

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Dargen - Gemeindevorstand Dargen

Informationsvorlage-Nr:
GVDa-0147/20

Titel:

Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde, über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
08.10.2020

Status: öffentlich

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Dargen beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (2) BauGB, dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt zuzustimmen.

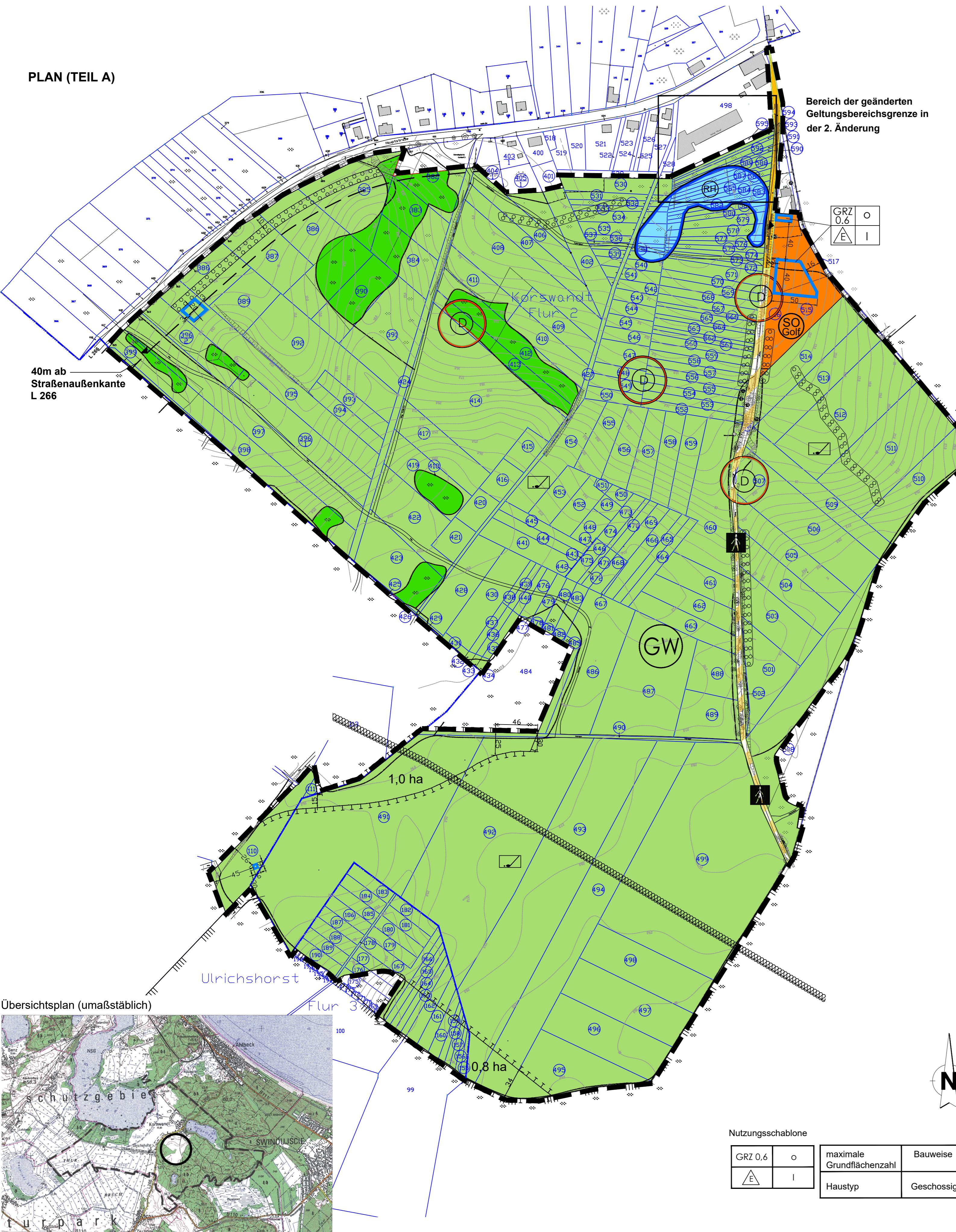
Sachverhalt:

Die Gemeinde Korswandt hat beschlossen, ein Planverfahren für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt durchzuführen. Die Gemeinde Dargen wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Belange der Gemeinde Dargen sind durch die Planergänzung nicht betroffen, so dass empfohlen wird, dem vorliegenden Planentwurf zuzustimmen.

