

**Ministerium für  
Wirtschaft, Infrastruktur,  
Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

Amt Usedom-Süd  
Für die Gemeinde Koserow  
Markt 7  
17406 Stadt Usedom

Bearbeiter: Claudia Meier  
Telefon: 0385/588-15551  
AZ: 506-00000-2011/480-016  
Email: C.Meier@wm.mv-regierung.de

Schwerin, 30.08.2024

nachrichtlich: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

**Landesplanerische Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Ostseebad Koserow i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhan-  
del und Wohnen am Kölpinseer Weg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die landesplanerische Stellungnahme der Raumordnung erfolgt zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Koserow i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" durch die oberste Landesplanungsbehörde.

Beabsichtigt ist im Ostseebad Koserow die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm. Begründet wird das Erfordernis dieser Verkaufsflächengröße damit, dass zusätzlich zum klassischen Marktbetrieb im Seebad Koserow bis zu zwei digitale Nahversorgungs-Boxen in peripheren Standorten auf Usedom errichtet und im Betriebsablauf aus dem Sortiment der Verkaufsfläche beliefert sowie aufgestockt auf dem Marktgebäude 14 Wohnungen errichtet werden sollen.

Im Rahmen der Prüfung der Erfordernisse der Raumordnung sieht das Land sowohl an der Errichtung der o.g. Wohnungen als auch für die ländliche Nahversorgung ein Interesse an der avisierten Betriebsform von unselbständigen, digital betriebenen Einkaufsmöglichkeiten im 24/7-Betrieb.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/datenschutz/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/).

**Hausanschrift:**  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

**Postanschrift:**  
19048 Schwerin

Telefon: 0385/588-0  
Telefax: 0385/588-15045  
[poststelle@wm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@wm.mv-regierung.de)  
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

Vorbehaltlich eines Nachweises gegenüber der obersten Landesplanungsbehörde

- durch die Vorhabenträgerin über ein bis zwei gesicherte Standorte digitaler Nahversorgungs-Boxen auf der Insel Usedom (der Nachweis als gesicherter Standort erfolgt über entsprechende Verträge mit der betroffenen Standortgemeinde oder mit einem touristischen Anbieter unter Beibringung einer gemeindlichen Einverständniserklärung) sowie
- durch die Gemeinde Seebad Koserow über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages der Gemeinde mit der Vorhabenträgerin hinsichtlich der Errichtung der 14 Wohnungen auf dem Marktgebäude

vor Baubeginn wird der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Koserow i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandel und Wohnen am Kölpinseer Weg" als mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmend zugestimmt.

Im Bebauungsplan ist als Forderungen der Raumordnung festzulegen, dass die Verkaufsfläche auf 1.200 qm und entsprechend die Geschossfläche zu reduzieren sind, sobald diese Nachweise nicht bzw. nicht fristgerecht erbracht werden.

Sollten diese Festlegungen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wird auf § 12 ROG (raumordnerische Untersagung) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Claudia Meier