

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Dargen - Gemeindevorsteher Dargen

Beschlussvorlage-Nr:  
GVDa-0142/20

Beschlussstitel:

Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung der 6. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für die Flurstücke 105/2 und 107/2 (teilw.) Flur 2, Gemarkung Kachlin im Ortsteil Kachlin

Amt / Bearbeiter <b>FD Bau / Zander</b>	Datum: 14.09.2020
--	----------------------

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	15.10.2020	Gemeindevorsteher Dargen	Entscheidung
Öffentlich	10.12.2020	Gemeindevorsteher Dargen	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

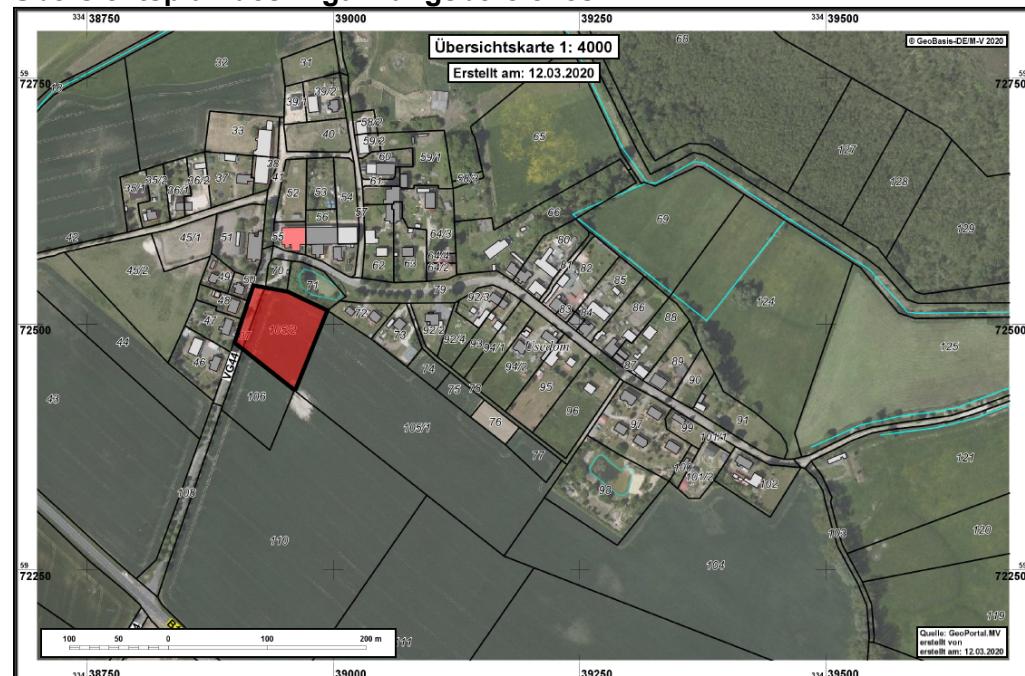
#### 1. Geltungsbereich

Die Gemeindevorsteher Dargen beschließt für die nachfolgend aufgeführten Flächen die 6. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin aufzustellen:

Gemarkung Kachlin  
Flur 2  
Flurstücke 105/2, 107/2 (teilweise)

Die Ergänzungsfläche wird im Norden und Westen durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung der Gemeinde Dargen für den Ortsteil Kachlin, sowie im Osten und Süden durch eine Fläche für die Landwirtschaft begrenzt.

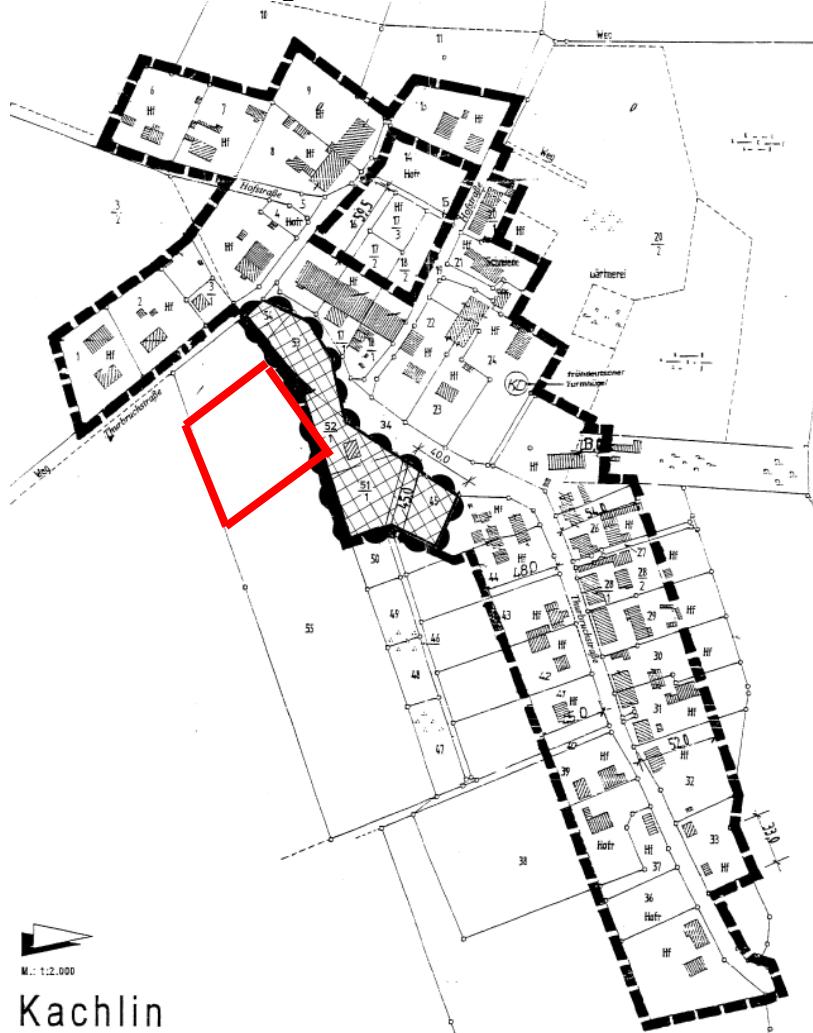
### Übersichtsplan des Ergänzungsbereiches



