

# GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN

LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD  
MECKLENBURG - VORPOMMERN

## B E G R Ü N D U N G

ZUR

### 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

für das „Wohngebiet Wilde Hütung“

südlich der Gartenstraße

für die Flurstücke 250/3 und 250/13 im Baugebiet 2



 Geltungsbereich der 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 31  
der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
für das "Wohngebiet Wilde Hütung"  
südlich der Gartenstraße

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31  
der Gemeinde Ostseebad Karlshagen  
für das "Wohngebiet Wilde Hütung"  
südlich der Gartenstraße

**SATZUNGSFASSUNG VON 07-2024**

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
<b><u>1.0 EINLEITUNG</u></b>	<b>3 - 8</b>
1.1 Planerfordernis und Ziel der 2. Bebauungsplanänderung	3 - 4
1.2 Aufstellungsverfahren	4 - 5
1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes	5 - 6
1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen	6 - 7
1.5 Rechtsgrundlagen	7 - 8
<b><u>2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE</u></b>	<b>8 - 10</b>
2.1 Planzeichnung (Teil A)	8 - 9
2.2 Text (Teil B) und Nutzungsschablone	9 - 10
<b><u>3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE</u></b>	<b>10 - 11</b>

## 1.0 EINLEITUNG

### 1.1 Planerfordernis und Ziel der 2. Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Karlshagen als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen und als Entwicklungsfläche in der gemeindlichen Gesamtbilanzierung berücksichtigt.

Zur Schaffung der konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung hat die Gemeinde Karlshagen den Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße aufgestellt.

Nach Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 (24.03.2021) hat die Gemeinde Karlshagen die Realisierung der Planung einem Vorhabenträger übertragen.

Die medien- und verkehrsseitige Erschließung steht vor dem Abschluss.

Die Löschwasserversorgung ist durch Errichtung eines Brunnens mit der erforderlichen Entnahmekapazität sichergestellt.

Die Bauplätze sind zum großen Teil verkauft bzw. reserviert.

Im Rahmen der konkreten Objektplanungen wurde festgestellt, dass in zwei Teilbereichen des Bebauungsplangebietes Nr. 31 zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauungen einzelne Festsetzungen einer Anpassung bedürfen.

Dies betrifft

- Für das Flurstück 250/3 (Einzelgrundstück 8) im Baugebiet 2 wird für die Baugrenze eine Erweiterung um 4,00 m in nordöstlicher Richtung festgelegt.
- Gemäß Text (Teil B) I., Punkt „3. Überbaubare Grundstücksflächen“ ist in Absatz (1), Satz 2 festgesetzt, dass die Wohngebäude parallel zu den vorderen Baugrenzen zu errichten sind.

Das Flurstück 250/13 (Einzelgrundstück 3) in Baugebiet 2 soll von dieser Festsetzung ausgenommen werden.

Ziel der Planänderung ist es, durch Anpassung einzelner Festsetzungen konkreten Bauvorhaben planungsrechtlich vorzubereiten und in der Umsetzung zu ermöglichen.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der künftigen Bebauung im Planänderungsgebiet ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 mit den konkreten Objektplanungen in Übereinstimmung zu bringen.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 bei der Gemeinde Karlshagen beantragt und sich zur Übernahme der Planungskosten für das Änderungsverfahren verpflichtet.

Die Gemeinde Karlshagen stimmt dem Änderungsverfahren zu, da durch die Plananpassungen die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden. Die Anpassung der Festsetzungen im Planänderungsgebiet betrifft nur einzelne Regelungen und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept.

Als Auswirkung der Planänderung wird eine auf die konkreten Objektplanungen angepasste Bauleitplanung vorgelegt, die eine zügige Umsetzung der geplanten Bauvorhaben zur Bereitstellung von Wohnraum ermöglicht.

Damit wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.