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GOLFPLATZ KORSWANDT" DER GEMEINDE KORSWANDT - ENTWURF

PLAN (TEIL A)

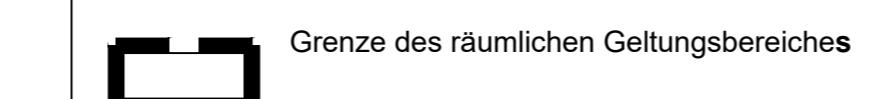


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Korswandt vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichenerklärung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt"

Sonstige Planzeichen



Planzeichenerklärung (nachrichtlich übernommen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3)

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.2-9 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO wird seiner Zweckbestimmung entsprechend als Golfplatzgebiet festgesetzt.

Folgende Arten der Nutzung sind allgemein zulässig:

- Läden für den Golfplatzbedarf

- Golfclubhaus

- Büro- und Verwaltungseinrichtungen des Golfplatzes

- Abschlaghäuser

- Schank- und Speisewirtschaften für den über das Gebiet hinausgehenden Bedarf
 - notwendige Stellplätze für den Golfplatz- und Gastronomiebetrieb
 - Zufahrten und Innere Fahrwege
 - Nebenanlagen für die Bewirtschaftung des Golfplatzbetriebes
 - technische Nebenanlagen für die Versorgung des Golfplatzgebietes
- Der schalltechnische Schutzaufpruch des Golfplatzgebietes entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Die zulässige Grundfläche einer Schutzhütte wird auf maximal 30 m² begrenzt.
 - Die maximale Gebäudehöhe der Schutzhütten wird auf 4,0 m über dem am Standort anstehenden Geländeniveau festgesetzt.
- 1.3 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Allgemein zulässig auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfplatz sind:
- 18 Spielbahnen mit den dazugehörigen Abschlägen, Grüns, Bunkern und Rauhen Flächen;
 - Überbauten mit dazugehörigen Abschlägen, davon 4 überdachte mit einer Grünfläche von max. 60 m²
 - Beschilderung der Abschläge
 - Anpflanzen in Form von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen
 - Teiche und wechselseitliche Biotope
 - Aufschüttungen in Form eines Erdwalls
 - Zuwegungen zur Bewirtschaftung der eingelagerten Waldflächen
 - maximal 2 Schutzhütten mit WC-Anlage
 - Nicht zulässig sind:
 - Spielbahnen innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 40- m- Zone an Straßenaußenkante zur L. 266
- 1.4 Bauweise, die überbaute und die nicht überbaute Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Bauliche Anlagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- Auf den zeichnerisch zur Überbauung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Flächen sind nur Schutzhütten mit WC-Anlage zu errichten.
- Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Stellplätze, Nebenanlagen und Abschlaghäuser errichtet werden. (§ 23 BauVO)
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)
- Auf der zeichnerisch zum Aufschüttung festgesetzten Fläche ist 5 m breit und 1,5 m hoch ein Erdwall aufzuschütten.
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Festsetzung für faunistische Sonderfonctionen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- Auf den zeichnerisch für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden nachfolgende Maßnahmen durchgeführt:
- Anlage eines pfeilförmigen Kurzrasens mit offenen Sandstellen auf ca. 5 % der Fläche (Vegetationshöhe nicht über 15 cm, letzte Mahd im September)
 - Spieldorf mit Feldsteinen (D 50 - 80 cm) vereinzt und in Gruppen abgrenzen, Zwischenräume mit Eichenpfählen verschiedener Sichthöhen (1 m - 2m) markieren
 - Schutzhütte erläutern ausschließen
 - Ein 10m- Pufferstreifen ist zu berücksichtigen
- 1.7 Anpflanzgebiet - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)
- Als natürlicher Ausgleich für die Errichtung einer Schutzhütte ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbau als Hochstamm, 3 x verpflanzte Qualität mit mind. 16-18 cm Stammdurchmesser, auf Flächen innerhalb des B-Plangebietes zu pflanzen, die nicht zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind. Vor Baubeginn ist der Pflanzstandort mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OVP abzustimmen.
- Nicht überbaute notwendige Stellplätze sind silversiegelt herzustellen und mit 1 Laubbau je 4 Stellplätze zu begrünen.
- Art und Qualität: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche),
- 1.8 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- 1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
- FFH- Vorschlagsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone 3b der Wasserfassung Ahlbeck
- Zweckbestimmung: Schutzbereich für Grund- und Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
4. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksnummer
- eingemessener Wald
- vorhandener Baum
- vorhandene Bebauung
- 20,00m Bemaßung in Meter
- 40 m - Linie an Straßenkante L 266

TEXT (TEIL B) nachrichtlich übernommen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.2-9 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO wird seiner Zweckbestimmung entsprechend als Golfplatzgebiet festgesetzt.

