B E G R Ü N D U N G

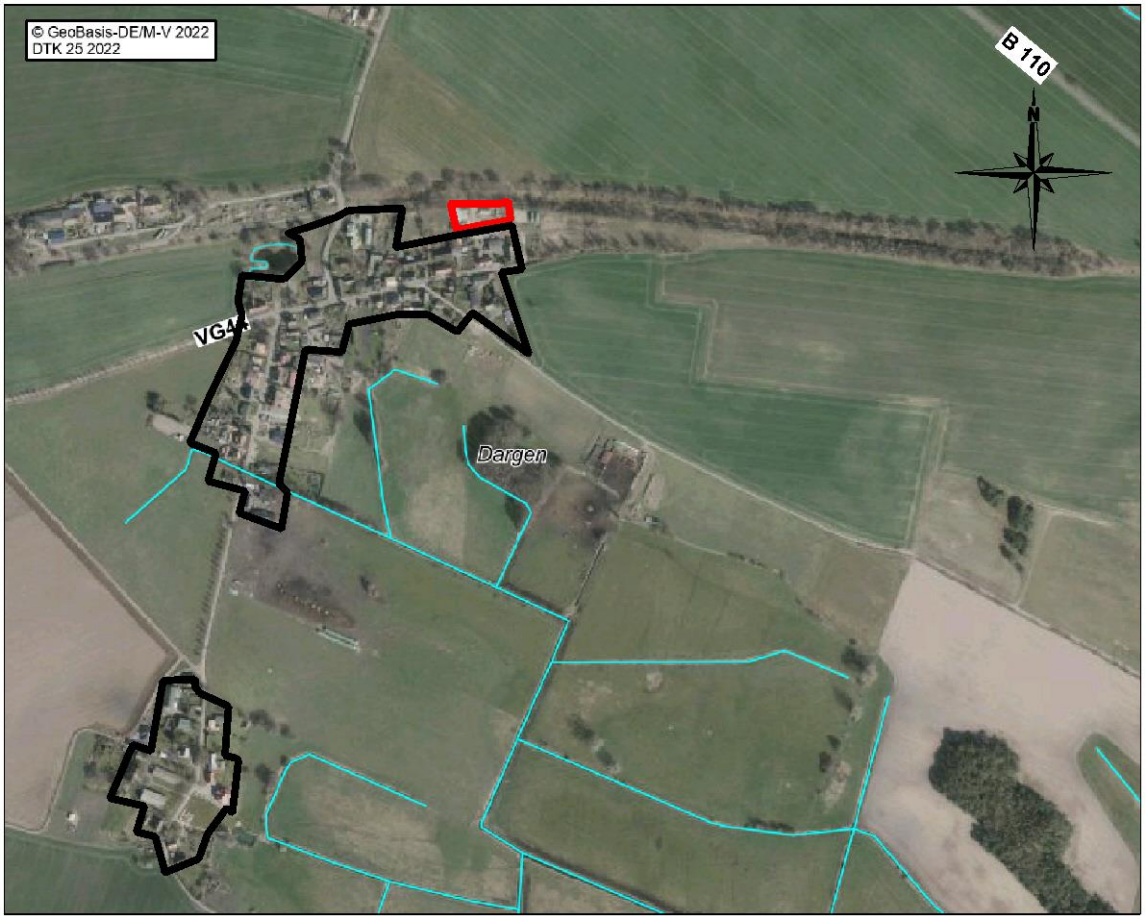
gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE DARGEN

über die

7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen



SATZUNGSFASSUNG VON 11-2022

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.	Begründung der Planaufstellung	3
2.	Rechtsgrundlagen	4
3.	Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan	5 - 6
4.	Inhalt der 7. Planergänzung	7 - 12
5.	Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung und Auswirkungen der 7. Planergänzung	12 - 13
6.	Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren	14 - 18

1. Begründung der Planaufstellung

Der Eigentümer der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen hat auf seiner Hoflage ohne Nachweis erforderlicher Baugenehmigungen folgende Baumaßnahmen durchgeführt:

a) im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

- Änderung der Dachkonstruktion der Garage und Einbau Dachgaube
- zwei Holzhäuschen für die Tierhaltung
- zwei Nebengebäude als Gewächshäuser
- Taubenschlag

b) außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung Dargen

- bauliche Anlage als Nebengebäude mit Unterstand zur Wartung und zum Abstellen von Landmaschinen
- bauliche Anlage als Unterstand zum Abstellen von Landmaschinen
- bauliche Anlage für Kleintierhaltung (Hühner, Enten)
- Grundstückseinfriedung an der nördlichen Grenze zu Flurstück 34/11

