

**Bekanntmachung der Gemeinde Karlshagen  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet Straße des Friedens 4“**

**1.**

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung Karlshagen  
Flur 3  
Flurstück 31/16 teilweise  
Fläche ca. 4.200m<sup>2</sup>

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.**

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat in der Sitzung am 19.09.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Straße des Friedens 4“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der vorliegenden Fassung vom 30.07.2019 gebilligt.

Begründung:

Als Planungsziel wird die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung angestrebt. Karlshagen hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnort im Norden der Insel Usedom entwickelt. Das Angebot an Wohnraum ist jedoch sehr begrenzt. Viele in Karlshagen arbeitende Bürger müssen lange Anfahrtswege zur Arbeit in Kauf nehmen, weil das Angebot an Wohnungen sehr begrenzt ist. Dem gegenüber steht ein großes Angebot an Ferienwohnungen und Unterkünften für Urlauber.

Durch die bestehende Wohnungsknappheit ist es für die örtlichen Gewerbebetriebe besonders im Dienstleistungs- und Tourismusbereich sehr schwierig Arbeitskräfte zu finden. Das ist wiederum ein Hemmnis für die weitere Entwicklung von Karlshagen.

Auf dem Grundstück Straße des Friedens 4 sollen deshalb Mehrfamilienwohnhäuser entstehen, die die Nutzung als Ferienwohnungen ausschließen. Eine entsprechende Festsetzung für die bauliche Nutzung wird in den Text (Teil B) aufgenommen.

**3.**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Straße des Friedens 4“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung vom 30.07.2019 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Freitag, den 02.10.2020 bis Dienstag, den 03.11.2020  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 103/105 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Straße des Friedens 4“ unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

#### 4.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Straße des Friedens 4“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da die zulässige Grundfläche des zu ändernden Gebietes unter 20.000 m<sup>2</sup> 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 Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

#### 6.

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

Karlshagen, den 27.08.2020



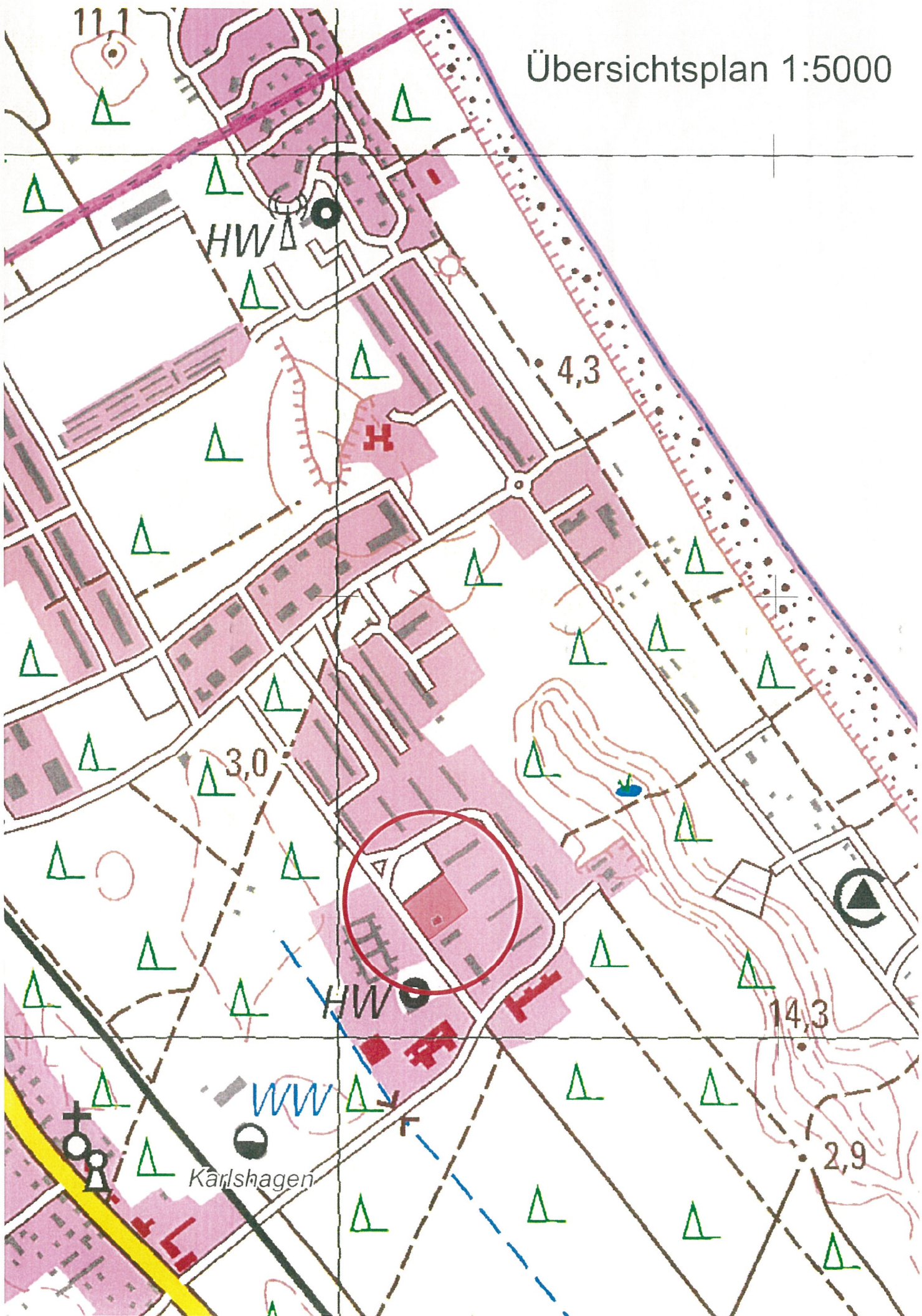
Käning  
Bürgermeister

Siegel



Anlage  
Übersichtsplan

Übersichtsplan 1:5000



Die Bekanntmachung erfolgte am 22.09.2020 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 22.09.2020 gez. Lachnit

