

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Koserow

**Beschlussvorlage**  
GVKo-0826/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow- Am Steinberg"

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 26.10.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Koserow (Entscheidung)	11.12.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow nach § 2 ff. BauGB.

Der rd. 6,8 ha große Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Koserow, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 166 (teilweise), 167 (teilweise), 171/4, 171/5, 171/6, 171/8, 171/10, 171/11. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsende der Gemeinde Koserow an der Siemensstraße und grenzt an den Küstenwald und die Steilküste zur Ostsee an. Es ist im Norden und Osten von Waldflächen und im Westen von einem Ferienhausgebiet umgeben.

Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Nordwesten: durch das Flurstück 7/29 der Flur 6 Gemarkung Koserow.

Im Nordosten: durch das Flurstück 171/2 der Flur 7 der Gemarkung Koserow,

Im Südosten: durch das Flurstück 11/30 der Flur 6 Gemarkung Koserow

Im Südwesten: durch die Flurstücke 172/5, 172/6 der Flur 7 und das Flurstück 11/30 der Flur 6 Gemarkung Koserow.

Der Beschlussvorlage ist ein Übersichtsplan beigelegt, in welchem der Geltungsbereich des der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow werden die Festsetzungen „Sondergebiet Ferienhäuser“ und „Sondergebiet Pflegeheim“ in die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) sowie „öffentliche Parkfläche“ umgewandelt. Mit dieser Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bebauungsplan Nr. 18 „Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg“ für die Sicherung und Entwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 „Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg“ 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 den Vorhabensträger getragen.

## 5. Ortsübliche Bekanntmachung

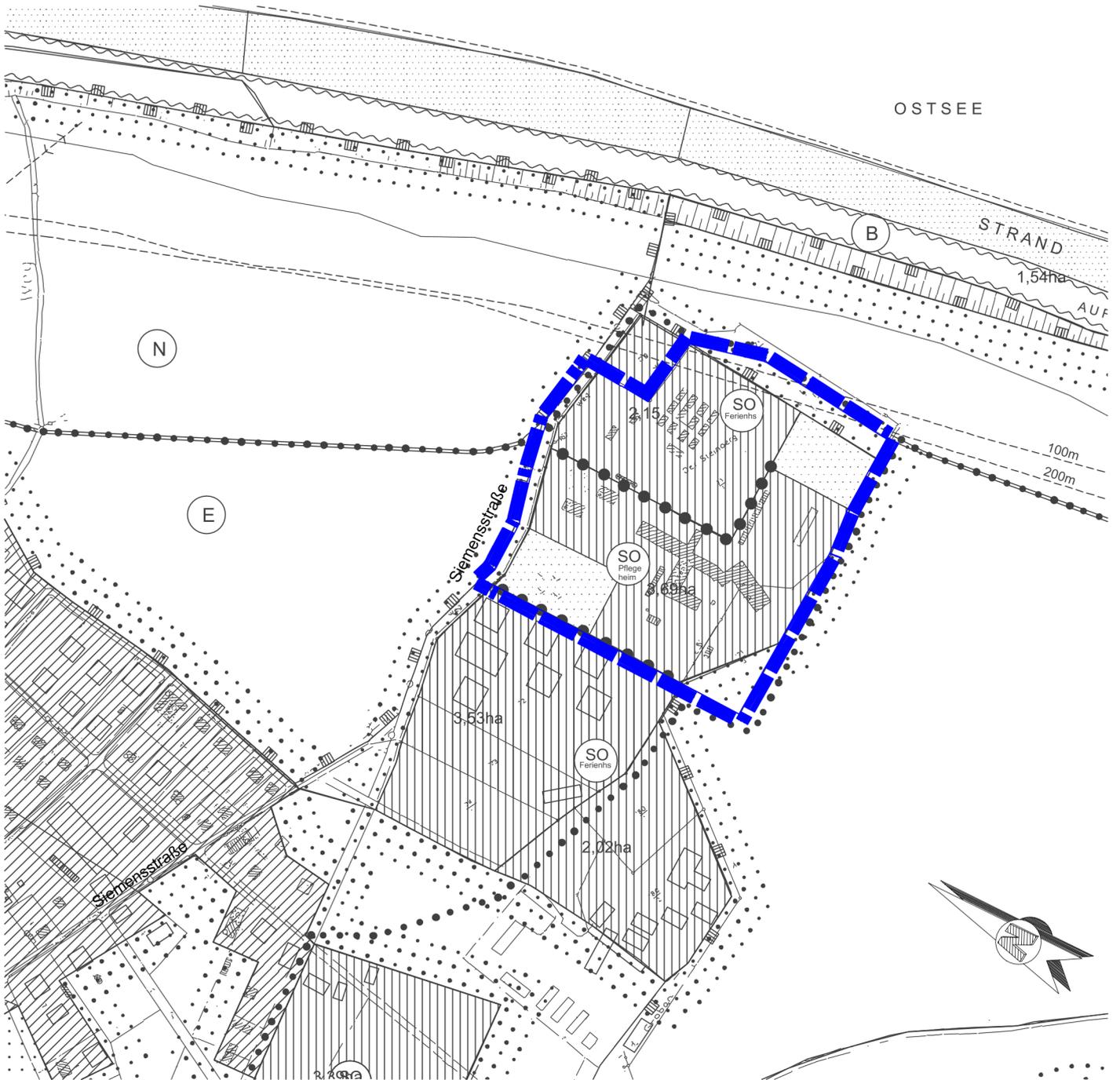
Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Anlage/n

1	230704 Koserow 7. Änder. FNP Aufstellungsbeschluss Übersichtsplan (öffentlich)
---	--

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

# 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow



Gemeinde Koserow  
Amt Usedom Süd

Plangebiet für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersichtsplan Geltungsbereich 7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

Gemarkung: Koserow | Flur: 7  
Flurstücke: 166; 167; 171/4; 171/5; 171/6; 171/8; 171/10; 171/11



Plangebiet

Maßstab: 1:5000

Datum:



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier  
Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom  
+49 (38375) 20804 | dreischmeier@achim-dreischmeier.de