

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Korswandt - Gemeindevertretung Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:
GVKw-0243/21

Beschlusstitel:

Satzungsbeschluss über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
26.07.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.08.2021	Gemeindevertretung Korswandt	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

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 Piroi“ angrenzende Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt.

2.

Die zum Entwurf der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ in der Fassung 03-2020, 04-2020 sowie 12-2020 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Korswandt am 19.08.2021 geprüft. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen liegen nicht vor.

3.

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 682), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328), beschließt die Gemeindevertretung Korswandt die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), als Satzung.

4.

Die Begründung wird gebilligt.

5.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

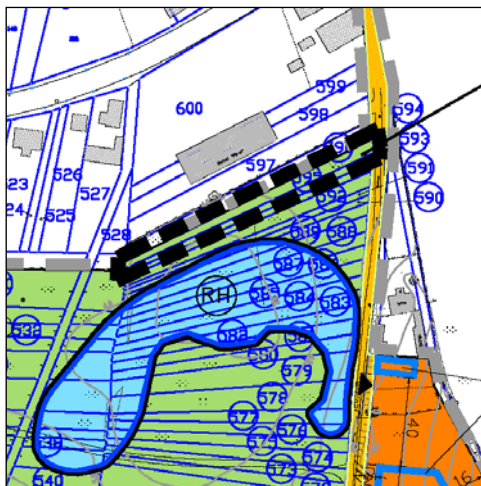
GEMEINDE KORSWANDT

Amt Usedom Süd

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3

„Golfplatz Korswandt“

der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt



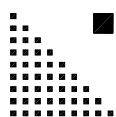
Begründung

03 / 2021

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 5
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 6
1.4.	Rechtliche Grundlagen	Seite 6
1.5.	Aufstellungsverfahren	Seite 6
2.	Festsetzungen	Seite 7
3.	Betrachtung der Umweltbelange	Seite 8

1. Grundlagen

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt 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 mit einer Größe von ca. 590 m².

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.

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 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 das Flurstück 595 aus dem Plangebiet herausgenommen und im Zuge der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 diesem Plangebiet zugefügt.

Weg

Der auf dem Lufffoto erkennbare Weg auf den Flurstücken 591 bis 594 ist ein gespliteter Weg für die Golfcaddies zu den jeweiligen Abschlägen und gehört zur der Nutzung des Golfplatzes.

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft lediglich die Herausnahme des Flurstückes 595 und damit verbunden die Änderung des Verlaufes der Geltungsbereichsgrenze. Weitere Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise sind von einer Änderung nicht betroffen. Da mit dieser 1. Teilaufhebung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Der Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt umfasst das Flurstück 595 der Flur 2 der Gemarkung Korswandt.

Es grenzt im Norden an Siedlungsrand von Korswandt und die Landesstraße 266 sowie im Osten, Süden und Westen an den Golfplatz

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 des Bebauungsplanes Nr. 3 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 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)

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Korswandt hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ am 10.09.2020 beschlossen. Dabei wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfasst. Tatsächlich betroffen ist jedoch nur das Flurstück 595, Flur 2 der Gemarkung Korswandt, das aus dem Geltungsbereich herausgenommen und dem Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Hotel Pirol“ zugeordnet wird. Somit handelt es sich nicht um eine 2. Änderung des Bebauungsplanes, sondern um eine 1. Teilaufhebung. Dies teilte der Landkreis Vorpommern-Greifswald mit. Die Gemeindevertretung Korswandt folgte diesem Hinweis und billigte am 19.01.2021 den korrigierten Planentwurf mit der Bezeichnung 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt.

Mit der 1. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung 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 und
3. bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die 1. Teilaufhebung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb kann für die 1. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt 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 § 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

2. Festsetzungen

Das Flurstück 595 wird aus dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 herausgenommen und dem angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 im Zuge der 2. Änderung und 1. Ergänzung hinzugefügt. Die Grenze des Geltungsbereiches wird in diesem Teilbereich geändert.

