Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2
für das „Wohngebiet Straße des Friedens 4"

1.
Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 21.12.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet Straße des Friedens 4" beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet Straße des Friedens 4" umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstück	31/16 (teilweise)
Gesamtfläche	ca. 4.200 m²

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Straße des Friedens. Es wird im Norden durch einen Parkplatz und im Osten, im Süden sowie im Westen durch sonstige Wohnbebauung begrenzt.

2.
Anlass, Ziele und Zweck der Planung
Der Vorhabenträger stellte am 18.10.2017 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Straße des Friedens 4 in Karlshagen. Für das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben sollen neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden.
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens geschaffen. Geplant ist der Neubau einer Wohnanlage mit ca. 40 Wohneinheiten. Der Bau von Ferienwohnungen soll ausgeschlossen werden

3.
Wesentliche zu beachtende Umweltbelange
Die Planung wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren 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.

Hierzu ist in einem ersten Planungsschritt der Nachweis zu führen, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB vorliegen. Es ist auszuschließen, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB benannten Schutzgüter, gegeben sind.

-Durch die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt könnte es zu einer Lärmbelastung der umliegenden Wohngebäude kommen. Im Rahmen der Entwurfsplanung wird eine Schallbeurteilung durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

-Im Rahmen der Entwurfsplanung werden die Umweltbelange geprüft. Es wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt

4.
Öffentlichkeitsbeteiligung
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 Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.
Kostenübernahme
Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
Vor Abschluss der Planung wird zwischen der Gemeinde Karlshagen und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Eckpunkte der Planung festlegt und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens stehenden Kosten sowie die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist regelt.

6.
Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Ostseebad Karlshagen, den 09.01.2018

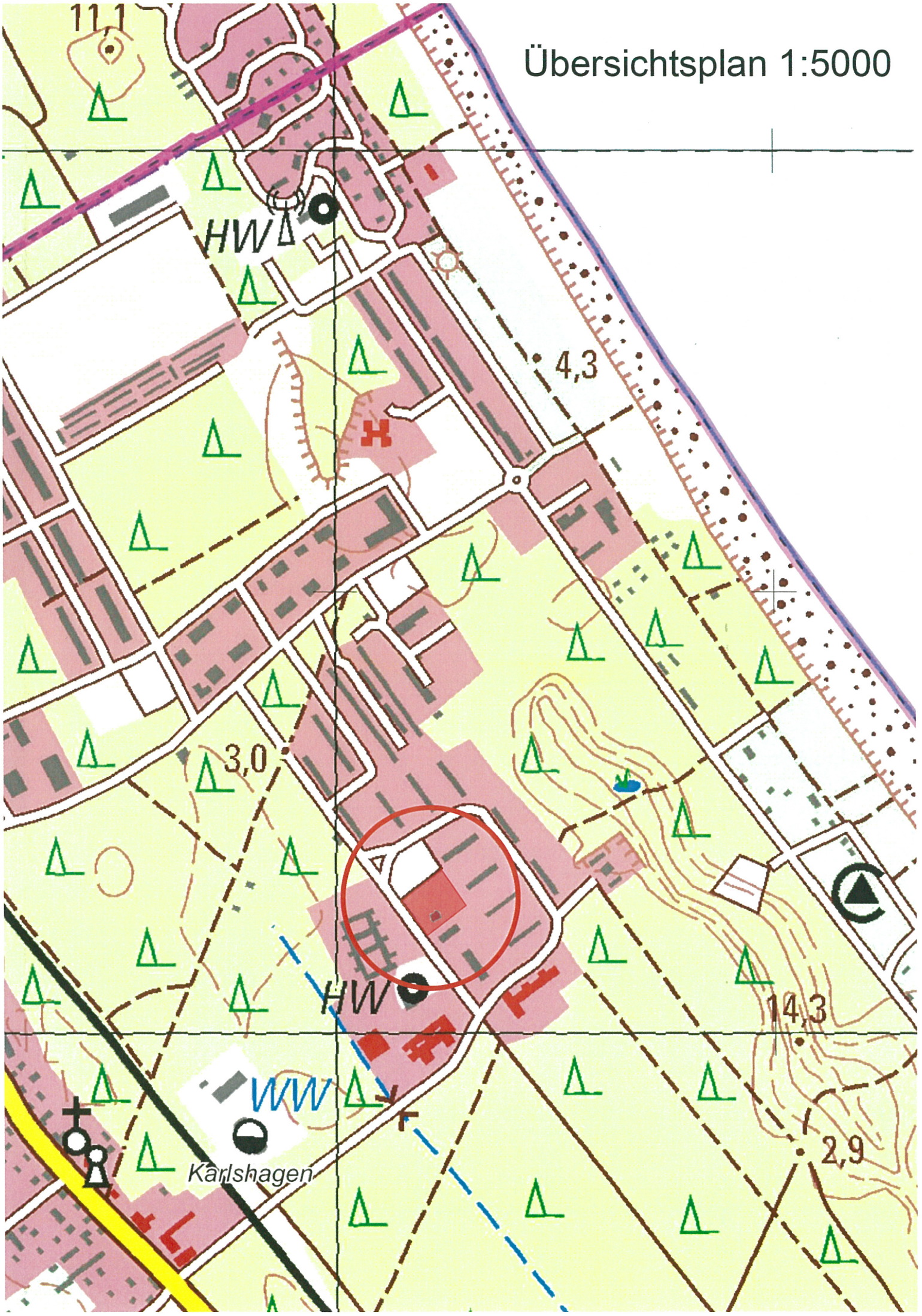
Höhn
Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN 2

Anlage
Übersichtsplan

Übersichtsplan 1:5000



Die Bekanntmachung erfolgte am 25.01.2018 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.01.2018 gez. Gurski