

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die Aufstellung der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
für das „Seniorenzentrum Karlshagen“ - östlich der Strandstraße -**

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der Sitzung am 11.11.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das „Seniorenzentrum Karlshagen“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Satzungsänderung umfasst das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstück	31/502 teilweise
Fläche	rd. 6.400 m ²

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Wohnbebauung des Seniorenzentrums, im Südwesten durch vorhandene Geschosswohnungsbauten sowie im Nordosten und Südosten durch Waldflächen begrenzt.

2.

Anlass und Inhalt der Planänderung

Die Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e.G. hat in den Jahren 2005/2006 auf Grundlage des zuvor erstellten Bebauungsplanes Nr. 14 eine Seniorenwohnanlage mit ca. 40 Wohneinheiten und einer Tagesbegegnungsstätte errichtet.

Die Anlage ist voll funktionstüchtig und alle Wohnungen sind belegt.

Da nach wie vor Bedarf an altersgerechtem Wohnraum besteht, möchte die Mietergenossenschaft die Wohnanlage in südöstlicher Richtung auf dem Flurstück 31/502 erweitern.

Zur Baurechtschaffung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Folgende Planungsziele werden in Angriff genommen:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit Zweckbestimmung barrierefreies Wohnen für ältere Menschen
- Geplant sind maximal 30 Wohneinheiten in Wohngebäuden in maximal zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
Der in der vorhandenen Anlage verwirklichte Baustil soll fortgeführt werden, damit sich die Erweiterungsbauten harmonisch einfügen.
- Die Erschließung soll über die Weiterführung der in der Seniorenanlage vorhandenen Straße erfolgen.

3.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshagen in der Fassung der 2. Änderung ist das Plangebiet als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes derzeit noch nicht mit den gemeindlichen Vorstellungen in Übereinstimmung befinden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Aufstellung.
Als Änderung Nr. 4 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Umwidmung als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO vorgesehen.
Entsprechend der im Rahmen der Planungsanzeige zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen des Landkreises Ostvorpommern und der Raumordnung wird die Änderung Nr. 4 mitgetragen, wenn die Belange der Forst Berücksichtigung finden.

Hierzu wurden im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses durch Gemeinde und Mietergenossenschaft erste Abstimmungen mit den Forstbehörden, letztmalig am 17.09.2009, geführt. Die Forstbehörden haben eine Befürwortung der Planänderung in Aussicht gestellt, wenn der gemäß der Gestaltungskonzeption berücksichtigte 30m- Waldabstand auf dem Flurstück 31/502 eingehalten wird.

Die Forstbehörde hat letztmalig mit Stellungnahme vom 08.07.2010 zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Planänderung unter Einhaltung des Waldabstandes zugestimmt.

Dieser Maßgabe ist durch die Mietergenossenschaft in der weiteren Planung zu entsprechen.

4.

Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer die Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ e.G. zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ostseebad Karlshagen und dem Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss detailliert festgeschrieben.

6.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

7.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

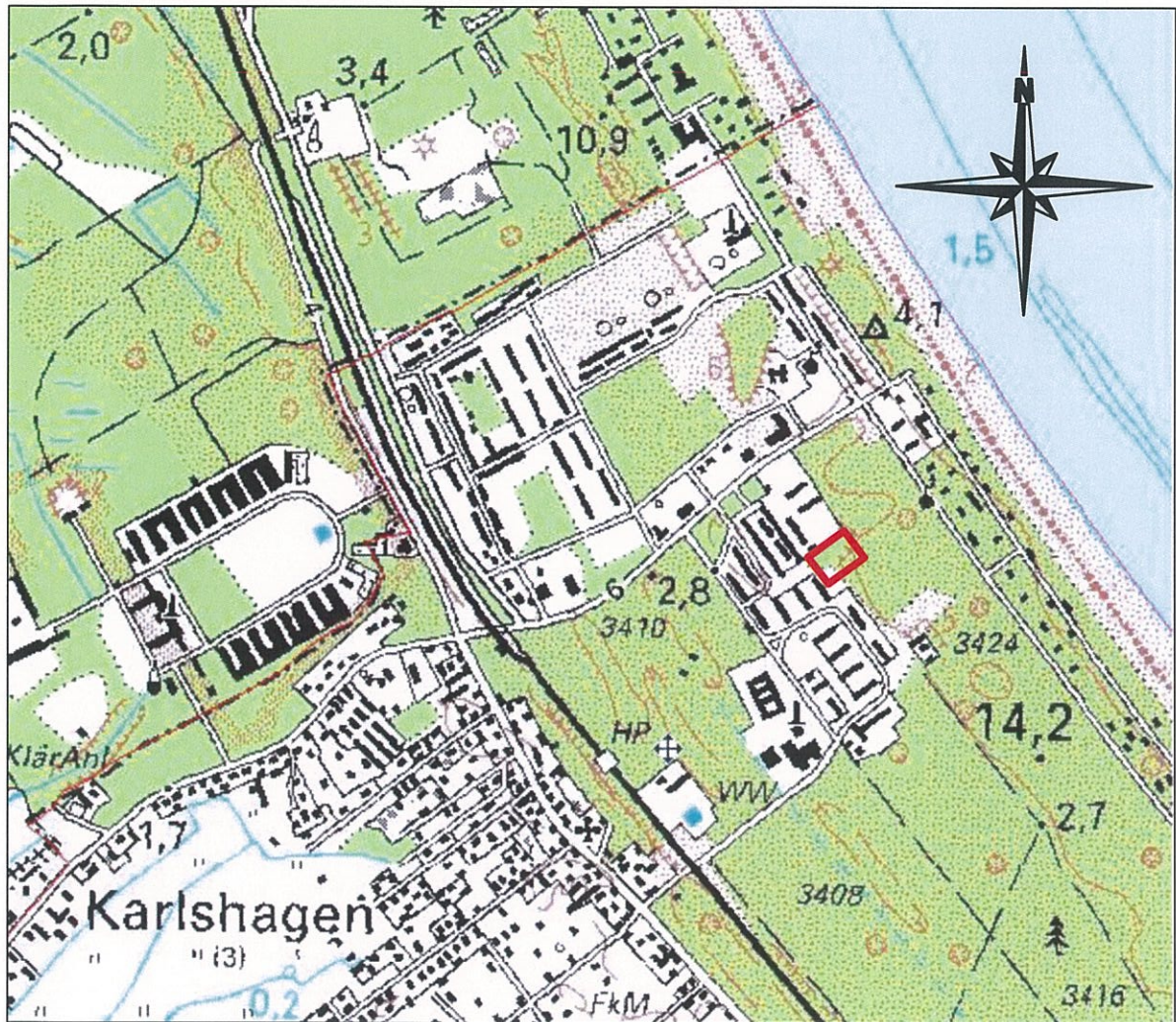
Ostseebad Karlshagen, den 23.11.2010


Seiffert
Bürgermeisterin



Anlage
- Übersichtsplan

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14 für das
"Seniorenzentrum Karlshagen"
östlich der Strandstraße



Übersichtsplan 1 : 10 000

Die Bekanntmachung erfolgte am 23.11.2010 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 23.11.2010

