

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Dargen - Gemeindevertretung Dargen

Beschlussvorlage-Nr:
GVDa-0123/20

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus den Flurstücken 129 und 85, Flur 2, Gemarkung Katschow

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
05.02.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	20.02.2020	Gemeindevertretung Dargen	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

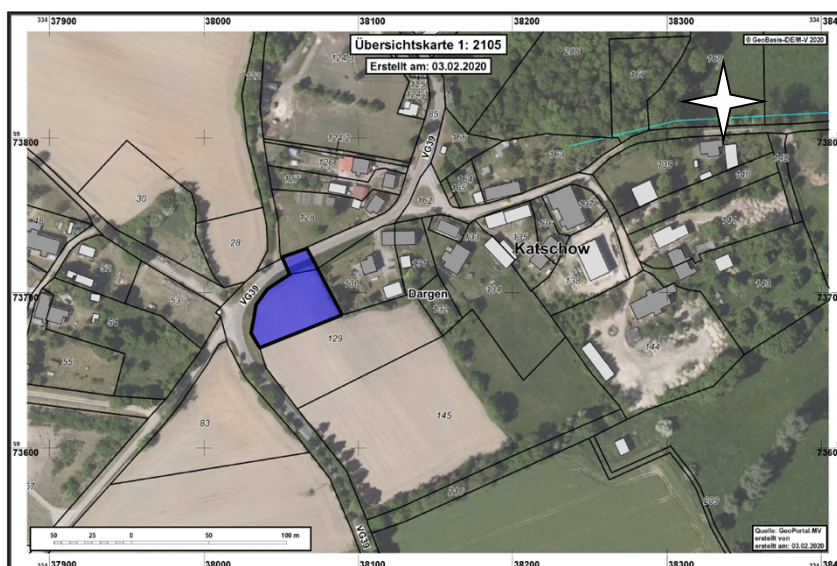
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin umfasst folgende Flächen:

Gemarkung Katschow
Flur 2
Flurstück Teilflächen aus 129 und 85
Fläche rd. 2300 m²

Die Ergänzungsfläche wird im Norden und Osten durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung, sowie im Westen durch die Kreisstraße K 39 und im Süden durch eine Fläche für die Landwirtschaft begrenzt.

Übersichtsplan des Ergänzungsbereiches



1.

Sachvortrag:

Anlass für die Aufstellung der 5. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von einem Wohngebäude mit Nebenglass und Garage im Ergänzungsgebiet.

Die betroffene Fläche befindet sich in Familienbesitz.

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 erfolgt über die Mühlenstraße.

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

2.

Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin in der Fassung 01-2020 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Ergänzung betroffenen Behörden, sonstige 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 Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Der zu erbringende Ausgleich für den geplanten Eingriff ist im vorgelegten Entwurf pro 100 m² versiegelter Fläche mit der Pflanzung von mindestens 20 m² Sträuchern (60 – 100 cm, 2 x verpflanzt) und 1 St. Baum (Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 12 – 14 cm) festgesetzt.

