

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Korswandt - Gemeindevertretung Korswandt

Beschlussvorlage-Nr:

GVKw-0240/21

Beschlussstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Hotel Pirol" der Gemeinde Korswandt in der Fassung 07-2020 sowie 12-2020

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
26.07.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	19.08.2021	Gemeindevertretung Korswandt	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Hotel Pirol" der Gemeinde Korswandt in der Fassung 07-2020 sowie 12-2020 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Korswandt geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

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

Prüfung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken nach der öffentl. Auslegung vom 02.11.2020 – 03.12.20 und TöB-Beteiligung

	TöB / Bürger, Hinweise, Anregungen und Bedenken (kopiert, z.T. gekürzt)	Datum	Vorschlag für die Abwägung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Die Grundzüge des Bebauungsplans werden von der geplanten Änderung, nach raumordnerischen Maßstäben, nicht berührt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	18.11.20	Kenntnisnahme
2	Landesamt für innere Verwaltung M-V Vermessungs- und Katasterwesen Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	12.10.20	Kenntnisnahme Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen (s. Nr. 7)
3	Landkreis Vorpommern-Greifswald Amt für Bau und Naturschutz, Bauleitplanung/Denkmalsschutz SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.	22.02.21	

<p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 2. Änderung und der 1 Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Gemeinde Korswandt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 4 wurde im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt. Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 4 würde, weil der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 4 nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt wird, einer Genehmigung bedürfen.</p> <p>Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 4 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die 2. Änderung und 1. Ergänzung des B- Plans Nr. 4 bedarf, da es sich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, keiner Genehmigung.</p> <p>2. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.</p> <p>3. Der Einschrieb unterhalb der Planzeichnung enthält Angaben zur Gemarkung, Flur und Flurstücknummern. Die Planzeichnung ist zwingend mit dem Planzeichen zur Flurgrenze zu ergänzen. Der Rechtseindeutigkeit und der erforderlichen Anstoßwirkung dienend, sind die unterschiedlichen Flurnummern in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>4. Der Verfahrensvermerk unterhalb des Verfahrensvermerkes Nr. 2 ist inhaltlich auf die inhaltliche Richtigkeit zu prüfen. Da dieser Verfahrensvermerk offensichtlich weder zum Verfahrensvermerk Nr. 2 noch zum Verfahrensvermerk Nr. 3 gehört, sind die getroffenen Nummerierungen der Verfahrensvermerke zu überprüfen.</p>	<p>Zu 1.) Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2.) Der Hinweis wird berücksichtigt und die aufgeführten Rechtsgrundlagen aktualisiert.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung ergänzt. Dabei wird die Zuordnung des Flurstückes 498 zu Flur 4 und des Flurstückes 595 zu Flur 2 der Gemarkung Korswandt richtiggestellt.</p> <p>Zu 4.) Der Hinweis wird berücksichtigt und die Verfahrensvermerke überarbeitet.</p>
--	---

	<p>5. Die im Abschnitt 1.2 der Begründung getroffene Bezeichnung private (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz) ist ersatzlos zu streichen, da dieser Zusatz in der Darstellung im FNP nicht erfolgte.</p> <p>6. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p>	<p>Zu 5.) Kenntnisnahme. Die Bezeichnung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz wurde aus der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 3 übernommen und nicht aus dem FNP, so dass die Herleitung richtig ist.</p> <p>Zu 6.) Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung des (bestehenden) Hotels ist durch den südlich des Hotels gelegenen Löschwasserteich mit Entnahmestelle gesichert.</p> <p>Mit der Änderung und Erweiterung des B-Planes ist keine Erhöhung des bestehenden Löschwasserbedarfes verbunden.</p> <p>Die örtliche Feuerwehr wurde beteiligt (Nr. 9). Es gab keine Einwände. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>
4	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald SB Baudenkmalflege Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalflege nicht berührt.</p>	22.02.21 Kenntnisnahme
5	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald SG Naturschutz Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die 2.Änderung und 1.Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hotel Pirol". Mit der Änderung sind keine Belange der Naturschutzbehörde berührt.</p>	22.02.21 Kenntnisnahme
6	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald SG Wasserwirtschaft Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgenden Hinweises zu: Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ahlbeck Nummer MV-WSG-2051-01 (Beschluss vom 25.07.1974). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW- Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten.</p>	22.02.21 Kenntnisnahme

7	Landkreis Vorpommern- Greifswald Kataster und Vermessungsamt SG Geodatenzentrum <p>Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.</p>	22.02.21	Kenntnisnahme
8	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom 22.10.20 <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wie Sie mitteilen, erfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine Nachverdichtung der bereits bebauten Grundstücksfläche. Eine Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Die Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Insel Usedom- sind dabei unberührt. Daher stimmt der ZV der Änderung zu.</p>		Kenntnisnahme
9	Freiwillige Feuerwehr Ulrichshorst Gemeindewehr Korswandt <p>Sehr geehrte Frau Pfitzmann, aus Sicht der örtlichen Feuerwehr gibt es zum o.g. Entwurf keine Einwendungen.</p>	10.01.2021	Kenntnisnahme
10	Gemeinde Zirchow 04.11.20 <p>Die Gemeindevorstand der Gemeinde Zirchow hat sich mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020 in der Sitzung am 28.10.2020 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Zirchow von der Planung nicht berührt werden.</p>		Kenntnisnahme
11	Gemeinde Benz 10.11.20 <p>Die Gemeinde Benz hat sich mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020 in der Sitzung am 03.11.2020 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Benz von der Planung nicht berührt werden.</p>		Kenntnisnahme

12	Gemeinde Dargen Die Gemeinde Dargen hat sich mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020 in der Sitzung am 15.10.2020 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde dargen von der Planung nicht berührt werden.	10.11.20	Kenntnisnahme
13	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf die Gemeindevorstand Ostseebad Heringsdorf hat in ihrer Sitzung am 29.10.2020 über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hotel Pirol“ der Gemeinde Korswandt in der Fassung von 04-2020 beraten. Änderungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	06.11.20	Kenntnisnahme