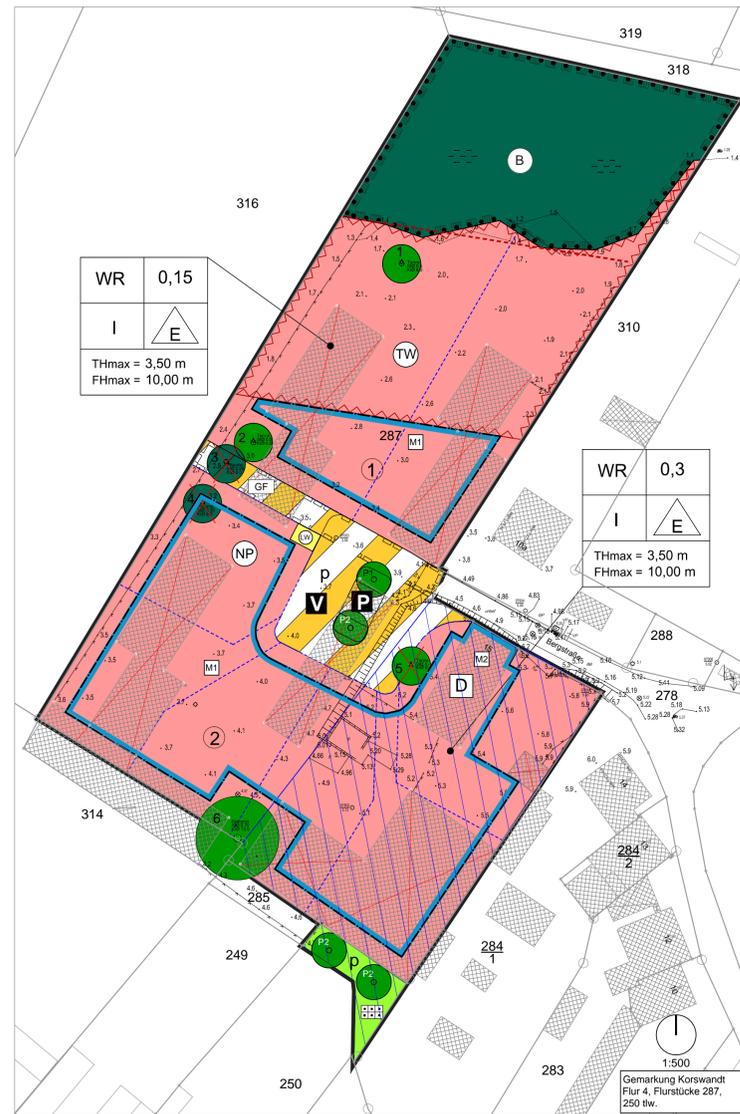


# SATZUNG DER GEMEINDE KORSWANDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "WOHNGEBIET AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN BETRIEBSFERIENLAGERS DER VEB GUMMIWERKE THÜRINGEN"

## PLANZEICHNUNG TEIL A



- Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
- Anpflanzung von Bäumen als Kompensationspflanzung siehe Textliche Festsetzung (P1) § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
  - Anpflanzung von Bäumen siehe Textliche Festsetzung (P2) § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
  - Erhaltung von nach § 18 NatSchAG M-V geschütztem Baumbestand siehe Textliche Festsetzung (S1) § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
  - Entfall von nach § 18 NatSchAG M-V geschütztem Baumbestand, Kompensationsfordernd siehe Textliche Festsetzung (P1) § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
  - Entfall von nicht gesetzlich geschütztem Baumbestand, kein Kompensationsfordernd § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Erhalt des gesetzlich geschützten Feldgehölzes (§) § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Korswandt § 9 Abs. 7 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - GF Geh- und Fahrrechte siehe Textlichen Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: von baulichen Anlagen freizuhaltender Waldabstand § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB i.V.m § 20 LWaldG
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Gesetzlich geschütztes Biotop OVP 13245 (Erlenbruch) gleichzeitig auch Wald i.S.d. LWaldG § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 20 NatSchAG M-V
  - hier: Naturpark "Insel Usedom" siehe Textliche Festsetzung - Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 14 NatSchAG M-V
  - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet siehe Textliche Festsetzung - Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m §§ 51 und 52 WHG
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Wohnhaus "alte Büttnerer" § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 2 DSchG M-V
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - abgemerkter Grenzpunkte
  - unvermerkter Grenzpunkt
  - Flurstückbezeichnung
  - Geländehöhe über HN
  - Teilbereich der Klarstellungssatzung
  - Waldgrenze
  - Aufnahmepunkt
  - Trennung Nutzung
  - Einstiegsschacht
  - Laterne, elektrisch
  - Wasserschieberkappe
  - Hydrant (unterirdisch)
  - vorhandene Gebäude, zukünftig fortfallend
  - Zaun
  - Laubbaum
  - ▲ Nadelbaum
  - Sumpf, Bruch
  - Mauer
  - Parzellierungs-vorschlag
  - Baufeldnr.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1722 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), i. V. m. der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 20.05.2011 (GVöBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 17.08.2017 und § 13 NatSchAG M-V wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt vom 26.10.2017 und mit Genehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald folgende Satzung der Gemeinde Korswandt über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehende aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
- Reines Wohngebiet § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
  - § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen**
- 0,30,15 Grundflächenzahl § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - FH max. max. zulässige Firsthöhe der baulichen Anlage
  - TH max. max. zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - hier: Parkplätze für Besucher
  - hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**
- private Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
  - hier: Gartenland
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
  - Löschwasser, hier: Löschwasserbrunnen oder Zisterne
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Maßnahmen: siehe Textliche Festsetzung § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

## KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüro Krawutschke, Meißner, Schönemann am 30.10.2014 gemessen. Die Darstellung des katastermäßigen Bestandes wurde anhand eines Auszugs der Automatisierten Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, FD Kataster und Vermessung vom Februar 2017 aktualisiert.

## TEXT (TEIL B) - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
- Zulässig sind gem. § 3 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
  - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. nach Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen:
- kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
  - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**
- Die festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen des Reinen Wohngebietes beziehen sich auf die Höhe der Planstraße am zugewandten Fahrhinrand auf Höhe der der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes.
- 3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 450 m².
- 4. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes ist höchstens eine Wohnung je vollendeter 450 m² Grundstücksfläche zulässig. Pro Wohngebäude ist max. 1 Wohnung zulässig.
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- Für die mit GF bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer/ Bewirtschafter des Flurstücks 69/1 und deren Rechtsnachfolger nach Maßgaben der festgesetzten baulichen Nutzung eingeräumt.

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Pflanzmaßnahme 1: Ersatzbaumpflanzung für angezeigte Baumfällungen (P1)**

Gemäß den Bestimmungen des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 sind für den Verlust der zwei gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten, zur Fällung angezeigten Bäume drei standortgerechte und heimische Laubbäume mit einer Mindestqualität: 3x verpflanzt, StU 16-18 cm oder einem Obstbaum mit einer Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 10-12 cm an der entsprechend gekennzeichneten Stelle zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zur Verwendung empfohlenen Gehölze sind der angeführten Pflanzliste zu entnehmen.

Der Pflanzstandort kann von dem entsprechend gekennzeichneten Standort um bis zu 3 m abweichen. Die Baumpflanzung ist durch einen Dreieck zu sichern und einer dreijährigen Entwicklungspflege, inklusive bedarfsweiser Wässerung, zu unterziehen. Abgängige Exemplare sind zu ersetzen. Es ist ein mindestens 12 m² unversiegelter Wurzelraum zu gewährleisten.

### Pflanzmaßnahme 2: ergänzende Baumpflanzung (P2)

An den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Stellen ist die Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Einzelbaums mit einer Pflanzqualität 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm (Obstbäume abweichend 10-12 cm) mit Drahtballen vorzunehmen. Die zur Verwendung empfohlenen Gehölze sind der angeführten Pflanzliste zu entnehmen. Die Baumpflanzung ist einer 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig und -wertig zu ersetzen. Es ist ein mindestens 12 m² unversiegelter Wurzelraum zu gewährleisten.

Pflanzliste - empfohlene Bäume für P1 und P2			
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Gem. Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Vogelbeere	<i>Prunus avium</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>	Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

### Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Maßnahme 3: Schutzmaßnahmen für Baumbestand (S1)**

Zur Sicherung des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes ist dieser während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abragungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Balkonen oder Terrassen (baulichen Anlagen) innerhalb einer 1,5 m über den Kronenbereich hinausragenden Fläche sind nicht zulässig.

### 7. Maßnahmen zum Artenschutz auf Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG und § 13 NatSchAG M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

**Maßnahme 1: Bauzeitenbeschränkung (M1)**

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist im Hinblick auf die Anforderungen des besonderen Artenschutzes diverser Vogelarten nach § 44 BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigung für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze der Zeitraum für die Baufeldberäumung sowie der Entfernung der Vegetation auf das Zeitfenster außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) zu beschränken. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

### Maßnahme 2: Untersuchung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes auf Fledermausvorkommen durch einen Fachgutachter (M2)

Sollte der Abriss des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes (mit M2 gekennzeichnet) notwendig werden und erlaubnisfähig sein, ist vor Beginn der Bautätigkeiten eine erneute Prüfung der Räumlichkeiten des Gebäudes (inklusive Keller und Dachboden) durch einen anerkannten Fachgutachter vorzunehmen und die Ergebnisse entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Fachbehörde zu übergeben. Bei Nachweis von Vorkommen von besonders und/oder streng geschützten Arten im zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald rechtzeitig vor Abriss abzustimmen.

