

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Koserow

Niederschrift zur 6. Sitzung der Gemeindevertretung Koserow

Sitzungstermin:	Montag, 03.02.2025
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Veranstaltungsräumen der Kurverwaltung, Hauptstraße 31, 17459 Koserow

Anwesend

Bürgermeister
René König

Gemeindevertreter
Maik Clemann
Achim Dreischmeier
Friedhelm Lietz
Karsten Mußgang
Thomas Wellnitz
Karina Bast
Frank Buch
Erik Eckert
Ulrich Helmer

Abwesend

<u>Gemeindevertreter</u>	
Enrico Dahl	entschuldigt
Maik Ganschow	entschuldigt
Arnulf Parow	entschuldigt

Gäste:

Einwohner der Gemeinde

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 17.12.2024
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Gemeinde Koserow für das Haushaltsjahr 2025
GVKo-0047/24-1
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Koserow (Hebesatzsatzung 2025)
GVKo-0046/24-1
- 9 Beratung und Beschlussfassung über den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ in der Fassung von 08-2023
GVKo-0058/25
- 10 Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ in der Fassung von 12-2024
GVKo-0059/25
- 11 Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von der Kurabgabe von Familienangehörigen ab 2025
GVKo-0051/24
- 12 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2023
GVKo-0049/24
- 13 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Jahr 2023
GVKo-0050/24
- 14 Beratung und Beschlussfassung über die Weiterführung des Projektes Neubau einer Grundschule
GVKo-0057/25

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Grundstücksangelegenheiten
- 15.1 Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 80/14 der Flur 7 in der Gemarkung Koserow
GVKo-0053/24
- 16 Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Strandreinigung
GVKo-0055/25
- 17 Sonstiges
- 18 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die 6. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 9 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 17.12.2024

Die Sitzungsniederschrift wird mit 7 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung gebilligt.

4 Bericht des Bürgermeisters

Herr König berichtet über den Jahreswechsel; sowie den Baustand des Parkplatzes Seeblick.

Weiterhin informiert der Bürgermeister über einen Termin im Straßenbauamt zum Thema Querung / Auswerfer Kreisverkehr.

5 Bericht der Ausschussvorsitzenden

Herr Eckert berichtet, dass in der vergangenen Sitzung des Tourismusausschusses u.a. die Themen UsedomCard, Jahresabschluss KV und Strandreinigung beraten wurden.

Weiterhin berichtet Herr Eckert über die Beratungen zur Strandbar und Koserow 2035 im Bauausschuss.

6 Einwohnerfragestunde

Es wird eine Frage zur Aufhebung des B-Planes Kiefernhein gestellt. Weiterhin wird nach dem Stand zur Wasserleitung Streckelsberg / Jahnstr. gefragt.

7 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Gemeinde Koserow für das Haushaltsjahr 2025

GVKo-0047/24-1

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt, die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Jahr 2025 wie folgt:

§ 1

Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. im Ergebnishaushalt auf

	Ansatz 2025
einen Gesamtbetrag der Erträge von	4.043.600
einen Gesamtbetrag der Aufwendungen von	4.219.700
ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von	-176.100

2. im Finanzhaushalt auf

	Ansatz 2025
a) einen Gesamtbetrag der laufenden Einzahlungen von	3.463.900
einen Gesamtbetrag der laufenden Auszahlungen* von	3.612.200
einen jahresbezogenen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen von	-148.300
b) einen Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit von	68.300
einen Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	847.000
einen Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	-778.700

festgesetzt.

*einschließlich Auszahlungen für die planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen.

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 346.000 EUR.

§ 5

Hebesätze

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

Hebesätze für Realsteuern

			v. H.
1.	a)	Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen (Grundsteuer A) auf	220
	b)	Grundsteuer für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	320
2.		Gewerbesteuer auf	381

§ 6

Stellen gemäß Stellenplan

Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen beträgt 7,7692

Vollzeitäquivalente (VzÄ).

