

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0230/20

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus dem Flurstück 20/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz im Ortsteil Morgenitz

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
15.10.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	30.11.2020	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz aufgestellt werden:

Gemarkung	Morgenitz
Flur	2
Flurstücke	20/1 (teilw.)
Fläche	ca. 2500 m ²

Der Planergänzungsbereich befindet sich im südlichen Teil des Ortsteils Morgenitz, direkt östlich angrenzend an die Kreisstraße VG 35 in Richtung Suckow. Nördlich grenzt unmittelbar der klargestellte Innenbereich des Ortsteils Morgenitz an.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz ist in beiliegendem Luftbild rot schraffiert gekennzeichnet.



2.

Erfordernis der Planaufstellung

Die Antragstellerin entstammt dem Ort Morgenitz und möchte künftig weiterhin in familiärem Zusammenhang dort wohnen. Um dieses Ziel zu erreichen soll zur Schaffung von Dauerwohnraum ein Einfamilienhaus entstehen um Tochter und Lebensgefährten ein Heim zu gestalten.

Aufgrund der Lage des Planbereiches außerhalb der Klarstellungssatzung und der resultierenden Außenbereichssituation, 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. Zu diesem Zwecke erfolgte der Antrag ein 2500 m² Teilstück des Flurstückes 20/1 der Flur 2 in der Gemarkung Morgenitz in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung einzubeziehen.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag.

3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit dem 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan ist die Ergänzungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten 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 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

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 bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Mellenthin	7	6		4		2	

Beschlussblatt (Beratungsverlauf der Vorlage GVMe-0230/20)

Beschluss:

30.11.2020

Gemeindevertretung Mellenthin

SI/2020/600/043

1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz aufgestellt werden:

Gemarkung Morgenitz
Flur 2
Flurstücke 20/1 (teilw.)
Fläche ca. 2500 m²

Der Planergänzungsbereich befindet sich im südlichen Teil des Ortsteils Morgenitz, direkt östlich angrenzend an die Kreisstraße VG 35 in Richtung Suckow. Nördlich grenzt unmittelbar der klargestellte Innenbereich des Ortsteils Morgenitz an.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz ist in beiliegendem Luftbild rot schraffiert gekennzeichnet.



2.

Erfordernis der Planaufstellung

Die Antragstellerin entstammt dem Ort Morgenitz und möchte künftig weiterhin in familiärem Zusammenhang dort wohnen. Um dieses Ziel zu erreichen soll zur Schaffung von Dauerwohnraum ein Einfamilienhaus entstehen um Tochter und Lebensgefährten ein Heim zu gestalten.

Aufgrund der Lage des Planbereiches außerhalb der Klarstellungssatzung und der resultierenden Außenbereichssituation, 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. Zu diesem Zwecke erfolgte der Antrag ein 2500 m² Teilstück des Flurstückes 20/1 der Flur 2 in der Gemarkung Morgenitz in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung einzubeziehen.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag.

3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit dem 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan ist die Ergänzungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten 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 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

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 bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Beschluss-Nr.: GVMe-0230/20

Ja-Stimmen: 4

Enthaltungen: 2

GVMe-0230/20

ungeändert beschlossen

Schröder
Bürgermeisterin

Siegel