

Beschlussauszug

aus der
4. Sitzung der Gemeindevertretung Koserow
vom 26.11.2024

Top 11 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ferienhausgebiet Am Kiefernain – B 111" der Gemeinde Koserow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ferienhausgebiet Am Kiefernain – B 111“ der Gemeinde Koserow nach § 2 ff. BauGB.

Geltungsbereich

Der 3,00 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ferienhausgebiet Am Kiefernain – B 111“ 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 Gemeinde Koserow an der Bundesstraße B 111. Es ist im Südosten und Nordwesten von Waldflächen und im Nordosten von einem Ferienhausgebiet umgeben.

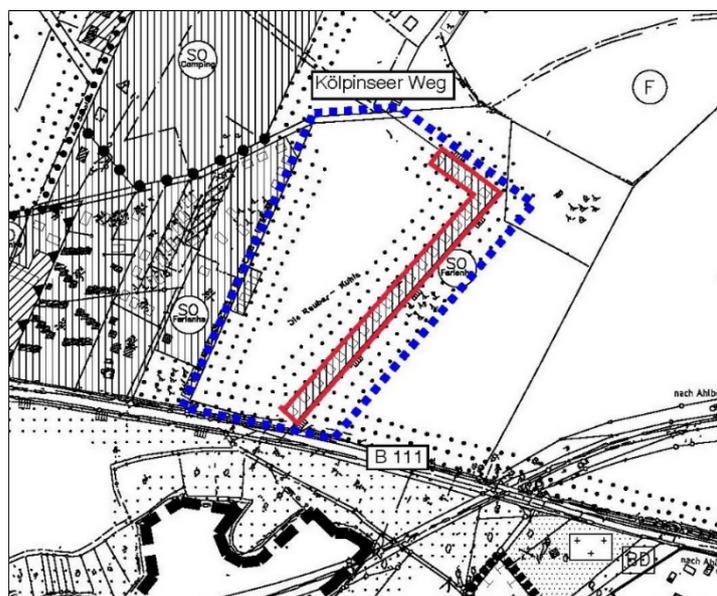


Abb. 1 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 und Lage und Größe des ausgewiesenen Sondergebietes SO Fhs

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.

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 sind aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Koserow abgeleitet.

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.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

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

Kostentragung

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

Ortsübliche Bekanntmachung

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	9	0	2

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