Folgende Arten der Nutzung sind allgemein zulässig:

- Läden für den Golfplatzbedarf

- Golfclubhaus

- Büro- und Verwaltungseinrichtungen des Golfplatzes

- Abschlaghäuser

- Schank- und Speisewirtschaften für den über das Gebiet hinausgehenden Bedarf

- notwendige Stellplätze für den Golfplatz- und Gastronomiebetrieb

- Zufahrten und Innere Fahrwege

- Nebenanlagen für die Bewirtschaftung des Golfplatzbetriebes

- technische Nebenanlagen für die Versorgung des Golfplatzgebietes

Der schalltechnische Schutzaufpruch des Golfplatzgebietes entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

- Die zulässige Grundfläche einer Schutzhütte wird auf maximal 30 m² begrenzt.

- Die maximale Gebäudehöhe der Schutzhütten wird auf 4,0 m über dem am Standort anstehenden Geländeniveau festgesetzt.

1.3 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Allgemein zulässig auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfplatz sind:

- 18 Spielbahnen mit den dazugehörigen Abschlägen, Grüns, Bunkern und Rauhen Flächen;

- Überbauten mit dazugehörigen Abschlägen, davon 4 überdachte mit einer Grünfläche von max. 60 m²

- Beschilderung der Abschläge

- Anpflanzen in Form von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen

- Teiche und wechselseitliche Biotope

- Aufschüttungen in Form eines Erdwalls

- Zuwegungen zur Bewirtschaftung der eingelagerten Waldflächen

- maximal 2 Schutzhütten mit WC-Anlage

- Nicht zulässig sind:

- Spielbahnen innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 40- m- Zone an Straßenaußenkante zur L. 266

1.4 Bauweise, die überbaute und die nicht überbaute Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Auf den zeichnerisch zur Überbauung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Flächen sind nur Schutzhütten mit WC-Anlage zu errichten.

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Stellplätze, Nebenanlagen und Abschlaghäuser errichtet werden.

1.5 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)

Auf der zeichnerisch zum Aufschüttung festgesetzten Fläche ist 5 m breit und 1,5 m hoch ein Erdwall aufzuschütten.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Festsetzung für faunistische Sonderfonctionen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Auf den zeichnerisch für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden nachfolgende Maßnahmen durchgeführt:

- Anlage eines pfeilförmigen Kurzrasens mit offenen Sandstellen auf ca. 5 % der Fläche (Vegetationshöhe nicht über 15 cm, letzte Mahd im September)

- Spieldorf mit Feldsteinen (D 50 - 80 cm) vereinzt und in Gruppen abgrenzen, Zwischenräume mit Eichenpfählen verschiedener Sichthöhen (1 m - 2m) markieren

- Schutzhütte erläutern ausschließen

- Ein 10m- Pufferstreifen ist zu berücksichtigen

1.7 Anpflanzgebiet - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)

Als natürlicher Ausgleich für die Errichtung einer Schutzhütte ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbau als Hochstamm, 3 x verpflanzte Qualität mit mind. 16-18 cm Stammdurchmesser, auf Flächen innerhalb des B-Plangebietes zu pflanzen, die nicht zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind. Vor Baubeginn ist der Pflanzstandort mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OVP abzustimmen.

Nicht überbaute notwendige Stellplätze sind silversiegelt herzustellen und mit 1 Laubbau je 4 Stellplätze zu begrünen.

Art und Qualität: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche),

1.8 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

FFH- Vorschlagsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone 3b der Wasserfassung Ahlbeck

Zweckbestimmung: Schutzbereich für Grund- und Quellwassergewinnung

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

eingemessener Wald

vorhandener Baum

vorhandene Bebauung

20,00m Bemaßung in Meter

40 m - Linie an Straßenkante L 266

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzugeben.

