

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd,
über den Beschluss Nr. 0048/10 vom 13.12.2010
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Hotel Nautic“ der Gemeinde Koserow**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzung am 13.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hotel Nautic“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Koserow
Flur	9
Flurstücke	55/1 (Teilbereich), 43/28, 43/32, 43/38 (Teilbereich), 47
Fläche	19.000 m ²

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Einfahrt von der Hauptstraße in den Triftweg, linksseitig des Triftweges.

2.

Anlass der Planaufstellung

Ziel ist es, für die o. g. Flurstücke eine städtebauliche Ordnung und Planungsrecht für die Erweiterung des Hotel Nautic zu schaffen.

Die Hotelanlage soll umgebaut und um zusätzliche Flächen, insbesondere für Wellnessangebote, erweitert werden. Die zunehmende Nachfrage der Gäste nach Wellness- und Fitnessangeboten, die auch im Zusammenhang mit der angestrebten Marktpositionierung der Insel Usedom als Wellnessdestination gesehen werden muss, machen hier zusätzliche Investitionen zwingend erforderlich. Die Erfahrungen im Hotelbetrieb zeigen außerdem, dass gerade die Wellnessangebote ein entscheidendes Buchungskriterium in der Nachsaison sind und daher auch aus diesem Grunde unbedingt notwendig sind.

In dem Gesamtkonzept sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Erweiterung mit einem Wellnessbereich für Schwimmbad, Saunalandschaft mit Bäder- und Massageanwendungen sowie Sporträumen,
- Erweiterung mit einem repräsentativen Empfangsbereich mit Hotelloobby und Hotelshop,
- Erweiterung des Tagungs- und Seminarbereiches,
- Erweiterung der Kapazitäten von derzeit ca. 43 Zimmern auf geplant ca. 60 Zimmer
- Erweiterung der Küche und des Frühstücksraumes,
- Fahrradgarage, -verleih und -service.

In einem Einzelgebäude am Triftweg sollen im Erdgeschoss Räume für Büros und Verwaltung sowie im Obergeschoss Mitarbeiterwohnungen untergebracht werden.

Die Verkehrserschließung der Hotelanlage soll über den Triftweg erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze werden innerhalb des Plangebietes angelegt.

Es ist geplant, die vorhandenen einzelnen Gebäudeteile des Hotels durch Umbau und Erweiterung baulich miteinander zu verbinden. Neben den Veränderungen der hochbaulichen Anlagen sollen auch die Freiflächen umgestaltet und Teil eines attraktiven Gesamtkonzeptes werden.

Die Art der Nutzung soll als Sondergebiet Hotel festgesetzt werden (SO Hotel). Das geplante Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene Hotelbebauung festgesetzt.

Die Gebäudehöhe für das Hotelgebäude wird auf maximal 3 Vollgeschosse begrenzt.

3.

Das Plangebiet stellt eine Fläche zur Nachverdichtung der Innenentwicklung dar und kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen, § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Die unter 1. genannten Flurstücke liegen gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft bzw. in dem Sondergebiet Hotel. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ist nicht zu erwarten. Der Flächennutzungsplan kann daher gemäß §13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Nachgang berichtigt oder ergänzt werden.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger, die Hotel Nautic GbR, Triftweg 4, in 17459 Koserow getragen.

Dies wird von der Gemeinde Koserow vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend verbindlich geregelt

6.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt.

7.