Gemäß § 59 Abs. 1 LBauO M-V bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 LBauO M-V nichts anderes bestimmt wird.
Die v.g. Baumaßnahmen zählen nicht zu den verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 61 LBauO M-V.
Der Grundstückseigentümer hat bisher keine Baugenehmigungen beantragt.
Zu den Verstößen gegen § 59 Abs. 1 LBauO M-V wurden vom Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Bauaufsichtsbehörde, jeweils Anhörungsverfahren eingeleitet.

Für die ungenehmigten Bauvorhaben nach **a)** hat der Grundstückseigentümer einen Planer mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen beauftragt.

Die Bauvorhaben nach **b)** sind derzeit nicht genehmigungsfähig, da diese sich derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung der Gemeinde Dargen i. d. F. der 5. Ergänzung befinden.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für genehmigungsfähige Beantragungen der Zulassung der baulichen Anlagen ist daher zunächst eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Der Eigentümer der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen (im Folgenden als Vorhabenträger bezeichnet) hat daher bei der Gemeinde Dargen den Antrag auf Einbeziehung der noch im Außenbereich befindlichen Teilflächen der Grundstücke in den Innenbereich gestellt.

Die Gemeinde Dargen stimmt der Planergänzung zu, da mit Umsetzung der Planung die vorhandene städtebauliche Situation im Hinblick auf die Rechtssituation geordnet werden kann.
Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

2. Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planergänzung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz** - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 GVOBl. M-V, S. 453)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06. 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt „*Der Planung zugrunde liegende Vorschriften*“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

3. Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan

Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Dargen ist dem Grundzentrum Heringsdorf und dem Mittelzentrum Wolgast zugeordnet.
  Die Gemeinde Dargen nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.
  „*Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.*
  Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)
  (Pkt. 4.1(3) LEP M-V)
  Mit der vorliegenden Planung soll an einem bereits seit Jahrzehnten genutzten, siedlungsstrukturell angebundenen kleinteiligen Standort, eine Ergänzung des Innenbereiches vorgenommen werden.

- Das Planergänzungsgebiet ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Beeinträchtigungen touristischer Nutzungen durch die 7. Planergänzung können ausgeschlossen werden. Das Umfeld des Ergänzungsgebietes ist durch dörfliche Wohnbebauung geprägt.

- Das Gemeindegebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Punkt 3.1.4 (1) RREP VP.
  Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.
  Die Ergänzungsfläche selbst wird nicht landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt.
  Es handelt sich um eine Hoffläche mit Nebenanlagen, die dem Grundstückseigentümer teilweise auch dem Betrieb der Landwirtschaft im Nebenerwerb dient. Die Planergänzung trägt damit auch der langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzungen bei.

- Die Ergänzungsfläche liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.
  Durch die Planung 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.

- Die Gemeinde Dargen liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Heringsdorf.
  Durch die Planungen im Geltungsbereich der 7. Ergänzung können Beeinträchtigungen des Bauschutzbereiches ausgeschlossen werden.

- Nördlich der Ergänzungsfläche verläuft die Trasse derzeit nicht genutzter Bahnanlagen, die gemäß Pkt. 6.4.1(10) RREP VP zur Wiederaufnahme des Schienenverkehrs auf der Verbindung Ducherow-Karnin-Garz-(Swinemünde) vorgehalten wird.
  Auf der Ergänzungsfläche werden keine immissionsschutzrechtlich sensiblen Nutzungen, sondern ausschließlich Nebenanlagen zugelassen, so dass bei einer perspektivischen Wiederaufnahme des Schienenverkehrs Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.
  Die Deutsche Bahn wurde im Verfahren beteiligt.

