

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Koserow - Gemeindevertretung Koserow

Beschlussvorlage-Nr:
GVKo-0479/20

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldschloss Parow" der Gemeinde Koserow, in der Fassung von 06-2019

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
24.03.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bauausschuss Koserow	Vorberatung
Öffentlich		Gemeindevertretung Koserow	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow in der Fassung von 06-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung 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.

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

Prüfung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken nach der öffentl. Auslegung vom 02.12.2019 – 07.01.2020 und TöB-Beteiligung

	TöB / Bürger, Hinweise, Anregungen und Bedenken (kopiert, z.T. gekürzt)	Datum	Vorschlag für die Abwägung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Die Grundzüge des Bebauungsplans werden von der geplanten Änderung, nach raumordnerischen Maßstäben, nicht berührt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	20.02.20	Kenntnisnahme
2.1	Landkreis Vorpommern-Greifswald Gesundheitsamt Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow.	17.02.20	Kenntnisnahme
2.2	Landkreis Vorpommern- Greifswald SG Bauordnung Bauordnungsrechtliche Belange werden mit der Änderung nicht berührt.	10.02.20	Kenntnisnahme
2.3	Landkreis Vorpommern-Greifswald Amt für Bau und Naturschutz, Bauleitplanung/Denkmalerschutz SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu	10.02.20	Kenntnisnahme

<p>beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde Koserow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in den Fassungen 1., 2., 3., 5., 6. und 9. Änderung (FNP). Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des B- Plans Nr. 9 wurde im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die mit der Aufstellung der 4. Änderung des B- Plans Nr. 9 verbundene städtebauliche Zielsetzung, befindet sich in Übereinstimmung mit der Darstellung im FNP. Die 4. Änderung des B- Plans Nr. 9 wird aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Koserow entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. 2. Die im Entwurf der 4. Änderung des B- Plans Nr. 9 verwendeten Katasterbezeichnungen sind auf ihre Aktualität zu prüfen (das Flurstück 2/2 wurde fortgeführt in 2/9 und 2/10). 3. Der Gebietscharakter soll gemäß dem Abschnitt 1. Anlass und Zielstellung der Bauungsplanänderung - in der Begründung, als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO beibehalten werden. In den Absätzen 3, der §§ 2 - 9 der BauNVO, wird jedoch nicht der Gebietscharakter definiert, sondern lediglich die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt. Dieser Widerspruch ist im o.a. Verfahren zu lösen. 4. Im allgemeinen Wohngebiet (Flurstücke 2/2, 2/3) werden gemäß dem ersten Satz der zu ändernden textlichen Festsetzung, Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zugelassen, sofern sie eine untergeordnete Bedeutung gegenüber der vorherrschenden Nutzung im Wohngebäude haben. Diese textliche Festsetzung ist, der Rechtseindeutigkeit dienend, mit dem Begriff „baulich“ zu ergänzen (zwischen „eine“ und „untergeordnete“). <p>Die in dieser textlichen Festsetzung in Klammern aufgeführten Flurstücke, sind zu aktualisieren.</p> <p>Den textlichen Festsetzungen sollte (der Rechtseindeutigkeit dienend) vorangestellt werden, dass die im Zusammenhang der 4. Änderung des B- Plans Nr. 9 geänderten textlichen Festsetzungen (bspw. fettgedruckt und kursiv) hervorgehoben sind.</p> <p>Aufgrund unterschiedlicher Rechtsgrundlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr.</p>	<p>Zu 1.) Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2.) Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine aktuelle Katasterkarte verwendet.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird beachtet. Es werden die zutreffenden rechtlichen Grundlagen eingesetzt.</p> <p>Zu 4.) Der Hinweis wird beachtet und die Festsetzungen entsprechend den Hinweisen geändert. Die Markierung (kursiv/fett) kann nicht angewendet werden, da mit den neuen Festsetzungen die vorhandenen Festsetzungen ergänzt (nicht geändert) werden.</p>
--	--

	<p>6), sollte die im Entwurf vorliegende textliche Festsetzung, in zwei von einander getrennten textlichen Festsetzungen geregelt werden.</p> <p>5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.</p>		Zu 5.) Der Hinweis wird beachtet. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt (Nr.2.11) und hat eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.
2.4	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SB Bodendenkmale Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die geplante Änderung nicht berührt.</p>		Kenntnisnahme
2.5	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SB Baudenkmalpflege Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p>		Kenntnisnahme
2.6	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SB Abfallwirtschaft Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>		Kenntnisnahme
2.7	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SB Bodenschutz Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>		Kenntnisnahme.
2.8	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SB Immissionsschutz Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>		Kenntnisnahme.
2.9	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 SG Wasserwirtschaft Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.</p>		Kenntnisnahme
2.10	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 10.02.20 Straßenverkehrsamt SG Verkehrsstelle Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entspre-</p>		Kenntnisnahme

	<p>chend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. - bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist. - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. 	
2.11	<p>Landkreis Vorpommern- Greifswald 16.03.20 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die Ergänzungen in den Nutzungen der vorgelegten 4.Änderung des Bebauungsplanes. Bei Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen sind keine weiteren Forderungen aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht gegeben.</p>	Kenntnisnahme
3.	<p>Gemeinde Loddin 19.02.20</p> <p>Die Gemeinde Loddin hat sich mit dem der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow in der Fassung von 06-2019 in der Sitzung am 11.02.2020 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Loddin von der Planänderung nicht berührt werden.</p>	Kenntnisnahme
4.	<p>Gemeinde Zempin 12.12.19</p> <p>Die Gemeinde Zempin hat sich mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow in der Fassung von 06-2019 in der Sitzung am 02.12.2019 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Zempin von der Planung nicht berührt werden.</p>	Kenntnisnahme
5.	<p>Frau Rückardt, Koserow 04.12.19</p> <p>keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.