

<b>Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Ostseebad Karlshagen für das „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“ in der Fassung von 10-2024 hier: Beteiligung als Nachbargemeinde</b>	
<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/043/2025	<b>Beschlussvorlage</b>
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
07.01.2025	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Daniel Hunger
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>
	D. Hunger

<i>Beratungsfolge</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow (Entscheidung)

### **Beschlussvorschlag:**

Belange der Gemeinde Mölschow werden durch den o.g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Fassung von 10-2024 nicht berührt.

### **Sachvortrag:**

Die Gemeindevertretung Karlshagen billigte in der Sitzung am 28.11.2024 den Entwurf des B-Planes Nr. 34 für das „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“ in der Fassung von 10-2024 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Die Planung wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, da es sich um eine städtebauliche Neuordnung einer innerörtlich konkret abgegrenzten überschaubaren Fläche handelt. 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“ der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Fassung von 10-2024 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Montag, den 06.01.2024 bis einschließlich Freitag, den 07.02.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Karlshagen* eingestellt und im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Ergänzend liegt der Entwurf des B-Planes Nr. 34 für das „Wohngebiet an der Mildstedter Straße“ in der Fassung von 10-2024 im Amt Usedom-Nord, im Bauamt, Möwenstraße 1 in 17454 Zinnowitz, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planungsabsichten sind den beigefügten Vorentwurfsunterlagen zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Anbei erhalten Sie die Vorentwurfsunterlagen mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist von einem Monat.

## Finanzielle Auswirkungen:

### Anlage/n

1	1_Plan BP 34 KH Entw 10_2024 (öffentlich)
2	2_Begründung BP 34 KH Entwurf 10-2024 (öffentlich)
3	3.1_Positionspapier Entw. Wohnbaufl. KH Stand 04-2023 (öffentlich)
4	3.2_ANLAGE Positionspapier Wohnbauflächen Karlshagen, akt. nach BA 2.5.23 (öffentlich)
5	4_ AFB BP 34 KH (öffentlich)