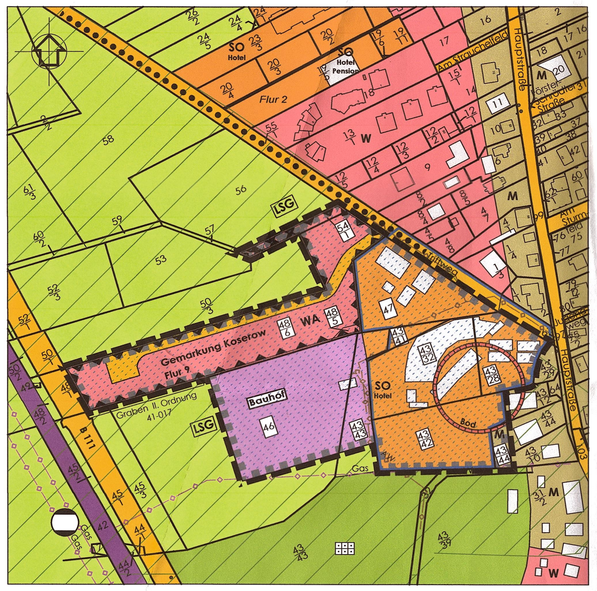
# 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow

## für das Wohngebiet südlich des Triftweges

## PLANZEICHNUNG

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Darstellung der Flächennutzung gemäß der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

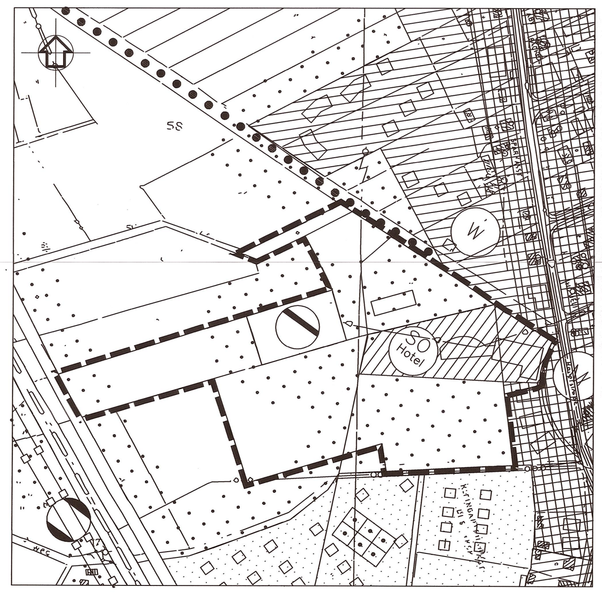
**M.: 1 : 2.500**




**Nachrichtlich**

**Auszug aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow in der Fassung der 1., 2., 3., 5., 6. und 9. Änderung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**M.: 1 : 2.500**




## ZEICHENERKLÄRUNG

**gem. PlanZV**
**für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**1.**
**Art der baulichen Nutzung** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 1** — **BauGB**

| | | | |
|---|---|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 | BauNVO |
| M | gemischte Bauflächen | § 1 Abs.1 Nr. 2 | BauNVO |
| SO Hotel | Sondergebiet Hotel | § 11 Abs. 2 | BauNVO |

**2.**
**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 2a)** — **BauGB**

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Bauhof — Lagerflächen gemeindlicher Bauhof

**3.**
**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 3** — **BauGB**

Planstraße

**4.**
**Hauptabwasserleitungen** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 4** — **BauGB**

AW — Abwasserleitungen

**5.**
**Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes**

Lärmschutz — § 5 Abs. 2 Nr. 6 — BauGB

**6.**
**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Hochwasserschutz) — § 5 Abs. 3 Nr.1 — BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

**7.**
**Nachrichtliche Übernahmen** — **§ 5 Abs. 4** — **BauGB**

Bod — Bodendenkmal

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

**8.**
**Darstellungen ohne Normcharakter**

48/6 — Flurstücksbezeichnungen

Flurstücksgrenzen

wesentlicher Gebäudebestand ergänzt gemäß Luftbild

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hotel Nautic"

**9.**
**Nachrichtliche Darstellungen angrenzend an den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

| | | | |
|---|---|---|---|
| W | Wohnbauflächen | § 1 Abs. 1 Nr. 1 | BauNVO |
| M | gemischte Bauflächen | § 1 Abs. 1 Nr. 2 | BauNVO |
| SO Hotel | Sondergebiet Hotel | § 11 Abs. 2 | BauNVO |
| SO Hotel Pension | Sondergebiet Hotel/Pension | § 11 Abs. 2 | BauNVO |
| | öffentliche Verkehrsflächen | § 5 Abs. 2 Nr. 3 | BauGB |
| | Bahnanlagen | § 5 Abs. 2 Nr. 3 | BauGB |
| | Grünflächen<br>Zweckbestimmung:<br>Dauerkleingärten | § 5 Abs. 2 Nr. 5 | BauGB |
| | Flächen für die Landwirtschaft | § 5 Abs. 2 Nr. 9a | BauGB |

