

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27
für das „Wohngebiet an der Försterei“
südlich der Peenestraße**

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das „Wohngebiet an der Försterei“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	90/3 teilweise, 390/11 teilweise und 390/16
Fläche	rd. 2,3 ha

Das Plangebiet wird im Norden durch die Peenestraße, im Osten durch die Hauptstraße (Landesstraße 264), im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch Kleingärten begrenzt.

Es handelt sich um das Gelände der ehemaligen Nerzfarm.

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Die Gemeinde hat bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes (3. Änderung) festgelegt, dass aus städtebaulichen Gründen eine Gesamtüberplanung der derzeit nicht genutzten und durch die ehemalige Nerzfarm vorbelasteten Flächen vorzusehen ist, um die bestehenden Missstände in Gänze ausräumen zu können.
Das Vorhaben dient der Nachverdichtung der bebauten Ortslage Karlshagen.
- Es ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO vorgesehen.
Es sollen ausschließlich Dauerwohnungen zugelassen werden.
Ferienwohnungen werden nicht zugelassen.
- Geplant sind
 - o Parzellen für Wohngebäude als Einzelhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise mit maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude und
 - o Parzellen mit Wohngebäuden für generationsübergreifendes Wohnen in maximal zweigeschossiger Bauweise mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- Die Kapazität wird mit maximal 30 Wohneinheiten bestimmt.
Zur Deckelung der Kapazitäten werden im weiteren Verfahren Mindestparzellengrößen festgesetzt.
- Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz wird nach Vorlage des städtebaulichen Grundkonzeptes festgelegt.

3.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshagen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die

Zielsetzungen des Bebauungsplanes mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

4.

Insbesondere sind folgende Belange in die Planung einzustellen:

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
- Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Arbeitsdienstlagers Peenemünde. Die im Boden befindlichen Überreste des Arbeitsdienstlagers sind gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Außerdem grenzt das Gebiet an das denkmalgeschützte Forsthaus Karlshagen. Das Einvernehmen mit den denkmalpflegerischen Belangen muss im Verfahren hergestellt werden.
- Teilflächen des Plangebietes sind aufgrund der natürlichen Höhenlage hochwassergefährdet. Daher sind im Rahmen der Überplanung geeignete Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorzusehen.
- Außerdem ist der Munitionsbergungsdienst in die Planungen einzubeziehen, um ggfs. notwendige Sondierungen und die Freigabe zu veranlassen.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer und Vorhabenträger, die UIB GmbH, Am Flugplatz 1 in 17449 Peenemünde zu tragen.

6.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung der Entwurfsplanung im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

7.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Ostseebad Karlshagen, den 05.07.2012

Seiffert
Seiffert
Bürgermeisterin

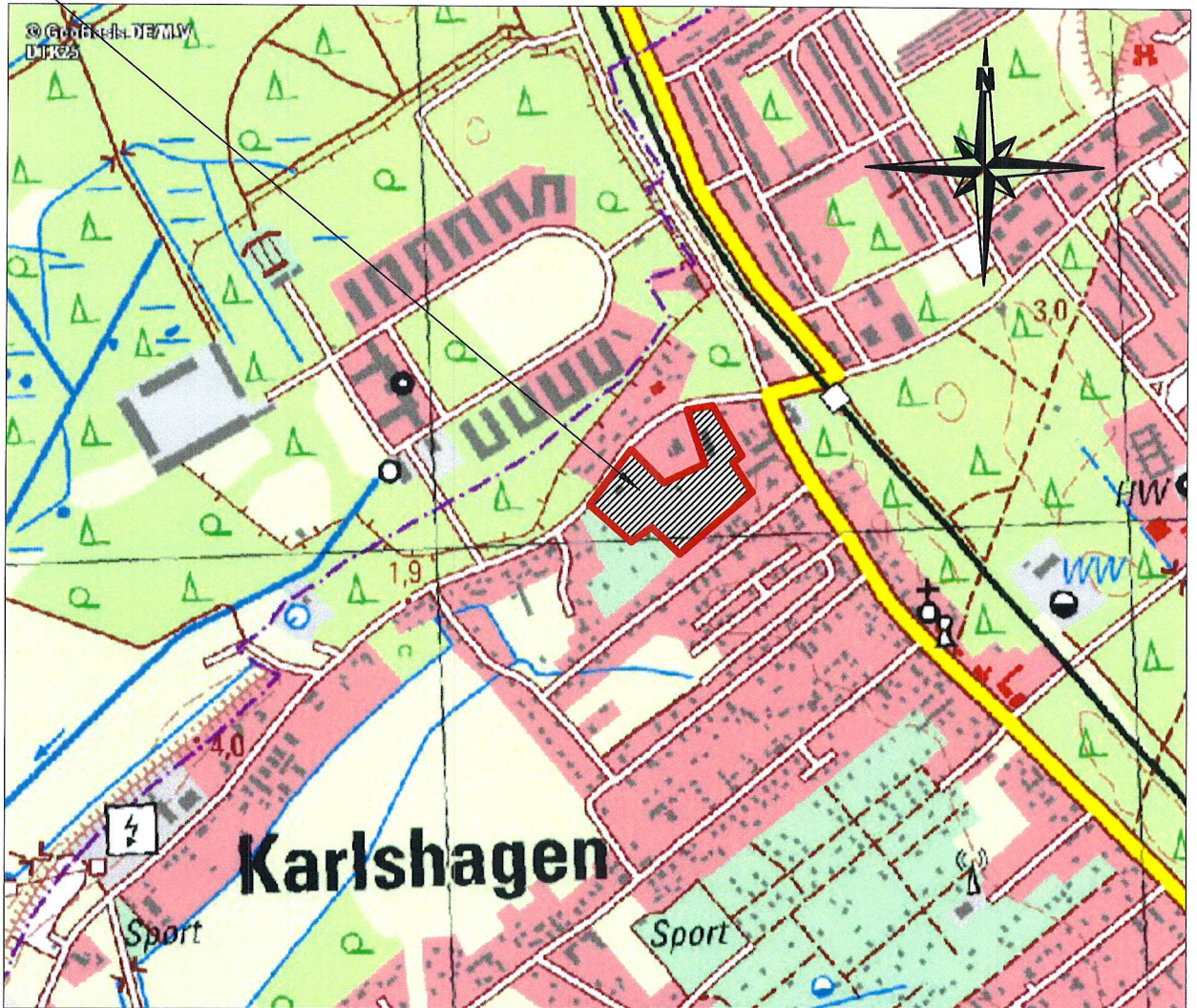
Siegel



Anlage

- Übersichtsplan M. 1 : 10.000


**Bebauungsplan Nr. 27 für das
"Wohngebiet an der Försterei"**



Übersichtsplan M 1 : 10 000

Die Bekanntmachung erfolgte am 16.07.2012 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 16.07.2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'i. B. G.' followed by a stylized flourish.