

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Dargen

Beschlussvorlage

GVDa-0261/24

öffentlich

Satzungsbeschluss über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 29.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Dargen (Entscheidung)	16.05.2024	Ö

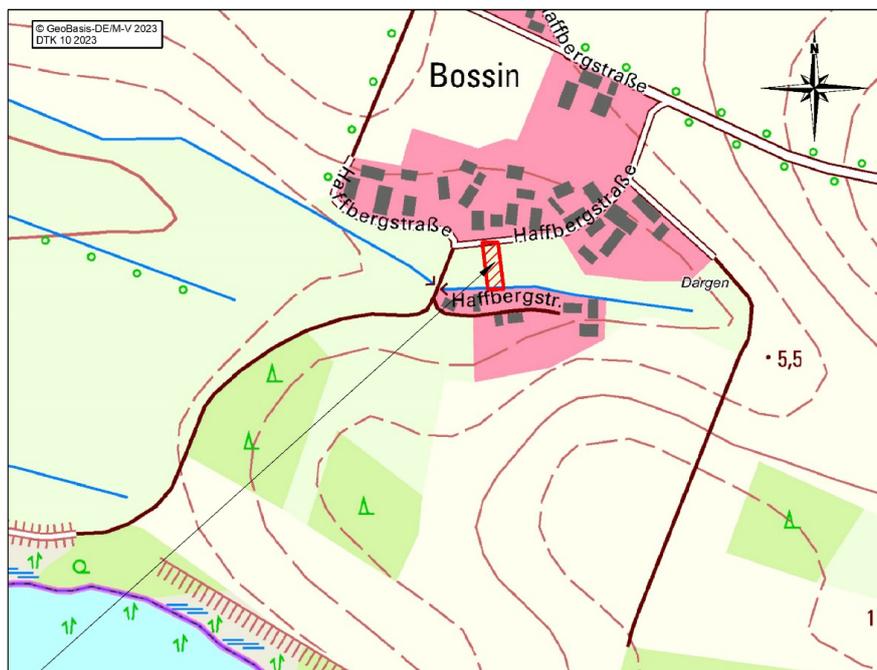
Beschlussvorschlag

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Ortskern des Ortsteils Bossin.

Überplant wird das Flurstück 46 in der Flur 1 der Gemarkung Bossin mit einer Gesamtfläche von rd. 640 m².

Es wird im Norden, Süden und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließen sich intensiv genutzte Grünflächen an.

Das Grundstück weist einen Hühner- und Entenstall mit eingezäuntem Auslauf sowie Gartennutzung auf.



Geltungsbereich der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin

1.

Die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 8. 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 12-2023 hat die Gemeindevertretung Dargen am 16.05.2024 geprüft.

Durch die Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Nicht berücksichtigte Stellungnahmen liegen nicht vor.

2.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 ([BGBl. I Nr. 394](#)), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 ([BGBl. I S. 2240](#)), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. MV S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, beschließt die Gemeindevertretung Dargen die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt

Planzeichnung und Begründung der Satzung im Anhang.

Anlage/n

1	B E G R. 8. Erg. IBS Dargen Satz.fass. 05-2024 (öffentlich)
2	Plan 8. Erg IBS Dargen Satz.fassung 05-2024 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Dargen	9						

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt Usedom Nord

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE DARGEN

über die

**8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof,
Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin**



SATZUNGSFASSUNG VON 05-2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Begründung der Planaufstellung	3 - 4
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan	5 - 6
4. Inhalt der 8. Planergänzung	6 - 11
5. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung und Auswirkungen der 8. Planergänzung	11 - 12
6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12 - 14

1. Begründung der Planaufstellung

Die Eigentümer des Flurstückes 46, Flur 1, Gemarkung Bossin, an der Haffbergstraße in Bossin haben auf dem Grundstück ohne vorherige Genehmigung einen Hühner- und Entenstall errichtet.

Eine Voranfrage zur Zulässigkeit zur Errichtung des Hühner- und Entenstalls wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Bauaufsichtsbehörde, abgelehnt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben kann zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Belangen gemäß § 35 Abs. 3 BauGB widerspricht.

