

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVKo-0373/19 vom 16.04.2019  
über die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Koserow**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in der öffentlichen Sitzung am 16.04.2019 für das in beigefügtem Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Koserow  
Flur 9  
Flurstücke: 48/6 und 54/1  
Fläche: 1.0359 ha

die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Koserow beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen B 111 und dem Triftweg. Er wird begrenzt im Norden durch Grünfläche und den Triftweg, im Osten durch einen Teil der Hotelanlage „Nautic“ (B-Plan Nr. 16 „Hotel Nautic“ der Gemeinde Koserow), im Süden durch Grünfläche und im Westen durch die Bundesstraße B 111.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB

**Geplante Nutzungsart in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

**3.**

**Begründung der Nutzungsartänderung**

Der Antragsteller und Vorhabensträger beabsichtigt die Flächen mit sozialem Wohnungsbau und Einfamilienhäusern zu bebauen, sowie einen Teil der Flächen für die Ansiedlung von Gewerbeeinheiten zur Verfügung zu stellen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Koserow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen.

Somit befinden sich die Zielsetzungen des Vorhabenträgers noch nicht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen, so dass zunächst eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

**4.**

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Entsprechend § 5 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen.

In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in einem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger Herrn Karsten Mußgang, Karlstraße 5, 17459 Koserow zu tragen.

6.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

7.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



  
Zeplin  
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 13.05.2019