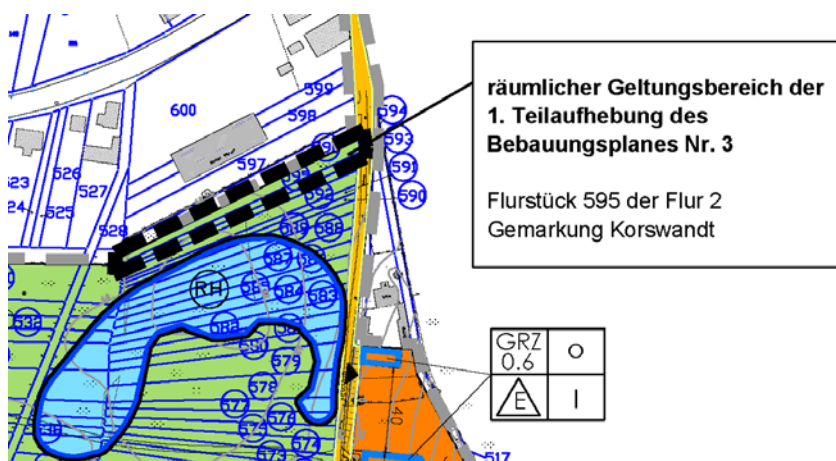


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt (ohne Maßstab)

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

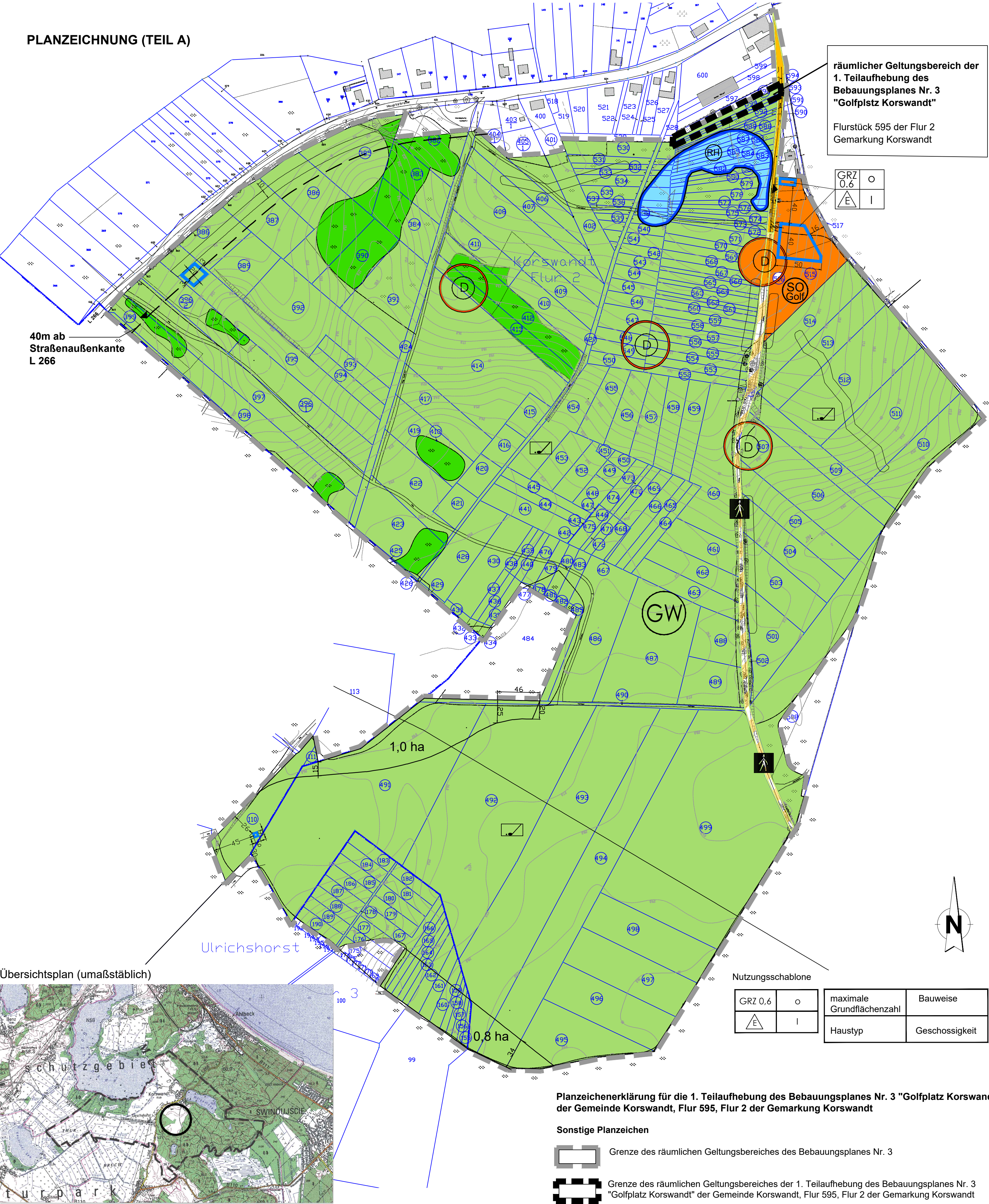
3. Betrachtung der Umweltbelange

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“ erfolgt kein erneuter Eingriff.