50/3 — Flurstücksbezeichnungen — Flurstücksgrenzen

Gebäude gemäß Kataster — wesentlicher Gebäudebestand ergänzt gemäß Luftbild

Hauptwanderwege — Hauptversorgungsleitungen, Hauptabwasserleitungen

Gas

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hotel Nautic"

LSG — Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom mit Festlandgürtel

**Nachrichtlich**

## ZEICHENERKLÄRUNG

**gem. PlanZV**
**für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Koserow in der Fassung der 1., 2., 3., 5., 6. und 9. Änderung**

**1.**
**Art der baulichen Nutzung** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 1** — **BauGB**

SO Hotel — Sondergebiet Hotel — § 11 Abs. 2 — BauNVO

**2.**
**Flächen für die Landwirtschaft** — **§ 5 Abs. 2 Nr. 9a** — **BauGB**

Flächen für die Landwirtschaft

**3.**
**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** — **§ 5 Abs.2 Nr. 4** — **BauGB**

Abwasser

Abwasserleitung

**4.**
**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

**5.**
**Darstellungen ohne Normcharakter**

wesentlicher Gebäudebestand gemäß Kataster

## VERFAHRENSVERMERKE

**1.**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Koserow vom 16.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.05.2019 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Koserow.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**2.**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**3.**
Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und
donnerstags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.12.2021 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Koserow, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**4.**
Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**5.**
Die Gemeindevertretung Ostseebad Koserow hat die zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 19.09.2022 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**6.**
Die Gemeindevertretung Ostseebad Koserow hat am 19.09.2022 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**7.**
Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Koserow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und
donnerstags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags — von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 19.10.2022 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Koserow, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**8.**
Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**9.**
Die Gemeindevertretung Ostseebad Koserow hat die zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 30.09.2024 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**10.**
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow wurde am 30.09.2024 von der Gemeindevertretung Ostseebad Koserow beschlossen.
Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Koserow vom 30.09.2024 gebilligt.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 29.10.2024

Der Bürgermeister

**11.**
Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am 28.11.2024 Az.: 038.3124-42 mit zwei Hinweisen erteilt.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 07.01.2025

Der Bürgermeister

**12.**
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 07.01.2025

Der Bürgermeister

**13.**
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow sowie die Stelle bei der der Plan einschl. der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 15.01.2025 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Gemeinde Koserow, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow ist mit Ablauf des 15.01.2025 wirksam geworden.

Ostseebad Koserow (Mecklenburg-Vorpommern), den 21.01.2025

Der Bürgermeister

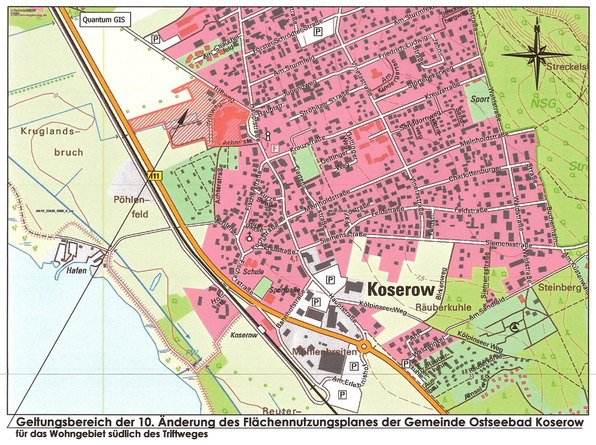
## RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnatur-schutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V S. 453)

## STANDORTANGABEN

| | |
|---|---|
| **Land** | **Mecklenburg - Vorpommern** |
| **Landkreis** | **Vorpommern - Greifswald** |
| **Gemeinde** | **Ostseebad Koserow** |
| **Gemarkung** | **Koserow** |
| **Flur** | **9** |
| **Flurstücke** | **43/28, 43/32, 43/41, 43/42, 43/43 teilweise, 43/44 teilweise, 46 teilweise, 47, 48/5, 48/6 und 54/1** |

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000




**Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow**
**für das Wohngebiet südlich des Triftweges**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Abschließende Fassung | 06-2024 | Hogh | Langhoff/Däubner | Maßstab: 1 : 2500 |
| Entwurf | 06-2022 | Hogh | Langhoff | |
| Vorentwurf | 09-2021 | Hogh | Langhoff | |
| Planungsphase | Datum | Gezeichnet | Bearbeitet | |

Projekt:
**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow**
**für das Wohngebiet südlich des Triftweges**


Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de


Projekt Nr.: 19-13

UPEG