

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/72 teilweise (Änderungsgebiet) und 31/444 (Ergänzungsgebiet)

hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades unmittelbar an der Ostsee und umfasst den Bereich um den Strandvorplatz. Im Norden wird das Plangebiet durch die Dünen und die Ostsee, im Osten und Westen durch Kiefernwald und im Süden durch die Zeltplatzstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Planergänzung umfasst den Bereich südwestlich des Teilplangebietes 8 (Hotel „Dünenschloss“).

Der Geltungsbereich der 3. Planänderung umfasst den Bereich der zwischen den Teilplangebieten 7.1 und 7.2 („Hotel am Meer“).

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Gemeinde Karlshagen liegen folgende Anträge zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 vor:

Änderungsgebiet:

Die Eigentümer des Jugend- und Familienhotels „Hotel am Meer“ beabsichtigen, den Verbindungsweg zwischen dem eingeschossigen Betreuungsgebäude und dem dreigeschossigen Beherbergungsgebäude (Teilplangebiete 7.1 und 7.2) zu überdachen, um einen witterungsunabhängigen Übergang zu ermöglichen. Im Mittelteil soll die Überdachung verbreitert und als Aufenthaltsbereich gestaltet werden.

Der geplante Überdachungsbereich ist derzeit als nichtüberbaubare Fläche dargestellt.

Bauplanungsrecht soll durch Festsetzung von Baugrenzen erfolgen.

Ergänzungsgebiet:

Der Eigentümer des Hotels „Dünenschloss“ (Teilplangebiet 8) wird im Bereich der südlich an das Hotel anschließenden Freiflächen die Legalisierung eines vorhandenen Parkplatzes, eines Nebengebäudes und die Festsetzung eines zusätzlichen Nebengebäudes beantragt.

Die Flächen für die festzusetzenden Nebengebäude befinden sich derzeit noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 und somit im Außenbereich. Bauplanungsrecht kann nur geschaffen werden, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 um das betreffende Flurstück 31/444

ergänzt wird und die zulässigen Bereiche als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt werden.

Für die künftig zulässige Flächenversiegelung ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Die Gemeinde Karlshagen stimmt beiden Anträgen grundsätzlich zu, da diese zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur beitragen.

Beide Anträge sollen in einem gemeinsamen Verfahren in den Bebauungsplan Nr. 2 eingestellt werden, um den planerischen Aufwand zu optimieren.

3.

Die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Ergänzung und 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berühren.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Aufforderung der von der 1. Ergänzung und 3. Änderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

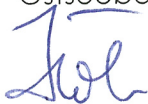
5.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung zur 1. Ergänzung und 3. Änderung entstehenden Kosten sind durch die betroffenen Grundstückseigentümer zu tragen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Ostseebad Karlshagen, den 06.01.2016



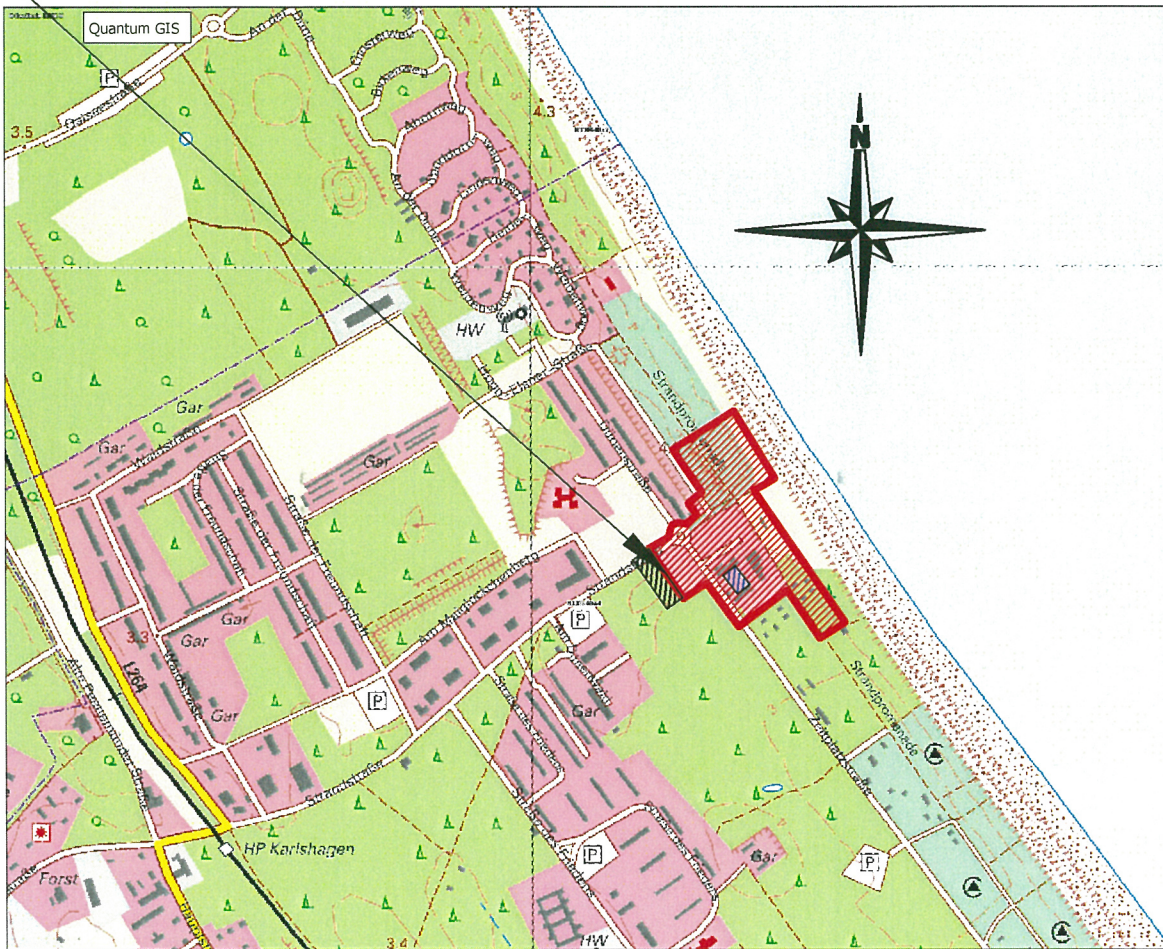
Höhn
Bürgermeister






Anlage
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung der Satzung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Geltungsbereich für die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Strandbereich" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 10 000

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2
-  Änderungsbereich
-  Ergänzungsbereich

Die Bekanntmachung erfolgte am 18.01.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 18.01.2016

JA Schmitz

