

# Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ für die Teilplangebiete 5.1, 5.2 und 7.1 bis 7.3

## Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 befindet sich im nordöstlichen Teil des Ostseebades unmittelbar an der Ostsee und umfasst den Bereich um den Strandvorplatz.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Dünen und die Ostsee, im Osten und Westen durch Kiefernwald und im Süden durch die Zeltplatzstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich der 5. Planänderung umfasst lediglich die Teilplangebiete 5.1 und 5.2 mit dem „Strandhotel Usedom“ und die Teilplangebiete 7.1 bis 7.3 mit dem „Hotel am Meer“ einschließlich der zum Grundstück gehörenden Infrastruktureinrichtungen und Freiflächen.

Das Änderungsgebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 5.427 m<sup>2</sup> auf.

Es handelt sich um die Flurstücke 31/72, 31/93 und 31/446 in der Flur 3, Gemarkung Karlshagen.



## 1.

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat in der öffentlichen Sitzung am 08.06.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für die Teilplangebiete 5.1, 5.2 und 7.1 bis 7.3 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Begründung und
- Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Erhöhung des Gebäudes „Hotel am Meer“ im Teilplangebiet 7.1

in der Fassung von 04-2023 gebilligt.

Ziel der Planänderung ist es, durch Anpassung einzelner Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen die beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen an den Beherbergungseinrichtungen planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Planänderung dient der städtebaulichen Aufwertung des Plangebietes und der Qualitätsverbesserung der touristischen Infrastruktur. Es werden durch die Planänderung keine zusätzlichen Bettenkapazitäten geschaffen.

Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die Planänderung nicht berührt.

## 2.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für die Teilplangebiete 5.1, 5.2 und 7.1 bis 7.3 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Begründung und
- Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Erhöhung des Gebäudes „Hotel am Meer“ im Teilplangebiet 7.1

in der Fassung von 04-2023 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 31.07.2023 bis Freitag, den 01.09.2023  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 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 der Planung 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 1) eingereicht werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 im Bauamt eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen 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.

### 3.

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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 BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Erhöhung des Gebäudes „Hotel am Meer“ im Teilplangebiet 7.1 und der Eingriff durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme von Biotopen wurden ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung 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.

### 4.

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

Karlshagen, den 22.06.2023

  
S. Käning  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 13.07.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 13.07.2023 gez. Lachnit

