

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd**  
**zum Beschluss Nr. GVKw-0104/18 vom 07.06.2018**  
**über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“**,  
nordwestlich des Plangebietes B-Plan Nr. 5 „Beherbergung am Gothenweg in Korswandt“ der  
Gemeinde Korswandt bis hinter das Grundstück Gothenweg 9

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt hat in der öffentlichen Sitzung am 07.06.2018 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichneten Grundstücke

Gemarkung	Korswandt
Flur	2
Flurstücke	3 teilw., 6 teilw., 7/1, 8/1, 8/2, 9 teilw., 10 teilw., 12 teilw., 13, 14, 15, 16, 17, 37, 38, 39 teilw., 40, 41, 42/1, 42/2, 43 und 48 teilw.
Fläche	ca. 18 ha

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, beginnend am westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beherbergung am Gothenweg in Korswandt“ der Gemeinde Korswandt und führt von dort rechtsseitig vom Gothenweg in Richtung Gothen, bis hinter das Grundstück Gothenweg 9.

Es wird im Norden durch Landwirtschaftsflächen, im Osten durch Wald und Ferienhausbebauung, im Süden durch den Gothenweg und im Westen durch Wald begrenzt.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Die BUK-Fraktion (Bürger für Ulrichshorst und Korswandt) der Gemeinde Korswandt hat einen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt gestellt.

Geplant werden soll die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern mit max. einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss für reines Wohnen und mit Einliegerwohnungen. Die GRZ und GFZ soll den ortsüblich vorhandenen maßen entsprechen.

Der Bau von Ferienwohnungen und die Nutzung der Bebauung zur Ferienvermietung soll nicht gestattet sein.

Das Plangebiet wird daher als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Zugelassen werden ausschließlich Dauerwohnungen.

Mit dem Bebauungsplan soll ermittelt werden, inwiefern ein solcher Bebauungsplan für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Korswandt genehmigungsfähig wäre.

**3.**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Korswandt in seiner Ursprungsfassung ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für den Wald ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden.

**4.**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Das Plangebiet weist Landwirtschafts- und Waldflächen auf.

Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen sowie durch die zu erwartenden Nutzungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist eventuell ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

**5.**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch die Gemeinde Korswandt zu tragen.

**6.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreter Sitzung erfolgen.

**7.**

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

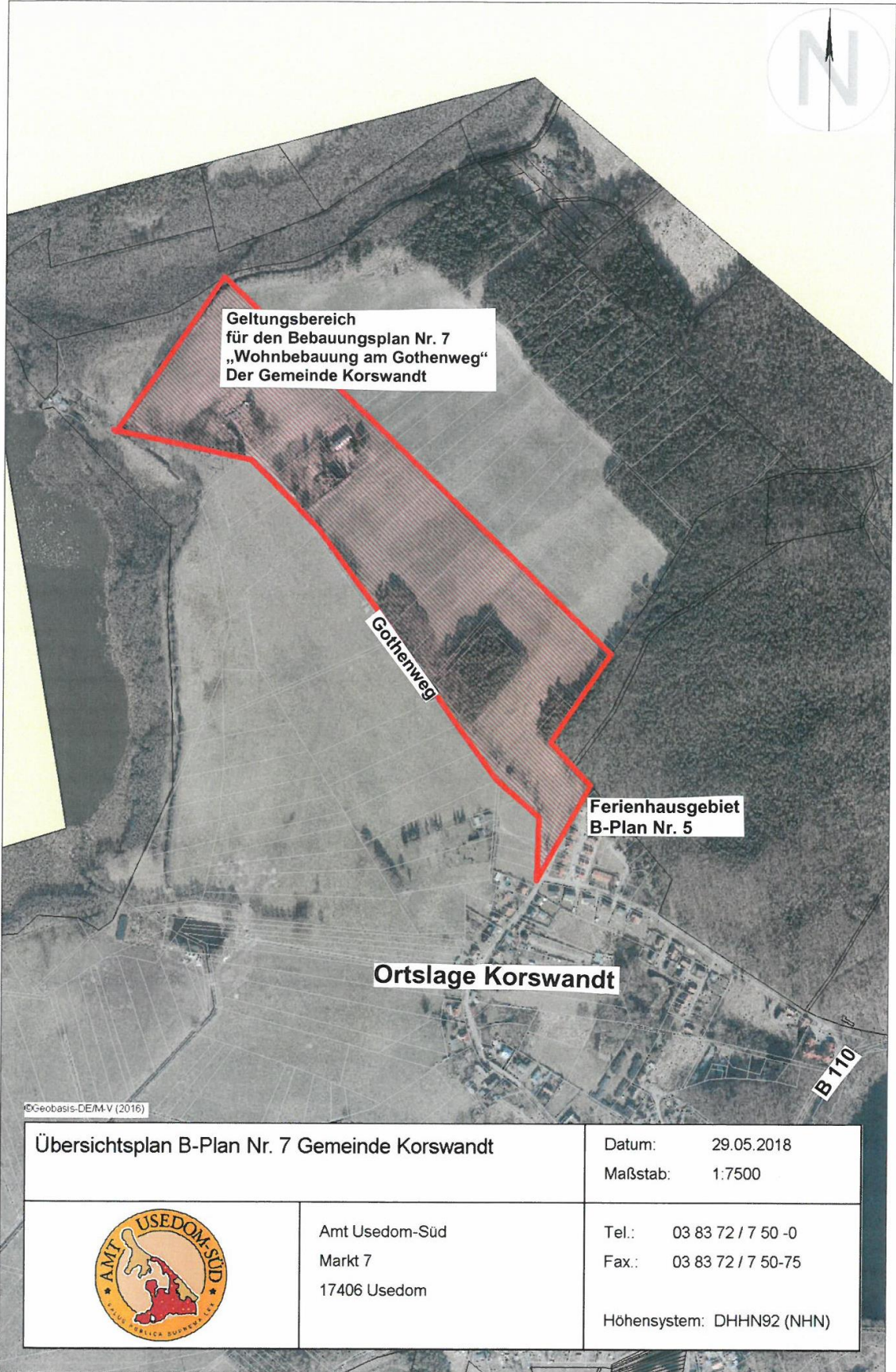


Zeplin  
Leiterin Fachdienst Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 11.06.2018





<b>Übersichtsplan B-Plan Nr. 7 Gemeinde Korswandt</b>		Datum: 29.05.2018
		Maßstab: 1:7500
	Amt Usedom-Süd	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
	Markt 7	Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
	17406 Usedom	Höhensystem: DHHN92 (NHN)