

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:

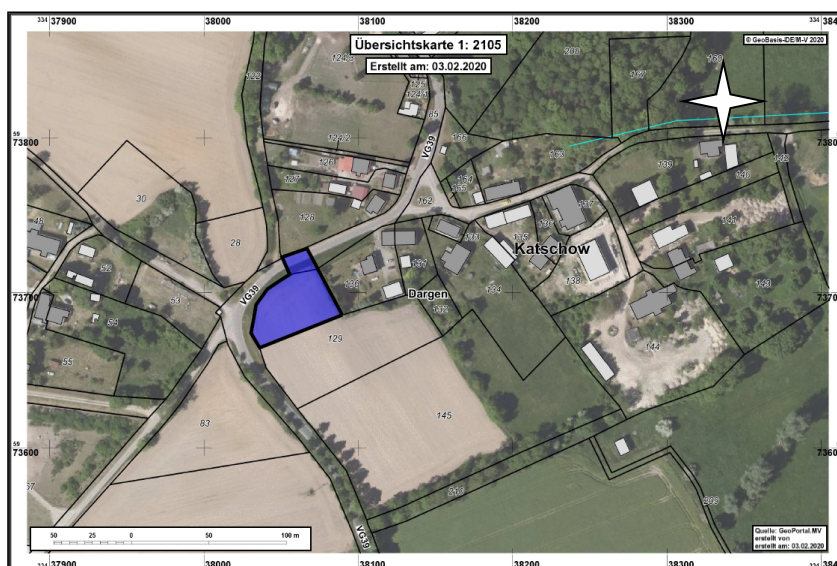
Geltungsbereich

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	7	X	7			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVDa-0123/20)

Beschluss:

20.02.2020
SI/2020/418/034

Gemeindevertretung Dargen

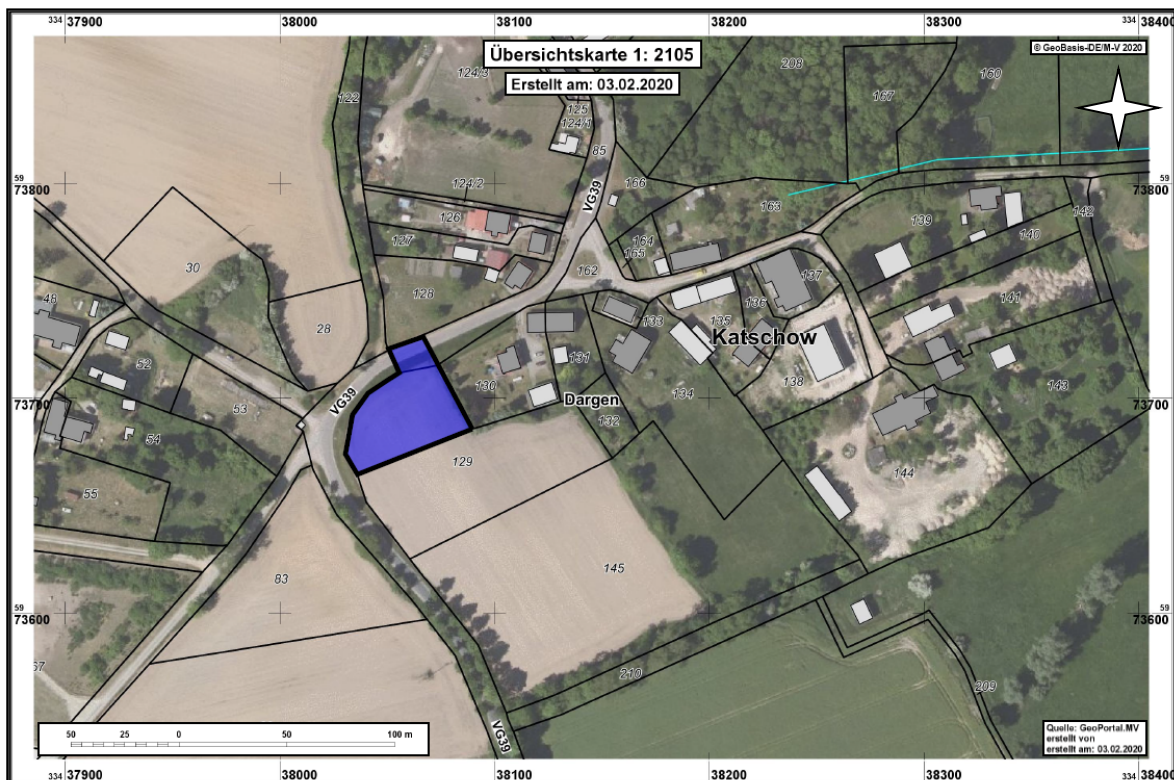
Geltungsbereich

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 m ²

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 Ergänzungsgebietes



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

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

Beschluss-Nr.: GVDa-0123/20

Ja-Stimmen: 7

GVDa-0123/20

ungeändert beschlossen

Wenzel
Bürgermeister

Siegel