

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
„Wohngebiet an der Försterei“
südlich der Peenestraße**

1.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	390/20 bis 390/24, 390/33 teilweise, 390/34 und 390/35 sowie eine Teilfläche aus Flurstück 390/28
Fläche	rd. 0,6 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 ersten Wohngebäude errichtet.

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

2.

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 18.06.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2015 gebilligt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden für einen Teilbereich der Ursprungssatzung einzelne Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Einzel- und Mehrfamilienhausbebauung und zur Untergrenze der zulässigen Dachneigung sowie zur standörtlichen Verschiebung einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angepasst.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 nicht berührt und die bilanzierten Wohnbaukapazitäten nicht verändert.

3.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2015 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, den 03.08.2015 bis Freitag, den 04.09.2015
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

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.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können 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.

5.

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 Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Karlshagen, den 02.07.2015

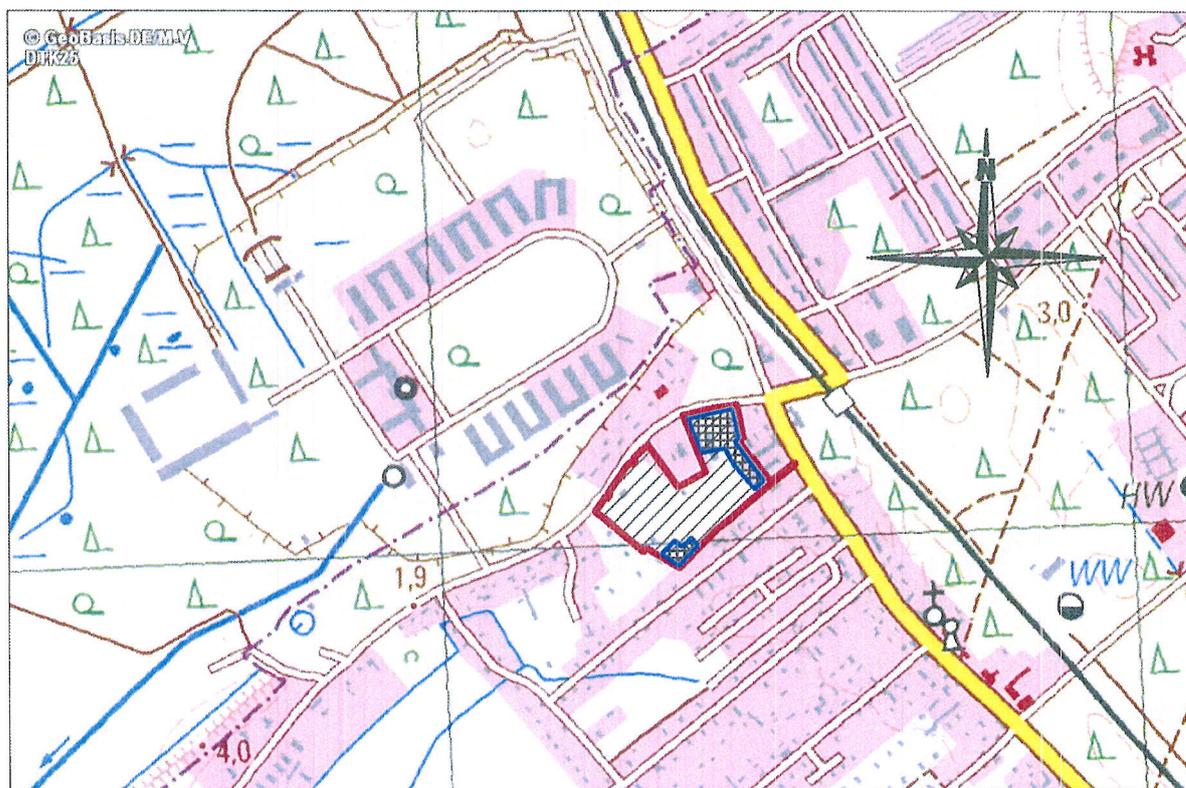
H. Jahn

Höhn
Bürgermeister



Anlage
Übersichtsplan

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Bebauungsplangebiet Nr. 27 für das
"Wohngebiet an der Försterei" südlich der Peenestraße



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Die Bekanntmachung erfolgte am 20.07.2015 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.07.2015

It Adm 2

