

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Korswandt - Gemeindevorsteher Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:

GVKw-0243/21

Beschlussstitel:

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	Gemeindevorsteher 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 m<sup>2</sup>

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.

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 Gemeindevorsteher 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 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. 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 Gemeindevorsteher 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.**

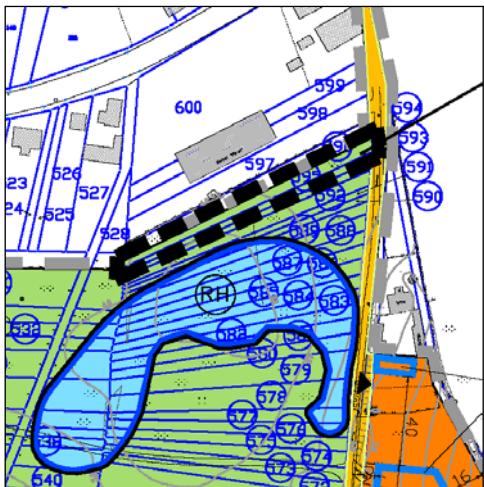
Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt alsdann ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden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

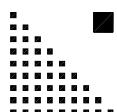
03 / 2021



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](mailto:Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de) [www.Achim-Dreischmeier.de](http://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 m<sup>2</sup>.

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 Saunlandschaft 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 m<sup>2</sup>.

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.



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

Der auf dem Luftfoto erkennbare Weg auf den Flurstücken 591 bis 594 ist ein gesplitteter 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.

## 1.2 Beschreibung des Geltungsbereiches

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 m<sup>2</sup>. 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 Landkreise Vorpommern-Greifswald mit. Die Gemeindevorvertretung 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.

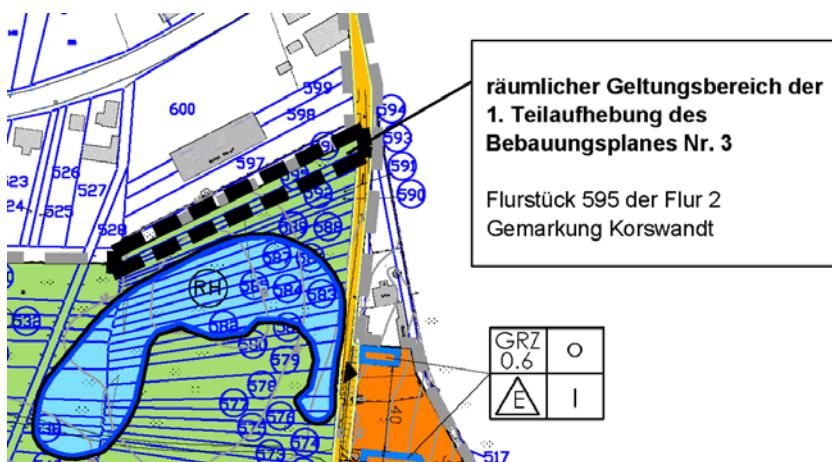


Abb. 2: Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Golfplatz Korswandt“ der Gemeinde Korswandt für das Flurstück 595, Flur 2, Gemarkung Korswandt (ohne Maßstab)