## 1.2 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung der Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens kann gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Planänderung gemäß § 13 BauGB sind gegeben, da

- durch die Änderung die Grundzüge des rechtskräftigen Bauleitplanes Nr. 31 nicht berührt werden.  
Es erfolgt lediglich eine Anpassung einzelner Festsetzungen, beschränkt auf das Planänderungsgebiet. Dies dient der Umsetzung des aktuellen Bebauungskonzeptes.
- diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die Planänderung wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshagen entwickelt.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, nicht geplant sind.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.  
Die geplanten Anpassungen haben keine Auswirkungen auf das Kompensationserfordernis.

Die Regelungen zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bleiben unberührt und die Festsetzungen zu den Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können entsprechend der Ursprungssatzung umgesetzt werden.

- durch die Planung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden können.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die von der Planänderung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 bedarf keiner Genehmigung, da diese aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 i.d.F. der 1. Änderung und dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshagen entwickelt wurde.

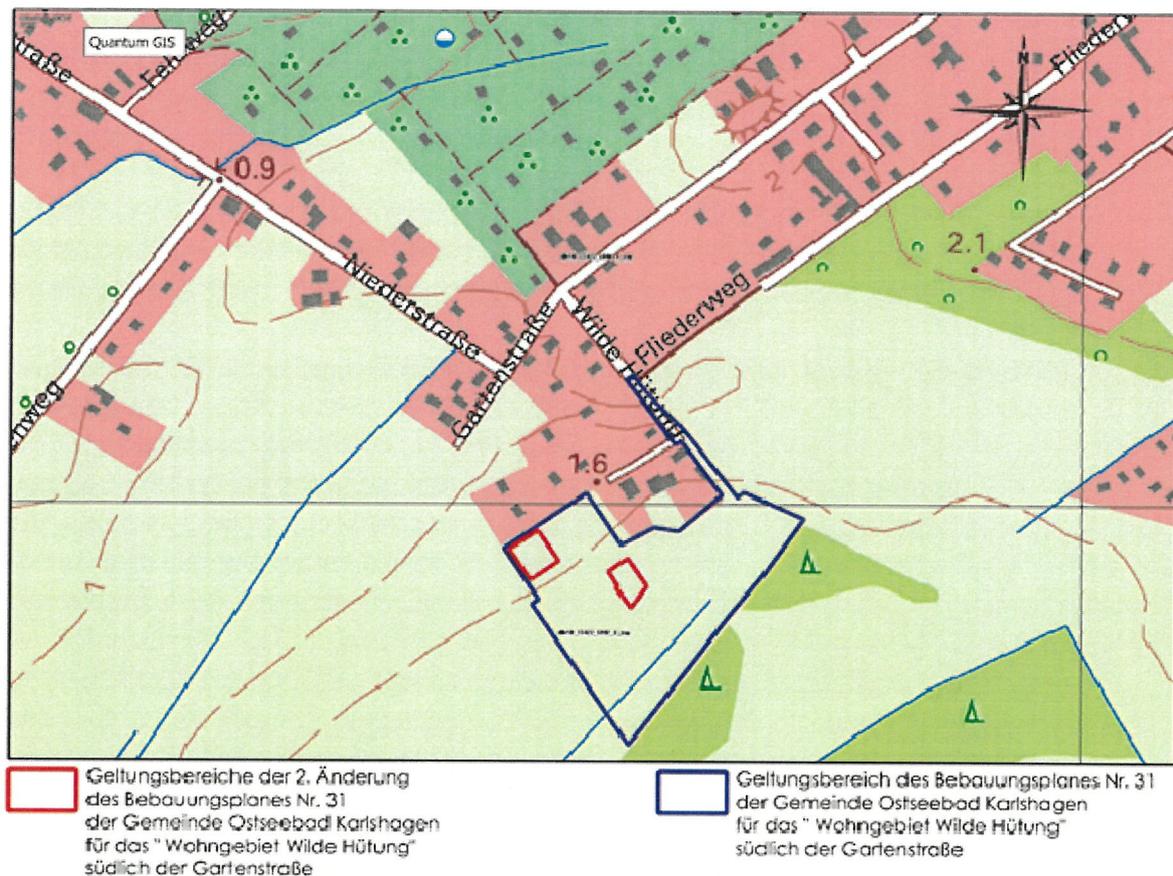
### **1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes**