- Das Planergänzungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten
  - Trinkwassersicherung
  - Rohstoffsicherung
  - Vorbehaltsgebieten Küstenschutz
    Entsprechend dem Lage- und Höhenplan weist das Planergänzungsgebiet Höhen zwischen 11 m und 12 m über NHN auf. Eine Überflutungsgefährdung aufgrund der Höhenlage und der Entfernung zum Stettiner Haff ist daher nicht gegeben.
    Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wird zu den Entwurfsunterlagen beteiligt.
  - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 10.11.2022 zu den Entwurfsunterlagen 05-2022 stehen der Planergänzung die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

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 vermerkt, dass die Ergänzungsfläche ausschließlich der Ausweisung von Nebenanlagen dient.

4. Inhalt der 7. Planergänzung

Geltungsbereich

Das Ergänzungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Dargen. Es wird im Norden durch das Grundstück der ehemaligen Bahnstrecke, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch Wohnbebauung begrenzt. Nach Süden schließen sich die Haupt- und Nebengebäude der zum Ergänzungsgebiet gehörigen Hoflage und die Schmiedestraße an.

Der Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin umfasst die folgenden Flächen:

Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstücke	57/1 und 60/1 jeweils teilweise
Fläche	rd. 2.142 m²

Planzeichnung (Teil A)

Plan unten

Die zur Erstellung der Ursprungssatzung verwendeten Katasterunterlagen sind veraltet. Daher wird ein Auszug aus der Planzeichnung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Dargen nachrichtlich auf der Planzeichnung im Maßstab 1: 4.000 dargestellt und mit einer informellen Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 7. Planergänzung versehen.

Plan oben

Für die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Dargen wurde daher eine gesonderte Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 erstellt, die auf einem aktuellen Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros MAB Vorpommern von Katasterunterlagen von 10-2021 basiert.

- **Geltungsbereich**
  (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wurde mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV dargestellt.
Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung, angrenzend an die 7. Ergänzung, wurde nachrichtlich mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV in grau gekennzeichnet.

- **Ergänzungsfläche**
  (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich der 7. Ergänzung wird als Ergänzungsfläche mit einer Schraffur gekennzeichnet.

Gemäß dem Lage- und Höhenplan überschreiten die baulichen Anlagen für Kleintierhaltung (Hühnerstall) und das Nebengebäude mit Unterstand zur Wartung und zum Abstellen von Landmaschinen jeweils in geringfügigem Umfang das Flurstück 57/1. Die auf Flurstück 34/11 befindlichen Teile der baulichen Anlagen werden zurückgebaut.
Beim Rückbau der sich außerhalb der Ergänzungsfläche befindlichen Teile der baulichen Anlagen ist der sich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück vorhandene Gehölzbestand von jeglichen Beeinträchtigungen und Schädigungen zu schützen.

Die Grundstückseinfriedung auf der Nordseite der Hoflage überschreitet zum Teil die Grenze des Flurstückes 57/1. Die auf Flurstück 34/11 befindlichen Teile der baulichen Anlage werden zurückgebaut.

Zu den verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 61 Abs. 1 Nr. 7a) LBauO M-V zählen Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m.
Die Grundstückseinfriedung auf der Nordseite der Hoflage weist eine Höhe von über 2 m auf.
Die Höhe der Einfriedung wird durchgängig auf eine Höhe von bis 2 m zurückgebaut.

Text (Teil B)

I. Planrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit der 7. Ergänzung der Innenbereichssatzung sollen für eine kleinteilige Ergänzungsfläche für bisher ungenehmigte bauliche Anlagen die planrechtlichen Voraussetzungen für genehmigungsfähige Bauanträge geschaffen werden.
Gleichzeitig werden auch notwendige Rückbaumaßnahmen angesprochen.
Damit soll die Rechtssituation am Standort abschließend und umfassend klargestellt werden.
Für eine langfristige Nutzung der Ergänzungsfläche werden rechtseindeutige Festsetzungen für die zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen getroffen.

Zulässige Nutzungen
Auf der Ergänzungsfläche werden ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Landwirtschaft im Nebenerwerb und der Kleintierhaltung dienen.
Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:

- Nebengebäude mit Unterstand zur Wartung und zum Abstellen von Landmaschinen
- Unterstand zum Abstellen von Landmaschinen
- Ställe für Kleintierhaltung (Hühner, Enten, Tauben)
- Lagerflächen für landwirtschaftliche Zwecke und Kleintierhaltung
- Carports und Garagen
- Gewächshäuser

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden ausnahmsweise die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen zugelassen.
Hierzu zählen Leitungen und Anlagen, die für die Ver- und Entsorgung der Ergänzungsfläche erforderlich sind.

