

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Koserow

Niederschrift zur 13. Sitzung der Gemeindevertretung Koserow

Sitzungstermin:	Montag, 09.02.2026
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Veranstaltungsräumen der Kurverwaltung, Hauptstraße 31, 17459 Koserow

Anwesend

Bürgermeister
René König

Gemeindevertreter
Maik Clemann
Enrico Dahl
Achim Dreischmeier
Friedhelm Lietz
Karsten Mußgang
Karina Bast
Frank Buch
Erik Eckert
Maik Ganschow
Ulrich Helmer
Arnulf Parow

Abwesend

Gemeindevertreter
Thomas Wellnitz

entschuldigt

Gäste:

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 16.12.2025
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beratung über den Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg" der Gemeinde Koserow in der Fassung von 10-2025
GVKo-0825/23-2
- 8 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
GVKo-0826/23-2
- 9 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2024
GVKo-0131/26
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Jahr 2024
GVKo-0132/26

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Grundstücksangelegenheiten
- 11.1 Information und Entscheidungsfindung zur Kaufanfrage einer Teilfläche aus den Flurstücken 55/16, 55/17, 55/18 (nichtöffentlich)
GVKo-0628/21-4
- 12 Beratung über die Schulsozialarbeit an der Grundschule Koserow
GVKo-0125/25
- 13 Sonstiges
- 14 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister eröffnet die 13. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 11 von 13 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister bittet darum, die Vorlagen GVKo-0131/26 (Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2024) und die GVKo-0132/26 (Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Jahr 2024) mit aufzunehmen.

Die Tagesordnung wird mit diesen Änderungen einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 16.12.2025

Die Sitzungsniederschrift wird gebilligt (9x Ja; 2x Enthaltung).

4 Bericht des Bürgermeisters

Herr Mußgang nimmt ab 19:35 Uhr an der Sitzung der Gemeindevertretung teil, damit sind 12 von 13 Gemeindevertretern anwesend.

Der Bürgermeister berichtet über den Gastgeberball und dankt der HanseKogge.

Im Petitionsausschuss wurde die Petition der Bürgerinitiative Koserow behandelt.

Die Bauarbeiten am WC Gebäude befinden sich im Zeitplan.

Es fand eine Einwohnerversammlung des ZV in der Jahnstr. / oberes Sturmfeld statt. Der ZV beabsichtigt die bisherige Leitung aufzugeben – hier wird nach Alternativen gesucht.

5 Bericht der Ausschussvorsitzenden

Herr Eckert berichtet aus dem Bauausschuss, Themen waren u.a. der Schulneubau.

Im Betriebsausschuss wurden die u.a. die Themen Ausschreiben; Tourismusstatistik 2025 und Planung der Feste behandelt.

6 Einwohnerfragestunde

Herr Raffelt und Frau Raffelt-Schäfer berichten über die anstehenden Jubiläen der HanseKogge und laden die Gemeindevertreter / Ausschussmitglieder zum Brunch ein.

Der Sachstand zum offiziellen Wappen der Gemeinde wird erfragt. Derzeit nimmt das Ministerium für Inneres und Bau keine neuen Anträge auf Genehmigung kommunaler Wappen und Flaggen entgegen. Derzeit werden die Regelungen hierzu überarbeitet.

Der Bürgermeister informiert zum Sachstand Lebensmittelmarkt.

7 Beratung über den Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Neubau seniorenrechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg" der Gemeinde Koserow in der Fassung von 10-2025

GVKo-0825/23-2

Es wird eine Begrenzung auf 5 Gästeappartements vorgenommen (einstimmig).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Neubau seniorenrechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg“ im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung 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. Geltungsbereich:

Der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanes Nr. 18 „Neubau seniorenrechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg“ wurde am 11.12.2023 von der Gemeindevertretung Koserow gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 18 wird im Parallelverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow aufgestellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss fand eine Flurstücks-Zerlegung statt. Im Geltungsbereich liegen nunmehr die Flurstücke 166 (teilweise), 167 (teilweise), 171/4, 171/5, 171/6, 171/8, 171/10, 171/12, 171/13, und 171/14 der Flur 7 der Gemarkung Koserow in einer Größe von rd. 6,2 ha.

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 Bebauungsplanes blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	11	0	0

Herr Dreischmeier ist aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8 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

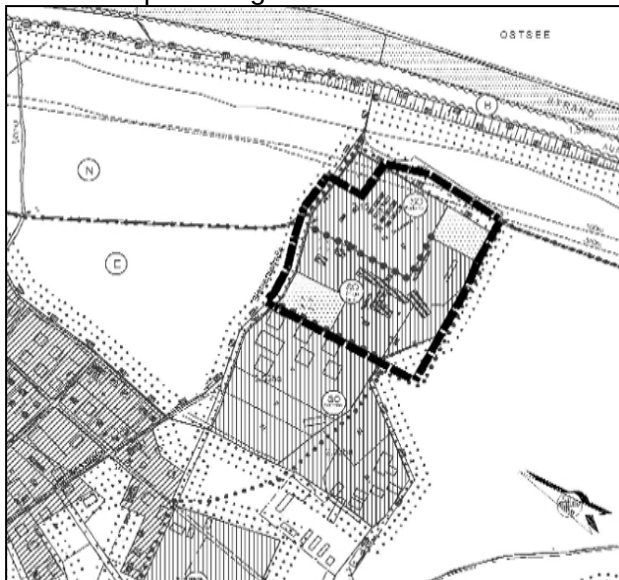
GVKo-0826/23-2

Die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung 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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	11	0	0

Herr Dreischmeier ist aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

9 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2024 GVKo-0131/26

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow nimmt den geprüften Jahresabschluss der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRB Revision und Beratung PartG mbB bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht und Bestätigungsvermerk des Eigenbetriebs Kurverwaltung Ostseebad Koserow zum 31.12.2024 mit einer Bilanzsumme von 9.023.108,92 € und einem Jahresgewinn von 113.114,21 € zur Kenntnis und stellt diesen fest.

Der Jahresgewinn 2024 in Höhe von 113.114,21 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	12	0	0

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

10 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Jahr 2024 GVKo-0132/26

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Koserow beschließt, der Betriebsleitung des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Koserow für das Haushaltsjahr 2024 die

Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	12	0	0

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

Vorsitz:

René König

Schriftführung:

Sven Wellnitz