

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Korswandt - Gemeindevertretung Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:  
GVKw-0183/20

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
"Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt

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

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Plangebiet der

Gemarkung Korswandt

Flur 2

Flurstücke 382 teilw.; 425; 465; 506; 559; 383; 426; 466; 507; 560; 384; 427; 467;  
508 teilw.; 561; 385; 428; 468; 509; 562; 386; 429; 469; 510; 563; 387; 430;  
470; 511; 564; 388; 431; 471; 512; 565; 389; 432; 472; 513; 566; 390; 433;  
473; 514; 567; 391; 434; 474; 515 teilw.; 568; 392; 435; 475; 516 teilw.; 569;  
393; 436; 476; 530; 570; 394; 437; 477; 531; 571; 395; 438; 478; 532; 572;  
396/1; 439; 479; 533; 573; 396/2; 440; 480; 534; 574; 397; 441; 481; 535;  
575; 398; 442; 482; 536; 576; 399; 443; 483; 537; 577; 402; 444; 485; 538;  
578; 405/1; 445; 486; 539; 579; 406; 446; 487; 540; 580; 407; 447; 488; 541;  
581; 408; 448; 489; 542; 582; 409; 449; 490; 543; 583; 410; 450; 491; 544;  
584; 411; 451; 492; 545; 585; 412; 452; 493; 546; 586; 413; 453; 494; 547;  
587; 414; 454; 495; 548; 588; 415; 455; 496; 549; 589; 416; 456; 497; 550;  
590; 417; 457; 498; 551; 591; 418; 458; 499; 552; 592; 419; 459; 500; 553;  
593; 420; 460; 501; 554; 594; 421; 461; 502; 555; 422; 462; 503; 556; 423;  
463; 504; 557; 424; 464; 505; 558 und der

Gemarkung Ulrichshorst

Flur 3

Flurstücke: 110; 162; 182; 111; 163; 183; 155; 164; 184; 156; 165; 185; 157; 166; 186;  
158; 167; 187; 159; 179; 188; 160; 180; 189; 161; 181; 190

Fläche

Plangebiet:

gesamt: ca. 57,3 ha

beschließt die Gemeindevertretung Korswandt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt.

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Golfplatz mit einer Größe von ca. 57,3 ha und grenzt im Norden an den Siedlungsrand von Korswandt und die Landesstraße 266 sowie im Osten, Süden und Westen an zusammenhängende Waldflächen.

Nördlich schließt unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Hotel Pirolo“ an das Plangebiet an.

## 2.

### Anlass und Ziel der Planaufstellung

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ liegt die Hotelanlage Dorint Resort Baltic Hills Usedom (vormals Hotel Pirol). Zu dieser Hotelanlage gehört eine Außensauna, die aufgrund eines Versehens bei der Absteckung des Gebäudestandortes teilweise auf dem Flurstück 595, das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Festsetzung Grünfläche liegt, errichtet.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 widersprechen der tatsächlichen Nutzung. Um hier Rechtssicherheit herbeizuführen, wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 das Flurstück 595 aus dem Geltungsbereich herausgenommen (und im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 diesem Plangebiet zugefügt).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft lediglich die Änderung des Verlaufes der Geltungsbereichsgrenze.

Weitere Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise sind von der Änderung nicht betroffen.

## 3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Korswandt ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

## 4.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht wesentlich berühren.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

## 6.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt entstehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger, die Golfplatz Korswandt GmbH, vertreten durch Herrn Lutz Begrow, zu tragen. Für die Planung hat der Vorhabensträger bereits einen Architektenvertrag abgeschlossen.

## 7.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

# Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVKw-0183/20)

## Beschluss:

10.09.2020  
SI/2020/535/041

## Gemeindevertretung Korswandt

### 1.

#### **Geltungsbereich**

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Plangebiet der

Gemarkung Korswandt  
Flur 2  
Flurstücke 382 teilw.; 425; 465; 506; 559; 383; 426; 466; 507; 560; 384; 427; 467;  
508 teilw.; 561; 385; 428; 468; 509; 562; 386; 429; 469; 510; 563; 387; 430;  
470; 511; 564; 388; 431; 471; 512; 565; 389; 432; 472; 513; 566; 390; 433;  
473; 514; 567; 391; 434; 474; 515 teilw.; 568; 392; 435; 475; 516 teilw.; 569;  
393; 436; 476; 530; 570; 394; 437; 477; 531; 571; 395; 438; 478; 532; 572;  
396/1; 439; 479; 533; 573; 396/2; 440; 480; 534; 574; 397; 441; 481; 535;  
575; 398; 442; 482; 536; 576; 399; 443; 483; 537; 577; 402; 444; 485; 538;  
578; 405/1; 445; 486; 539; 579; 406; 446; 487; 540; 580; 407; 447; 488; 541;  
581; 408; 448; 489; 542; 582; 409; 449; 490; 543; 583; 410; 450; 491; 544;  
584; 411; 451; 492; 545; 585; 412; 452; 493; 546; 586; 413; 453; 494; 547;  
587; 414; 454; 495; 548; 588; 415; 455; 496; 549; 589; 416; 456; 497; 550;  
590; 417; 457; 498; 551; 591; 418; 458; 499; 552; 592; 419; 459; 500; 553;  
593; 420; 460; 501; 554; 594; 421; 461; 502; 555; 422; 462; 503; 556; 423;  
463; 504; 557; 424; 464; 505; 558 und der

Gemarkung Ulrichshorst  
Flur 3  
Flurstücke: 110; 162; 182; 111; 163; 183; 155; 164; 184; 156; 165; 185; 157; 166; 186;  
158; 167; 187; 159; 179; 188; 160; 180; 189; 161; 181; 190

Fläche  
Plangebiet:  
gesamt: ca. 57,3 ha

beschließt die Gemeindevertretung Korswandt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt.

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Golfplatz mit einer Größe von ca. 57,3 ha und grenzt im Norden an den Siedlungsrand von Korswandt und die Landesstraße 266 sowie im Osten, Süden und Westen an zusammenhängende Waldflächen.

Nördlich schließt unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Hotel Pirol“ an das Plangebiet an.

### 2.

#### **Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ liegt die Hotelanlage Dorint Resort Baltic Hills Usedom (vormals Hotel Pirol). Zu dieser Hotelanlage gehört eine Außensauna, die aufgrund eines Versehens bei der Absteckung des Gebäudestandortes teilweise auf dem Flurstück 595, das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Festsetzung Grünfläche liegt, errichtet.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 widersprechen der tatsächlichen Nutzung. Um hier Rechtssicherheit herbeizuführen, wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 das Flurstück 595 aus dem Geltungsbereich herausgenommen (und im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 diesem Plangebiet zugefügt).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft lediglich die Änderung des Verlaufes der Geltungsbereichsgrenze.

Weitere Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise sind von der Änderung nicht betroffen.

### **3. Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Korswandt ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

### **4.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht wesentlich berühren.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

### **6.**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt entstehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger, die Golfplatz Korswandt GmbH, vertreten durch Herrn Lutz Begrow, zu tragen. Für die Planung hat der Vorhabensträger bereits einen Architektenvertrag abgeschlossen.

### **7.**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: GVKw-0183/20**

**Ja-Stimmen: 9**

GVKw-0183/20

ungeändert beschlossen

Wurzel  
Bürgermeister

Siegel