Nicht zulässige Nutzungen
Die Errichtung baulicher Anlagen, die der Hauptnutzung zur Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung dienen, wird ausgeschlossen.
Dies wird zum einen abgeleitet aus der an der Schmiedestraße vorherrschenden einreihigen Bebauung mit Hauptnutzung und zum anderen aus dem Planungsziel, welches vornehmlich die aufgrund der Bestandssituation notwendigen Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen vorsieht.

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl) und zur Bauweise sowie auf bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB soll verzichtet werden, da auf der Ergänzungsfläche ausschließlich untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen, zugelassen werden.

Zudem richtet sich mit Rechtskraft der Satzungsergänzung die Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB (Einfügungsgebot).

II. Festsetzungen zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

Die auf der Ergänzungsfläche vorhandenen baulichen Anlagen, für die keine Baugenehmigungen vorliegen, stellen einen Eingriff im Sinne des § 12 NatSchAG M-V dar und sind gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (HzE) in der Fassung von Juni 2018 zu kompensieren. Verwendung findet die Methodik zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.
Da das Grundstück durch die vorhergehenden und derzeitigen Nutzungen anthropogen vorbelastet ist, können die von der Bebauung betroffenen Grundstücke mit der Wertstufe 0 bewertet werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Teilversiegelungen und Verdichtungen der Böden durch die Nutzung als Lagerfläche geht in die Bilanzierung des Eingriffs ein **durchschnittlicher Biotopwert von 0,8** ein.
Gemäß dem Bewertungsmodell ist ein Lagefaktor als Zu- bzw. Abschlag zum Biotopwert zu berücksichtigen. Aufgrund der siedlungsnahen Lage und der von dieser ausgehenden Störwirkungen kann ein **Lagefaktor von 0,75** berechnet werden.
Das **Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung** errechnet sich aus der Eingriffsfläche (302 m² Bebauungen), dem durchschnittlichen Biotopwert und dem Lagefaktor. Es ergibt sich daraus ein Eingriff in Höhe von 181 EFÄ.

Zusätzlich zum Biotopverlust sind die durch die Bebauungen verursachten **Bodenversiegelungen** zu berücksichtigen und in die Eingriffsermittlung einzustellen. Teilversiegelungen werden mit einem Zuschlag mit 0,2, Vollversiegelungen mit einem **Zuschlag von 0,5** berechnet.

Die Bebauungen sind mit Vollversiegelungen verbunden, so dass in die Berechnung des Eingriffs durch Versiegelung und Überbauung ein Faktor von 0,5 zzgl. der Fläche der Bebauung eingestellt wird. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Eingriff in Höhe von 151 EFÄ.

Die mit der Bebauung in der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe erfordern **insgesamt** eine Kompensation in Höhe von **332 EFÄ**.

Nachdem der Eingriff ermittelt wurde, sind **Kompensationsmaßnahmen** umzusetzen, die geeignet sind, einen Ausgleich zerstörter und beeinträchtigter Werte wiederherzustellen.
In der Anlage 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung" (2018) wurde ein Katalog mit Maßnahmen aufgenommen, die als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden bzw. mit Kriterien unterlegt, die für eine Anrechenbarkeit zu erfüllen sind.

Zum Nachweis der Kompensation sind gemäß dem Bilanzierungsmodell 13 Einzelbäume in definierter Pflanzqualität zu pflanzen.
Pflanzungen auf der Ergänzungsfläche sind aufgrund der spezifischen Nutzungen naturschutzrechtlich nicht sinnvoll.
Im Gemeindegebiet sind derzeit keine Standorte für diese Anzahl von Baumpflanzungen vorhanden.