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	250/3 und 250/13
Fläche	664 m <sup>2</sup> und 567 m <sup>2</sup>

Das Bebauungsplangebiet Nr. 31 befindet sich südlich der Landesstraße 264 (Hauptstraße) und südlich der Gartenstraße. Im beigefügtem Übersichtsplan ist das Plangebiet mit einer blauen Begrenzung gekennzeichnet.

Es wird im Norden durch eine alte Hoflage und Wiesenflächen, im Nordwesten durch die Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 4, im Südosten durch Waldflächen sowie im Süden und im Südwesten durch Wiesenflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 2. Planänderung umfasst ausschließlich die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Flurstücke 250/3 (Einzelgrundstück 8) und 250/13 (Einzelgrundstück 3) im Baugebiet 2.



#### 1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen

##### Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlshagen, in der Fassung der 1. bis 4. Änderung, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit den gemeindlichen Vorstellungen in Übereinstimmung befinden.

##### Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt.

Durch die kleinteiligen Plananpassungen treten keine städtebaulichen Verschlechterungen ein. Das Einfügungsgebot wird im Hinblick auf die im Umfeld städtebaulich geordneten Grundstücke beachtet und dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Nachbarliche Interessen sind nicht betroffen, da die Abstandsflächen und die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 eingehalten werden.

Naturschutzrechtliche Belange werden durch die Planänderungen nicht berührt. Die zulässige Grundflächenzahl bleibt unverändert.

Die prognostizierten Wohnbaukapazitäten bleiben unverändert.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht eingereicht.

Das Team Bauplanung hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 19.06.2024/01.07.2024 mitgeteilt, dass die städtebaulichen Zielsetzungen des Vorhabens mitgetragen werden.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt „Der Planung zugrunde liegende Vorschriften“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

## **2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE**

Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 31 i.d.F. der 1. Änderung werden gemäß den aktuellen Planungsabsichten folgende Anpassungen vorgenommen:

### **2.1 Planzeichnung (Teil A)**

- **Katastergrundlage**

Die Planzeichnung (Teil A) der Ursprungssatzung basiert auf einem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros MAB Vermessung - Vorpommern von 03-2017. In der Zwischenzeit ist eine Teilungsvermessung für die Bildung der Einzelgrundstücke erfolgt.

Die Planänderung erfolgt daher mit Darstellung des aktuellen Katasterbestandes von 02-2024.

Vor Satzungsbeschluss erfolgte eine Bestätigung des katastermäßigen Bestandes für den Geltungsbereich der 2. Planänderung durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

- **Geltungsbereich  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich die Flurstücke 250/3 (Einzelgrundstück 8) und 250/13 (Einzelgrundstück 3) im Baugebiet 2.

Die Abgrenzung der beiden Änderungsgebiete wurde im Plan mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV vorgenommen.

Die nicht in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 einbezogenen Grundstücksflächen wurden im Plan farblich zurückgenommen dargestellt.

- **überbaubare Grundstücksflächen  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgelegt.

Die Festsetzung der Baugrenzen ermöglicht für das Flurstück 250/3 (Einzelgrundstück 8) im Baugebiet 2 eine Bautiefe von 14 m.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage weist das Grundstück einen Anschluss in einer Breite von 4 m auf. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Anordnung der Haupt- und Nebenanlagen auf dem Grundstück.

Mit der 2. Änderung soll die Baugrenze für das Einzelgrundstück 8 um 4,00 m in nordöstlicher Richtung erweitert werden.

Mit dieser Anpassung wird eine optimalere Einordnung der geplanten baulichen Anlagen auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der Einordnung des Anschlusses an die öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht.

