

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0219/20

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz, im Ortsteil Morgenitz

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
03.09.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	21.09.2020	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Der **Geltungsbereich** der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz definiert sich wie folgt:

Gemarkung Morgenitz
Flur 2
Flurstüc 39/1 (teilw.)
Fläche ca. 600 m²

Der Planänderungsbereich befindet sich im westlichsten Teil des Ortsteils Morgenitz in Richtung Krienke, hinter dem Reiterhof, hinter dem Wohnhaus Töpferstraße 1
Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz ist in beiliegendem Luftbild farbig (rot) gekennzeichnet.

2.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz im Ortsteil Morgenitz, mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 08-2020 gebilligt.

Begründung der Planaufstellung:

Der Eigentümer des Flurstückes 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz beabsichtigt, auf seinem Grundstück einen Ersatzneubau als Nebengebäude für landwirtschaftliche Geräte zu errichten und hat hierfür einen Bauantrag beim Landkreis Vorpommern-Greifswald gestellt. Das alte bestehende Gebäude hat eine Größe von 12,35 x 8,70 m und soll ersetzt werden durch ein neues Gebäude mit den Abmaßen 21,00 x 12,00 m. Die Satzungsgrenze der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz verläuft schon jetzt durch das bestehende Nebengebäude. Durch die deutliche Vergrößerung des Neubaus um mehr als das doppelte der alten Gebäudekubatur rückt der Baukörper noch weiter in den Außenbereich. Aufgrund der Größe und der neuen Nutzung des geplanten Gebäudes, ist für

das Vorhaben aufgrund § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich gegenwärtig kein Baurecht gegeben. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung muss eine Ergänzung der Klarstellungssatzung erfolgen.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag. Die Planung soll zeitnah umgesetzt werden.

3.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz, mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung in der Fassung von 08-2020 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die betroffenen Grundstückseigentümer von der Auslegung zu benachrichtigen.

4.

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 Planänderung 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.

5.

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 und 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

6.

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

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

7.

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 Mellenthin	7						