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

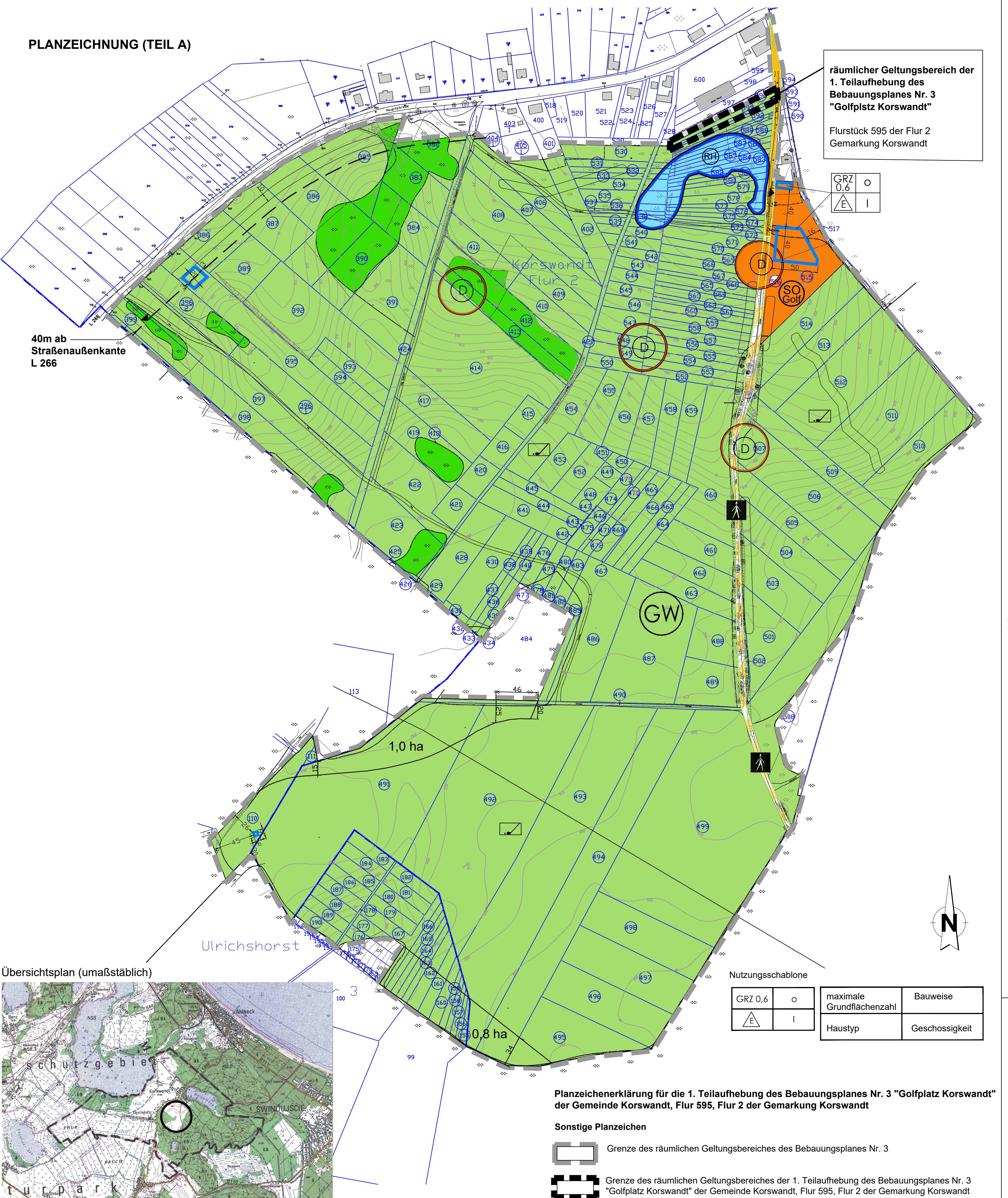
### **3. Betrachtung der Umweltbelange**

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. TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GOLFPLATZ KORSWANDT" DER GEMEINDE KORSWANDT FÜR DAS FLURSTÜCK 595, FLUR 2, GEMARKUNG KORSWANDT

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



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

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	Rechtsgrundlage § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung	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 Golfplatzgeländes Der schalttechnische Schutzzanspruch des Golfplatzgeländes entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes.
1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNOV
O offenbare Bauweise	§ 22 Abs.1 und 2 BauNOV
GRZ 0,6 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 und 17 BauNOV
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22, 23 BauNOV
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNOV
Baugrenze	§ 23 Abs.1 und 3 BauNOV
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 Wasserauflosses	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Wasserflächen	
Flächen für die Regelung des Wasserauflosses	
Zweckbestimmung: RH 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	
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	
Flurstücknummer	Flurstück
eingemessener Wald	vorhandener Baum
vorhandene Bebauung	20,00m Bemaßung in Meter
40 m - Linie an Straßenkante L 266	