§ 7**Weitere Vorschriften**

1. Auf die Einzeldarstellung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen unterhalb der Wertgrenze von 100.000 € kann gem. § 4 Abs.7 GemHVO-Doppik verzichtet werden.
2. Im Sinne des § 48 Abs. 2 Nummer 1 der Kommunalverfassung ist
 - a) ein entstehender Jahresfehlbetrag / jahresbezogener negativer Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen erheblich, wenn er 10 v.H. der Gesamtauszahlungen überschreitet,
 - b) die Erhöhung eines bereits ausgewiesenen Jahresfehlbetrages / jahresbezogenen negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen wesentlich, wenn er 10 v.H. der Gesamtauszahlungen überschreitet.
3. Im Sinne des § 48 Abs. 2 Nummer 2 Kommunalverfassung sind nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen / Auszahlungen erheblich, wenn sie im Einzelfall 10 v. H. der Gesamtauszahlungen übersteigen.
4. Im Sinne des § 48 Abs. 3 Nummer 1 Kommunalverfassung sind unabweisbare Auszahlungen für Investitionen geringfügig, wenn sie 10 v.H. der Gesamtauszahlungen nicht übersteigen.
5. Im Sinne des § 48 Absatz 3 Nummer 2 Kommunalverfassung gilt eine Abweichung vom Stellenplan als geringfügig, wenn sie 1 Vollzeitäquivalente nicht übersteigt.

Nachrichtliche Angaben:

	31.12.2025
Zum Ergebnishaushalt: Das Ergebnis zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich	4.794.975
Zum Finanzhaushalt: Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich	2.080.321
Zum Eigenkapital: Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich	14.001.670

§ 8 Eigenbetrieb Kurverwaltung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

	Euro
Erfolgsplan	
Gesamtbetrag der Erträge	2.415.000
Gesamtbetrag der Aufwendungen	2.169.000
Jahresergebnis	246.000
Finanzplan	
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	708.000
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	99.000
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	609.000
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	3.000
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	710.000
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-707.000
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	85.000
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-85.000
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-183.000
Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt	
Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und	0

Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	
Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	230.000
Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	8,8631
Sonstige Angaben	
Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	317.000
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	1.688.000
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	1.742.000
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	1.988.000

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	8	0	1

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

8 Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Koserow (Hebesatzsatzung 2025)

GVKo-0046/24-1

Die Gemeinde Koserow beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze 2025 für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer in der Gemeinde wie folgt:

- 1.) Bedarfsorientierter Hebesatz (Grundsteuer A und B)

Grundsteuer A	220 %
Grundsteuer B	320 %
Gewerbesteuer	381 %

Abstimmungsergebnis:

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

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

9 Beratung und Beschlussfassung über den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ in der Fassung von 08-2023

GVKo-0058/25

1.

Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ in der Fassung von 08-2023 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Ostseebad Koserow geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.
Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	7	0	1

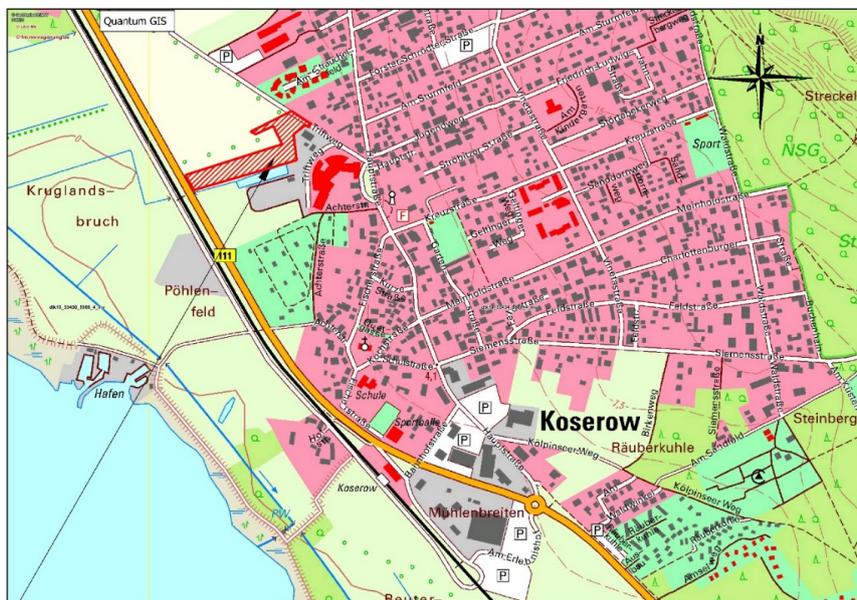
Herr K. Mußgang war aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

