Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0215/20

Beschlusstitel:

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

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
23.07.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	21.09.2020	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz aufgestellt werden:

Gemarkung Morgenitz
Flur 2
Flurstücke 39/1 (teilw.)
Fläche ca. 270 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.

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.

3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit dem 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan sind Teile der Ergänzungsflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.

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.

5.

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.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Planergänzung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

7.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Mellenthin	7	5	X	5			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVMe-0215/20)

Beschluss:

21.09.2020
SI/2020/542/042

Gemeindevertretung Mellenthin

1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz aufgestellt werden:

Gemarkung	Morgenitz
Flur	2
Flurstücke	39/1 (teilw.)
Fläche	ca. 270 m ²

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.

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.

3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit dem 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan sind Teile der Ergänzungsflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.

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.

5.

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.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Planergänzung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

7.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Beschluss-Nr.: GVMe-0215/20

Ja-Stimmen: 5

GVMe-0215/20

ungeändert beschlossen

Schröder
Bürgermeisterin

Siegel