### 8. Externe Ausgleichsmaßnahme (§ 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 sowie § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Der nach Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 20.05.2011 (GVöBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 17.08.2017 und § 13 NatSchAG M-V wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt vom 26.10.2017 und mit Genehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald folgende Satzung der Gemeinde Korswandt über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehende aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBAuO M-V und § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dachneigung von Haupt- und Nebengebäuden darf 48 Grad nicht überschreiten.

### 2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBAuO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer der Gestaltungsvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldstrafe von bis zu 500.000 € geahndet werden.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

**Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) / gesetzlich geschützte Biotope**

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 führen können sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die Untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

**Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) / geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Ahlbeck" mit der Nummerierung MV\_WSG\_2051\_01 nach §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

- bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,
- die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
- a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
- b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,
- c) bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,
- Begünstigte verpflichtet werden, die zuvor genannten zu duldenen Maßnahmen vorzunehmen. Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Trinkwasserschutzzone**

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Ahlbeck" mit der Nummerierung MV\_WSG\_2051\_01 nach §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

## HINWEISE

**Denkmalpflege (Boden- und Baudenkmale)**

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, 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 des DSchG M-V, 06.01.1998, GVOBl.M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVöBl. M-V S. 383, 392) 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.

**Bodendenschutz**

Während der Bauarbeiten auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen und Grundwassers u.ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen.

**Umgang mit Gefahrstoffen im Zuge von Abrissarbeiten**

Vor Beginn der Abrissarbeiten im/am Gebäude ist vom Auftraggeber eine Ermittlung vermuteter Gefahrstoffe (künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen (Gefahrstoffverordnung § 15 Abs. 5).

Vor Abbruch und Sanierungsarbeiten sind die gefahrenstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrenstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn beim Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V als Kopie zuzusenden.

**Immissionsschutz**

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des BImSchG bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.10.20 (BGBl. I S. 38).

Während der Bau- und Abrissphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinelärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gemäß § 22 und 23 Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insb. Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

### Überschwemmungsgefahr / Grundwassereinfluss

Im Wiesengrund in Korswandt treten in den letzten Jahren infolge der relativ geringen und in den vergangenen Jahren stetig ansteigenden Grundwasserstände verstärkt Vernässungen und Überstau auf. Um eine Schädigung der zukünftigen Bebauung im Plangebiet, die auf eine Wirkung des Grundwasserflurabstands zurückzuführen ist, hinreichend sicher auszuschließen wird rechtzeitig vor Baubeginn die Durchführung eine objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 26.02.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd am 03.03.2015 sowie im Usedomer Amtsblatt Nr. 03/15 am 25.03.2015 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung am 09.07.2015 durchgeführt.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom 04.08.2015 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.05.2016 bis zum 10.06.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Usedom Süd am 21.03.2016 sowie im Usedomer Amtsblatt Nr. 04/16 am 20.04.2016 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechnigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 26.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.10.2017 gebilligt.

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 09.01.2018 AZ: 06123-17-40 erteilt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 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 im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd am ..... sowie im Usedomer Amtsblatt Nr. .... am ..... örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

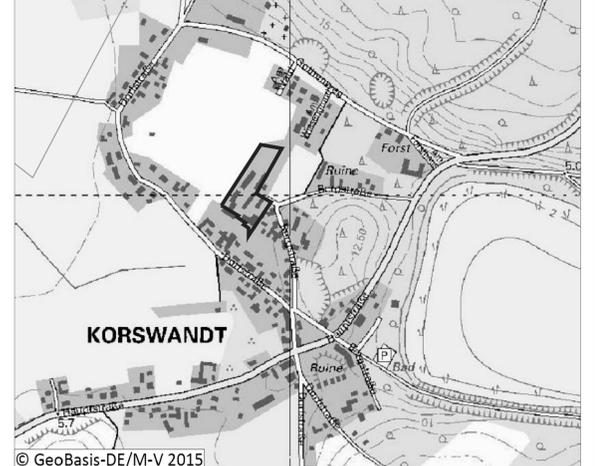
..... Ort, Datum Siegel Bürgermeister

..... Ort, Datum Siegel Bürgermeister

..... Ort, Datum Siegel ObVI

..... Ort, Datum Siegel Bürgermeister

## GEMEINDE KORSWANDT



PROJEKTNAME  
Gemeinde Korswandt  
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet auf dem Gelände des ehemaligen Betriebsferienlagers der VEB Gummiwerke Thüringen"

PLANZEICHNUNG  
Satzung

PLANNUMMER  
1,0

MASSSTAB	DATUM	BEARBEITUNG	GEPRÜFT
1: 500	20.02.2017	Fiddecke	Wagner

AUFTAGGEBER  
Gemeinde Korswandt, vertreten durch Herrn Bürgermeister Wurzel  
über Amt Usedom Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

PLANVERFASSTER  
wagner Planungsgesellschaft  
Stadterweiterung, Tourismus, Projektmanagement  
Fischerbruch 8  
16055 Rostock  
Tel.: 0381 377069-40  
Fax: 0381 377069-49  
info@wagner-planungsgesellschaft.de  
www.wagner-planungsgesellschaft.de