

# Amt Usedom-Süd

## Gemeinde Dargen

---

### Niederschrift zur 5. Sitzung der Gemeindevertretung Dargen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 22.05.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Feuerwehr Dargen, Haffstraße 16, 17419 Dargen

---

#### Anwesend

Bürgermeister  
Kerstin Werner

#### Gemeindevertreter

Reinhard Friede  
Holger Knüppel  
Martin Netzer  
Andreas Pussehl  
Jörg Samrey  
Can Özdemir

#### Abwesend

#### Gemeindevertreter

Kevin Genz

entschuldigt

#### Gäste:

Einwohner der Gemeinde

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 20.02.2025
- 4 Bericht der Bürgermeisterin
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Entwicklung eines Baubetriebsstandortes am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Katschow"  
**GVDa-0025/25**
- 7 Beschluss über das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Dargen für das Haushaltsjahr 2025  
**GVDa-0026/25**
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020  
**AAS-0028/25-1**
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2020  
**AAS-0028/25-2**
- 10 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung OT Neppermin der Gemeinde Benz  
**GVDa-0028/25**

### Nichtöffentlicher Teil

- 11 Bauanträge
- 11.1 gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung EFH in der Gemarkung Kachlin, Fl. 2, Flst. 87  
**GVDa-0023/25**
- 11.2 gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung EFH in der Gemarkung Kachlin, Fl. 2, Flst. 96  
**GVDa-0024/25**
- 12 Beratung und Beschlussfassung zum vorliegenden Planbereich mit Parzellierungsplan zur 6. Ergänzung der Klarstellungssatzung im OT Kachlin der Gemeinde Dargen  
**GVDa-0029/25**
- 13 Auftragsvergaben
- 13.1 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Anschaffung eines Buswartehäuschens für den OT Katschow der Gemeinde Dargen  
**GVDa-0027/25**
- 13.2 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Errichtung eines Löschwasserbrunnens im OT Neverow der Gemeinde Dargen  
**GVDa-0030/25**
- 14 Sonstiges
- 15 Schließen der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Die Bürgermeister eröffnet die 5. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 7 von 8 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### **3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 20.02.2025**

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

---

### **4 Bericht der Bürgermeisterin**

Die Bürgermeisterin berichtet, dass in Kachlin und Katschow im April die Solarlampen aufgestellt wurden.

In Katschow wurde die Leuchte nach dem Versicherungsschaden erneuert. Hier gibt es allerdings noch keine konkrete Information der Versicherung in welcher Höhe die Kostenerstattung erfolgt.

In Dargen wurde durch die Dorfgemeinschaft das Rondell mit Sommerblumen bepflanzt. Frau Werner spricht einen herzlichen Dank aus. Die benötigte Gartenfreese wurde durch Herrn Glawe zur Verfügung gestellt.

In Kachlin wurde das Bushäuschen und die Informationstafel durch Herrn Krause und Herrn Kasten gestrichen, auch hier gilt den freiwilligen ein großer Dank, so die Bürgermeisterin. Weiter wurde eine neue Heckenbepflanzung ertüchtigt.

Seit der letzten Sitzung seien zwei Wahlen in der Gemeinde durchgeführt worden, die dritte erfolgt nun am Sonntag. Die Bürgermeisterin dankt Frau Jager und den Wahlhelfern für die geleistete Arbeit. Frau Jager erklärt, dass es schön wäre, wenn sich auch mal die Männer beteiligen würden. Herr Samrey und Herr Simon melden sich freiwillig als Helfer.

Vor kurzem wurden die Grundsteuerbescheide in der Gemeinde verschickt. Hier gab es circa 50 Widersprüche. Viele seien jedoch unbegründet, so Frau Werner. Frau Jager gibt Ausführungen zu den Angaben und den Grundsteuerwerten.

Weiter berichtet Frau Werner über die Sitzung des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Nach dem tragischen Ableben von Herrn hartmann,

---

wurde nun Herr Jürgen Steinbiß zum neuen Vorstandsvorsteher gewählt. Weiter berichtet sie, dass der Zweckverband vor hat, die Wasseruhren auf eine digitale Ableseform umzustellen.