## **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planergänzung**

Anlass für die Aufstellung der 6. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von maximal 5 Einfamilienhäusern im Ergänzungsgebiet. Die betroffene Fläche befindet sich in Familienbesitz.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 4. Ergänzung. Daher befindet sich der beantragte Baustandort im Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die späteren Baugenehmigungsverfahren ist daher zunächst eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.



Auszug aus der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 4. Ergänzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Ergänzung

### **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 5 geplanten Wohneinheiten 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.

Die Erschließung der Ergänzungsfäche erfolgt über die Thurbruchstraße. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf den erhaltenden Umgang mit einer angrenzenden Baumreihe zu legen.

## **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 Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Dargen	9	9		6	2		1

# Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVDa-0142/20)

## Beschluss:

10.12.2020  
SI/2020/612/037

## Gemeindevertretung Dargen

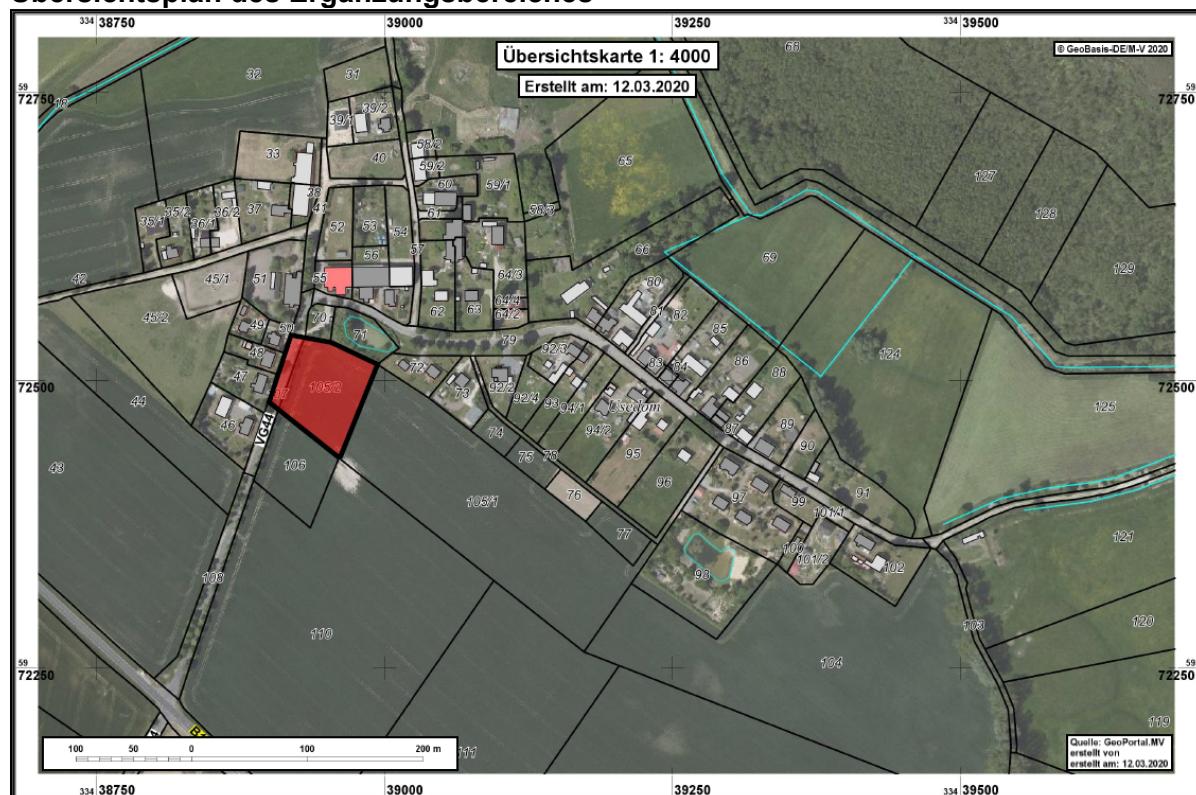
### 1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung Dargen beschließt für die nachfolgend aufgeführten Flächen die 6. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätzenow und Kachlin aufzustellen:

Gemarkung Kachlin  
Flur 2  
Flurstücke 105/2, 107/2 (teilweise)

Die Ergänzungsfläche wird im Norden und Westen durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung der Gemeinde Dargen für den Ortsteil Kachlin, sowie im Osten und Süden durch eine Fläche für die Landwirtschaft begrenzt.