10 Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ in der Fassung von 12-2024

GVKo-0059/25

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand.
Es wird im Norden durch den Triftweg, im Osten durch Wohnbebauung und eine Hotelanlage, im Süden durch einen Graben II. Ordnung, einen Bauhof und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch die Bundesstraße 111 begrenzt.
In die Überplanung werden die Flurstücke 48/5, 48/6, 54/1 und eine Teilfläche aus Flurstück 55/1 einbezogen.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 10.885 m².



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wohngebiet südlich des Triftweges" der Gemeinde Ostseebad Koserow

1.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), Begründung einschl. Umweltprüfung, Schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Baumgutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 12-2024 gebilligt.

2.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Koserow „Wohngebiet südlich des Triftweges“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), Begründung einschl. Umweltprüfung, Schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Baumgutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

Gemäß § 2a 1. des Baugesetzbuches ist dem Bebauungsplan Nr. 21 eine **Begründung (Teil 1)** beigefügt, in der gemäß dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt sind.

Die Gemeinde hat auf Ebene der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes den in der Gemeinde prognostisch zu erwartenden Bedarf an Wohnraum/Wohnformen ermittelt und Standorte zu Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Im Ergebnis der alternativen Standortprüfung wurde die Entwicklung eines Wohngebietes südlich des Triftweges favorisiert.

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die zur Entwicklung des Wohngebietes vorgesehenen Grundstücke südlich des Triftweges als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Zur Schaffung der konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet wird zusätzlich eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeindevertretung des Ostseebades Koserow hat daher mit Beschluss vom 18.07.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohngebiet südlich des Triftweges“ eingeleitet. Als städtebauliche Zielsetzung wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist die Bildung von 9 Grundstücken vorgesehen, auf denen eine Mehrfamilienhausbebauung erfolgen soll. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Ausweisung von Flächen für besonders stark nachgefragte Wohnformen wie barrierearme Wohnungen, kleine Wohnungen für Angestellte von Beherbergungseinrichtungen und größere Wohnungen für Familien mit Kindern. Die Kapazität des Plangebietes wird mit maximal 67 Wohneinheiten prognostiziert.

Das Grundstück in Angrenzung an die Bundesstraße 111 wird für nicht wesentlich störendes Handwerk/Gewerbe ausgewiesen.

Entsprechend dem Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan Nr. 21 eine **Begründung (Teil 2)** mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch (Umweltbericht) beizufügen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Rahmen der in das Planverfahren integrierten Umweltprüfung werden insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf das Landschaftsbild, die Biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet. Die **Umweltprüfung** kam zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Lage des Plangebietes zu den Emissionsquellen Straßenverkehr der Bundesstraße 111 und Schienenverkehr der Usedomer Bäderbahn können Geräuschbelastungen für die geplanten Wohnbebauungen nicht ausgeschlossen werden. Es sind Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der berechneten

Lärmpegelbereiche erforderlich. Das geplante Wohngebiet selbst hat auf die umgebenden Nutzungen keine Auswirkungen. Das Plangebiet hat eine vergleichbare Schutzwürdigkeit wie die sich nördlich des Triftweges befindliche Wohnbebauung, so dass hier Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** nicht zu erwarten sind.