Am 28.04.2025 fand die Bürgermeisterberatung im Amt zusammen mit dem Landrat statt. Hier war Kernaussage, dass die Kreisumlage nicht erhöht werde. Das geplante Küstenschutzgesetz, was in der Gemeinde bereits viel Unmut verursacht hätte, sei vom Tisch. Die Flüchtlingssituation hätte sich entspannt. Weiteres Thema dann auch die Straße von Dargen nach Prätenow und Bossin-Görke.

Die aktuellen TÜV-Berichte für die Spielplätze werden dem Hausmeisterservice Knüppel übergeben.

Weiter wurden Straßen bezüglich einer Rissanierung zusammen mit dem Landkreis begutachtet.

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Herr Jager erfragt den Stand zur Einfriedung des Löschteiches an den Hallen. Der Maschendraht wurde repariert. Weiter solle die linke Seite mittels Z-Pfählen verstärkt werden.

Weiter gehe es Herrn Jager um den Ast der an den Hallen über die Straße ragt und größere Fahrzeuge beschädigen könnte. Dieser gehöre zur Hälfte der Gemeinde, die andere Hälfte dem Landwirtschaftsbetrieb Friede. Es gehe Herrn Jager konkret um die Einfahrt zum Löschteich. Herr Friede wird sich um den Sachverhalt kümmern.

Herr Netzer erklärt, dass am Spielplatz Kachlin Kies fehle. Hier müsse dringend aufgefüllt werden. Weiter warte man auch auf eine Information zur möglichen Förderung.

Im Schäferweg, so Herr Pussehl, müssen dringend die entstandenen Schlaglöcher befüllt werden.

Herr Pussehl erinnert noch einmal, dass in Dargen in der Schmiedestraße dringendst die Fichte entnommen werden müsse. Dieser störe die Verkehrssituation. Das Amt hätte hierzu bereits eine Begutachtung vorgenommen. Herr Pussehl verweist noch einmal auf die Durchsetzung der Angelegenheit. Die Bürgermeisterin nimmt dies zur Kenntnis.

Der Dorfteich Kachlin, so Herr Netzer, darf nicht aus den Augen verloren werden. Ebenso müsse die Verrohrung Kachlin begutachtet werden. Die Zuständigkeit liege beim Wasser- und Bodenverband.

---

## 6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Entwicklung eines Baubetriebsstandortes am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Katschow"

GVDa-0025/25

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen gibt nochmals den Hinweis, dass es sich hier um Trinkwasserschutzzone II handle.

### 1.

**Für die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Flurstücke 146, 209 jeweils teilweise und Flurstück 210 (Zuwegung zur Kreisstraße 39) in der Flur 2, Gemarkung**

Katschow, mit einer Fläche von rd. 0,4 ha beschließt die Gemeindevertretung Dargen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Entwicklung eines Baubetriebsstandortes am südlichen Ortsrand des Ortsteils Katschow“.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Katschow und östlich der Kreisstraße 39. Es wird von Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Im Norden schließt sich Wohnbebauung an. Auf dem Flurstück 209 befindet sich ein Gebäude, welches ehemals als Pumpenhaus genutzt wurde.



## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Inhaber eines Baubetriebes im Ortsteil Katschow beabsichtigt seinen Betriebsstandort aus dem innerörtlichen Bereich an den südlichen Ortsrand des Ortsteils Katschow zu verlagern.

Am derzeitigen Betriebsstandort sind durch den Betrieb des Gewerbes zunehmend immissionsschutzrechtliche Konflikte zu der umgebenden Wohnbebauung zu verzeichnen. Des Weiteren stehen am derzeitigen Betriebsstandort nicht in ausreichendem Umfang Bewirtschaftungsflächen zur Verfügung.

Der Inhaber eines Baubetriebes beabsichtigt daher, sein Gewerbe an den südlichen Ortsrand von Katschow auf die in seinem Eigentum befindlichen Flurstücke 146 und 209 zu verlagern.

Untergeordnet sollen im dem Gebiet Anlagen für den vom Inhaber betriebenen landwirtschaftlichen Nebenerwerb zugelassen werden.