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.

SATZUNG ÜBER DIE 1. TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GOLFPLATZ KORSWANDT" DER GEMEINDE KORSWANDT FÜR DAS FLURSTÜCK 595, FLUR 2, GEMARKUNG KORSWANDT

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Planzeichenerklärung für die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 2 der Gemarkung Korswandt

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 2 der Gemarkung Korswandt

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

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB		Rechtsgrundlage	
1.1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golfplatzgebiet	§ 11 BauNVO	
1.2 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO	
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.1 und 2 BauNVO	
GRZ 0,6 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl		§ 16 und 17 BauNVO	
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO	
1.4 Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung:			
	Radwanderweg "Ahlbeck bis Usedom"		
	Einfahrt		
1.5 Grünflächen		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	
	Private Grünfläche		
Zweckbestimmung:			
	Golfplatz		
1.6 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB	
	Wasserflächen		
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		
Zweckbestimmung:			
	Regenrückhaltebecken		
1.7 Flächen für Aufschüttungen		§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB	
	Flächen für Aufschüttungen		
1.8 Flächen für Wald		§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB	
	Flächen für Wald		
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	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB	
	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:			
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung		
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen		
3. Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
4. Darstellung ohne Normcharakter			
	Flurstücksnummer	Flurstück	Flurgrenze mit Flurbezeichnung
	eingemessener Wald	vorhandener Baum	
	vorhandene Bebauung	Bemaßung in Meter	
	40 m - Linie an Straßenkante L 266		

Hinweise

- Die Bergung und Dokumentation von im Plangebiet befindlichen Bodendenkmalen soll gem. Maßnahmenplan zwischen Bauherr, Gemeinde und Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V vom 30.05.2005 erfolgen.
- In dem zeichnerisch dargestellten 40 m-Bereich ab Straßenkante der Landesstraße L 266 sind keine Spielbahnen zu errichten (gem. Richtlinie des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft).
- Das gesamte B-Plan-Gebiet ist von einer Erlaubnis zur Aufschüttung von Erwärme und Sole überplant.
- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden sind diese gem. § 11 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 128) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige".
- Bei der Errichtung einer Kleinkanalanlage oder Sammelgrube ist die untere Wasserbehörde in den Planungsprozess einzubinden.

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
- Abschlagshütten
- Schank- und Spisewirtschaften 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 Schutzanspruch 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 Geländeneau 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, Grün, Bunkern und Rauen Flächen;
- Übungseinrichtungen mit dazugehörigen Abschlägen, davon 4 überdachte mit einer Grünfläche von max. 60 m²
- Beschleunigung der Abschläge
- Anpflanzen in Form von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen
- Teiche und wechselfeuchte Biotope
- Aufschüttungen in Form eines Erdwalls
- Zuwegungen zur Bewirtschaftung der eingelagerten Waldfächen
- maximal 2 Schutzhütten mit WC-Anlage
Nicht zulässig sind:
- Spielbahnen innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 40-m-Zone ab Straßenaußenkante zur L 266

1.4 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren 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 Abschlagshütten errichtet werden. (§ 23 BauNVO)

1.5 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Auf der zeichnerisch zum Aufschütten 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 Sonderfunktionen 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 pflegearmen Kurzrasens mit offenen Sandstellen auf ca. 5 % der Fläche (Vegetationshöhe nicht über 15 cm, letzte Mahd im September)
- Spielfeld mit Feldsteinen (D 50 - 80 cm) vereinzelt und in Gruppen abgrenzen, Zwischenräume mit Eichenpfählen verschiedener Sichthöhen (1 m - 2m) markieren
- Schutzfläche erläutierend ausschildern,
Ein 10m- Pufferstreifen ist zu berücksichtigen