Im Ablehnungsbescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald wurde festgestellt, dass durch die Zulassung des Vorhabens insbesondere eine Beeinträchtigung der Belange gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 und Nr. 7 BauGB befürchtet wird.

Zur Ausräumung der Bedenken und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine genehmigungsfähige Beantragung der Zulassung der baulichen Anlagen soll auf Antrag der Grundstückseigentümer die Einbeziehung des Flurstückes 46 in den Innenbereich durch eine 8. Ergänzung der Innenbereichssatzung bewirkt werden.

Die Gemeinde Dargen stimmt der Planergänzung zu, da mit der Satzung die vorhandene städtebauliche Situation im Hinblick auf die Rechtssituation geordnet werden kann.

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

Die Belange des Naturschutzes gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB werden in die Planung eingestellt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde mit Bescheid vom 16.04.2024 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB durch die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten. Der Standort des Hühner- und Entenstalles wird mit Erstellung der Satzungsergänzung in den Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin einbezogen.

Das Ergänzungsgebiet ist im Norden, Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt. Im Osten ist eine natürliche Begrenzung durch ein Kleingewässer und Gehölzbestand gegeben.

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Bebauung auf dem Flurstück 46 auf die vorhandenen Nebenanlagen für die Kleintierhaltung begrenzt bleibt.

2. Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planergänzung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage und im Text (Teil B) unter Hinweis im Punkt „Der Planung zugrunde liegende Vorschriften“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

3. Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan

Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Dargen ist dem Grundzentrum Heringsdorf und dem Mittelzentrum Wolgast zugeordnet.

Die Gemeinde Dargen nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.

„Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. (Z)

(Auszug Pkt. 4.1(3) LEP M-V)

Mit der vorliegenden Planung soll an einem bereits zur Kleintierhaltung genutzten, siedlungsstrukturell angebundene kleinteiligen Standort, eine Ergänzung des Innenbereiches vorgenommen werden.

- Das Ergänzungsgebiet liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Beeinträchtigungen touristischer Nutzungen durch die 8. Planergänzung können ausgeschlossen werden. Das Umfeld des Ergänzungsgebietes ist durch dörfliche Wohnbebauung geprägt.
- Das Gemeindegebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Punkt 3.1.4 (1) RREP VP.

Das Ergänzungsgebiet selbst wird nicht landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt.

Es handelt sich um eine Hoffläche mit Nebenanlagen, die den Grundstückseigentümern der Kleintierhaltung dient. Die Planergänzung trägt damit zur Selbstversorgung der Grundstückseigentümer bei.

- Das Ergänzungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.

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.

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Es wurde daher ein begründeter Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ gestellt. Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde mit Bescheid vom 16.04.2024 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

- Die Gemeinde Dargen liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Heringsdorf.
Durch die Planung im Geltungsbereich der 8. Ergänzung können Beeinträchtigungen des Bauschutzbereiches ausgeschlossen werden.
- Das Ergänzungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten
 - Trinkwassersicherung
 - Rohstoffsicherung
 - Vorbehaltsgebieten Küstenschutz und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dargen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Im Zuge der künftigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird das ausgewiesene Ergänzungsgebiet in der Wohnbauflächenausweisung berücksichtigt und vermerkt, dass dieses ausschließlich der Nutzung für Nebenanlagen für die Kleintierhaltung dient.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Der Landkreis Vorpommern- Greifswald, Team Bauplanung, hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 15.04.2024 erklärt, dass die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der Satzung angestrebt werden, nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.

4. Inhalt der 8. Planergänzung

Geltungsbereich

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Ortskern des Ortsteils Bossin.

Überplant wird das Flurstück 46 in der Flur 1 der Gemarkung Bossin mit einer Gesamtfläche von rd. 640 m².

Es wird im Norden, Süden und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließen sich intensiv genutzte Grünflächen an.

Das Grundstück weist einen Hühner- und Entenstall mit eingezäuntem Auslauf sowie Gartennutzung auf.

Planzeichnung (Teil A)

Plan oben

Die Planzeichnung (Teil A) für die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Bossin basiert auf aktuellen Katasterunterlagen von 06-2023 im Maßstab 1:500.

