

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0026/14 vom 21.07.2014
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 13
„Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße/ Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-
Straße“ der Gemeinde Koserow
nach § 13 a BauGB**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 für das „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße/ Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnete Gebiet.

Die Flurstücksnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss Nr. 0042/09 vom 12.10.2009 geändert. Ursprünglich umfasste der Geltungsbereich die

Flurstücke 116/3, 120/5, 120/6, 121/1, 187/9 und 130/2
Flur 4
Gemarkung Koserow

Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich neu parzelliert und die Flurstücke neu eingemessen.

Der Geltungsbereich umfasst nun die

Flurstücke 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13,
130/14, 130/15, 130/16, 130/17, 130/18, 130/19, 130/20, 130/21, 130/22 und
130/23
Flur 4
Gemarkung Koserow

Die Größe und die Flächengeometrie des Geltungsbereiches des vorliegenden Entwurfes sind identisch geblieben mit dem Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss. Die Grundstücke grenzen im Norden an die Friedrich-Ludwig-Jahn-Strasse, im Osten und Süden an private Grundstücke und im Westen an die Vinetastraße und den Kindergarten Koserow.

Begründung der Änderung der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Koserow hat in ihrer Sitzungen am 21.07.2014 die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 von 11-2011 durchgeführt.

Aufgrund von Einwänden Träger öffentlicher Belange, und der Tatsache, dass es einen neuen Vorhabensträger gibt, dessen Bebauungsvorschlag teilweise nicht mit den bislang getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 übereinstimmt, muss der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße /Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ geändert werden.

In den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße /Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ der Gemeinde Koserow (Planungsstand 07-2014) wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

Hinweise

Berücksichtigung der Hinweise im geänderten Entwurf

von zu

LK UNB	Artenschutz	Artenschutzfachbeitrag wurde überarbeitet (Email vom 10.4.14), artenschutzrechtl. Hinweise in der Planzeichnung)
LK UNB	Baumfällungen	Fällantrag wurde bei der UNB eingereicht (Email vom 10.4.14), Bäume werden in der Planzeichnung festgesetzt
LK SG Bauleitpl.g	Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (Präambel usw.)	Wurde in Präambel, Begründung und Verfahrensvermerken aktualisiert
Hr. Matschke	Gebäudehöhen	Der neue Vorhabensträger hat am 05.05.14 das neue Bebauungskonzept im Bauausschuss vorgestellt. Der Bauausschuss hat folgenden Gebäudehöhen zugestimmt: Baufeld an der Jahnstraße : FH = 8,80m, TH = 4,00m Mittleres Baufeld : FH = 11,00m , TH = 10,80 Die Höhen sind damit ausreichend festgelegt, auf die Festlegung der Geschossigkeit wird verzichtet. Der Entwurf in Bezug auf Festlegung der Baufelder und Straßenverlauf wird zugestimmt.

Feuerwehr	Zu beachten ist, dass diese für ein Löschfahrzeug über 7,5 t Gesamtgewicht auszulegen sind, einschließlich des unbedingt erforderlichen Wendehammers. Die FF Koserow Die Wasserversorgung zur „Erstbrandbekämpfung“ ist so in Ordnung, aber wie erfolgt die Löschwasserversorgung danach?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungskonzept des neuen Vorhabensträgers sieht eine durchgehende Straßenverbindung vor (kein Wendehammer mehr).
-----------	---	--

Änderungen durch Hinweise der Gemeinde

Ergänzt wird außerdem gemäß Protokoll der GVS vom 07.11.11 zu „...GRZ einschließlich Nebenlagen 0,4.“	Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ist nicht zulässig (d.h. für Nebenanlagen nach Abs. 2 - Versorgungsanlagen für Elektro, Wasser, Abwasser, Wärme etc. – ist Überschreitung zulässig)
---	---

Änderungen aufgrund des neuen Konzeptes des Vorhabensträgers

1. neue Parzellierung
2. Straßenverlauf: Verbindung zw. Vinetastraße und Jahnstr.
3. Geschosshöhen s. oben
4. Flurstück 130/13: Beherbergungsbetriebe generell zulässig, Überschreitung der zul. GR durch Stellplätze, Nebenanlagen, Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis auf 70 vom Hundert

5. Anpassung der ÖBV an das neue Konzept: Fassadengestaltung, Dachneigung, Dacheindeckung,
6. vorher 15 WE in EFH, jetzt ca 40 WE in Einzel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern

1.

Die Gemeindevertretung Koserow hat in der öffentlichen Sitzung am 21.07.2014 den geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße /Ecke Friedrich-Ludwig-Jahnstraße“ der Gemeinde Koserow, mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Entwurf der Begründung und dem aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der vorliegenden Fassung von 07-2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der von den Änderungen berührten trägern öffentlicher belange, Behörden und Nachbargemeinden bestimmt.