Der Vorhabenträger hat sich daher für die Ablösung der Eingriffsflächenäquivalente aus einem Ökokonto entschieden.
Das Ökokonto muss sich wie der Standort des Eingriffs in der Landschaftszone Ostseeküstenland befinden. Favorisiert wird das **Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028)**.
Der Vorhabenträger hat mit dem Eigentümer des Ökokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Ablösung von 332 KFÄ abgeschlossen. Vor Satzungsbeschluss der 7. Ergänzung der Innenbereichssatzung wurde durch das Abbuchungsprotokoll der Nachweis der Kompensation der Eingriffe in der Ergänzungsfläche erbracht.
Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der Kosten für die Kompensation wurde im Text (Teil B) wie folgt definiert:

> ***(1)***
> *Für die externe Kompensation von Eingriffen ist durch den Vorhabenträger eine finanzielle Ablösung von 332 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (Ökokonto- Registriernummer VG-028) vorzunehmen.*
> ***(2)***
> *Das Abbuchungsprotokoll ist durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss vorzulegen.*

Hinweise

Belange des Denkmalschutzes
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind auf der Ergänzungsfläche keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jeder Zeit Funde möglich sind, werden nachfolgende Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen aufgenommen:

Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

5. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung und Auswirkungen der 7. Planergänzung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, dass
1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Voraussetzungen werden aus den folgenden Gründen durch die vorliegende 7. Planergänzung erfüllt:

- Das Ergänzungsgebiet ist gegenüber dem in der Ursprungssatzung festgelegten Geltungsbereich der Satzung flächenmäßig untergeordnet und durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche hinreichend geprägt.
  Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die 7. Ergänzung nicht berührt.
- Die im Text (Teil B) der Satzung getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass sich die auf der Ergänzungsfläche zulässigen baulichen Anlagen in das Ortsbild einfügen.
- 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 Planergänzung 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.
  (Belange des Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)
- Die mit den bisher ungenehmigten baulichen Anlagen in der Ergänzungsfläche verbundenen Biotopverluste und zusätzlichen Versiegelungen sind als Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V zu werten, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung der Kompensationserfordernisse wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landes M-V angewendet und der adäquate Ersatz ausgewiesen. Der Vorhabenträger hat sich für die Ablösung des Kompensationserfordernisses aus einem Ökokonto entschieden.
- Zusätzliche Lärm- und Geruchsimmissionen auf die bestehende Wohnnutzung können ausgeschlossen werden.
  Mit der Planergänzung erfolgt lediglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachreichung genehmigungsfähiger Bauanträge für Nebenanlagen, die sich bereits im Plangebiet befinden.
  Dabei handelt es sich ausschließlich um Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Landwirtschaft im Nebenerwerb und der Kleintierhaltung dienen.

Die 7. Ergänzung der Satzung bedarf keiner Genehmigung und kann somit nach Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzungsfassung von Plan und Begründung ortsüblich bekanntgemacht werden.
Die Satzungsergänzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im „Usedomer Amtsblatt" in Kraft.

6. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren

<u>Bundesbehörden</u>

- **Hauptzollamt Stralsund**
  (Stellungnahme vom 10.11.2022)

„Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zum Entwurf zur 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Dargen folgendes an:
1
Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.
2
*Darüber hinaus gebe ich folgende **<u>Hinweise:</u>***
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -).
Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

- **Bergamt Stralsund**
  (Stellungnahme vom 27.10.2022)

Das Vorhaben berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.
Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

- **Eisenbahn-Bundesamt**
  (Stellungnahme vom 24.10.2022)

Durch das Vorhaben werden keine durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretenden Belange berührt.
„Gleichwohl grenzt das Flurstück an eine ehemalige Bahntrasse. In diesem Zusammenhang mache ich auf die ernsthaften Absichten zur Wiederherstellung der Bahnstrecke Ducherow - Seebad Heringsdorf aufmerksam. Einer Pressemitteilung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Dezember 2020 zufolge hat die Deutsche Bahn im Auftrag des Landes mit einer Grundlagenermittlung für eine Reaktivierung der Bahnstrecke einschließlich des Kernbauwerks Karniner Brücke begonnen.“

Mit der Planergänzung erfolgt kein Heranplanen von schutzbedürftiger Wohnbebauung an die nördlich angrenzenden Bahnanlagen, sondern lediglich die Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen.
Durch die Nebenanlagen einschl. der Grundstückseinfriedung ist für die an der Schmiedestraße vorhandene Wohnbebauung zusätzlicher Immissionsschutz gegeben.