Plan unten (nachrichtlich)

Nachrichtlich wurde ein unmaßstäblicher Auszug aus der Planzeichnung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Bossin (Ursprungssatzung) dargestellt und mit einer informellen Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 8. Planergänzung versehen.

- **Geltungsbereich**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wurde mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV dargestellt.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung, angrenzend an die 8. Ergänzung, wurde nachrichtlich mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV in grau markiert.

- **Ergänzungsfläche**

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Der Geltungsbereich der 8. Ergänzung wird als Ergänzungsfläche mit einer Schrägschraffur gekennzeichnet.

- **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die im Ergänzungsgebiet vorhandenen baulichen Anlagen für die Kleintierhaltung, bestehend aus einem Hühner- und Entenstall, werden als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichnet und mit Bezug auf die Flurstücksgrenzen vermaßt. Die bebaute Fläche beträgt rd. 25 m².

- **Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Ergänzungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ und wird entsprechend nachrichtlich mit dem Planzeichen 13.3 der PlanZV gekennzeichnet. Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet liegt vor.

Text (Teil B)

I. Planrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.

Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit der 8. Ergänzung der Innenbereichssatzung sollen für ein kleinteiliges Ergänzungsgebiet für bisher ungenehmigte bauliche Anlagen die planrechtlichen Voraussetzungen für einen genehmigungsfähigen Bauantrag geschaffen werden.

Damit soll die Rechtssituation am Standort abschließend und umfassend klargestellt werden.

Für eine langfristige Nutzung des Ergänzungsgebietes werden rechtseindeutige Festsetzungen für die zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen getroffen.

Zulässige Nutzungen

Im Ergänzungsgebiet werden ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen, die der Kleintierhaltung dienen.

Zulässig sind nur folgende bauliche Anlagen:

- Stall für Kleintierhaltung (Hühner, Enten) und
- Freilaufgehege.

Die baulichen Anlagen dienen der Freizeit- bzw. Hobbytierhaltung und der Selbstversorgung der Grundstückseigentümer.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden ausnahmsweise die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen zugelassen.

Hierzu zählen Leitungen und Anlagen, die für die Ver- und Entsorgung des Ergänzungsgebietes erforderlich sind.

Nicht zulässige Nutzungen

Die Errichtung baulicher Anlagen, die der Hauptnutzung zur Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung dienen, wird ausgeschlossen.

Dies wird aus dem Planungsziel abgeleitet, welches ausschließlich auf die aufgrund der Bestandssituation notwendigen Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen abzielt.

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl) und zur Bauweise sowie auf bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB soll verzichtet werden, da auf der Ergänzungsfläche ausschließlich untergeordnete bauliche Anlagen zugelassen werden.

Die zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen für Kleintierhaltung ist gemäß dem Bestand mit dem Planzeichen 15.3 der PlanZV gekennzeichnet und damit mit maximal 25 m² festgelegt.

2. Festsetzungen zum Naturschutz für das Ergänzungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Die im Ergänzungsgebiet vorhandenen ungenehmigten baulichen Anlagen für die Kleintierhaltung stellen einen Eingriff im Sinne des § 12 NatSchAG M-V dar und sind gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (HzE) in der Fassung von Juni 2018 zu kompensieren. Verwendung findet die Methodik zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Da das Grundstück durch die vorhergehenden und derzeitigen Nutzungen als Nutzgarten und Anlage für Kleintierhaltung anthropogen vorbelastet ist, wird der Biotopbestand mit der Wertstufe 0 bewertet. Da die Böden im Ergänzungsgebiet weitestgehend unversiegelt sind, geht in die Bilanzierung des Eingriffs ein **durchschnittlicher Biotopwert von 1,0** ein.

Gemäß dem Bewertungsmodell ist ein Lagefaktor als Zu- bzw. Abschlag zum Biotopwert zu berücksichtigen. Da sich das Ergänzungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ befindet, ist dies bei der Bilanzierung mit einem Lagefaktor von 1,25 zu berücksichtigen.

Aufgrund der siedlungsnahen Lage und der von dieser ausgehenden Störwirkungen kann der Faktor um 0,25 reduziert werden, so dass ein **Lagefaktor von 1,00** berechnet wird.

