



Beschlussauszug

aus der

12. Sitzung des Bauausschusses Koserow

vom 13.03.2023

Top 7 Beratung über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow nach § 2 ff. BauGB zu beschließen.

Der 3,00 ha große Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow liegt in der Gemarkung Koserow, Flur 7 und betrifft die Flurstücke 195 (teilweise) und 196/1 (teilweise). Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortseingang der Gemeinden 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 der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow werden die Festsetzungen „Sondergebiet Ferienhäuser“ und „Wald“ in die Festsetzungen „Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO Wo)“ nach § 10 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) sowie „Flächen für Wald“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b Baugesetzbuch (nachfolgend: BauGB) umgewandelt. Mit dieser Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bebauungsplan Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernain – B 111“ für die Sicherung und Entwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wochenendhausgebiet Am Kiefernain – B 111“ der Gemeinde Koserow geändert.

2. 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.

3. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

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

4. Kostentragung

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

5. 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.