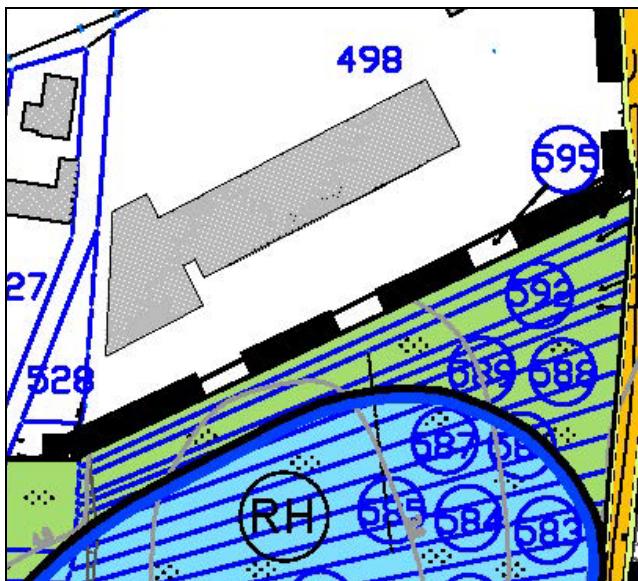
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden sind diese gem. § 11 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs.3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt nach Zugang der Anzeige".

- Bei der Errichtung einer Kleinkläranlage oder Sammelgrube ist die untere Wasserbehörde in den Planungsprozess einzubinden.</

GEMEINDE KORSWANDT

Amt Usedom Süd

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Golfplatz Korswandt“
der Gemeinde Korswandt



Begründung

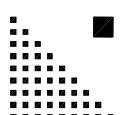
ENTWURF

04 / 2020

Planverfahren:

Gemeinde Korswandt
Der Bürgermeister
c/o Amt Usedom Süd
Markt 7
17406 Usedom

Planung:



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25 17459 Ostseebad Koserow
Tel. 038375 2093-0 Fax 038375 20805
Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de www.Achim-Dreischmeier.de

Begründung

Inhalt

1. Grundlagen	Seite 4
1.1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	Seite 4
1.2. Beschreibung des Geltungsbereiches	Seite 6
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 7
1.4. Rechtliche Grundlagen	Seite 7
1.5. Aufstellungsverfahren	Seite 8
2. Festsetzungen	Seite 8
3. Betrachtung der Umweltbelange	Seite 9

1. Grundlagen

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst den Golfplatz Korswandt mit einer Größe von ca. 57,3 ha. Nördlich angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Hotel Pirol“.

Die benachbarte Hotelanlage Dorint Resort Baltic Hills Usedom (vormals Hotel Pirol) bietet neben der Mitnutzung des Golfplatzes auch verschiedene andere Freizeitaktivitäten sowie einen Sauna – und Wellnessbereich mit Außenpool an. Zu der Saunalandschaft gehört eine Außensauna. Aufgrund eines Versehens bei der Absteckung des Gebäudestandortes (Verwechslung von Grenzpunkt – Vermessungspunkt) wurde das Saunagebäude teilweise auf dem Flurstück 595, das innerhalb Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt, errichtet. Dadurch ergab sich eine Überschreitung der Plangebietsgrenze um ca. 10 m². Auch die Zuwegung zu diesem Saunagebäude liegt (u.a.) auf dem Flurstück 595.

Das Flurstück 595 wurde von der Baltic Hills Hotel GmbH & Co. KG gekauft und gehört von der Nutzung her nicht zum Golfplatz (Abb. 1 Luftfoto).

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 Plangebiet herausgenommen und im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 diesem Plangebiet zugefügt.



Saunagebäude

Abb. 1 Luftfoto Quelle GAIA MV GeoBasis – DE/MV (ohne Maßstab)

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. Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Korswandt hat daher auf ihrer Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ beschlossen.

1.2 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Flurstück 595 wird aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr.3 „Golfplatz Korswandt“ umfasst damit folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Korswandt:

382 z.T.	425	465	506	559
383	426	466	507	560
384	427	467	508 z.T.	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 z.T.	568
392	435	475	516 z.T.	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 folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Ulrichshorst:

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

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

Östlich und südlich stellt die Waldgrenze gleichzeitig die Grenze des FFH – Vorschlagsgebietes mit der Bezeichnung DE 2050 - 303 dar.

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

Das entnommene Flurstück 595 ist in der Ursprungsfassung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzt. Es hat eine Größe von ca. 590 m². Das gesamte Plangebiet verringert sich dadurch von 57,3 ha in der Ursprungsfassung um 0,059 ha.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Korswandt ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen.