## 2.2 Text (Teil B) und Nutzungsschablone

### Text (Teil B)

Die Festsetzungen im Text (Teil B) gemäß dem Bebauungsplan Nr. 31 i.d.F. der 1. Änderung sollen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 fortgelten.

Änderungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 sollen unter

- I. Planrechtliche Festsetzungen in Punkt 3 Absatz (1) und
- Hinweise in Punkt 10

erfolgen.

Die Änderungen sind im Text (Teil B) in **Fettdruck und Kursivschrift** hervorgehoben.

### I. Planrechtliche Festsetzungen

#### 3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Gemäß Text (Teil B) I., Punkt „3. *Überbaubare Grundstücksflächen*“ ist in Absatz (1), Satz 2, festgesetzt, dass die Wohngebäude parallel zu den vorderen Baugrenzen zu errichten sind.

Mit der 2. Änderung soll das Flurstück 250/13 (Einzelgrundstück 3) in Baugebiet 2 von dieser Festsetzung ausgenommen werden.

Die Ausnahme wird erforderlich, da sich aufgrund der Parzellierung das Einzelgrundstück 3 nicht rechtwinklig zu der öffentlichen Verkehrsfläche befindet. Die Einordnung des Wohngebäudes soll parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen vorgenommen werden.

#### **Hinweise**

Punkt 10 enthält für die Öffentlichkeit den Verweis auf die für die Erstellung der Satzung angewendeten aktuellen Fassungen von BauGB und BauNVO sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Gesetze im Amt Usedom Nord.

### Nutzungsschablone

Unter der Planzeichnung (Teil A) ist die Nutzungsschablone für die Baugebiete 1 und 2 abgebildet.

Die Festsetzungen der Nutzungsschablone gelten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 unverändert fort.

### 3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Hinweise eingegangen, die gemäß Abwägung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Planung fortgeschrieben werden:

#### **Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Gesamtstellungnahme vom 19.06.2024/01.07.2024)

- **Team Bauordnung**

*„Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.*

*Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.“*

- **Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

- **Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

- Brandschutz

*„Feuerwehr*

*Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Karlshagen. Sie ist grundsätzlich einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung vorgegebenen Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel vor Ort entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.*

*Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr*

*Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum „Wilde Hütung“ und eine Planstraße mit Wendemöglichkeit. Feuerwehrezufahrten sowie ggf. Aufstell- und Bewegungsflächen sind, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ in Verbindung mit der Feuerwehrdienstvorschrift 10 (fwdV 10) „Tragbare Leitern, zu planen und herzustellen.*

*Löschwasserversorgung*

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Sind im 300 m- Umkreis um das jeweilige potenzielle Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Da es sich um die Änderung eines bestehenden B-Plangebietes handelt, kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung ausgegangen werden.“

Gemeinde und Vorhabenträger haben im Rahmen der Bauleitplanung und der Erschließung die notwendigen Maßnahmen für den Brandschutz festgelegt.

Die Planstraße mit Wendeanlage ist bereits realisiert. Die Löschwasserversorgung ist durch Errichtung eines Brunnens sichergestellt.

- Kampfmittel

Es liegt eine Freigabe des Munitionsbergungsdienstes vor, die Grundlage für die bereits erfolgten Erschließungsarbeiten bildete.

Für den Fall, dass im Verlauf der Umsetzung der Vorhaben trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, gehört es zur Routine der Baufirmen, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen und die Information an die zuständigen Behörden weiterzuleiten.

- Hochwassergefährdung

Zu den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden im Rahmen der Ursprungsatzung mit dem StALU Vorpommern auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt geltenden Richtlinien die notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz abgestimmt und textliche Festsetzungen Minimierung des Überflutungsrisikos getroffen. Die Festsetzungen gelten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 fort.

Ostseebad Karlshagen im Juli 2024

  
Der Bürgermeister