Für die Schutzgüter **Pflanzen und Tiere** können mit den geplanten Bebauungen im Allgemeinen Wohngebiet Biotop- und Habitatverluste nicht ausgeschlossen werden. Verluste und Biotopbeeinträchtigungen ergeben sich insbesondere für Grünlandflächen sowie ruderales Vegetationen. Das sich aus diesen Eingriffen ergebende Kompensationserfordernis wurde ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt. Der Ausgleich soll durch externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Im Plangebiet befindet sich gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand, der zu erhalten und vor Schädigungen zu bewahren ist. Entsprechende Festsetzungen wurden hierzu im Bebauungsplan getroffen.

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde das Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der vom Vorhaben betroffenen Habitate abgeleitet. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind bauzeitliche Regelungen und Maßnahmen zum Amphibienschutz sowie zur Sicherung der Vogel- und Fledermauspopulationen zu treffen. Mit der Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) nördlich des Plangebietes kann dem Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll begegnet werden.

Mit der geplanten Bebauung und den damit verbundenen Versiegelungen im geplanten Wohngebiet sind Veränderungen der natürlichen Bodenstrukturen und dauerhafte Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Boden** zu erwarten. Zudem sind zum Ausschluss einer Überflutungsgefährdung für die geplanten Wohnbebauungen Bodenauffüllungen erforderlich, die funktionale Verluste von natürlich gewachsenen Böden bedingen. Um die Eingriffe in den Boden zu begrenzen, wurden Festsetzungen zum Maß der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Empfehlungen zum Wiedereinbau unbelasteten Oberbodens getroffen.

Mit den Planungen im Allgemeinen Wohngebiet wird dem Schutzgut **Fläche** Rechnung getragen. Es werden entsprechend dem gemeindlichen Bedarf Wohnbauflächen erschlossen und damit ein konzentriertes Angebot an Mietwohnungen für unterschiedliche Bedarfsgruppen geschaffen. Die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse an der Umsetzung des Bauvorhabens wurden begründet.

Das **Grundwasser** im Plangebiet ist in Anbetracht der vorkommenden Böden gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Dieses macht insbesondere im Zuge der Bauausführung Maßnahmen des Grundwasserschutzes erforderlich. Aufgrund der Höhenlage des Planänderungsgebietes ist eine **Hochwassergefährdung** gegeben. Es sind Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenspotenzials für Leib und Leben sowie Sachwerten erforderlich, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingestellt wurden.

Mit der geplanten Wohnbebauung und der Anlage der Verkehrsflächen ergeben sich zusätzliche Bodenversiegelungen und Verluste von klimatisch bedeutsamen Vegetationsstrukturen. Die Funktionalität des Gehölzbestandes entlang des Grabens als klimawirksame Struktur bleibt erhalten. Aufgrund der günstigen klimatischen Situation durch die Lage zur Ostsee und dem Achterwasser bleiben Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima** begrenzt.

Mit der geplanten Bebauung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist ein Verlust von Grünlandflächen, die das **Landschafts- und Ortsbild** an diesem Standort prägen, verbunden. Zur Erreichung einer gewünschten städtebaulichen

Qualität wurden planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes getroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine **Bau- und Bodendenkmale**. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich, so dass entsprechende Festsetzungen zur Berücksichtigung dieser Belange aufgenommen wurden.

Mit der geplanten Bebauung geht ein Verlust von Biotopen einher, die für **die biologische Vielfalt** von Bedeutung sind. Nachfolgend werden hauptsächlich siedlungstypische Vegetationen auf den Privatgrundstücken angelegt, die für die biologische Vielfalt nur eine geringe Relevanz haben. Die Gehölzbestände entlang des Grabens und der Gewässerbiotope bilden im Verbund mit den ruderalen gewässerbegleitenden Biotopen wichtige Strukturen für die biologische Vielfalt und sind zu erhalten.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** vorgenommen und Maßnahmen zur vollständigen Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt. Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht erbracht werden, so dass das Kompensationserfordernis in einem Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland abgelöst werden soll.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (AFB) erarbeitet. Dieser beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch eine CEF- Maßnahme die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.