1.7 Anpflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)
- Als naturräumlicher Ausgleich für die Errichtung einer Schutzhütte ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzte Qualität mit mind. 16-18 cm Stammumfang, 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 überdachte notwendige Stellplätze sind teilversiegelt herzustellen und mit 1 Laubbaum je 4 Stellplätze zu begrünen.
Art und Qualität: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche).
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)
- Innere Fahrwege sowie Sicherheitsstreifen und Ausweichflächen sind zu 50 % teilversiegelt herzustellen und zu begrünen.
- Der zeichnerisch zum Aufschütten festgesetzte Erdwall ist mit einer Schutzpflanzung folgender Arten zu versehen: Bäume: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche), Pinus sylvestris (Kiefer)
Sträucher: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monog. + laev. (ein- u. zweigriffliger Weißdorn), Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyrastrer (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball), Rosa canina (Rose), Rosa rubiginosa (Rose), Rubus fruticosus (Brombeere)
Die Pflanzung erfolgt auf 220 m Länge in 7 Reihen mit je ca. 1,50 m Staudensaum. Gepflanzt wird in Gruppen zu 5 Pflanzen je Art. Die Bäume sollen nach ästhetischen Gesichtspunkten frei eingeordnet werden.
Der Abstand der Pflanzen beträgt untereinander und zwischen den Reihen 1,00 m. Niedrigbleibende Sträucher sind auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen. Als Pflanzgut ist zu 70 % 2 x verpflanzte Ware mit 80 - 100 cm Höhe von 150 - 175 cm zu pflanzen. Die Hochstämme müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm haben. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist bis zum abnahmefähigen Zustand, mindestens jedoch 3 Jahre zu gewährleisten.
- Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind Strauchpflanzungen mit folgenden Arten zu pflanzen:
Bäume: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche), Pinus sylvestris (Kiefer)
Sträucher: Avar campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monog. + laev. (ein- u. zweigriffliger Weißdorn), Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyrastrer (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball), Rosa canina (Rose), Rosa rubiginosa (Rose), Rubus fruticosus (Brombeere)
Die Pflanzung erfolgt auf 620 m Länge in 7 Reihen mit je ca. 1,50 m Staudensaum. Gepflanzt wird in Gruppen zu 5 Pflanzen je Art. Die Bäume sollen nach ästhetischen Gesichtspunkten frei eingeordnet werden. Der Abstand der Pflanzen beträgt untereinander und zwischen den Reihen 1,00 m. Niedrigbleibende Sträucher sind auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen. Als Pflanzgut ist zu 70 % 2 x verpflanzte Ware mit 80 - 100 cm Höhe von 150 - 175 cm zu pflanzen. Die Hochstämme müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm haben. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist bis zum abnahmefähigen Zustand, mindestens jedoch 3 Jahre zu gewährleisten.

1.8 Erhaltungsgebot - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)
- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

2. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB:
- Das Plangebiet befindet sich angrenzend an das FFH-Vorschlagsgebiet mit der Bezeichnung DE 2050-303.
- Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel".
- Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens Heringsdorf.

PRAAMBEL

Aufgrund des § 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 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flurstück 595, Flur 1 der Gemarkung Korswandt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2020 die Aufstellung der Satzung als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt beschlossen. Die Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 21.10.2020 und am 05.10.2020 im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Süd unter www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/korswandt.php ortsüblich erfolgt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPVG) beteiligt worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgefordert.

Korswandt, den Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben vom 02.11.2020 bis zum 04.12.2020 während folgender Zeiten im Amt Usedom-Süd öffentlich ausliegen:
montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
donnerstags von 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.10.2020 im Usedomer Amtsblatt und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Süd unter www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/korswandt.php ortsüblich bekanntgemacht worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

5. Am 19.01.2021 hat die Gemeindevertretung die Bezeichnung der Satzung und den Plangeltungsbereich korrigiert und den daraufhin geänderten Entwurf der nunmehr mit: "1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 1 der Gemarkung Korswandt bezeichneten Satzung gebilligt.

Die Bekanntmachung ist am 20.01.2021 durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt und im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Süd unter www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/korswandt.php ortsüblich erfolgt.

Da sich an den Planhalten nichts geändert hat und es keine Einwendungen von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinde und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab, erfolgte lediglich die Beteiligung des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit dem korrigierten Planentwurf. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde mit Schreiben vom 21.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Korswandt, den Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Satzung über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 1 der Gemarkung Korswandt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 1 der Gemarkung Korswandt, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet über den Button "Ortsrecht" über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/ortsrecht.php, am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Aufhebung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt, Flur 595, Flur 1 der Gemarkung Korswandt ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Korswandt, den Der Bürgermeister

Gemeinde Korswandt
Amt Usedom Süd

Satzung über die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Golfplatz Korswandt" der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2 Gemarkung Korswandt

Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038376 / 20004 Fax: 038376 / 20005
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@online.de

Erstdatum:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
26.03.2020	1:2.500	97 / 59.4	...1210325 Korswandt BP 3 Golf 1.TeilauflhebungPlanz
Planstand:	12 - 2020	03 - 2021	