Das auf Flurstück 209 vorhandene Gebäude soll als Betriebsgebäude umgenutzt werden.

Die einbezogene Teilfläche aus Flurstück 146 soll im Wesentlichen für die Ausweisung von Lagerflächen bereitgestellt werden.

Das private Wegeflurstück 210 sichert die medienseitige und verkehrliche Erschließung des Plangebietes bis zum Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen. (Kreisstraße 39)

Der geplante Betriebsstandort befindet sich nicht im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung (Bebauungsplan, Innenbereichssatzung) und ist daher dem

**Außenbereich zuzuordnen.**

Eine Anfrage beim Landkreis Vorpommern-Greifswald hat erbracht, dass das Vorhaben über einen Bauantrag nicht genehmigungsfähig ist, da die Voraussetzungen gemäß § 35 BauGB nicht gegeben sind.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für genehmigungs-fähige Beantragungen der Zulassung der baulichen Anlagen ist daher zunächst eine städtebauliche Satzung erforderlich.

Die Satzung soll nicht als Angebotsplanung, sondern für ein konkretes Vorhaben erstellt werden. Es steht ein Vorhabenträger bereit, der die Verfügungsberechtigung über die Flurstücke im Plangebiet nachweisen kann. Daher wird als geeignetes Planungsinstrument für die Gebietsentwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 10 BauGB gewählt.

Die Gemeinde Dargen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene Bebauungsplanung steht jedoch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um ein Vorhaben zur Unterstützung eines einheimischen Gewerbe-betriebes handelt.

In der künftigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten vorhabenkonkreten Nutzung ausgewiesen.

Mit Aufstellung der Satzung wird dem Grundsatz gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gefolgt, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

### **3. Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 10 BauGB aufgestellt.

Nach § 2 ff. BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Im Rahmen der Planaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Die Plangebietsflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Planverfahren wird eine Ausgliederung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ beantragt.

Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Kataster des Landes weist keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope aus.

### **4. Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Überplanung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

#### 5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgen.

#### 6. Bekanntmachung des Beschlusses

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

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### 7 Beschluss über das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Dargen für das Haushaltsjahr 2025

GVDa-0026/25

Die Gemeinde Dargen beschließt das Haushaltssicherungskonzept für das Haushaltsjahr 2025 und erklärt dessen Inhalte für die weitere Mittelbewirtschaftung als verbindlich.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### 8 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020

AAS-0028/25-1

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen stellt den vom Rechnungsprüfungsausschuss und von der Rechnungsprüfung des Amtes Usedom Süd geprüften Jahresabschluss der Gemeinde Dargen zum 31.12.2020 wie folgt fest.

Bilanzsumme	1.671.455,62 €
Entnahme aus der allgemeinen Kapitalrücklage für Aufwendungen aus der Altfehlbetragumlage gem. § 18 Abs.2 Nr.3 GemHVO-Doppik	3.427,82 €
Bildung der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich gem. § 37 Abs.6 GemHVO-Doppik	114.874,00 €
Jahresergebnis der Ergebnisrechnung	-167.533,61 €
Jahresergebnis der Finanzrechnung	144.043,01 €

Der Jahresfehlbetrag der Ergebnisrechnung wird gemäß § 44 GemHVO-Doppik auf neue Rechnung vorgetragen.

Bisher nicht erteilte Genehmigungen zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben und zur Annahme von Spenden werden hiermit erteilt.

Der Entnahme der allgemeinen Kapitalrücklage gemäß § 18 GemHVO-Doppik wird zugestimmt.

Zur Einstellung in die Rücklage gem. § 37 Abs.6 GemHVO-Doppik für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

**9 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des  
Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2020**
**AAS-0028/25-2**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen entlastet den Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

**10 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als  
Nachbargemeinde über den Entwurf der 1. Ergänzung der  
Klarstellungssatzung OT Neppermin der Gemeinde Benz**
**GVDa-0028/25**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (2) BauGB dem Entwurf 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung OT Neppermin in der Gemeinde Benz zu zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

Vorsitz:

---

 Kerstin Werner

Schriftführung:

---

 Isabell Gottschling