

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Koserow

Beschlussvorlage

GVKo-0757/23

öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wochenendhausgebiet Am Kiefernhein - B 111" der Gemeinde Koserow i.V.m. der 11. Änderung FNP der Gemeinde Koserow

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 23.01.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Koserow (Vorberatung)	13.03.2023	Ö
Gemeindevertretung Koserow (Entscheidung)	20.03.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt, den 3,00 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernhein - B 111“ der Gemeinde Koserow nach § 2 ff. BauGB.

Dieser liegt in der Gemarkung Koserow, Flur 7, und betrifft die Flurstücke 195 (teilweise) und 196/1 (teilweise).

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortseingang der Gemeinde Koserow an der Bundesstraße B 111. Es ist im Südosten und Nordwesten von Waldflächen und im Nordosten von einem Ferienhausgebiet umgeben.

Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Nordwesten: durch die Flurstücke 200/7, 200/8, 200/10, 200/11, 200/12, 200/13 200/15, 200/22 und 200/23 der Flur 7 Gemarkung Koserow.

Im Nordosten: durch die Flurstücke 213/3 der Flur 7 und 11/30 der Flur 6 der Gemarkung Koserow,

Im Südwesten: durch die Flurstücke 149, 150 und 199 der Flur 8 Gemarkung Koserow

Im Südosten: durch die Teilflächen der Flurstücke 195 und 196/1 der Flur 7 Gemarkung Koserow.

Der Beschlussvorlage ist ein Übersichtsplan beigelegt, in welchem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernhein - B 111“ sollen Bauflächen für ein „Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO Wo)“ nach § 10 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) sowie „Flächen für Wald“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b Baugesetzbuch (nachfolgend: BauGB) festgesetzt werden. Damit sollen für Teilbereiche des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauNVO geschaffen werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Koserow ist die Fläche (in einem kleinen Teil) als Sondergebiet Ferienhäuser nach § 10 Abs. 1 BauNVO und zum überwiegenden Teil als Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB ausgewiesen. Die Planungsziele des Bebauungsplanes befinden sich derzeit nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernain - B 111“ der Gemeinde Koserow geändert.

3. Umwelt und Natur

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen wird ein Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Der Artenschutzfachbeitrag enthält die Prüfung, ob durch das Planvorhaben Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt sind.

4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchgeführt werden.

5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch die Vorhabensträger getragen.

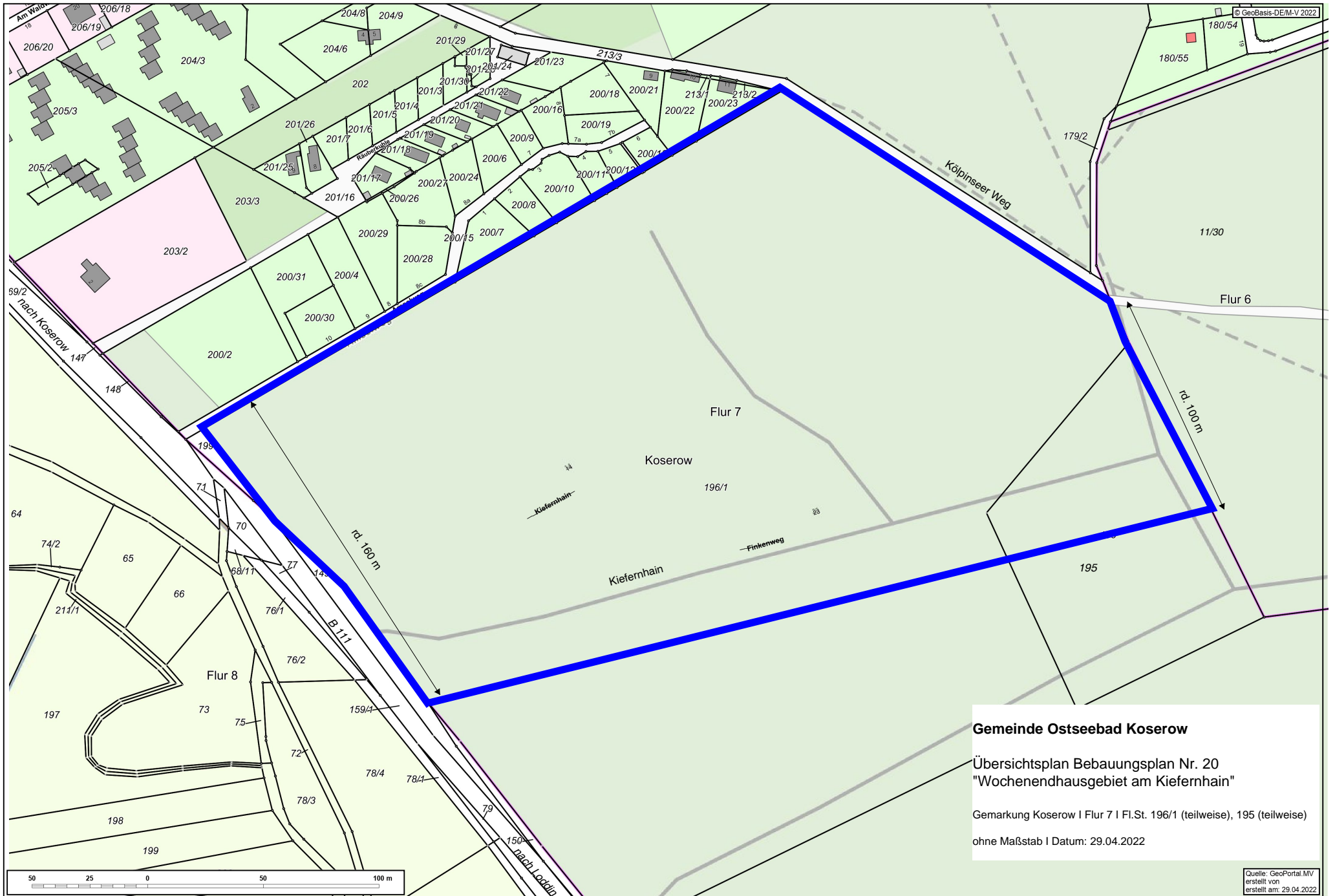
6. Ortsübliche Bekanntmachung

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	220429_Koserow BP Kirchenwald Aufst.Beschl. Übersichtsplan (öffentlich)
2	230105 Koserow BP Kirchenwald Vorkonzept VI (öffentlich)