Das **Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung** errechnet sich aus der Eingriffsfläche (25 m² Bebauungen), dem durchschnittlichen Biotopwert und dem Lagefaktor. Es ergibt sich daraus ein Eingriff in Höhe von 25 EFÄ.

Zusätzlich zum Biotopverlust sind die durch die Bebauungen verursachten **Bodenversiegelungen** zu berücksichtigen und in die Eingriffsermittlung einzustellen. Teilversiegelungen werden mit einem Zuschlag mit 0,2, Vollversiegelungen mit einem **Zuschlag von 0,5** berechnet.

Der Hühner- und Entenstall bedingt Vollversiegelungen, so dass in die Berechnung des Eingriffs durch Versiegelung und Überbauung ein Faktor von 0,5 zzgl. der Fläche der Bebauung eingestellt wird. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Eingriff in Höhe von 12,5 EFÄ.

Der mit der Anlage des Enten- und Hühnerstalls im Ergänzungsgebiet verbundene Eingriff erfordert **insgesamt** eine Kompensation in Höhe von **37,5 EFÄ**.

Nachdem der Eingriff ermittelt wurde, sind **Kompensationsmaßnahmen** umzusetzen, die geeignet sind, einen Ausgleich zerstörter und beeinträchtigter Werte wiederherzustellen.

In der Anlage 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (2018) wurde ein Katalog mit Maßnahmen aufgenommen, die als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden bzw. mit Kriterien unterlegt, die für eine Anrechenbarkeit zu erfüllen sind.

Der Ausgleich soll in Form von Einzelbaumpflanzungen auf dem Grundstück erbracht werden, so dass die **Maßnahme 6.22: Anpflanzen von Einzelbäumen und Baumgruppen** des Bilanzierungsmodells Anwendung findet.

Die Maßnahme wird mit einem Kompensationswert von 1,0 bewertet und eine Grundfläche von 25 m² zum Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich für die Pflanzung eines Einzelbaumes ein Kompensationsflächenäquivalent von 25 KFÄ. Zur Kompensation des ermittelten Eingriffs von 37,5 EFÄ ist die Pflanzung von zwei Bäumen im Ergänzungsgebiet erforderlich. Die Bilanzierung der beiden Ausgleichspflanzungen erbringt ein Kompensationsflächenäquivalent von **50 KFÄ**, so dass damit die vollständige Kompensation des Eingriffs nachgewiesen werden kann.

Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Kompensation des Eingriffs durch die Pflanzung von zwei Einzelbäumen im Ergänzungsgebiet wurde im Text (Teil B) wie folgt definiert:

(1)

Zur Kompensation des sich mit den baulichen Anlagen ergebenden Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V sind im Ergänzungsgebiet 2 Einzelbäume zu pflanzen.

(2)

Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Baumpflanzungen sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm umzusetzen.

Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unversiegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen.

(3)

Die Baumpflanzungen im Ergänzungsgebiet sind spätestens 8 Monate nach Vorliegen der Baugenehmigung umzusetzen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Um sicherzustellen, dass die Flächen außerhalb der Nebenanlagen für die Kleintierhaltung ausschließlich gärtnerisch genutzt werden dürfen, wurde hierzu eine ergänzende Festsetzung getroffen.

Der Landkreis Vorpommern- Greifswald, untere Naturschutzbehörde, hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 15.04.2024 die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung bestätigt.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

Bei den Planungen ist den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß §44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“, das durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996) unter Schutz gestellt ist. Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Der begründete Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt. Im Antrag wurde klargestellt, dass die Ausnahme vom Bauverbot ausschließlich auf die bestehenden baulichen Anlagen der Kleintierhaltung ausgerichtet ist.

Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde mit Bescheid vom 16.04.2024 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

Hinweise

Belange des Denkmalschutzes

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Ergänzungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jederzeit Funde entdeckt werden. Daher wurden entsprechende Ausführungen zu den Vorgaben beim Auffinden von Bodenfunden als Hinweise in den Text (Teil B) unter Punkt 1 (2) aufgenommen.

Die Denkmalfachbehörden wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine weiteren Hinweise vorgebracht.

Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die Öffentlichkeit wird im Text (Teil B) unter Hinweise, Punkt 2, darüber informiert, dass die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften im Amt Usedom Süd eingesehen werden können und die aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bei der Erstellung der Satzung angewendet werden.

5. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung und Auswirkungen der 8. Planergänzung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Voraussetzungen werden aus den folgenden Gründen durch die vorliegende 8. Planergänzung erfüllt:

- Das Ergänzungsgebiet ist gegenüber dem in der Ursprungssatzung festgelegten Geltungsbereich der Satzung flächenmäßig untergeordnet. Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die 8. Ergänzung nicht berührt.

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung wird sichergestellt, dass die im Ergänzungsgebiet zulässigen baulichen Anlagen ausschließlich auf die Bestandssicherung der Kleintierhaltung abzielen.

- Die mit der bisher ungenehmigten baulichen Anlage im Ergänzungsgebiet verbundenen Biotopverluste und zusätzlichen Versiegelungen sind als Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V zu werten, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung der Kompensationserfordernisse wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet und der adäquate Ersatz ausgewiesen. Der Ausgleich kann durch die Pflanzung von zwei Einzelbäumen im Ergänzungsgebiet nachgewiesen werden.
- Zusätzliche Lärm- und Geruchsimmissionen auf die bestehende Wohnnutzung können ausgeschlossen werden. Mit der Planergänzung erfolgt lediglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrages für eine Nebenanlage, die sich bereits im Plangebiet befindet.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.
- Durch die Satzungsergänzung 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. (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)
- Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde mit Bescheid vom 16.04.2024 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

Die 8. Ergänzung der Satzung bedarf keiner Genehmigung und kann somit nach Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzungsfassung von Plan und Begründung ortsüblich bekanntgemacht werden.

Die Satzungsergänzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im „Usedomer Amtsblatt“ in Kraft.

Mit Rechtskraft der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der 8. Ergänzung durch § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt.

6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landesbehörden

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**
(Stellungnahme vom 12.04.2024)

„Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.“

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser, Boden und Abfallrecht, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt.

- **Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts - Forstamt Neu Pudagla**

(Stellungnahme vom 26.03.2024)

Durch die Planung werden keine forstlichen Belange berührt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

(Gesamtstellungnahme vom 15.04.2024)

- Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.“

- Sachbereich Katastrophenschutz

Munitionsgefährdung

Den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Die folgenden Hinweise sind durch den Bauherrn bei der Durchführung von Bauarbeiten zu berücksichtigen:

„Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Aus den in der Stellungnahme beigefügten Darstellungen zu den Überflutungsräumen im Bereich des Dorfes Bossin ist ersichtlich, dass sich das Plangebiet außerhalb potenzieller Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern befindet.

Sonstige Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Beschränkung der zulässigen Nutzung auf Kleintierhaltung sind Anlagen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes nicht geplant.

Die Träger der Ver- und Entsorgung wurden jedoch im Verfahren beteiligt. Folgende Stellungnahmen wurden eingereicht:

- **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

(Stellungnahme vom 18.03.2024)

Im Plangebiet befindet sich kein Anlagenbestand der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

- **Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom**

(Stellungnahme vom 26.03.2024)

Auf dem Grundstück verläuft an der südlichen Grundstücksgrenze das Gewässer zweiter Ordnung Graben 15-012.

Das Gewässer zweiter Ordnung wird durch die Planung nicht berührt. Die Nebenanlage für die Kleintierhaltung ist im nördlichen Teil des Plangebietes ausgewiesen. Der südliche Teil des Plangebietes ist durch gärtnerische Nutzung geprägt.

Die folgenden Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom - Peenestrom sind zu beachten:

„Bebauung im Uferbereich ist nach § 82, (zu § 36 WHG), des Landeswassergesetzes (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises schriftlich anzuzeigen. Der Uferbereich umfasst nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 38 das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt, in einer Breite von 5 Metern im Außenbereich. Im bebauten Gebiet legt die UNB den Bereich fest. Dieser sollte für eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung 5m betragen.

Entsprechend § 65 des LWaG (5) sind dem Unterhaltungspflichtigen durch die Maßnahme entstehende Mehraufwendungen in der Gewässerunterhaltung zu ersetzen.