5. Kostenübernahme

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

6. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

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

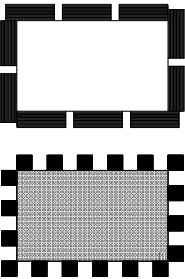
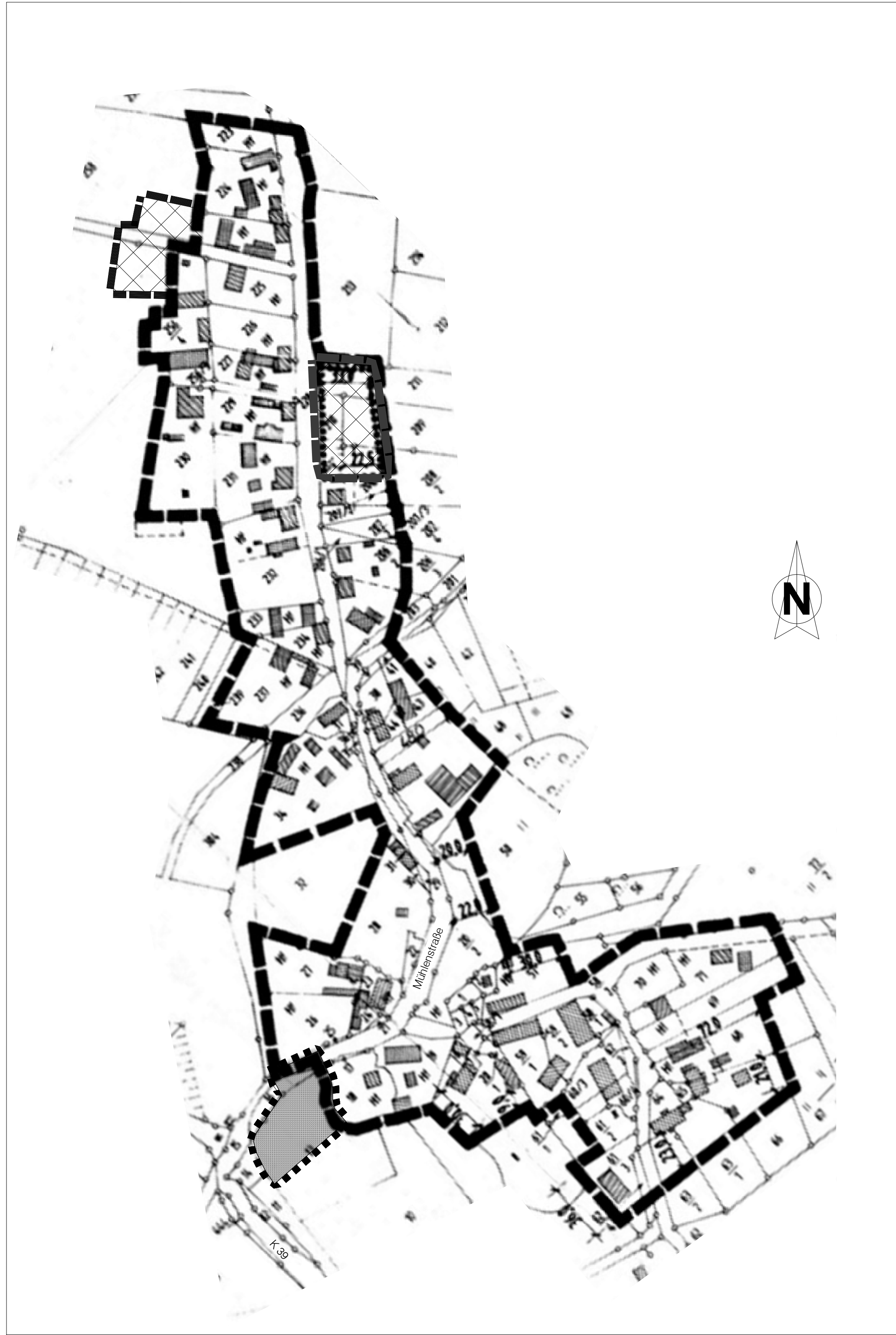
Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Dargen	9						

Satzung über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow - Entwurf -

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin inkl. der 1. Änderung und 3. Ergänzung