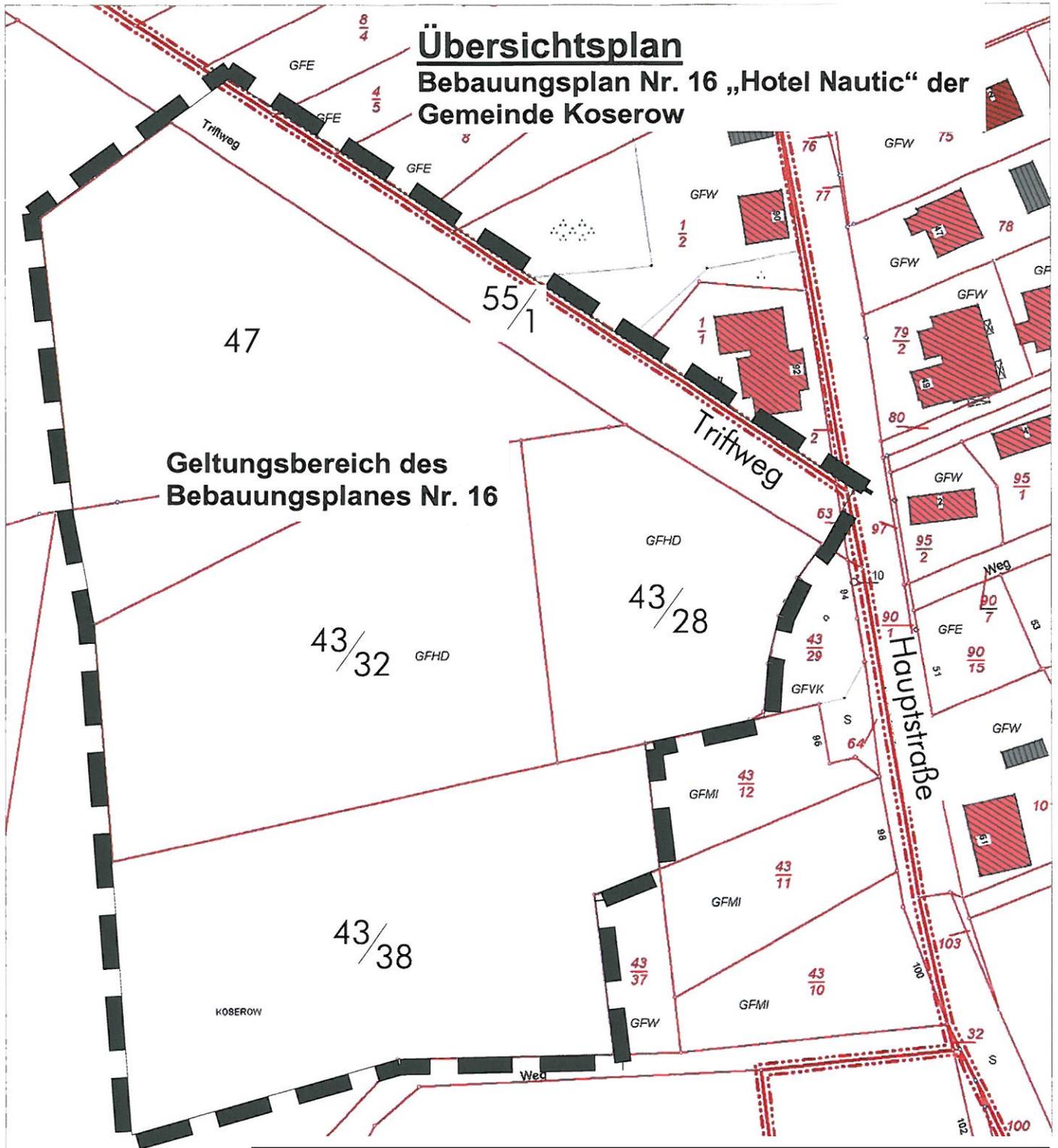
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 16 „Hotel Nautic“ der Gemeinde Koserow



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 16

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 15.03.2011



Plangebietsabgrenzung

GA 2011/08

LK OVP KVA

Gemeinde Ostseebad Koserow

Plangebiet für den
Bebauungsplan Nr. 'Hotel Nautic'

Gemarkung Koserow, Flur 9
Flurstücke 55/1; 47; 43/32; 43/18; 43/38



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. A. Dreischmeier
Siemensstraße 25 17459 Koserow / Insel Usedom
Tel. 038375 20804 Fax: 038375 20805
Email: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de