

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
über den Entwurf und die Auslegung der
1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und
Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen
- südlich der L 264**

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 umfasst folgende Grundstücke:

Ergänzungsgebiet 1

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	jeweils teilweise 163/1, 163/2, 163/5, 163/6, 164/1, 164/3, 164/5, 164/6, 166/4, 166/9, 166/16, 166/18 und 166/21 sowie die Flurstücke 166/13, 166/14, und 166/17
Fläche	rd. 6.175 m ²

Das Ergänzungsgebiet 1 befindet sich nördlich der Niederstraße und umfasst die o. g. Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken in 2. Reihe außerhalb der rechtskräftigen Satzung.

Es wird im Norden durch Kleingärten sowie im Osten, Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Ergänzungsgebiet 2

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstück	jeweils teilweise 232/3 und 233/3
Fläche	rd. 2.278 m ²

Das Ergänzungsgebiet 2 befindet sich südlich des Einkaufsmarktes NETTO.

Die Ergänzungsflächen werden derzeit als Hoflagen genutzt.

Auf der Teilfläche des Flurstückes 233/3 befinden sich eine Schuppenanlage und ein Hundezwinger.

Das Ergänzungsgebiet 2 wird im Norden durch den Einkaufsmarkt NETTO, im Westen durch Waldflächen, im Süden durch einen öffentlichen Weg (Stichstraße der Hauptstraße) und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt.

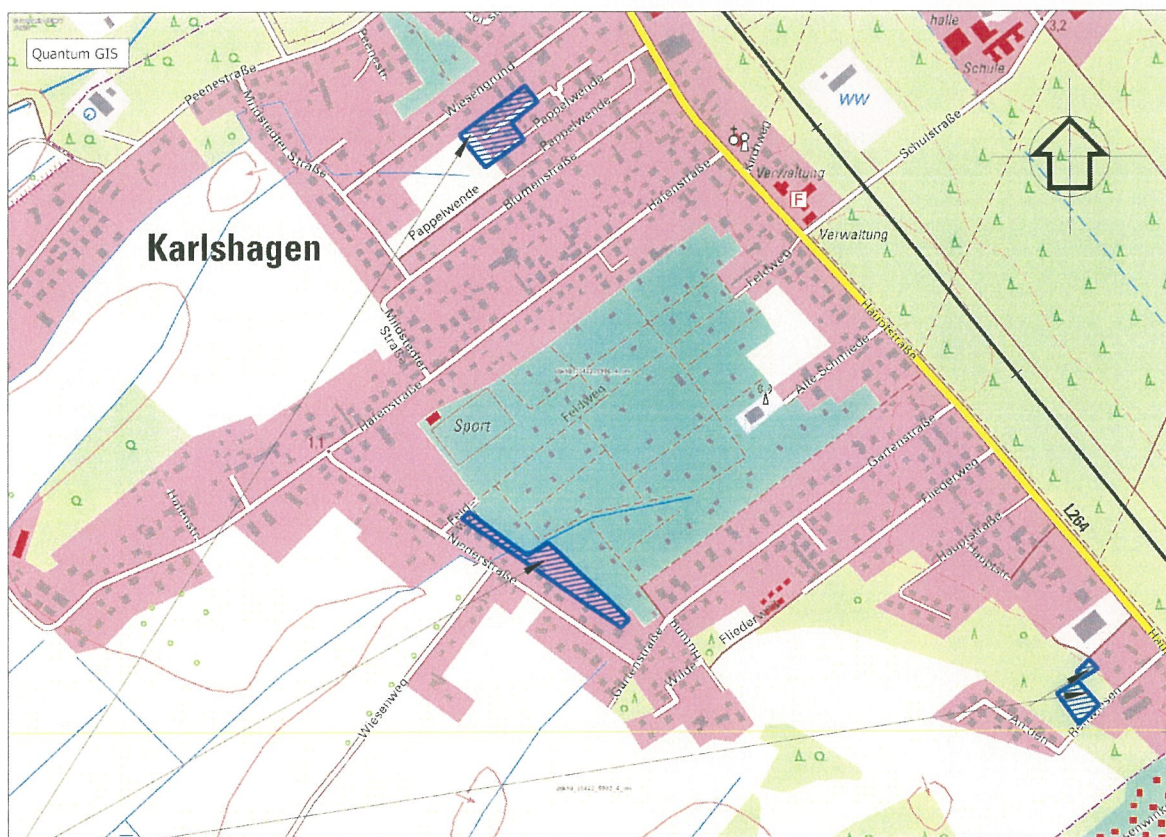
Ergänzungsgebiet 3

Gemarkung	Karlshagen
Flur	2
Flurstücke	113/5, 113/6 teilweise, 113/10 und 113/11 teilweise
Fläche	rd. 5.750 m ²

Das Ergänzungsgebiet 3 liegt nördlich der Pappelwende.

Auf den einbezogenen Flurstücken befinden sich Wohn- und Nebengebäude. Die unbebauten Flächen werden als Hofraum bzw. Gartenland genutzt.

Das Ergänzungsgebiet 3 wird im Norden, Westen und Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch eine Gehölzfläche mit Pappeln begrenzt.



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264

Es wird eingeschätzt, dass mit der 1. Ergänzung der Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zusätzlich maximal 7 Wohneinheiten, davon

- 4 Wohneinheiten im Ergänzungsgebiet 1,
 - 1 Wohneinheit im Ergänzungsgebiet 2 und
 - 2 Wohneinheiten im Ergänzungsgebiet 3,
- eröffnet werden.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 in der Fassung von 03-2020 liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 03.08.2020 bis Freitag, den 04.09.2020
(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 die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karlshagen - südlich der L 264 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. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1., 2., 3. und 4. Änderung.

Die Ergänzungsgebiete 1 und 2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Karlshagen als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass sich die Einbeziehung der Ergänzungsgebiete 1 und 2 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befindet.

Das Ergänzungsgebiet 3 ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Wald sowie als private Grünfläche ausgewiesen und befindet sich daher noch nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung.

Die Gemeinde wird das Ergänzungsgebiet 3 im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung in die Wohnbauflächenausweisung aufnehmen.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

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

Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind zu berücksichtigen. Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, unterliegen gemäß § 18 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Gehölzschutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Bäume führen, sind auszuschließen. Dieses betrifft auch Veränderungen der Kronenhabitus der geschützten Einzelbäume sowie Bautätigkeiten im Wurzelbereich.

Zu dem an das Ergänzungsgebiet 2 im Westen grenzenden Wald ist bei der Errichtung baulicher Anlagen der gemäß Waldabstandserlass M-V vorgeschriebene Waldabstand einzuhalten. Bei dem Gehölzbestand handelt es sich gemäß dem Kataster des Landes M-V um ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Feldgehölz. Beeinträchtigungen oder Schädigungen des Biotops sind auszuschließen.

Die Ergänzungsgebiete befinden sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes sowie außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind anteilig durch die Eigentümer der einbezogenen Grundstücke zu tragen.

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen hat hierzu mit den Grundstückseigentümern Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen.

6. Bekanntmachung der Beschlussfassung

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

Karlshagen, den 26.06.2020



Käning
Bürgermeister

Siegel

