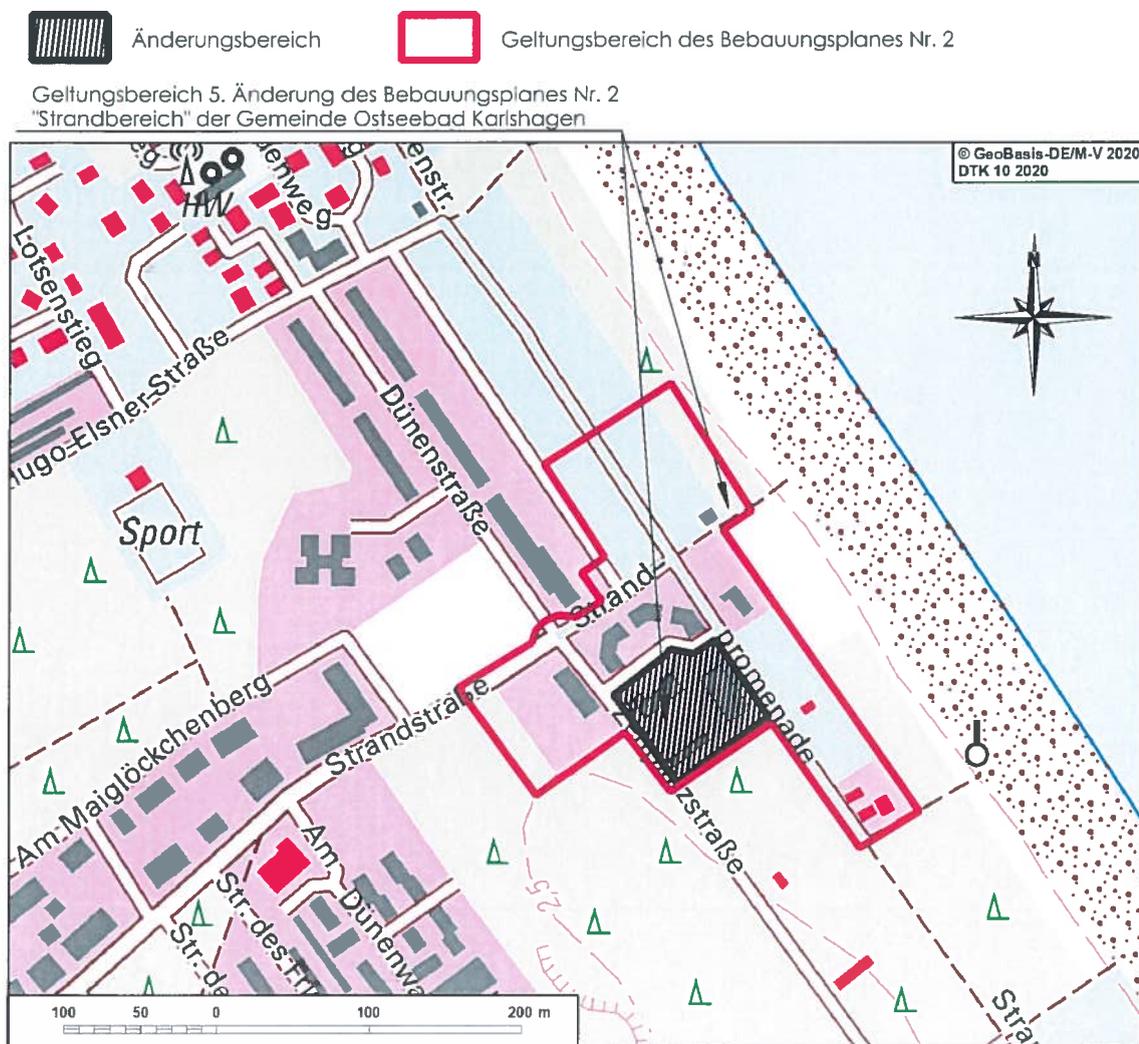


**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Strandbereich“
für die Teilplangebiete 7.1 - 7.3**

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 31/72 teilweise, Fläche rd. 3.128 m².



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 5 000

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 5. Planänderung umfasst nur die Teilplangebiete 7.1 bis 7.3 mit dem „Hotel am Meer“ einschließlich der zum Grundstück gehörenden Infrastruktureinrichtungen und Freiflächen.

2.

Ziel und Zweck der Planaufstellung

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 ist als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Beherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen.

Als besondere Zweckbestimmung sind für die Teilplangebiete 7.1 bis 7.3 bisher folgende Nutzungen festgesetzt:

7.1 Beherbergung/Gastronomie

7.2 Gastronomie

7.3 Überdachung/Laubengang

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden diese Nutzungsarten grundsätzlich beibehalten.

Bisher ist das Plangebiet vorrangig auf folgende Gästezielgruppen ausgerichtet: Klassenfahrten, Sport- und Jugendgruppen, Kinderferienlager und Familientourismus mit einer Gesamtkapazität von rd. 120 Gästen.

Künftig soll die touristische Ausrichtung der Beherbergungseinrichtung auf die Schwerpunkte Familientourismus und Einzeltourismus konzentriert werden.

Dies erfordert eine umfassende Modernisierung und Neustrukturierung der Zimmer, Infrastruktureinrichtungen und der Freianlagen.

Nach Fertigstellung der Investitionen sollen maximal 54 Zimmer für maximal 108 Gäste zur Verfügung stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der geplanten Hochbaumaßnahmen und der Gestaltung der Freiflächen/Stellplätze wird eine Neuberechnung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und zur Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlagen mit entsprechender Begründung der Erfordernisse vorgenommen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen im Bereich des Teilplangebietes 7.1 sollen erweitert werden, um die notwendigen Anbauten für Treppen und Aufzüge umsetzen zu können.

4. Private Stellplätze

Im Änderungsverfahren wird dargestellt, dass der Bedarf an privaten Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann.

3.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 (2) 2. BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 (2) 3. BauGB werden die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Entsprechend § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

5.

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

Karlshagen, den 03.09.2021


Käning
Bürgermeister



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 22.09.2021 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 22.09.2021 gez. Lachnit