Die Gewässerunterhaltung erfolgt durch Kettenbagger mit Krautkorb. Die Geräte für die Gewässerunterhaltung sind zwischen 9 t bis 20 t schwer. Im Bereich von Wende- und Rangierstellen treten geringe Flurschäden auf.

Bei Einleitung von Abwasser (z. Bsp. Regenwasser von versiegelten Flächen) in ein Gewässer 2. Ordnung Einleitgenehmigungen müssen von der unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen. Da Einleitgenehmigungen in der Regel für eine bestimmte Einleitmenge erteilt werden, muss die Nutzung eines vorhandenen Einleitpunktes für eine zusätzliche Einleitmenge ebenfalls mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer 2. Ordnung stellt keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband.“

- **Löschwasserversorgung**

(Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Dargen vom 26.03.2024)

Seitens der Freiwilligen Feuerwehr Dargen bestehen für das Grundstück keine Einwände zur Bebauung. Die Löschwasserversorgung ist durch einen Feuerlöschbrunnen in unmittelbarer Nähe gesichert.

Der Zugang zum Brunnen darf nicht behindert werden.

Dargen im Mai 2024

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dargen über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin

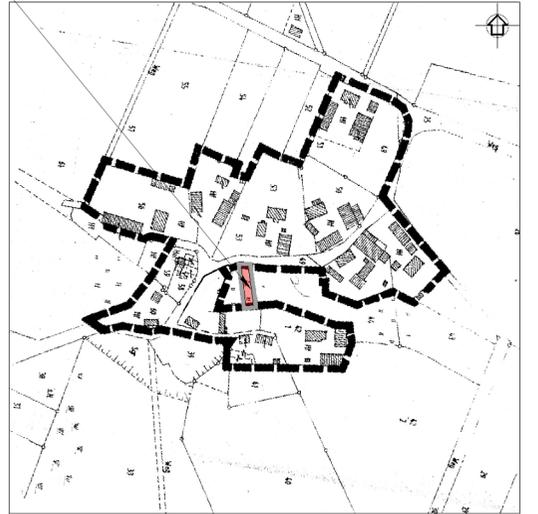
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500
auf der Grundlage eines Katasterauszuges von 06-2023



- ### ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanVZ
- Ergänzungsfäche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - Umgrenzung der Fläche für Nebenanfragen für die Klärhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Grenze des Geltungsbereiches der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin § 9 Abs. 7 BauGB
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenze
 - Hüner- und Entenstall
 - Freilaufgehege für Hüner und Enten
 - Bemessung in Meter
 - nachrichtliche Übernahme**
Landschaftsschutzgebiet
"Insel Usedom mit Festlandgrün"
 - nachrichtliche Darstellungen**
außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - Gebäude
II. Kartenzugriff - GeoPortal.VG
 - Gebäude
II. Luftbild
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches der innerbereichsbezogenen 8. Ergänzung

Nachrichtlicher Auszug
aus der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für den Ortsteil Bossin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 8. Ergänzung umerklichlich



- ### TEXT (TEIL B)
- für den Geltungsbereich der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin
- #### I. Planerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- ##### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.
- ###### Räumen für Nebenanfragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
- (1) Im Ergänzungsbereich sind ausschließlich Nebenanfragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO zulässig, die der Klärhaltung dienen. Zulässig sind nur folgende Anlagen:
Stall für Klärhaltung (Hühner, Enten) und Freilaufgehege.
- (2) Ausnahmsweise zulässig sind die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanfragen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Nicht zulässig sind Hauptgebäude zur Dauerwohnbau- und Ferienwohnbau.
- ##### 2. Festsetzungen zum Naturchutz für das Ergänzungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- (1) Zur Kompensation des sich mit den baulichen Anlagen ergebenden Eingriffs im Sinne des § 18 BauNVO i.V.m. § 12 NatSchG M-V sind im Ergänzungsbereich 2 Einzelbäume zu pflanzen.
- (2) Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Baumartanzahlungen sind in der Pflanzqualität mindestens 3x voranzuführen. Stammumfang 16-18 cm umzusetzen. Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unverriegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen.
- (3) Die Baumartanzahlungen im Ergänzungsbereich sind spätestens 8 Monate nach Vorliegen der Baugenehmigung umzusetzen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzugeben.
- (4) Grundsätzlichlich außerhalb der baulichen Anlagen dürfen ausschließlich gärtnerisch genutzt werden.
- #### II. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
- Die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes §48 BauNVO sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nat-, Bruh-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BauNVO geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- #### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- ##### Schutferiensitz (Landschaftsschutzgebiet)
- (1) Das Ergänzungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgrün", das durch Besondere Verordnung vom 19.01.1998 (veröffentlicht im Fern- Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landesrats Ostpommern vom 05. Februar 1998) unter Schutz gestellt ist. Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet die Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.
- (2) Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Paragrafen 13.3 der PlanVZ.
- (3) Der begründete Antrag auf Ausnahme vom Bußverbot im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgrün" wird bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt.

