

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Koserow - Gemeindevertretung Koserow

Beschlussvorlage-Nr:
GVKo-0556/21

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lebensmittelmarkt an der Hauptstraße" der Gemeinde Koserow

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
25.02.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.03.2021	Bauausschuss Koserow	Vorberatung
Öffentlich	17.03.2021	Gemeindevertretung Koserow	Entscheidung
Öffentlich	05.07.2021	Bauausschuss Koserow	Vorberatung

Beschlussempfehlung:

1.

Geltungsbereich

Für folgende Flurstücke beschließt die Gemeindevertretung Koserow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 Lebensmittelmarkt an der Hauptstraße“ der Gemeinde Koserow:

Gemarkung: Koserow
Flur: 7
Flurstücke: 209, 210, 211, 212/4
Fläche: 1,4982 ha

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage des Ostseebades Koserow. Nördlich grenzt der Kölpinseer Weg das Plangebiet ab. Westlich befinden sich mehrere Gewerbebetriebe und eine Tankstelle, den südlichen Abschluss bilden die Hauptstraße und die Bundesstraße 111. Im Osten grenzt ein durch Einzelhausbebauung geprägtes Wohngebiet direkt an.



2.

Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Die Besitzerin der Flurstücke 209, 210, 211 und 212/4, Flur 7, Gemarkung Koserow, die gleichzeitig auch Vorhabenträger ist, beabsichtigt vorgenannte Flurstücke als Standort für großflächigen Einzelhandel im südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Koserow zu entwickeln. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sind Gegenstand des durchzuführenden Planverfahrens.

Durch diese Maßnahme soll die Sicherung einer stabilen Einwohnerentwicklung unter dem Aspekt der Sicherung der Versorgung in Qualität und Quantität sowie die Versorgung der Gäste, Urlauber und Touristen unter gleichem Aspekt verbessert und unterstützt werden. In diesem Bezug wird die Erfüllung der Anforderungen, die aus dem Titel „Ostseebad“ an die Gemeinde Ostseebad Koserow gestellt sind, unterstützt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet, hier für großflächigen Einzelhandel, die gewollte positive Entwicklung der Gemeinde zu sichern.

3.

Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist der Flächennutzungsplan zu ändern, da die vorgesehene Fläche in diesem nicht vollständig als Entwicklungsgebiet und nicht als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) ausgewiesen ist. Ziel ist hier die Ausweisung als Sondergebiet (großflächiger) Einzelhandel, sodass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

4.

Erschließung

Als Haupterschließung wird die Hauptstraße (südlich des Plangebietes) genutzt werden, von welcher aus die innere Erschließung organisiert werden soll. Im Planverfahren werden gemeinsam mit den Behörden zudem weitere Möglichkeiten der Erschließung geprüft.

5.

Natur und Umwelt

Ein Umweltbericht wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Die darin festgestellten Maßnahmen zum Ausgleich, Kompensation und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft sind in entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen zu manifestieren

6.

Planungskostenübernahme

Das Bebauungsplanverfahren soll im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme von Planungsleistungen gem. § 11 BauGB durchgeführt werden. Die Planungskosten obliegen dem Vorhabenträger.

7.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung, ihrer Ausschüsse oder auf einer Einwohnerversammlung erfolgen.

8.

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

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