nachrichtlich

M 1: 2.000

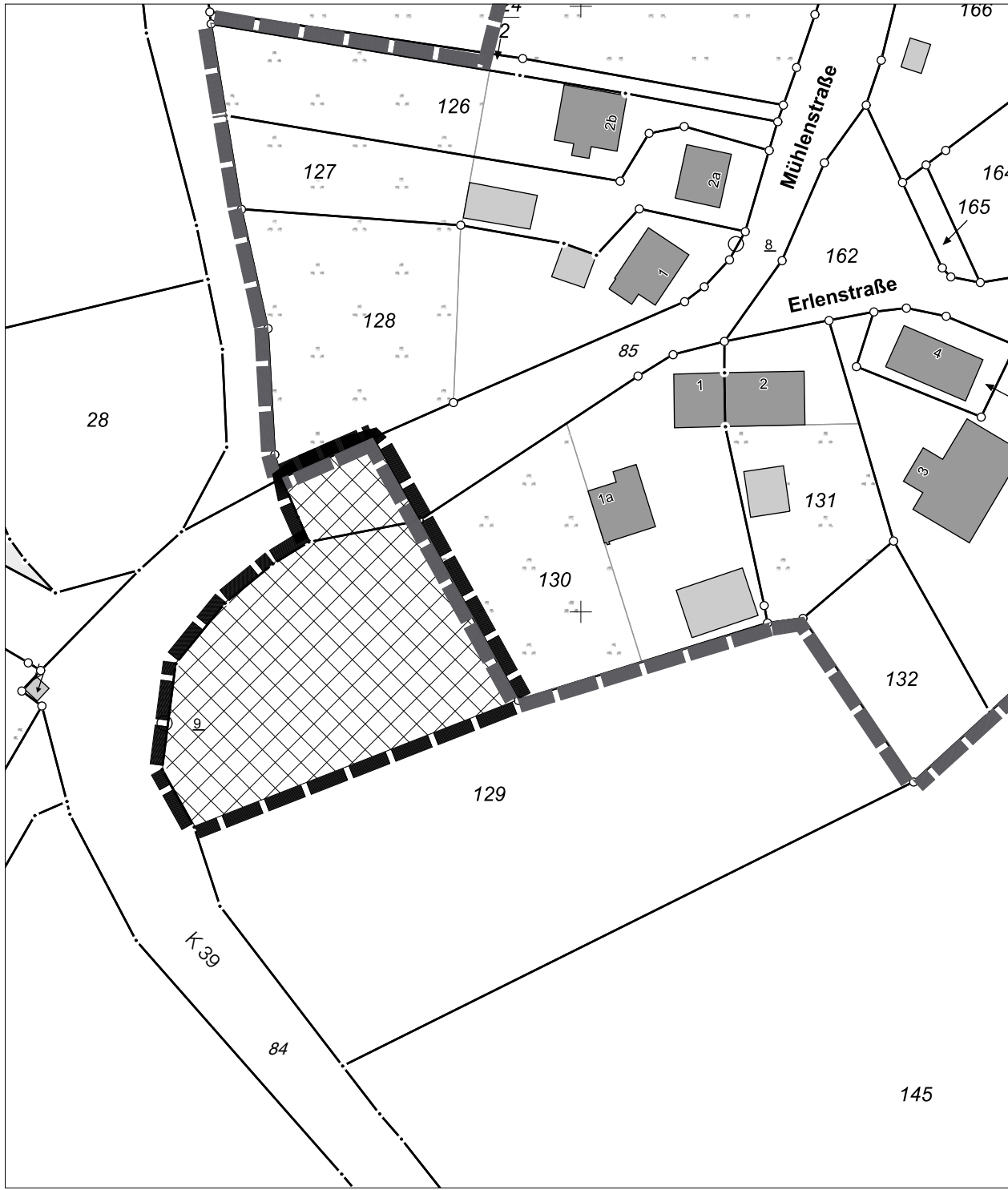


Grenze des Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin inkl. der 1. Änderung und 3. Ergänzung (nachrichtlich)

Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow

Geltungsbereich der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129, Flur 2 der Gemarkung Katschow der Gemeinde Dargen

M 1: 1.000

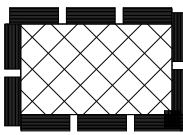


Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:1000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlZV 90)

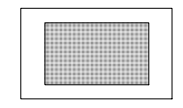


Grenze des Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin (nachrichtlich)

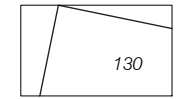


Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow

nachrichtlich gem. Liegenschaftskarte



vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB,)

Auf der Ergänzungsfläche (betrifft Flurstück 129 der Flur 2 Gemarkung Katschow) ist ein Wohngebäude mit Nebenanlagen und Garagen zulässig. Das Wohngebäude soll mit einem Satteldach errichtet werden, dessen Firsthöhe maximal 9,60 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt wird.

2. Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB und § 14 BNatSchG)

Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des §14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf dem betreffenden Grundstück ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m² Strauchpflanzung (Sträucher, 60-100 cm, 2x verpflanzt)
1 St. Baum (Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 12-14 cm)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Die baulich nicht genutzten Flächen des Grundstücks sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Hinweise:

Artenschutz
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie §§ 39 und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung der Gemeinde Dargen über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2019 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.2019 durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB am 08.05.2019 auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter www.amtusedom-sued.de ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen in ihrer Sitzung am dem Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am durch Veröffentlichung im Amtsblatt * und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB am auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter www.amtusedom-sued.de ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag bis Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

3. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen hat in ihrer Sitzung am der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

5. Ausfertigung

Die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

6. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt * ortsüblich bekannt gemacht worden

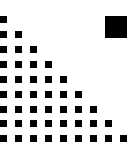
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Dargen, den
(Der Bürgermeister)

Gemeinde Dargen
Amt Usedom-Süd

Satzung über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow - Entwurf -

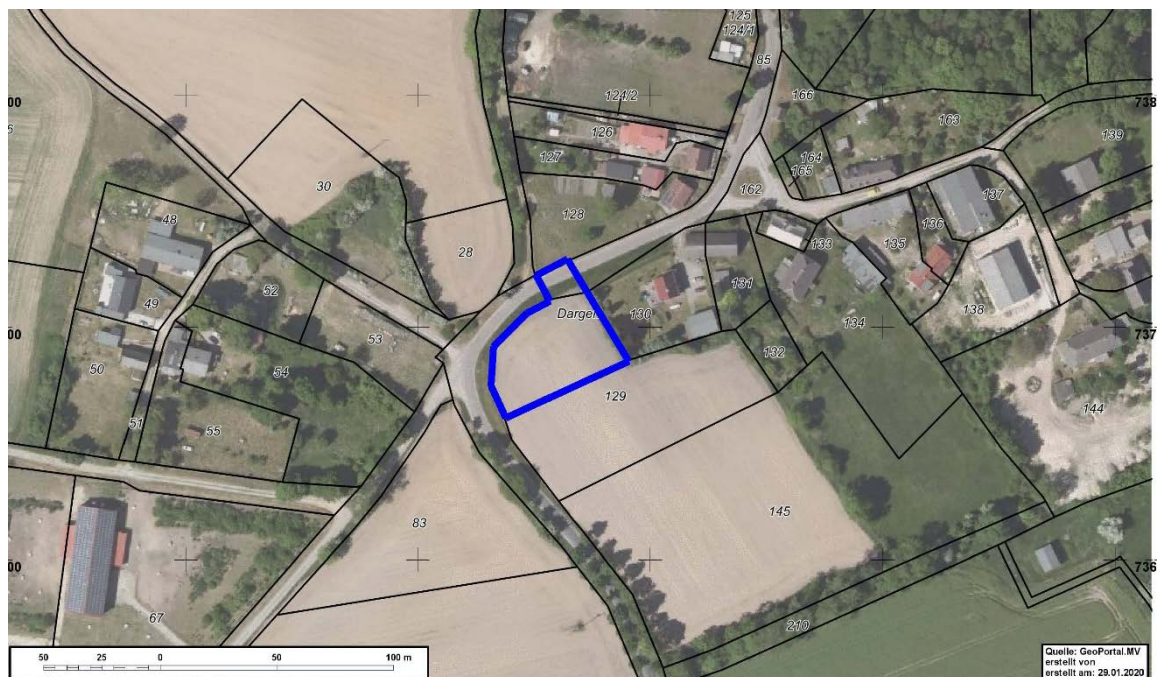


Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom
Tel.: +49 (038375) 20804 | Fax: +49 (038375) 20805
www.achim-dreischmeier.de | dreischmeier@achim-dreischmeier.de

Erstdatum: 24.10.2019	Maßstab: 1:1000, 1:2000	Blattgröße: 78.0 / 59.4	CAD-Name: 200129 EP KatschowKlarstellungssatzung 5.pln
Planstand: 11/2019 01/2020			

5. Ergänzung der Klarstellungssatzung
mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen und Dargen Hof,
Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow

Begründung



(Quelle: GeoPortal.MV, erstellt am 11.10.2019)

Entwurf

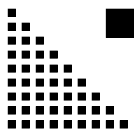
01/2020

Gemeinde Dargen
Der Bürgermeister

c/o
Amt Usedom Süd
Markt 7

17406 Usedom

Auftragnehmer städtebauliche Leistungen:



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstr.25 17459 Ostseebad Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 20804 Fax 038375 20805
E-mail: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de
www.achim-dreischmeier.de

Auftragnehmer landschaftsplanerische Leistungen:



UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Stralsund Tribseer Damm 2 18437 Stralsund
Tel.: +49 38 31/61 08-30 Mobil: +49 174/90 98 3-67
Fax: +49 38 31/61 08-49 E-Mail: info@umweltplan.de
WEB: <http://www.umweltplan.de>

Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielstellung der Bebauungsplanänderung	Seite 4
2.	Rechtliche Grundlagen	Seite 4
3.	Geltungsbereich	Seite 6
4.	Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 7
5.	Bestandssituation	Seite 7
6.	Städtebauliche Festsetzungen	Seite 8
7.	Erschließung	Seite 8
8.	Belange des Natur- und Umweltschutzes	Seite 8
8.1	Umweltverträglichkeit	Seite 9
8.2	Natura 2000-Gebietsschutz	Seite 9
8.3	Landschaftsschutzgebiet	Seite 10
8.4	Abhandlung der Eingriffsregelung	Seite 10
8.5	Artenschutzrechtliche Belange	Seite 11

Abschnitt 8.1 bis 8.5: UmweltPlan GmbH Stralsund, Hauptsitz Stralsund Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

1. Anlass und Zielstellung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung

Anlass für die Aufstellung der 5. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von einem Wohngebäude mit Nebenglass und Garage im Ergänzungsgebiet. Die betroffene Fläche befindet sich in Familienbesitz.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Klarstellungssatzung i. d. F. der 3. Ergänzung. Daher befindet sich der beantragte Baustandort im Außenbereich.

Die vorliegende Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB dient der rechtseindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Gemeinde kann – in beschränktem Umfang – Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zuordnen, so dass sich dann die Zulassung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB richtet.

Die Gemeinde Dargen befürwortet die Planergänzung, da mit der Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Katschow erfolgt und Wohnraum für eine ortsansässige Familie geschaffen und damit die Einwohnerzahl stabilisiert wird.

Das Plangebiet ist verkehrsseitig erschlossen durch die Erlenstraße /Kreisstraße K 39. Die Kreisstraße K 39 markiert damit die zukünftige Grenze des Innenbereiches an dieser Stelle.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Dargen verfügt über eine Klarstellungssatzung mit Ergänzungen (Abb. 1) für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin.

Zur Zeit ist bereits die 3. Ergänzung rechtskräftig.



Abb. 1 Rechtskräftige Klarstellungssatzung Ortsteil Katschow mit Darstellung des Geltungsbereiches der 5. Ergänzung (graue Fläche)

Die Gemeinde Dargen hat die Aufstellung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow am 02.05.2019 beschlossen.

Die rechtlichen Grundlagen für die Satzung sind:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Geltungsbereich

Bei der Ergänzungsfläche handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 129 der Flur 2 der Gemarkung Katschow sowie um ein Teilstück der Straße K 39 (Teilstück Flur 85, Flur 2 der Gemarkung Katschow) die wegen der sinnvollen Begradigung der Geltungsbereichsgrenze entsteht. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.300 m².

Die Ergänzungsfläche wird im Norden und Osten durch die Geltungsbereichsgrenze der derzeit rechtskräftigen Klarstellungssatzung, sowie im Westen durch die Kreisstraße K 39 und im Süden durch eine Fläche für die Landwirtschaft begrenzt.