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

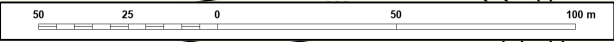


Gemeinde Ostseebad Koserow

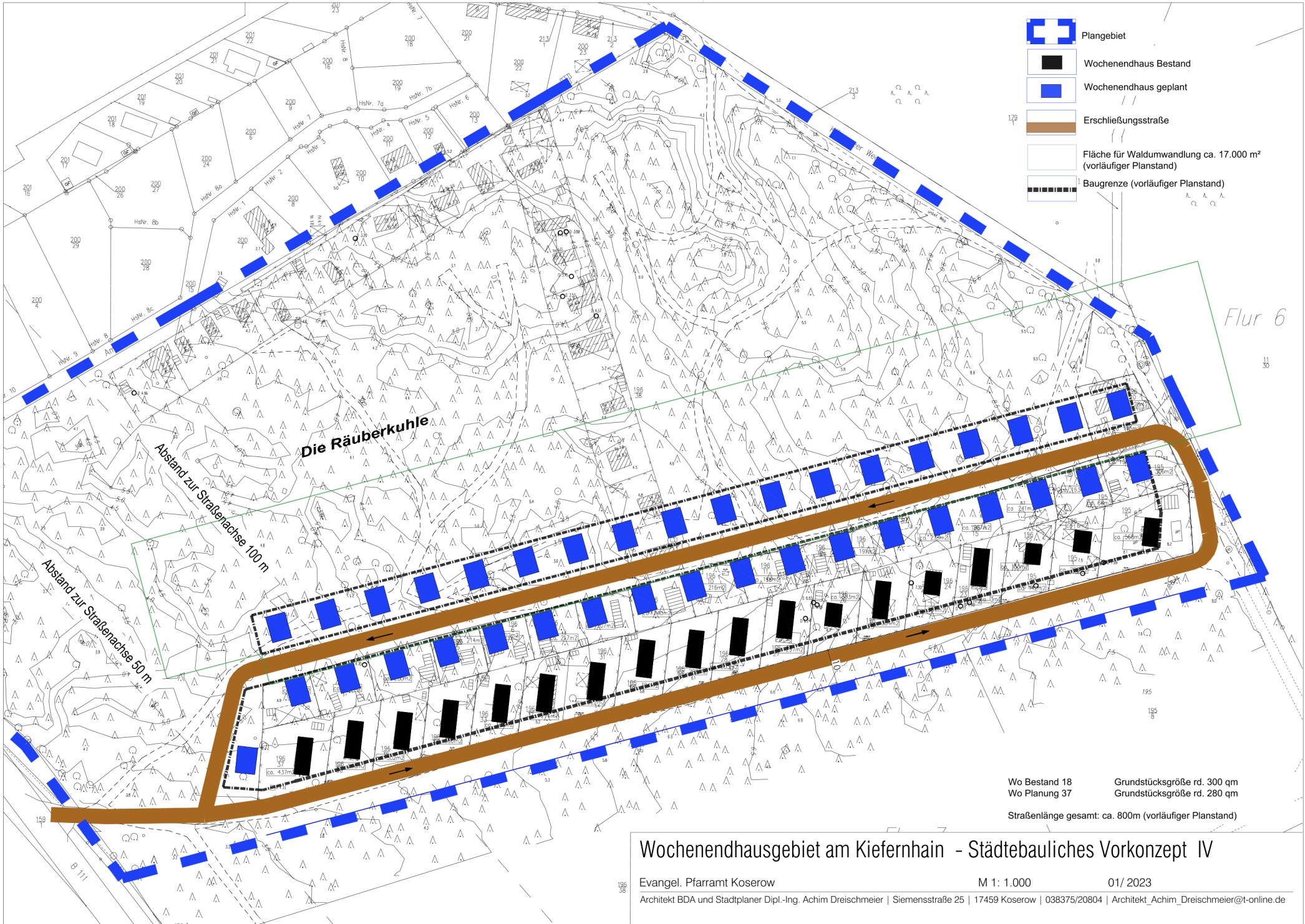
Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 20
 "Wochenendhausgebiet am Kiefernhain"

Gemarkung Koserow I Flur 7 | Fl.St. 196/1 (teilweise), 195 (teilweise)

ohne Maßstab | Datum: 29.04.2022



Quelle: GeoPortal.MV
 erstellt von
 erstellt am: 29.04.2022



- Plangebiet
- Wochenendhaus Bestand
- Wochenendhaus geplant
- Erschließungsstraße
- Fläche für Waldumwandlung ca. 17.000 m² (vorläufiger Planstand)
- Baugrenze (vorläufiger Planstand)

Flur 6

Die Räberkuhle

Abstand zur Straßenachse 100 m

Abstand zur Straßenachse 50 m

Wo Bestand 18
Wo Planung 37
Grundstücksgröße rd. 300 qm
Grundstücksgröße rd. 280 qm
Straßenlänge gesamt: ca. 800m (vorläufiger Planstand)

Wochenendhausgebiet am Kiefernain - Städtebauliches Vorkonzept IV