



# Beschlussauszug

## aus der

### 12. Sitzung des Bauausschusses Koserow vom 13.03.2023

---

#### **Top 6      Beratung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wochenendhausgebiet Am Kiefernain – B 111" der Gemeinde Koserow i.V.m. der 11. Änderung FNP der Gemeinde Koserow**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow, den 3,00 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernain – B 111“ der Gemeinde Koserow nach § 2 ff. BauGB zu beschließen.

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 Kiefernain – 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 Bauleitplanver-

fahren 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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	5	1	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*