

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Korswandt - Gemeindevorstand Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:
GVKw-0208/20

Beschlussstitel:

Beschluss über die Änderung des Beschlusses Nr. GVKw-0184/20 vom 10.09.2020 über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" in der Fassung von 04-2020, nun zum Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
15.12.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.01.2021	Gemeindevorstand Korswandt	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Korswandt hat in Sitzung am 10.09.2020 den Beschluss Nr. GVKw-0184/20 über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt gefasst. Dabei wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfasst und benannt. Tatsächlich betroffen ist jedoch nur das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt, dass aus dem Geltungsbereich herausgenommen und dem Bebauungsplan Nr. 4 „Hotel Pirol“ im Parallelverfahren zugeordnet wird. Somit handelt es sich nicht um eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, sondern um eine 1. Teilaufhebung. Dies teilte der Landkreis Vorpommern-Greifswald mit.

Der Beschluss ist hinsichtlich seiner Bezeichnung und der Abgrenzung des Geltungsbereiches zu korrigieren.

1.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Plangebiet der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt umfasst die

Gemarkung: Korswandt
Flur: 2
Flurstück: 595
Fläche: 590 m²

Das Plangebiet umfasst ausschließlich das südlich liegende, unmittelbar an den Siedlungsbereich und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ angrenzende Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt.

2.

Der Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt, mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Anlass und Inhalt der Planänderung:

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

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 das Flurstück 595 aus dem Geltungsbereich herausgenommen und im Zuge der parallellaufenden 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt, diesem Plangebiet zugefügt.

Die 1. Teilaufhebung 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.

Der Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 04-2020 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB nach der ersten Beschlussfassung unter der Bezeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Zeitraum vom 02.11.2020 bis 04.12.2020 öffentlich ausgelegen, die von der Teilaufhebung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt. Einwendungen hat es hierzu nicht gegeben. Da sich an den Planinhalten nichts geändert hat, wird keine neue öffentliche Auslage und Trägerbeteiligung erfolgen, lediglich die Beteiligung des Landkreises Vorpommern-Greifswald steht noch aus. Die korrigierte Beschlussfassung und der korrigierte Planentwurf ist Grundlage für diese TÖB-Beteiligung.

4.

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

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 § 10 a) 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 Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Korswandt	9	7	X	7			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVkw-0208/20)

Beschluss:

19.01.2021 **Gemeindevertretung Korswandt**
SI/2021/645/044

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt hat in Sitzung am 10.09.2020 den Beschluss Nr. GVkw-0184/20 über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt gefasst. Dabei wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfasst und benannt. Tatsächlich betroffen ist jedoch nur das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt, dass aus dem Geltungsbereich herausgenommen und dem Bebauungsplan Nr. 4 „Hotel Pirol“ im Parallelverfahren zugeordnet wird. Somit handelt es sich nicht um eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, sondern um eine 1. Teilaufhebung. Dies teilte der Landkreis Vorpommern-Greifswald mit.

Der Beschluss ist hinsichtlich seiner Bezeichnung und der Abgrenzung des Geltungsbereiches zu korrigieren.

1.

Geltungsbereich

Geltungsbereich: Der Geltungsbereich für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Plangebiet der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt umfasst die

Gemarkung: Korswandt

Flur: 2

Flurstück 595

Fläche: 590 m²

Das Plangebiet umfasst ausschließlich das südlich liegende, unmittelbar an den Siedlungsbereich und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ angrenzende Flurstück 595,
Flur 2, Gemarkung Korswandt.

2

Der Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt, mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der Fassung von 12-2020 genehmigt.

Anlass und Inhalt der Planänderung:

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 herzefuzuführen, wird mit der

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 das Flurstück 595 aus dem Geltungsbereich herausgenommen und im Zuge der parallellaufenden 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt diesem Plangebiet zugeschlagen.

Die 1. Teilaufhebung 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.

Der Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 04-2020 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB nach der ersten Beschlussfassung unter der Bezeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Zeitraum vom 02.11.2020 bis 04.12.2020 öffentlich ausgelegen, die von der Teilaufhebung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt. Einwendungen hat es hierzu nicht gegeben. Da sich an den Planinhalten nichts geändert hat, wird keine neue öffentliche Auslage und Trägerbeteiligung erfolgen, lediglich die Beteiligung des Landkreises Vorpommern-Greifswald steht noch aus. Die korrigierte Beschlussfassung und der korrigierte Planentwurf ist Grundlage für diese TÖB-Beteiligung.

4.

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

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 § 10 a) 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.

Beschluss-Nr.: GVKw-0208/20

Ja-Stimmen: 7

GVKw-0208/20

ungeändert beschlossen

Wurzel
Bürgermeister

Siegel