

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Koserow

### Beschlussvorlage

GVKo-0711/22

öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow in der Fassung von 06-2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 03.08.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Koserow (Vorberatung)	12.09.2022	Ö
Gemeindevertretung Koserow (Entscheidung)	19.09.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

#### **Geltungsbereich**

Das Planänderungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand.

Es wird im Norden durch den Triftweg, im Osten durch Wohnbebauung an der Hauptstraße, im Süden durch einen Graben II. Ordnung und landwirtschaftliche Nutzflächen und im Westen durch die Bundesstraße 111 begrenzt.

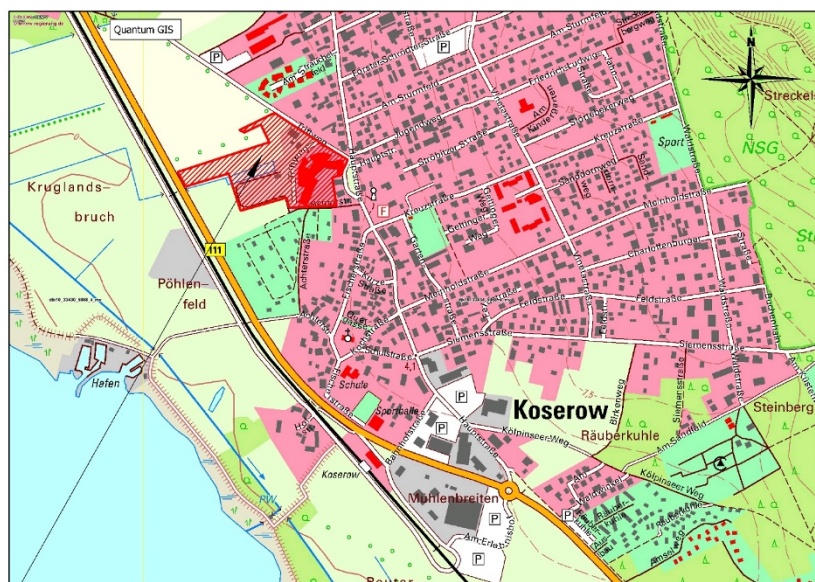
In den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow werden folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Koserow

Flur 9

Flurstücke 43/28, 43/32, 43/ 41, 43/42, 43/43 teilweise, 43/44 teilweise, 46 teilweise, 48/5, 48/6, 54/1 und 47

Die Gesamtfläche des Planänderungsgebietes beträgt rd. 3,55 ha.



Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow für das Wohngebiet südlich des Triftweges

**1.**

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltprüfung, Schalltechnischer Untersuchung und Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird in der vorliegenden Fassung von 06-2022 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow von 06-2022, bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung einschl. Umweltprüfung,
- Schalltechnischer Untersuchung,
- Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Koserow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

**3.**

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

Gemäß § 2a 1. des Baugesetzbuches ist der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow eine **Begründung (Teil 1)** beigefügt, in der gemäß dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung dargelegt sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Koserow weist für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Nutzungsarten aus:

- Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB
- Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Sondergebiet Hotel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Anpassung der gemeindlichen Planung im Hinblick auf die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgenommen. Die angrenzenden Grundstücke des gemeindlichen Bauhofes und einer Hotelanlage werden berichtigend einbezogen.

Die Flächen des Planänderungsgebietes werden wie folgt ausgewiesen:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Geplant sind Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen/ generationsübergreifendes Wohnen, barrierearme Wohnungen und weitere Angebote für besondere Wohnformen.

**Anlage/n**

1	2	Plan Entwurf 10. Änd. FNP Koserow 06-2022 (öffentlich)
2	3	Begründung Entwurf 10. Änd. FNP Koserow 06-2022 (öffentlich)
3	4	Anlage Begr. Entwurf 10. Änd. FNP Koserow 06-2022 (öffentlich)

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