

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Mellenthin

Beschlussvorlage
GVMe-0360/23

öffentlich

Beschluss über den (geänderten) Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin in der Fassung 06-2023

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 31.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Mellenthin (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichneten Grundstücke:

Gemeinde Mellenthin
Gemarkung Morgenitz
Flur 2
Flurstücke 20/1 (tw.), 21/1 (tw.), 21/3 (tw.), 22/1, 25/1 (tw.) und 25/5 (tw.)

Das Gebiet der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin beträgt ca. 5.615 m².

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sollen maximal vier Einfamilienhäuser errichtet werden.

Anlass und Inhalt der Planänderung

Der Ortsteil Morgenitz beabsichtigt die Ergänzung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz, da sich die zu ergänzenden Flächen durch ihre geplante bauliche Nutzung an die vorhandene angrenzende Bebauung anfügen.

Weiterhin sollen die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, dass auf diesen zu ergänzenden Flächen die Errichtung von drei bis vier Einfamilienhäuser mit Nebenanlagen zulässig ist.

Die geplanten drei bis vier Einfamilienhäuser widersprechen derzeit den getroffenen Festlegungen der Klarstellungssatzung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraus-

setzungen ist die Durchführung einer 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin vorzunehmen.

Planungsziel

Die planungsrechtlichen Erfordernisse sollen mit der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung vorbereitet werden. Mit der Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Ort Morgenitz gewährleistet werden.

Die rechtskräftige Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird in einem durchzuführenden Bauleitplanverfahren ergänzt.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird mit der 2. Ergänzung erweitert. Dazu werden die o. g. Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Morgenitz vollständig miteinbezogen.

Mit der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sollen die Rechtsgrundlagen für die Errichtung von drei bis vier Wohnhäusern geschaffen werden.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Morgenitz,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin erforderlich.

Mit der Aufstellung einer 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Morgenitz gesichert.

2.

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 08-2023 gebilligt.

3.

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 08-2023 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

4.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird im vereinfachten Verfahren nach §

13 BauGB aufgestellt. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist an die entsprechenden Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gebunden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	geänderter Entwurf 2023-171_UeP_Jun2023 (öffentlich)
2	KES_Morgenitz_PZ_E_Aug23 (öffentlich)
3	2023-171_KES_Morgenitz_Begr_ges_Aug 2023 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Mellenthin	7						