

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße**

**1.**

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet an der Försterei“ südlich der Peenestraße umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	390/56 und 390/59
Fläche	rd. 0,1 ha

Das Bebauungsplangebiet Nr. 27 befindet sich südlich der Landesstraße 264. Es 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 im Wesentlichen um das Gelände der ehemaligen Nerzfarm. Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und die meisten Grundstücke bebaut.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27, sondern lediglich die zuvor aufgelisteten Flurstücke.

**2.**

**Gegenstand der Planänderung:**

Gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sind die Flurstücke 390/56 und 390/59 dem Baugebiet 3 zugeordnet und dürfen mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sollen v. g. Flurstücke wie in der Ursprungssatzung vorgesehen, wieder dem Baugebiet 1 zugeordnet und mit einem Mehrfamilienhaus bis zu 6 Wohneinheiten bebaut werden.

Dies wird mit der großen Nachfrage nach Mietwohnungen in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen begründet.

Die Planzeichnung (Teil A) ist entsprechend anzupassen und eine Begründung zur Planänderung beizufügen.

**3.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 27 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 Aufforderung der von der 2. Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

**5.**

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch die UIB GmbH, Am Flugplatz 1 in 17449 Peenemünde, zu tragen.

**6.**

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

Ostseebad Karlshagen, den 08.02.2017

  
Höhn  
Bürgermeister



**Anlage**  
- Übersichtsplan