1.4 Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Korswandt hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ am beschlossen.

Die rechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Rechtskräftige Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ und über die 1. Änderung

1.5 Aufstellungsverfahren

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ werden keine Vorhaben zugelassen, die

1. eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereiten oder begründen.

Darüber hinaus wird

2. eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ausgeschlossen.

3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b genannten Schutzgüter.

Durch die Änderung des Verlaufes der Geltungsbereichsgrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Deshalb kann für die 2. Änderung des B-Planes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen.

2. Festsetzungen

Das Flurstück 595 wird aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen und dem angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 im Zuge der 4. Änderung hinzugefügt. Die Grenze des Geltungsbereiches wird in diesem Teilbereich geändert.

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

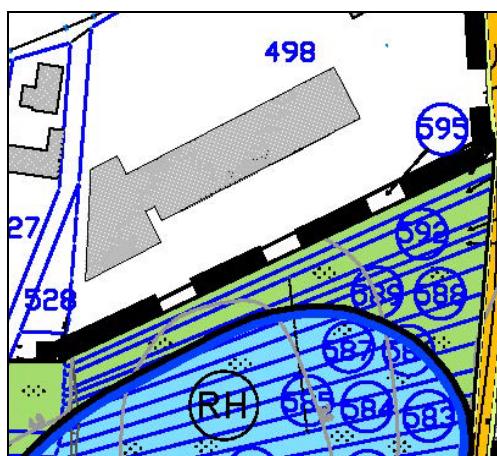


Abb.2 : Ausschnitt aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:
Bereich mit der geänderten Geltungsbereichsgrenze (ohne Maßstab)

3. Betrachtung der Umweltbelange

Für das gesamte Plangebiet wurden im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 (2006) in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB ermittelt sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dieser Ausgleich ist erfolgt. Mit der Herausnahme des Flurstückes 595 aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ verringert sich die Eingriffsfläche um 590 m² (0,059 ha). Da der Eingriff bereits vollständig ausgeglichen ist und aufgrund der im Vergleich zur gesamten ermittelten Eingriffsfläche von 57,3 ha (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3) sehr geringen Größe ist keine erneute Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Eine Betrachtung artenschutzfachlicher Belange entfällt, da mit der Umlegung des Flurstückes 595 in den benachbarten Bebauungsplan Nr. 4 keinerlei Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten verbunden sind.

Amt Usedom-Süd

Der Amtsvorsteher

Für Gemeinde: Korswandt

- Amt Usedom-Süd * 17406 Usedom * Markt 7 -

Gemeinde Dargen
über Amt Usedom Süd
Markt 07
17406 Usedom

Gemeinden:
Benz * Dargen * Garz
Kamminke * Korswandt * Koserow
Loddin * Mellenthin * Pudagla
Rankwitz * Stolpe a. Usedom* Ückeritz
Zempin * Zirchow * Stadt Usedom
Sitz: Markt 7, 17406 Usedom

- Bauamt
Auskunft erteilt: Frau Pfitzmann
Gebäude: 17406 Usedom
Markt 7
Zimmer-Nr.: 01.11
Telefon: 038372 – 750 16
Fax: 038372 – 750 75
e-mail: v.pfitzmann@amtusedom-sued.de

Ihr Zeichen :

Ihr Schreiben vom :

Az/Mein Zeichen :

Datum :
6. Oktober 2020

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt, in der Fassung von 04-2020
Hier: Behördenbeteiligung aufgrund § 4 (2) BauGB

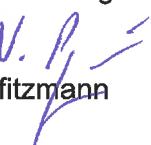
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Korswandt hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt, in der Fassung von 04-2020, mit dem Plan und der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden bestimmt.

In der Anlage übergebe ich Ihnen den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt, in der Fassung von 04-2020, mit dem Plan (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, und bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monates nach Erhalt der Unterlagen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Pfitzmann

Anlagen: 1 x Entwurf

Anschrift:
Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom
e-mail: v.pfitzmann@amtusedom-sued.de

Sprechzeiten der Amtsverwaltung
Montag von 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag von 09.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag von 09.00 - 12.00 Uhr und
von 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
Kto.-Nr.: 965
BLZ: 150 505 00
IBAN: DE 53150505000000000965
BIC: NOLADE21GRW
Deutsche Kreditbank
Kto.-Nr.: 102269
BLZ: 120 300 00