<u>Landesbehörden</u>

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**
  (Stellungnahme vom 27.10.2022)

„Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.
Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.
Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.
Auf unserer Homepage <u>www.brand-kats-mv.de</u> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Vom Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz wurde gleichlautend mitgeteilt, dass im Kampfmittelkataster des Landes M-V keine Informationen zu einer Munitionsgefährdung vorliegen.

- **Landesamt für innere Verwaltung M-V**
  Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
  (Stellungnahme vom 11.10.2022)

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich keine Höhen- bzw. Lagefestpunkte.
Das „*Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte*“ kann in den Verfahrensakten eingesehen werden.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 15.11.2022 keine weiteren Hinweise vorgebracht.

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**
  (Stellungnahme vom 27.10.2022)

Durch das Vorhaben sind keine Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser, Boden und Abfallrecht, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt.
*„Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage.“*

- **Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts -**
  Forstamt Neu Pudagla
  (Stellungnahme vom 25.10.2022)

Durch das Vorhaben werden keine forstlichen Belange berührt.

<u>Landkreis Vorpommern-Greifswald</u>

- <u>Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u>

*„Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:*
Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.
Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle (Abriss, Neubau, Erschließung) sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.
Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.
Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.
Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständerungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage sind unzulässig.

*Die **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:*
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.“

Die Hinweise sind durch den Bauherrn zu beachten.
Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes wurden in den Planteilen umfassend gewürdigt. Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden spiegelt sich besonders in den Festsetzungen zum Naturschutz und den festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wider.

- Sachbereich Katastrophenschutz

Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung
Für das Plangebiet liegen keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung vor.
„*Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Umland munitionsgefährdete Flächen vorhanden sind.*
Sollten im Verlauf der Umsetzung der Maßnahme trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser
Aus den in der Stellungnahme beigefügten Darstellungen zu den Überflutungsräumen im Bereich des Dorfes Dargen ist ersichtlich, dass sich das Ergänzungsgebiet außerhalb potenzieller Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern befindet.

Erschließung
Die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über die Schmiedestraße und in der Folge über die Flurstücke 57/1 und 60/1 des Vorhabenträgers.
Anschlüsse für die Energie- und Bauchwasserversorgung sind vorhanden.
Da mit der Satzungsergänzung lediglich Nebenanlagen zugelassen werden, werden weitere Medienerschließungen nicht erforderlich.

Die Träger der Ver- und Entsorgung und die örtliche Feuerwehr wurden im Beteiligungsverfahren zu den Entwurfsunterlagen zur Stellungnahme aufgefordert. Folgende Informationen liegen vor:

- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
  (Stellungnahme vom 28.10.2022)

Im Plangebiet befindet sich kein Anlagenbestand der Deutschen Telekom Technik GmbH.

- **E.DIS Netz GmbH**
  (Stellungnahme vom 13.10.2022)

Gemäß dem mit der Stellungnahme übergebenen Bestandsplan befinden sich auf dem Flurstück 60/1 Telekommunikationsanlagen des Versorgungsträgers.
„Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net."

- **50Hertz Transmission GmbH**
  (Stellungnahme vom 11.10.2022)

Im Plangebiet ist kein Anlagenbestand der 50Hertz Transmission GmbH vorhanden oder in nächster Zeit geplant.

- **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**
  (Stellungnahme vom 13.10.2022)

Im Plangebiet ist kein Anlagenbestand der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH vorhanden.
Andere relevante Versorger wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.

- **GDM com**
  Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
  (Stellungnahme vom 17.10.2022)

Gemäß Stellungnahme sind im Plangebiet keine Leitungsbestände der durch die GDMcom vertretenen Leitungsträger vorhanden.
„Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen."
Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH als regionaler Versorger wurde im Verfahren beteiligt.

- **Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom**
  (E-Mail vom 21.10.2022)

Im Plangebiet befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom - Peenestrom.

<u>Löschwasserversorgung</u>
Gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Dargen vom 23.11.2022 ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet durch Hydranten im Bossiner Landweg Nr. 5 gesichert.

