

## **Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“**

### **1.**

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/57 bis 31/62, 31/63 teilweise, 31/64 bis 31/66 und 31/85 teilweise
Flur	4
Flurstück	12/145 teilweise
Flur	5
Flurstücke	1/8 bis 1/26, 1/28, 1/34 und 1/35, 1/55 teilweise

hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades an der Hauptzufahrtsstraße zum Strandvorplatz.

Es schließt die Grundstücke zwischen der Strandstraße im Süden, der Straße Am Maiglöckchenberg im Norden, der Straße der Freundschaft im Westen und der Dünenstraße im Osten ein.

Der Geltungsbereich der 1. Planänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung.

### **2.**

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Als Planungsziel wird damit eine Durchmischung von Wohnnutzung, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gewerbebetrieben verfolgt, die für eine ausgewogene Infrastruktur des Ostseebades notwendig sind.

Die vorhandenen Unterlagerungen in den Gebäuden mit Läden, Gastronomie, Dienstleistungseinrichtungen etc. dienen der Versorgung der Bevölkerung und der Urlauber und tragen zur ganzjährigen Belebung des strandnahen Bereiches bei.

In der letzten Zeit wurde in mehreren Gebäuden, auf denen die Erdgeschosszonen vormals gewerblich genutzt wurden, eine Umnutzung zu Dauer- und Ferienwohnungen vollzogen.

Die Gemeinde sieht die Gefahr, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Nutzungsdurchmischung nicht dauerhaft gesichert werden kann.

Um dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken, soll für die Erdgeschosszonen die Nutzung zu Dauerwohn- und Ferienwohnzwecken ausgeschlossen werden.

Eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB für die „*bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen in Verbindung mit städtebaulichen Entwicklungszielen*“ wird in den Text (Teil B) aufgenommen.

Um sicherzustellen, dass bis zur Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 diese von der Gemeinde nicht gewünschte Fehlentwicklung voranschreitet, wird gleichzeitig mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Veränderungssperre erlassen.

**3.**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 1 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. Änderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

**5.**

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung entstehenden Kosten werden durch die Gemeinde getragen.

**6.**

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

Ostseebad Karlshagen, den 06.01.2016



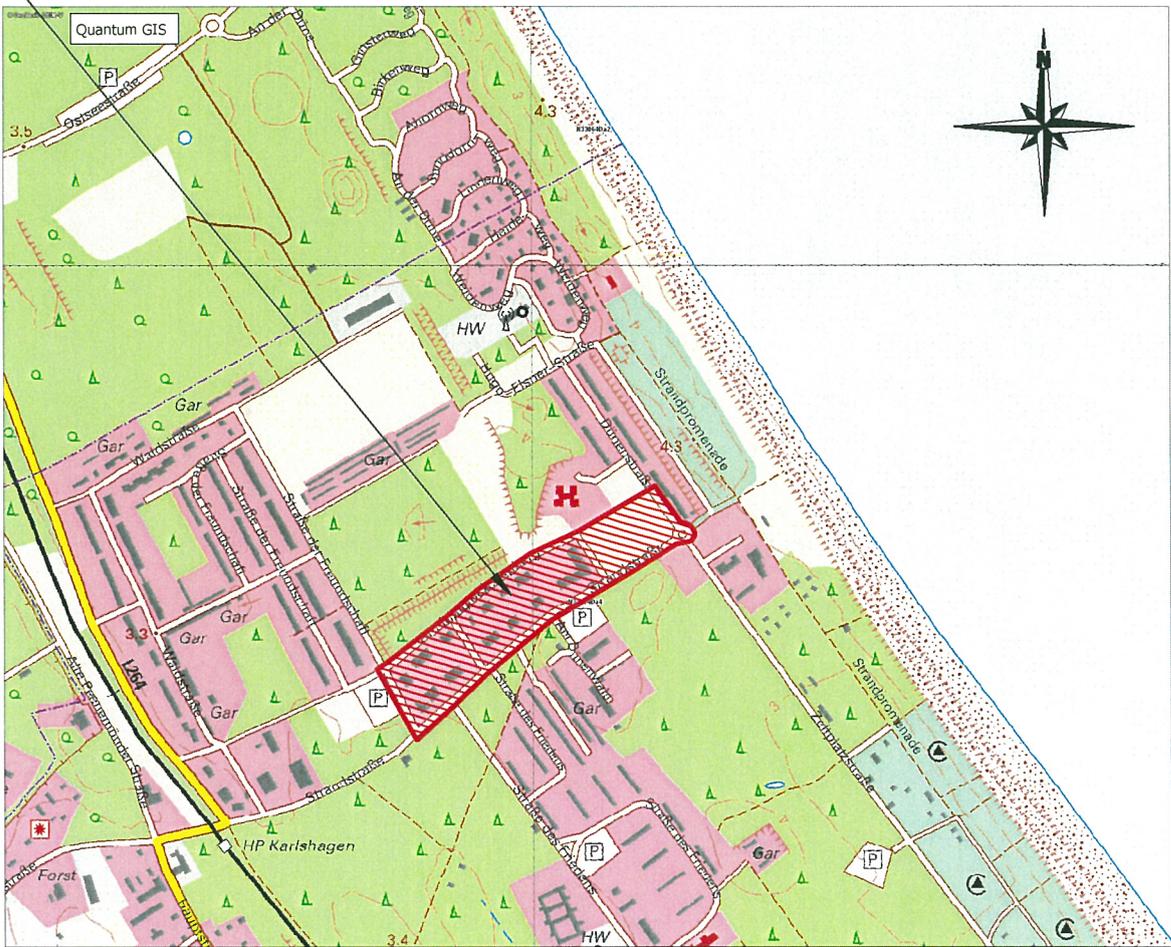
Höhn  
Bürgermeister



**Anlage**  
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung der Satzung ist auch im Internet auf der Homepage [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) veröffentlicht.

**Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Strandstraße" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen**



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

Veröffentlicht: 18.01.2016

*JA Schmitz*

