

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“**

1.

Der **Geltungsbereich** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist auf dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst die folgenden Flurstücke zwischen Strandstraße, Straße der Freundschaft, Dünenstraße und Am Maiglöckchenberg:

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/57 - 31/62, 31/63 teilweise, 31/64 - 31/66 und 31/85 teilweise
Flur	4
Flurstücke	12/145 teilweise
Flur	5
Flurstücke	1/8 - 1/26, 1/28, 1/34, 1/35, 1/55 teilweise

Die geplante Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung. Die Fläche befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades Karlshagen an der Hauptzufahrtsstraße zum Strandvorplatz.

2.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Karlshagen hat in der Sitzung am 13.06.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 27.05.2018 gebilligt.

Gegenstand der Planänderung:

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Als Planungsziel wird damit eine Durchmischung von Wohnnutzung, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gewerbebetrieben verfolgt, die für eine ausgewogene Infrastruktur des Ostseebades notwendig sind. Die vorhandenen Unterlagerungen in den Gebäuden mit Läden, Gastronomie, Dienstleistungseinrichtungen etc. dienen der Versorgung der Bevölkerung und der Urlauber und tragen zur ganzjährigen Belegung des strandnahen Bereiches bei.

In der letzten Zeit wurde in mehreren Gebäuden, auf denen die Erdgeschosszonen vormals gewerblich genutzt wurden, eine Umnutzung zu Dauer- und Ferienwohnungen vollzogen. Die Gemeinde sieht die Gefahr, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte Nutzungsdurchmischung nicht dauerhaft gesichert werden kann. Um dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken, soll für die Erdgeschosszonen die Nutzung zu Dauerwohn- und Ferienwohnzwecken ausgeschlossen werden.

Eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB für die „bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen in Verbindung mit städtebaulichen Entwicklungszielen“ wurde in den Text (Teil B) aufgenommen.

Das nördliche Baufeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 blieb bisher unbebaut. Zur weiteren touristischen Entwicklung des Ostseebades Karlshagen will die Gemeinde auf dem Grundstück die Voraussetzungen für einen Hotelstandort

schaffen. Die Gebietsausweisung wird deshalb von Mischgebiet in Sondergebiet Hotel geändert. Die Änderung ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Das Baufenster, die Geschossigkeit, GFZ und Dachform wurde an die geplante Nutzung angepasst.

3.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung vom 27.05.2018 liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 30.07.2018 bis Freitag, den 31.08.2018
(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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auch im Internet unter www.amtusedomnord.de einzusehen.

4.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da die zulässige Grundfläche des zu ändernden Gebietes unter 20.000 m² liegt und die Vorprüfung auf Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergeben hat; dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und damit auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

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 § 10a Abs.1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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.

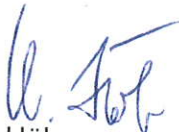
6.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Leonwert Immobilien GmbH, Puschkinstr. 11, 14469 Potsdam, zu tragen.

7.

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

Ostseebad Karlshagen, den 27.06.2018

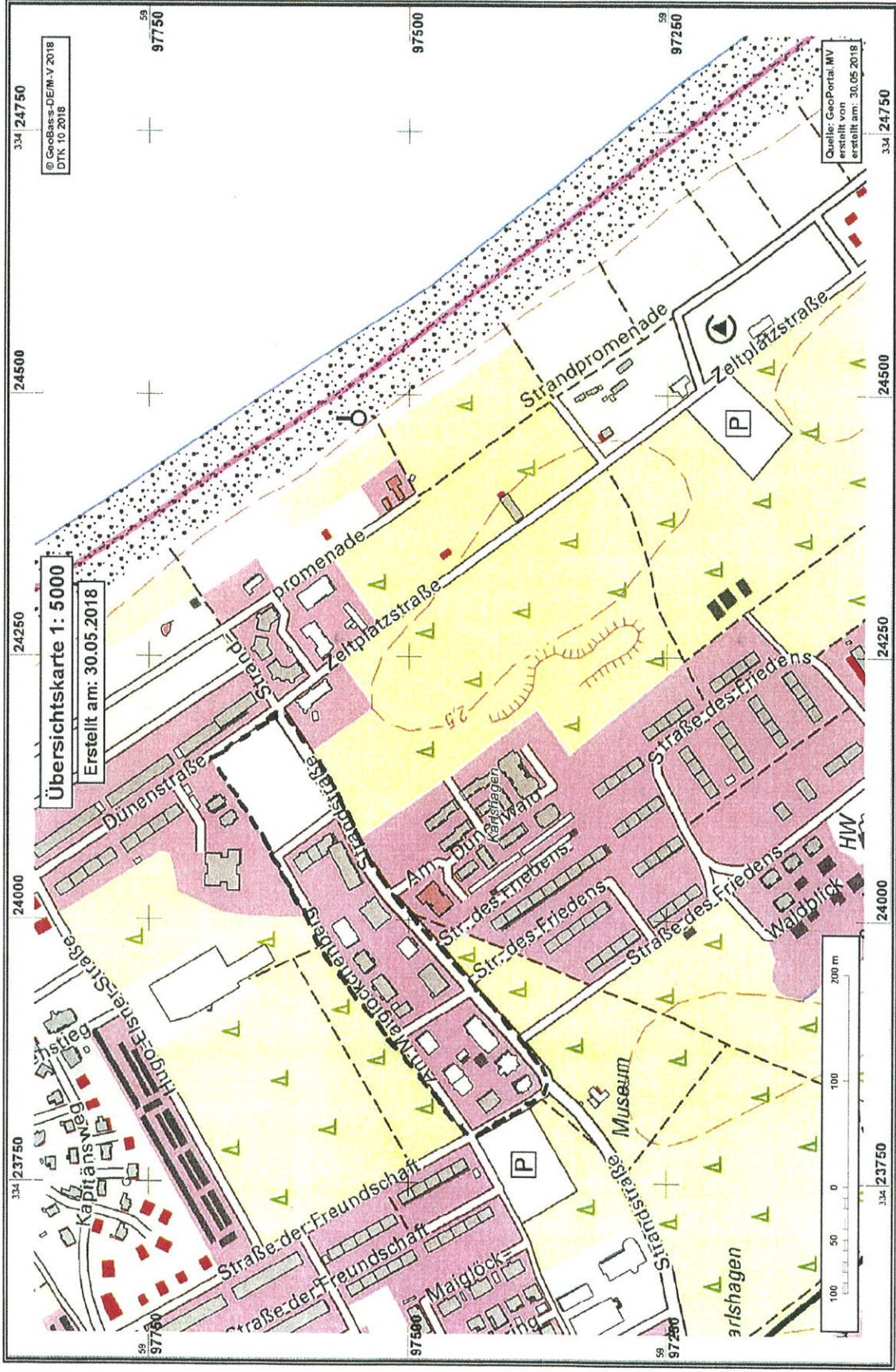


Höhn
Bürgermeister

Siegel



Anlage
Übersichtsplan



Die Bekanntmachung erfolgte am 16.07.2018 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 16.07.2018 gez. Lachnit