In einem **Baumgutachten** wurde der sich an der südlichen Grenze des Plangebietes befindende Baumbestand hinsichtlich vorhandener Schädigungen und Auswirkungen auf die Stand- und Bruchsicherheit untersucht. Im Ergebnis wurden Maßnahmen zum Baumerhalt, zur Förderung der Vitalität und zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit der Bäume dargestellt.

Es wurde eine **Schalltechnische Untersuchung** durchgeführt. Durch die Untersuchung soll gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde ein prüfbarer Nachweis dafür erbracht werden, dass auf das Wohngebiet keine unzulässigen Geräuschimmissionen einwirken und die geplanten Nutzungen innerhalb des Wohngebietes nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft führen. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) festgesetzt.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Koserow wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (Stellungnahmen vom 06.04.2022 und 06.02.2023 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen hat eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten zu erfolgen, die Innenentwicklungspotentiale sind darzustellen und eine Begründung für die Entwicklung der

Wohnbaufläche am angezeigten Standort ist vorzulegen. Die zu erwartenden Wohnkapazitäten sind darzustellen und der gemeindliche Bedarf an Wohneinheiten/Wohnformen ist nachzuweisen.

Auf Ebene der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Begründung Standortwahl, Wohnformen und die geplante kapazitive Entwicklung städtebaulich begründet. Es wurde dargestellt, dass innerörtliche Nachverdichtungsflächen und Wohnbauentwicklungsflächen nur noch für vereinzelte Grundstücke zur Verfügung stehen, so dass eine Wohngebietsentwicklung in Anbindung an die Ortslage erfolgen soll.

Die Funktion der Dauerwohnnutzung wird durch geeignete textliche Festsetzungen, wie Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen planungsrechtlich gesichert.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Stellungnahme vom 19.12.2023)

Eine Hochwassergefährdung des Plangebietes durch das Achterwasser kann nicht ausgeschlossen werden. Die Umsetzung der aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials wurde durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen gesichert.

- Landkreis Vorpommern- Greifswald (Gesamtsternungnahme vom 19.12.2023)

Das Vorhaben ist mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung zu bringen. Dies erfolgt im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen und den immissionsschutzrechtlichen Belangen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist nachzuweisen.

Die Hinweise der einzelnen Sachbereiche wurden in die Planung eingestellt.

- Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom (Stellungnahme vom 29.11.2023)

Die Erschließung des Wohngebietes hat entsprechend den Vorgaben des Zweckverbandes über Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Bereich des Triftweges zu erfolgen.

Die Geräuschemissionen, verursacht durch das im Umfeld vorhandene Abwasserpumpwerk und einen Druckunterbrecherschacht, wurden in der Schalltechnischen Untersuchung geprüft.

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	7	0	1

Herr K. Mußgang war aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

11 Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von der Kurabgabe von Familienangehörigen ab 2025

GVKo-0051/24

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow beschließt, dass alle Haushalte mit Einwohnern der Gemeinde Ostseebad Koserow, die hier mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, die Möglichkeit erhalten für Verwandte, deren Hauptwohnsitz sich außerhalb des Gemeindegebietes befindet, für das Urlaubsjahr 2025 kostenlose Kurkarten für bis zu 4 Familienangehörige zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

9	9	0	0
---	---	---	---

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

12 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2023

GVKo-0049/24

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow nimmt den geprüften Jahresabschluss der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AWADO GmbH bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht und Bestätigungsvermerk des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2023 mit einer Bilanzsumme von 9.036.071,46 € und einem Jahresgewinn von 159.999,62 € zur Kenntnis und stellt diesen fest.

Der Jahresgewinn 2023 in Höhe von 159.999,62 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

13 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Jahr 2023

GVKo-0050/24

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow beschließt, der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Haushaltsjahr 2023 die Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

14 Beratung und Beschlussfassung über die Weiterführung des Projektes Neubau einer Grundschule

GVKo-0057/25

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt,

1. die Weiterführung der Maßnahme „Neubau einer Grundschule“ und
2. die Verlängerung der Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Vorsitz:

Schriftführung:

René König

Sven Wellnitz