

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Koserow

### Beschlussvorlage

GVKo-0826/23-2

öffentlich

Beratung über den Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow- Am Steinberg" der Gemeinde Koserow in der Fassung von 10-2025

Organisationseinheit: FD Bau Bearbeitung: Pina Thore	Datum 30.10.2025
---	---------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bauausschuss Koserow (Vorberatung)	07.01.2026	Ö
Gemeindevorvertretung Koserow (Entscheidung)		Ö

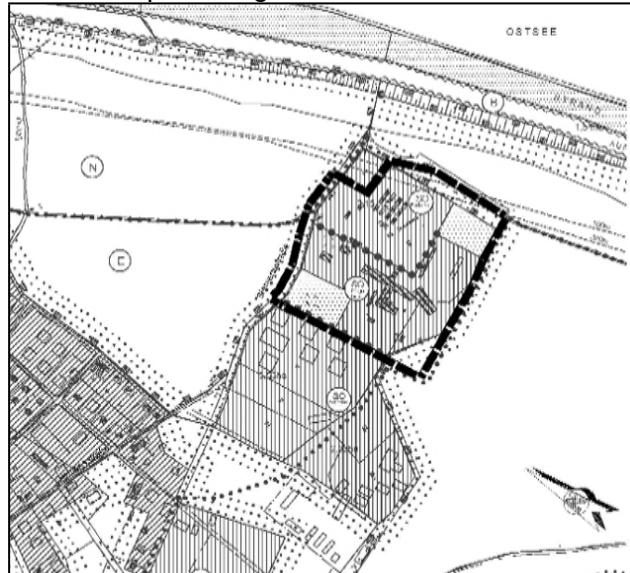
### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Koserow beschließt den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Planzeichnung von 03 – 2025 und der Begründung von 04 – 2025 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 1 BauGB.

### 2. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich:

Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.12.2023 von der Gemeindevorvertretung Koserow gefasst. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 18 „Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Koserow (ohne Maßstab)

### **3. Umweltprüfung**

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

In der Begründung/Umweltbericht zum Vorentwurf wird auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auf Schutzgebiete sowie Baumschutz (§ 18 NatSchAG M-V) und Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) eingegangen. Ebenso sind die Vorschriften zum Küstenschutz (NatSchAG M-V) und zum Waldflächen (LWaldG M-V) zu beachten.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrages beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten.

Die Ausführungen dienen als Grundlage für die Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB).

### **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 den Vorhabensträger getragen.

### **6. Ortsübliche Bekanntmachung**

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

#### **Anlage/n**

1	251020 Koserow 7. Änder. FNP Begründung Vorentwurf (002) (öffentlich)
2	251020 Koserow FNP 7.ÄndPlanzVorentwurf (öffentlich)

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