

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

1.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	390/56 und 390/59
Fläche	rd. 1.259 m ²

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.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der Sitzung am 20.04.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung in der Fassung von 03-2017 gebilligt.

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.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 nicht berührt.

3.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung von 03-2017 liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 12.06.2017 bis Freitag, den 14.07.2017
(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 kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 auch im Internet unter www.amtusedomnord.de einzusehen.

4.

Die 2. 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 Planung 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.

Ostseebad Karlshagen, den 17.05.2017



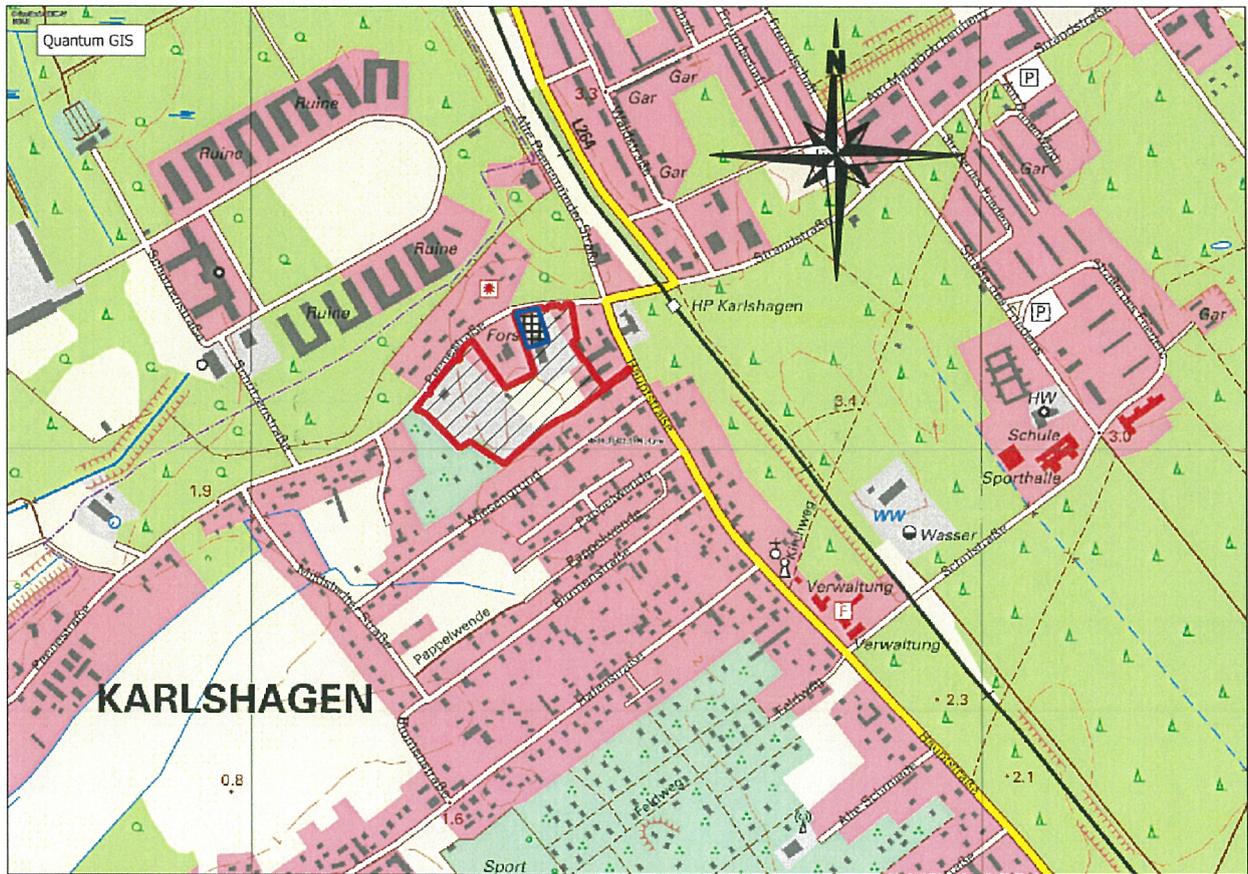
Höhn
Bürgermeister



Anlage

Übersichtsplan

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



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



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Die Bekanntmachung erfolgte am 31.05.2017 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 31.05.2017

im Auftrag

Neck 2

