

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Koserow

### Beschlussvorlage

GVKo-0701/22

öffentlich

## Beratung und Beschlussfassung über die Rahmenbedingungen zum Nahversorger

<i>Organisationseinheit:</i> FD zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Sven Wellnitz	<i>Datum</i> 08.07.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Koserow (Entscheidung)	18.07.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

In Auswertung des von der CIMA erarbeiteten Einzelhandelskonzeptes favorisiert die Gemeindevertretung Ostseebad Koserow den Standort gegenüber der Esso - Tankstelle (Gemarkung Koserow, Flur 7, Flurstücke 209, 210, 211, 121/5, 212/6) als Standort für einen zusätzlichen Einzelhandelsmarkt in der Gemeinde Ostseebad Koserow.

Dem Investor wird die Unterstützung der Gemeinde Ostseebad Koserow bei der Umsetzung des Vorhabens zugesichert.

Ziel der weiteren Vorgehensweise bei der Realisierung des o.g. Vorhabens soll es sein, die Errichtung des notwendigen zusätzlichen Einkaufsmarktes vollständig mit den Planungs- und Entwicklungszielen der Gemeinde Ostseebad Koserow in Übereinstimmung zu bringen.

Die Unterstützung der Gemeinde, insbesondere die Zustimmung zu notwendigen Planungen erfolgt unter folgenden wesentlichen Bedingungen:

1. Der zu errichtende Einzelhandelsmarkt muss vom Charakter her dem eines sogenannten Lebensvollsortimenters entsprechen. Lebensmitteldiscounter sind ausgeschlossen.
2. Die maximal zu errichtende Verkaufsfläche beträgt 1.500 m<sup>2</sup>.
3. Die Gestalt, das Aussehen und die verwendeten Materialien des zu errichtenden Gebäudes passen sich an die durch die Nachbarbebauung vorliegenden Gegebenheiten an.
4. Auf Grund des vorherrschenden Mangels an Dauerwohnungen für Einheimische sind zusätzlich auf dem Einzelhandelsmarkt Dauerwohnungen mit einer Gesamtfläche von mindestens 30% der vom Marktgebäude genutzten Grundstücksfläche zu errichten.
5. Die Umsetzung der notwendigen Planungen und Genehmigung muss über das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen.
6. Der Investor übernimmt die Ausbaukosten für den Kölpinseer Weg. Die genaue Länge wird im Zuge Planung festgelegt.

7. Vor Zustimmung der Gemeindevertretung zum vorhabenbezogenen B-Plan hat der Investor folgende Unterlagen vorzulegen und rechtswirksam im B-Plan einzuarbeiten:
  - a. Gutachten zur Auswirkung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs, ggf. mit Empfehlungsvorschlägen zur Veränderung der Verkehrsführung
  - b. Darstellung der Anlieferungsproblematik unter dem Gesichtspunkt der Minimierung von Emissionen.
  - c. Vollständige, detaillierte und genehmigungsfähige Planungsunterlagen mit entsprechenden Detailzeichnungen in Bezug auf Aussehen und Ausführung des Marktes.
  - d. Gestaltungskonzept für die Außenanlagen und die benötigten Parkflächen.
8. An allen Planungsschritten, insbesondere an der Entwurfsplanung ist die Gemeinde Ostseebad Koserow unmittelbar zu beteiligen.
9. Die Sicherung der Umsetzung der Forderungen der Gemeinde wird über entsprechende städtebauliche Verträge vor Zustimmung zum vorhabensbezogenen B-Plan geregelt

**Anlage/n**  
Keine

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Koserow	<b>13</b>						