



Beschlussauszug

aus der
5. Sitzung der Gemeindevertretung Dargen
vom 20.02.2020

Top 11 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

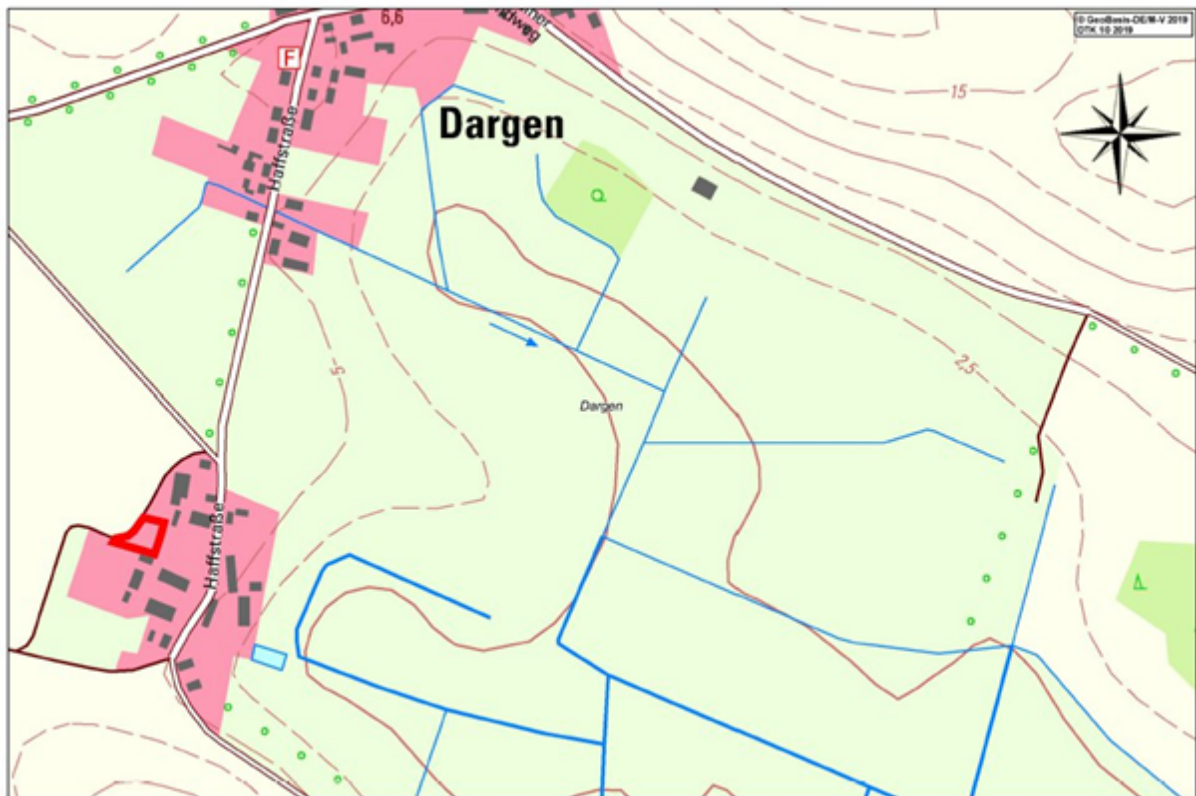
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung Dargen
Flur 1
Flurstück 95/5
Fläche rd. 1.139 m²

Die Ergänzungsfläche wird im Osten und Süden durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung sowie im Norden und Westen wird durch einen Landwirtschaftsweg begrenzt.

Übersichtsplan des Ergänzungsbereiches



1.

Der Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow wird in der vorliegenden Fassung von 01-2020 gebilligt.

Sachvortrag:

Anlass für die Aufstellung der 4. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von einem Wohngebäude im Ergänzungsgebiet.

Der Antragsteller beabsichtigt das Flurstück 95/5 vom derzeitigen Grundstückseigentümer zu erwerben.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 3. Ergänzung.

Daher befindet sich der beantragte Baustandort im Außenbereich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages ist daher zunächst eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist von der Haffstraße über das Wegeflurstück 91

(Pflaumenallee) und rückwärtig über die privaten Flurstücke 93 und 95/6 in der Trasse des derzeitigen Landwirtschaftsweges vorgesehen.

Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 93 und 95/4 hat die Einräumung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ergänzungsfläche in Aussicht gestellt. Die Eintragung der Grunddienstbarkeiten ist vor Satzungsbeschluss durch den Antragsteller nachzuweisen.

Die Gemeinde Dargen befürwortet die Planergänzung, da mit Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Dargen Hof erfolgt.

2.

Der Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin in der Fassung von 01-2020 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Ergänzung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dargen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Im Zuge der künftigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird die ausgewiesene Ergänzungsfläche in der Wohnbauflächenausweisung berücksichtigt und die 1 geplante Wohneinheit in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

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

Die Gemeindegebietsflächen westlich des Wirtschaftsweges sind als Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ (DE 2050-404) ausgewiesen. Kleinteilig reicht das Schutzgebiet in die Ergänzungsfläche hinein. Durch die Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Europäischen Vogelschutzgebietes, speziell der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes, begründet werden.

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

6. Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: GVDa-0120/20

Ja-Stimmen: 7