2.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße/ Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Entwurf der Begründung und dem aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, in der vorliegenden Fassung von 07-2014 liegt gemäß § 4 a (3) BauGB in der Zeit

vom 01.09.2014 bis zum 02.10.2014

im Bauamt des Amtes Usedom Süd, Zimmer 01.15 in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3.

Der Bebauungsplan Nr.13 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße /Ecke Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13 a (2) BauGB i. V. m. § 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, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 a (2) 1. BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

5.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

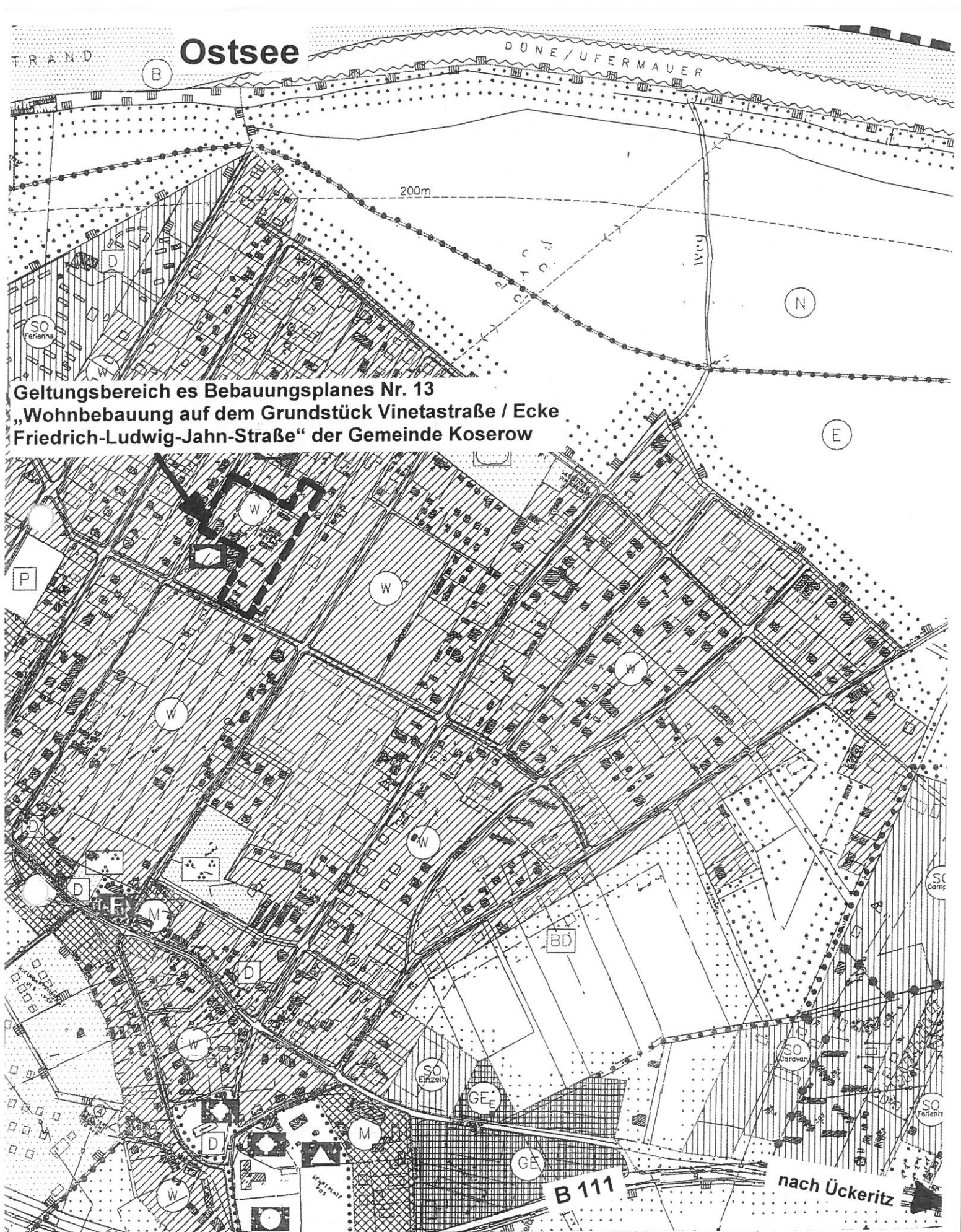

Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 11.08.2014





Geltungsbereich es Bebauungsplanes Nr. 13
 „Wohnbebauung auf dem Grundstück Vinetastraße / Ecke
 Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ der Gemeinde Koserow

Übersichtsplan (Auszug aus dem Flächennutzungsplan)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung
 auf dem Grundstück Vinetastraße / Ecke Friedrich-Jahn-Straße“ der
 Gemeinde Koserow