- ### Hinweise
- #### 1. Belange des Denkmalschutzes
- ##### Baudenkmalsfrage
- Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Fundamentdenkmale berührt.
- ##### Bodendenkmalsfrage
- Nach gegenwärtigen Kenntnistand sind im Ergänzungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Bei jedoch jeder Zeitfunde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
- (1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landschaftsamt für Bodendenkmalsfrage anzuzeigen.
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hüner, Hakenbocksteinen, Bestattungen, Skeletreste, Überschieben, Münzen u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStSchG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1), 1998, § 12 II, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2019 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigenpflicht besteht auch bei Funden von Ur- oder Frühmittelalter, die bei der Ausführung der Arbeiten, den Grundgegenständen oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStSchG M-V unverzüglich dem zuständigen Landesamt zu melden. Die Verpflichtung erfüllt § 3 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.
- (3) Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DStSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgene Gegenstände und darüber noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.
- #### 2. Die Planung zugrunde liegende Vorschriften
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Internetdienst StadtZitiert 7 in 174280000 im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind im Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174), anzuwenden.

- ### Präambel:
- Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), des § 8a der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (BauV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.2019 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 103), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BauNVO) vom 06.01.1998 (GVBl. M-V S. 1) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 224), und § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 12.07.2011 (GVBl. M-V S. 771) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. M-V S. 487), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom 16.05.2024 folgende 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin erlassen:
- #### § 1 Geltungsbereich
- Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in dem Geltungsbereich der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin entzogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 05-2024 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.
- #### § 2 Inkrafttreten
- Die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 28.09.2023. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Ladener Amtsblatt" am 18.10.2023.
- Der Entwurf der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister
Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Dargen hat am 25.01.2024 den Entwurf der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

montags, mittwochs und donnerstags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 15:00 Uhr
dienstags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgebunden abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im "Ladener Amtsblatt" am 21.02.2024 und im Internet unter der Adresse <http://www.zentrumdargen.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachung“, Gemeinde Dargen, öffentlich bekanntgemacht werden.

Der Bürgermeister
Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der zugehörigen Darstellung der Grenzpunkte gilt Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß möglich ist, die rechtserhebliche Punkte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ortseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

- Die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.05.2024 von der Gemeindevertretung Dargen zur Satzung beschlossen. Die Begründung zur 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin wurde geteilt.
- Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Veröffentlichung im "Ladener Amtsblatt" am 19.06.2024 und im Internet unter der Adresse <http://www.amtsblatt.de> und dort unter dem Link „Örtliche Bekanntmachung“, Gemeinde Dargen, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gleichbehandlung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Abwägung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungsgesamtheiten (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V vom 12.07.2011 (GVBl. M-V S. 771) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. M-V S. 487), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.
Die Satzung über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dargen (Mecklenburg-Vorpommern), den
Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Dargen
Ortsteil	Bossin
Gemarkung	Bossin
Flur	1
Flurstück	46

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5000



Geltungsbereich der 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin

Satzungsfassung	05-2024	Hoch	Langhoff/Döbner	Maßstab:
Entwurfssatzung	12-2023	Hoch	Langhoff/Döbner	1 : 500
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen über die 8. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 46, Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin

Planung: UPEG UESD/M Projektentwicklungsges. mbH
Storstraße 10, 17460 Trossenfelde
Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126226
info@upeg-trossenfelde.de
Projekt Nr.: 23-35