Dargen im November 2022

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dargen über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

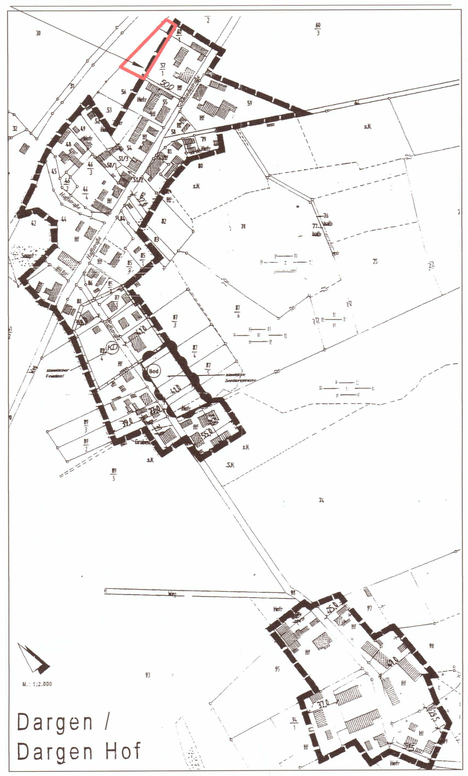
M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 10-2021

Nachrichtlicher Auszug

aus der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung

M.: 1 : 4000



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Grenze des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen — § 9 Abs. 7 BauGB

Ergänzungsfläche — § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

57/1 Flurstücksbezeichnung — Flurstücksgrenzen

Höhenangaben über NHN — Zäune

Böschung — Mauer freistehend

Hühnerstall Gebäudebestand näher bezeichnet

nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für den Ortsteil Dargen im Bereich der 7. Ergänzung

56 Flurstücksbezeichnung — Flurstücksgrenzen

Haupt- und Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte

TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

I. Planrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

(1)
Auf der Ergänzungsfläche sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Landwirtschaft im Nebenerwerb und der Kleintierhaltung dienen.
Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:
- Nebengebäude mit Unterstand zur Wartung und zum Abstellen von Landmaschinen
- Unterstand zum Abstellen von Landmaschinen
- Ställe für Kleintierhaltung (Hühner, Enten, Tauben)
- Lagerflächen für landwirtschaftliche Zwecke und Kleintierhaltung
- Carports und Garagen
- Gewächshäuser

(2)
Ausnahmsweise zulässig sind die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

(3)
Nicht zulässig sind Hauptgebäude zur Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung.

II. Festsetzungen zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen
gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Für die externe Kompensation von Eingriffen ist durch den Vorhabenträger eine finanzielle Ablösung von **332 KFÄ** (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (Ökokonto-Registriernummer VG-028) vorzunehmen.

(2)
Das Abbuchungsprotokoll ist durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht bestent gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. MV S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom 08.12.2022 folgende 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 11-2022 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen tritt mit Ablauf des Tages 22.02.23 ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 14.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 16.03.2022

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Dargen hat am 15.09.2022 den Entwurf der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 19.10.2022 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Dargen, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

5.
Die von der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

6.
Der katastermäßige Bestand am 05.12.22 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 05.12.2022

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.
Die Gemeindevertretung Dargen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 08.12.2022 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

8.
Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.12.2022 von der Gemeindevertretung Dargen beschlossen.
Die Begründung zur 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen wurde am 08.12.2022 gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

9.
Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.22

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 18.01.2023 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Gemeinde Dargen, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.
Die Satzung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen ist mit Ablauf des 18.01.2023 in Kraft getreten.

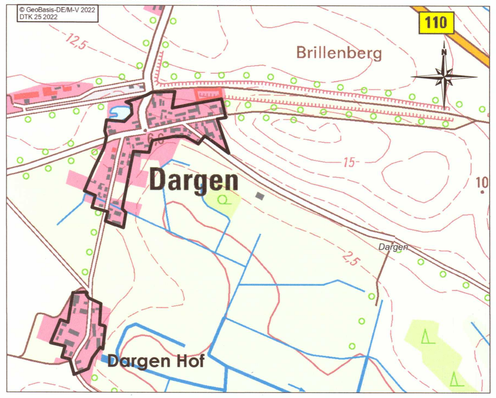
Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.02.2023

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Dargen
Ortsteil	Dargen
Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstücke	57/1 teilweise und 60/1 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

Geltungsbereich der 7. Ergänzung

Satzungsfassung	11-2022	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 500 / 1 : 4000
Entwurfsfassung	05-2022	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 22-04