

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Korswandt - Gemeindevertretung Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:
GVKw-0187/20

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hotel Pirol" der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
05.05.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	25.06.2020	Gemeindevertretung Korswandt	Entscheidung
Öffentlich	08.09.2020	Gemeindevertretung Korswandt	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt umfasst die

Gemarkung: Korswandt
Flur: 2
Flurstücke: 498 und 595
Gesamtfläche: ca. 9.290 m²

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Landesstraße L 266 im Norden, eine gemeindliche Erschließungsstraße im Osten, den Golfplatz im Süden sowie die Siedlungsbebauung der Ortslage Korswandt im Westen.

Südlich schließt unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ an das Plangebiet an.

2.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt, mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 04-2020 gebilligt.

Anlass und Ziel der Planaufstellung

Zunächst der Hinweis, dass die Hotelanlage mit der ehemaligen Bezeichnung „Hotel Pirol“, heute den Namen Dorint Resort Baltic Hills Usedom trägt. Im Folgenden wird der aktuelle Hotelname verwendet.

Das Dorint Resort Baltic Hills Usedom bietet neben der Nutzung des Golfplatzes auch verschiedene andere Freizeitaktivitäten sowie einen Sauna- und Wellnessbereich mit Außenpool an. Zu der Saunalandschaft gehört eine Außensauna, die aufgrund eines Versehens bei der Absteckung des Gebäudestandortes teilweise auf dem Flurstück 595 liegt, das sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 und im

angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ mit der Festsetzung Grünfläche liegt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 widersprechen der tatsächlichen Nutzung. Um Rechtssicherheit herbeizuführen, wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, das Flurstück 595 diesem Geltungsbereich hinzugefügt und im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus diesem Plangebiet entnommen. Das Flurstück 595 wird damit ebenfalls als Sondergebiet Hotel festgesetzt **und die Baugrenze insoweit angepasst, dass das Saunagebäude und das Außenschwimmbad innerhalb des Baufensters liegen**

Weitere Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise sind von der Änderung nicht betroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

3.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 04-2020 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

4.

Mit der 2. Änderung erfolgt eine Nachverdichtung der bereits bebauten Grundstücksfläche, die durch eine Ausnutzung der bereits rechtskräftig festgesetzten zulässigen Grundfläche erreicht wird. Eine Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (überbaubare Grundstücksfläche) erfolgt nicht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 soll daher gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Entsprechend § 13 (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 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Korswandt	9						