

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Beschluss Nr. 0017/12 vom 10.09.2012  
über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9  
„Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow**

**1.**

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Koserow
Flur	4
Flurstücke	1/6
Fläche	1.932 m <sup>2</sup>

beschließt die Gemeindevertretung Koserow die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich den Bereich des bislang festgesetzten Teilplangebietes SO 1 Behindertenpension, im westlichen Bereich des Plangebietes des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“ der Gemeinde Koserow.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Waldschloss Parow“ befindet sich direkt an der Vinetastraße auf deren östlicher Seite, zwischen den Einmündungen der Maria-Seidel-Straße und der Förster-Schrödter-Straße

**2.**

**Anlass und Inhalt der Planänderung**

Der Eigentümer des Flurstückes 1/6, Flur 4, Gemarkung Koserow, hat an die Gemeinde Koserow den Antrag auf Anpassung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 an die künftige Zielausrichtung gestellt. Bisher lag der Schwerpunkt des Konzeptes für besagtes Flurstück in der Beherbergung von Gästen mit einem Handycap.

Künftig möchte der Betreiber den Schwerpunkt auf die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum legen. Der Vorhabensträger beabsichtigt, im Plangebiet 22 Wohneinheiten zum altersgerechten Wohnen und eine Büroeinheit zu schaffen. Ein Teil des als Handycap - Pension genehmigten Gebäudes wurde bereits zu diesem Zwecke umgenutzt.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 9 setzt eine maximale 2-Geschossigkeit fest. In der Planänderung soll diese in eine 3-Geschossigkeit gewandelt werden. Da das Gebäude bereits steht und teilweise auch schon genutzt wird ist nicht beabsichtigt, die Geschossigkeit durch Aufstockung zu erreichen. Die 3-Geschossigkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass das unterste Geschoss durch geplante Erdauffüllungen als solches bislang nicht mitgezählt wurde. Zukünftig ist beabsichtigt, keine Geländeauffüllung vorzunehmen, so dass das unterste Geschoss als Vollgeschoss mitzurechnen ist. Die festgesetzte Firsthöhe von 9,50 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe und gemessen an der Straßenachse, bleibt bestehen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des neuen Konzeptes, ist der Bebauungsplan Nr. 9 zu ändern.  
Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 9 werden durch diese Änderung nicht wesentlich berührt.

### 3.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Koserow, in der Fassung der 1. Änderung, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes derzeit noch nicht mit den gemeindlichen Vorstellungen in Übereinstimmung befinden. Bei dem geplanten B-Plan handelt es sich jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

### 4.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 (3) BauGB soll 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 werden;  
§ 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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.

### 5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Erschließungsträger, Herrn Karsten Mußgang, Karlstraße 5, 17459 Koserow zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Seebad Koserow und dem Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

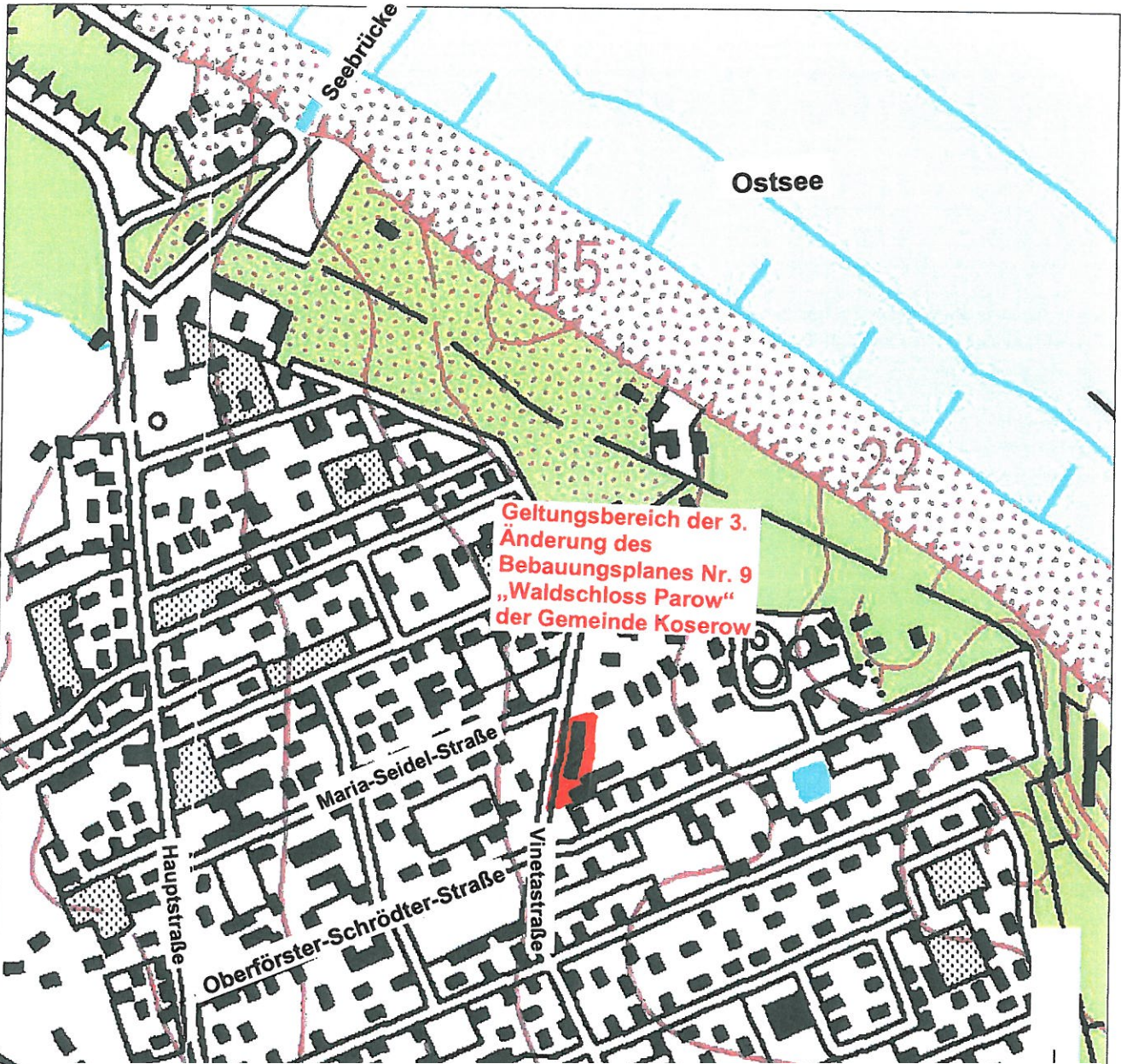
### 6.

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

  
Zeplin

Leiterin Bauamt





Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 11.10.2012



Übersichtsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
 Nr. 9 "Waldschloss Parow der Gemeinde Koserow

Datum: 04.07.2012

Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd  
 Markt 7  
 17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75