

## **Bekanntmachung zur 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kosenow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.11.2023 den Beschluss gefasst, die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterung für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow aufzustellen.

### **1 Geltungsbereich und Größe**

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet

Erweiterungsbereich 1:

Gemeinde	Neu Kosenow
Gemarkung	Auerose
Flur	3
Flurstücke	7 (tw.), 8 (tw.), 10/1 (tw.), 119 (tw.) und 2 (tw.)

Erweiterungsbereich 2:

Gemeinde	Neu Kosenow
Gemarkung	Auerose
Flur	3
Flurstücke	39 (tw.), 40 (tw.), 41 (tw.), 42 (tw.), 43 (tw.), 44 (tw.), 45 (tw.), 46 (tw.), 47 (tw.), 121 (tw.) und 122 (tw.) sowie
Flur	5
Flurstück	48 (tw.)

ist die Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow vorgesehen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow beträgt für den Erweiterungsbereich 1 circa 8.030 m<sup>2</sup> und für den Erweiterungsbereich 2 circa 14.650 m<sup>2</sup>.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

### **2 Anlass der Planaufstellung**

Für den Ort Auerose der Gemeinde Neu Kosenow wurde bereits eine Klarstellungssatzung sowie eine 1. Änderung der Klarstellungssatzung aufgestellt. Diese Satzung soll im Rahmen einer 2. Änderung der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erweitert werden.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Um die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow vorzunehmen.

Mit den Erweiterungsflächen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

### 3 Planungsziele

Mit der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung im Ort Auerose,
- Schaffung von Baurecht für geplante Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die vorhandenen Erschließungsstraßen im Ort Auerose gegeben.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow erforderlich.

### 4 Verfahrenshinweise

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow erfolgt unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in entsprechender Anwendung zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

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

Die im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung stehenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

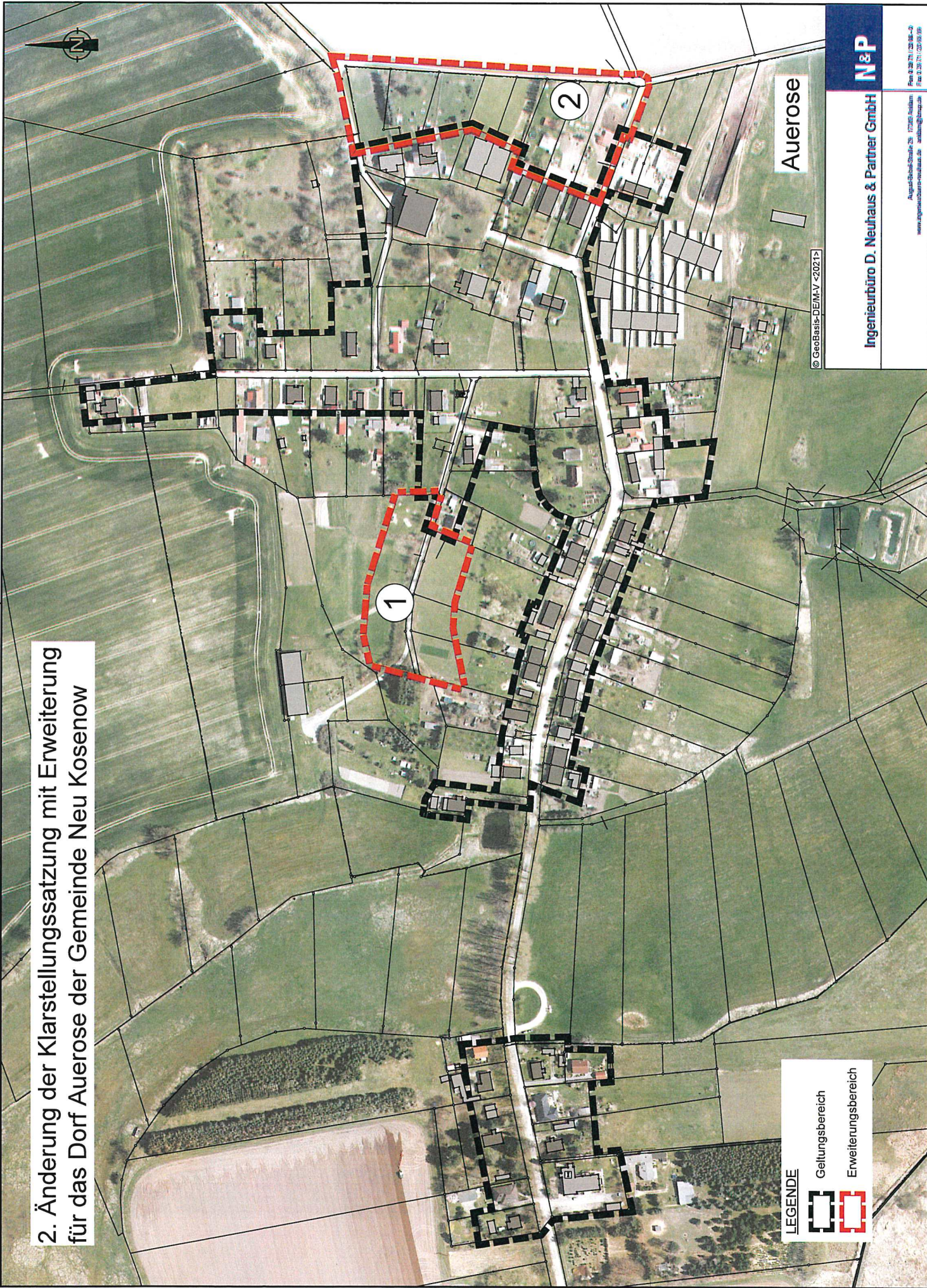
Neu Kosenow, 18.01.2024

Bürgermeister Hr. Brandenburg (Dienstsiegel)



Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 16.01.2024  
Unterschrift: *Herold*

2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterung für das Dorf Auerose der Gemeinde Neu Kosenow



**LEGENDE**

 Geltungsbereich

 Erweiterungsbereich

Auerose

© GeoBasis-DE/M-V <2021>

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

**N&P**

August-Schubert-Strasse 26 17749 Auerose  
Tel. 0 30 76 71 123 34-0  
Fax 0 30 76 71 123 34-9  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de arn@ibn-np.de

H/B = 297 / 420 (0,12m<sup>2</sup>)

Allplan 2023