### Übersichtsplan des Ergänzungsbereiches

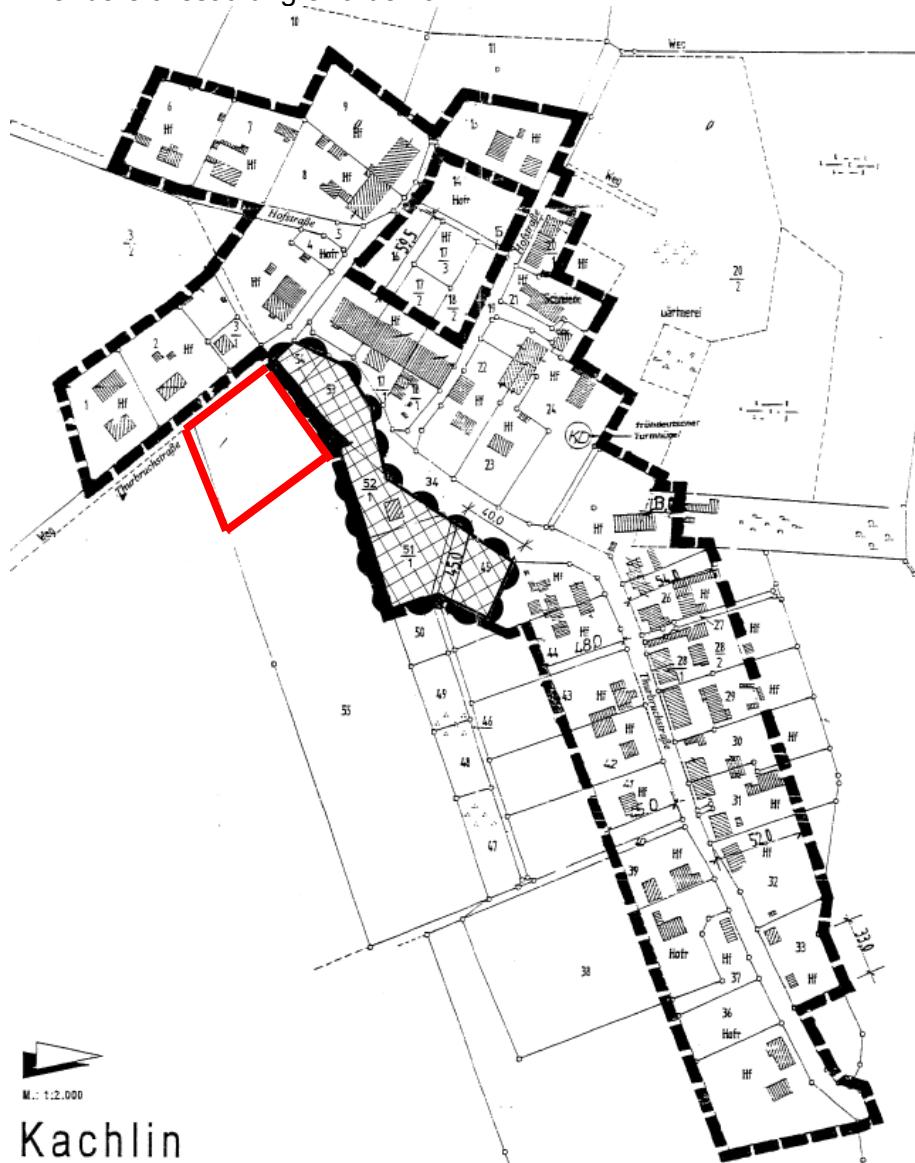


### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planergänzung

Anlass für die Aufstellung der 6. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von maximal 5 Einfamilienhäusern im Ergänzungsbereich. Die betroffene Fläche befindet sich in Familienbesitz.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 4. Ergänzung. Daher befindet sich der beantragte Baustandort im Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die späteren Baugenehmigungsverfahren ist daher zunächst eine Ergänzung der

Innenbereichssatzung erforderlich.



Auszug aus der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 4. Ergänzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Ergänzung

### 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 5 geplanten Wohneinheiten in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

### 4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-prüfung 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.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über die Thurbruchstraße. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf den erhaltenden Umgang mit einer angrenzenden Baumreihe zu legen.

## **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.

**Beschluss-Nr.: GVDa-0142/20**

**Ja-Stimmen:** 6

**Nein-Stimmen:** 2

**Mitwirkungsverbot:** 1

GVDa-0142/20

ungeändert beschlossen

Wenzel  
Bürgermeister

Siegel