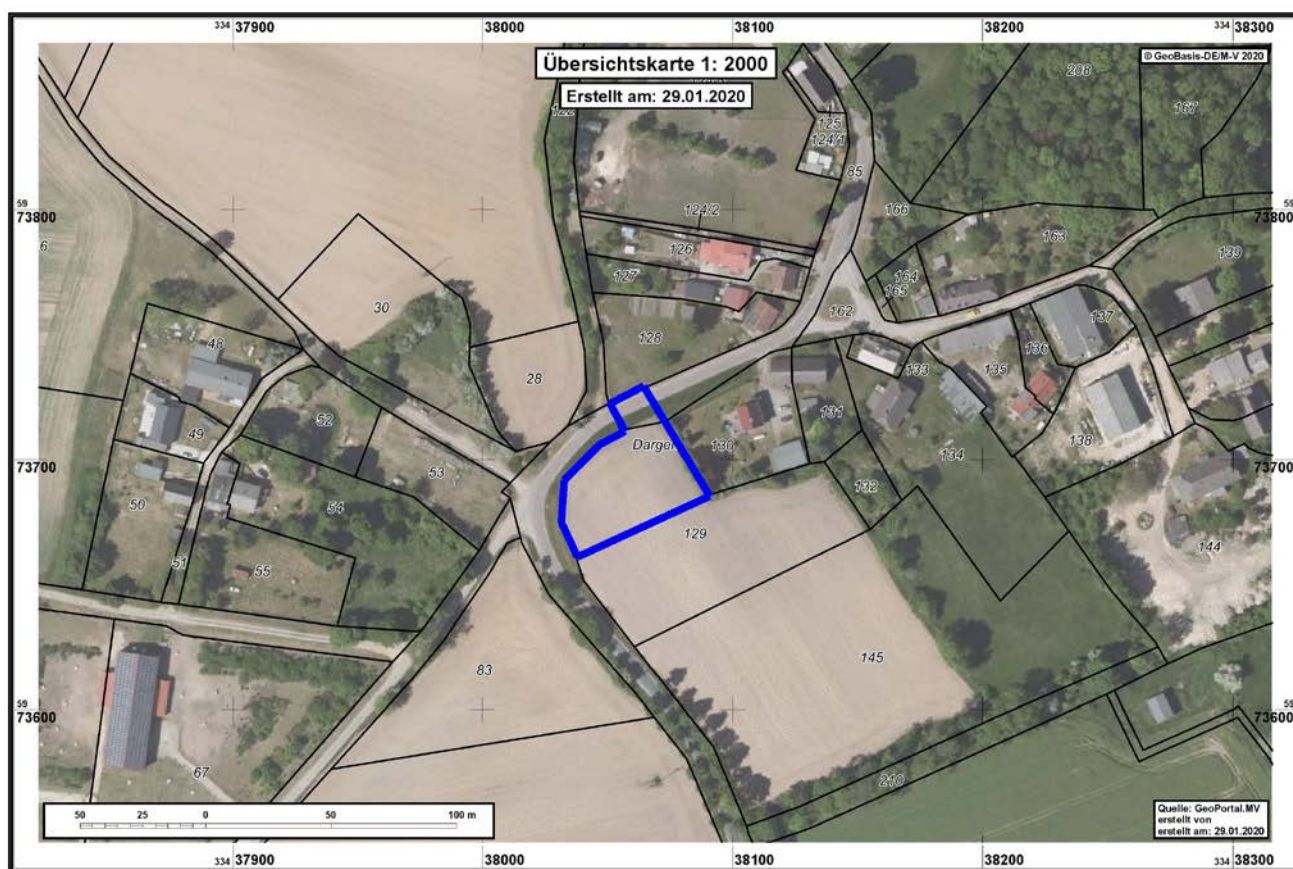


Abb. 2 Luftbild Katschow mit Darstellung des Plangebietes

4. Ableitung aus dem 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 geplante Wohneinheit in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

5. Bestandssituation

Der Ortsteil Katschow ist noch sehr geprägt durch dörfliche Bebauungsstrukturen und große Grundstücke, die zum landwirtschaftlichen Nebenerwerb mitgenutzt werden. Die Wohnbebauung ist überwiegend eingeschossig in offener Bauweise.

Das Plangebiet ist zur Zeit eine Grünlandfläche ohne Baum- und Strauchbestand.

6. Städtebauliche Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes sind auf dem Flurstück 129 der Flur 2 der Gemarkung Katschow ein Wohngebäude sowie Nebengelaß und Garagen zugelassen (Festsetzung Nr. 1 Art und Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Das Wohngebäude soll mit einem Satteldach errichtet werden, dessen Firsthöhe maximal 9,60 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt wird.

Mit dieser Festsetzung will die Gemeinde sicherstellen, dass sich die geplante Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung in das Ortsbild einfügt. Die Grundstücksgröße sowie die vorgesehene Bebauung entsprechen der ortsüblichen dörflichen Charakteristik.

7. Erschließung

Die Gemeinde Dargen Ortsteil Katschow ist nicht an das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung der Haushalte erfolgt dezentral.

Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt über das öffentliche Leitungsnetz.

Die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über die Erlenstraße/Kreisstraße K 39.

8. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Das Plangebiet grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ort unmittelbar an. Die natürliche Abgrenzung zum Außenbereich wird durch die Kreisstraße K 39 (siehe Abb. 2) gebildet. Die Gemeinde Dargen befürwortet die Planergänzung, da mit der Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Katschow erfolgt und Wohnraum für den Eigenbedarf im Ort geschaffen wird. Andere geeignete Nachverdichtungsmöglichkeiten (verfügbare Brachflächen, Gebäudeleerstand o.ä.) sind im bestehenden Innenbereich nicht vorhanden.

Die Einbeziehung des Plangebietes in den Innenbereich dient der Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes und damit der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme über den jetzigen Siedlungsbereich hinaus. Damit werden die Vorgaben eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Bodens berücksichtigt. Die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das notwendige Maß beschränkt. Als Ausgleich für die Versiegelung von Grund und Boden durch das Bauvorhaben sind Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt, die gleichfalls dem Klimaschutz dienen.

8.1 Umweltverträglichkeit

Die vorliegende Ergänzungssatzung begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind aufgrund der Lage und jetzigen Nutzung der Ergänzungsfläche sowie der Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

8.2 Natura 2000-Gebietsschutz

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ befindet sich in unmittelbarer Nähe der Ergänzungsfläche (siehe Abb. 3). Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des EU-Vogelschutzgebiets sind jedoch nicht zu erwarten, da sich das Vorhaben in die Wirkungskulisse der vorhandenen Siedlungsfläche einfügt.



Abb. 3: Lage des Vorhabens (roter Punkt) zum EU-Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (braune Fläche)

Im Umfeld der Ergänzungsfläche sind keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung ausgewiesen (sog. FFH-Gebiete). Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung können somit ausgeschlossen werden.

8.3 Landschaftsschutzgebiet

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“.

Die geplante Wohnbebauung erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Nachteilige Auswirkungen, insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks der Verordnung, sind nicht zu erwarten. Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Westen und Norden an eine Kreisstraße und im Osten an die Siedlungsfläche der Ortslage Katschow angrenzt. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion liegt nicht vor.

8.4 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vor. Die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V ist abzuhandeln.

Die Ergänzungsfläche, die jahrzehntelang ackerbaulich genutzt wurde, stellt sich aktuell (im Jahr 2019) als Grünlandfläche dar. Die Fläche ist jedoch weiterhin als Ackerfläche gemeldet. Ein Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Als faunistische Sonderfunktion bildet der Standort des Vorhabens nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine Schneise für den lokalen Wildwechsel. Eine nachweisliche Nutzung ist jedoch nicht bekannt.

Folgende Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu erwarten:

- Neuversiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen durch die geplante Wohnbebauung, einschließlich Nebengelassen, Zufahrten, Terrassen, etc.
- Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsfläche (Gebäude, versiegelte Flächen, Garten)

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe erfolgt aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes in Analogie der bisher erfolgten Ergänzungen der Satzung.

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen wird die folgende Festsetzung getroffen (Nr. 2. Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB und § 14 BNatSchG):

Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des §14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf dem betreffenden Grundstück ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m ²	Strauchpflanzung	(Sträucher, 60-100 cm, 2x verpflanzt) und
-------------------	------------------	---

1 St.	Baum	(Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 12-14 cm)
-------	------	--

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf dem Grundstück vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen des Grundstücks sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

8.5 Artenschutzrechtliche Belange

Die Ergänzungsfläche bietet aufgrund ihrer Lage an der Kreisstraße und am vorhandenen Ortsrand sowie ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten keine geeigneten Habitatstrukturen.

Ein Vorkommen von wenig störanfälligen, siedlungstoleranten Vogelarten kann jedoch nicht mit hundertprozentiger Sicherheit ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind ggf. erforderliche Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung innerhalb der Brutsaison von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 1. März bis 15. September, nur vorzunehmen, wenn nachweislich keine Vogelnester und Gelege betroffen sind.

Die Baufeldvorbereitung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit einem zeitlichen Vorlauf von drei Wochen anzuzeigen, damit diese den Sachstand vor Ort prüfen kann.

Es wird folgender Hinweis gegeben, der in die Planzeichnung aufgenommen wird:

Artenschutz

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.