

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat am 27.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Energiewandlungsanlage Karlsburg der Gemeinde Karlsburg“ beschlossen und die Gemeinde Karlsburg beauftragt, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, den Vorentwurf öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht. Umweltbezogene Stellungnahmen liegen noch nicht vor.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.



Abbildung 1: Übersichtslageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Energiewandlungsanlage Karlsburg“, Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de, Stand: 22.05.2023

Ziel der o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb eines 7,5 MW Elektrolyseurs mit seinen erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Methangas zu sichern. Die aus dem Elektrolyseverfahren entstehende Abwärme soll für eine Versorgung oder Teilversorgung der Anwohner und/oder örtlichen Betrieben/Unternehmen genutzt werden (z.B. vom Diabetesklinikum).

Der Elektrolyseur und das Elektrolyseverfahren soll vollständig mit dem vor Ort erzeugtem, erneuerbarem Strom aus den geplanten 4 Windkraftanlagen gelegen auf den Flurstücken 55, 58,

64 in der Flur 3 und Flurstück 21 in der Flur 7; Gemarkung versorgt werden (funktionaler Zusammenhang) sowie von einer nördlich in der Nähe des Vorhabengebiets geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Bahnstrecke Züssow - Swinemünde.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Es ist ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 3,85 ha umfasst die Flurstücke 14/5 (teilweise) und 15 der Flur 2 in der Gemarkung Karlsburg.

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Abbildung 2 dargestellt.

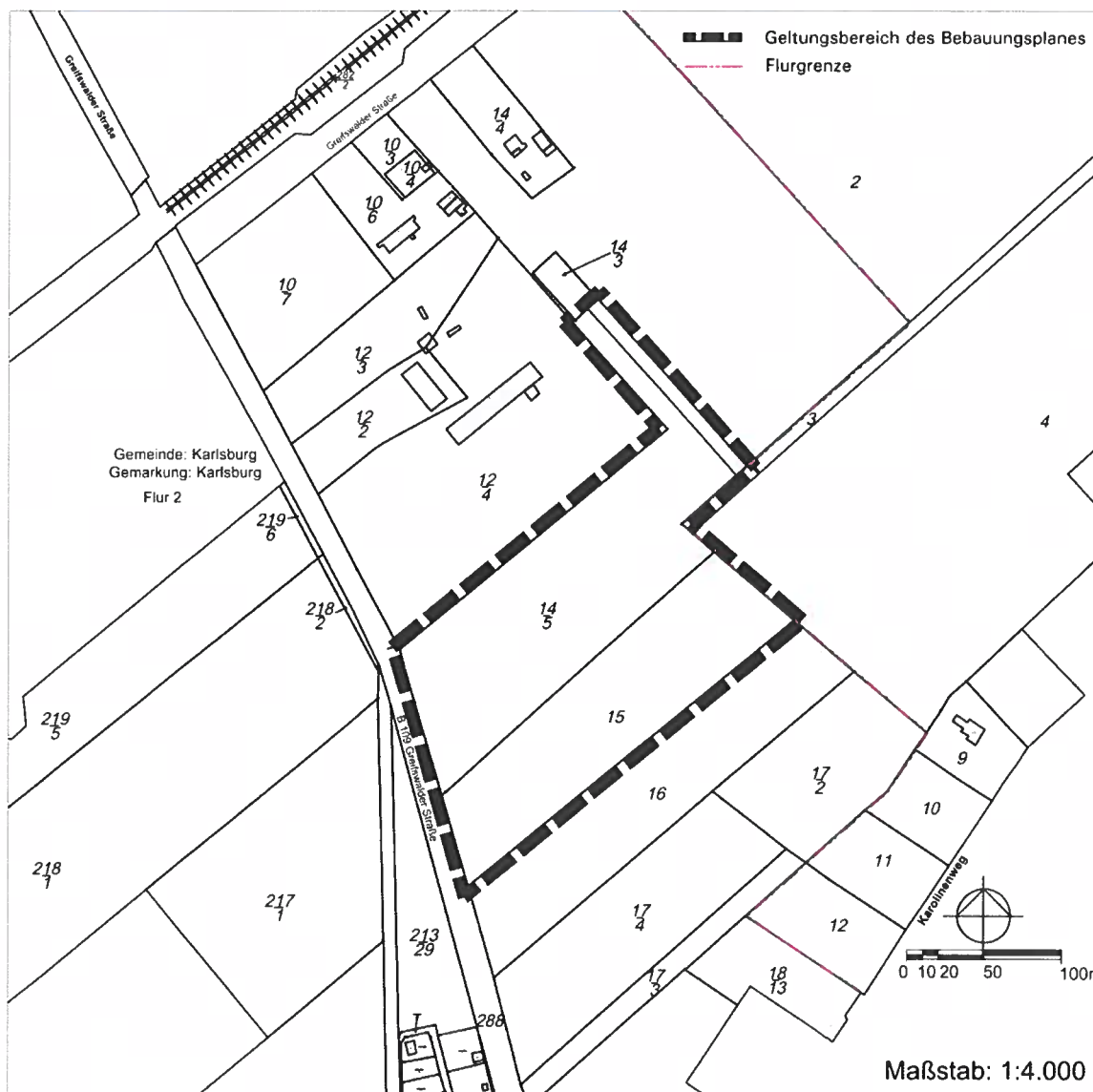


Abbildung 2: Ausgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- |            |   |
|------------|---|
| Im Norden: | durch landwirtschaftliche Betriebsflächen, gelegen auf dem Flurstück 12/4 der Flur 2, Gemarkung Karlsburg |
| im Süden:  | durch landwirtschaftliche Flächen, gelegen auf dem Flurstück 16 der Flur 2, Gemarkung Karlsburg           |

im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen, gelegen auf den Flurstücken 3, 4, der Flur 1, Gemarkung Karlsburg und Flurstück 14/5, Flur 2, Gemarkung Karlsburg

im Westen: durch die Bundesstraße 109 Greifswalder Straße, gelegen auf dem Flurstück 288 der Flur 2, Gemarkung Karlsburg

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ bekannt gemacht. Zusätzlich kann die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes unter [www.amt-zuessow.de](http://www.amt-zuessow.de) eingesehen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Energiewandlungsanlage Karlsburg“, bestehend aus dem Planteil, der Begründung und dem Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Amtes Züssow unter folgendem Link <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> veröffentlicht und können in der Zeit der Veröffentlichungsfrist vom **29.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023** eingesehen werden.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Energiewandlungsanlage Karlsburg“ der Gemeinde Karlsburg abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [info@amt-zuessow.de](mailto:info@amt-zuessow.de) übermittelt werden, können aber auch auf anderem Wege (z.B. postalisch an Gemeinde Karlsburg über Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Darüber hinaus sind die oben genannten Unterlagen über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich und können zusätzlich im Amt Züssow, Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow während folgender Zeiten eingesehen werden:

dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 18:00 Uhr  
donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 16:00 Uhr  
freitags von 8.00 - 12:00 Uhr

#### Verfahrensvermerk:

Karlsburg, den 27.07.2023

M. Bartoszewski  
Bürgermeister



Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Karlsburg im „Züssower Amtsblatt“ am 09.08.2023.

Karlsburg, den 27.07.2023

M. Bartoszewski  
Bürgermeister