## Hinweise

- Die Bergung und Dokumentation von im Plangebiet befindlichen Bodendenkmälern soll gem. Maßnahmenplan zwischen Bauherr, Gemeinde und Landesamt für Bodendenkmalfpflege M-V vom 30.05.2005 erfolgen.
- In dem zeichnerisch dargestellten 40-m-Bereich an 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 Aufsicht von Erwärm- und Sole überplant.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfpflege anzugeben.
- Wegen der Erhaltung von Bodendenkmälern, Urmenschen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzverarbeitungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden sind diese gem. § 11 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVÖBL M-V Nr. 1998, S. 12ff) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzulegen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs.3 DschG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige".
- Bei der Errichtung einer Kleinkläranlage 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 BauNOV)  
Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNOV 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 Golfplatzgeländes  
Der schalttechnische Schutzzanspruch des Golfplatzgeländes entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes.

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

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs.4 BauNOV ist unzulässig.

- Die maximale Gebäudenhöhe der Schutzhütten wird auf 4,0 m über dem Standort anstehenden Geländeiveau 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 Rauen Flächen;

- Überbaurechte mit dazugehörigen Abschlägen, davon 4 überdeckte mit einer Grünfläche von max. 60 m²

- Beschilderung der Abschläge

Ansprüche in Form von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen

- Tiefen- und wechselseitige Biotope

- Aufschüttungen in Form eines Erdwalls

- Zuwegeungen zur Bewirtschaftung der eingelagerten Waldfächer

- 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 Schutzhütten mit WC-Anlage zu errichten.

- Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur Stellplätze, Nebenanlagen und Abschlaghäuser errichtet werden. (§ 23 BauNOV)

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

- Auf der zeichnerisch zum Aufschüttungen 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)

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

- Schutzfläche erläutert ausschildern,

- 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 Laubbbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt Qualität mit mind. 16-18 cm Stammdurchmesser, auf Flächen innerhalb des B-Plangebiets zu pflanzen, die nicht ziehnecht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind. Vor Baubeginn ist der Pflanzstandort mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OVP abzusichern.

- Nicht überdeckte notwendige Stellplätze sind teilversiegelt herzustellen und mit 1 Laubbbaum je 4 Stellplätze zu begründen.

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 begründen.

- Der zeichnerisch zum Aufschüttungen festgesetzte Erdwall ist mit einer Schutzpflanzung folgender Arten zu versehen: Bäume: Fagus sylvatica (Buche), Tilia cordata (Linde), Quercus robur (Eiche), Pinus silvestris (Kiefer) Straucher: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Hippophaea rhamnoides (Sanddorn), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monog. + laev. (ein- u. zweiflügiger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfeifenstrich), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyraster (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball), Rosa canina (Rose), Rosa rugosa (Rose), Rubus fruticosus (Brombeere)

Die Pflanzung erfolgt auf 220 m Länge in 7 Reihen mit je ca. 1,50 m Staudensauum. Geplant 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. Niedrigbliebende 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 silvestris (Kiefer)

Sträucher: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Hippophaea rhamnoides (Sanddorn),

Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monog. + laev. (ein- u. zweiflügiger Weißdorn),

Euonymus europaeus (Pfeifenstrich), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche),

Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyraster (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball), Rosa canina (Rose), Rosa rugosa (Rose), Rubus fruticosus (Brombeere)

Die Pflanzung erfolgt auf 620 m Länge in 7 Reihen mit je ca. 1,50 m Staudensauum. Geplant 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.

Niedrigbliebende 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 Baumaßnahmen 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.

## PÄRAMBEL

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 36