

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Mellenthin, mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow,
in der Fassung von 02-2011**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow.

1.

Der Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung von 03-2010 wurde im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden geändert.

In die geänderte Entwurfsfassung von 02-2011 wurden folgende wesentliche Änderungen eingearbeitet:

- Die auf der ehemaligen Deponiefläche bisher als Sondergebiet SO Solar dargestellte Baufläche wird von der Überplanung ausgenommen.
Eine abschließende Bewertung dieser Sonderbaufläche kann infolge des noch offenen Ausgangs des Raumordnungsverfahrens nicht erfolgen.
- Die bisher im Ortsteil Morgenitz für Grundstücke nördlich der Dorfstraße (Teilflächen der Flurstücke 74, 76/2, 76/3, 77/1, 87, 88/3, 89 und 93/4 in der Flur 1 der Gemarkung Morgenitz in einer Größenordnung von rd. 1,36 ha) vorgesehene Ausweisung als Wohnbauerweiterungsflächen wird zurückgenommen.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat die Zustimmung versagt, da die Gemeinde mit den weiteren ausgewiesenen Bauflächen bereits den Eigenbedarf ausgeschöpft hat und zunächst die noch freien Potenziale aus den Bauleitplanungen aktiviert werden sollen.
- Ausweisung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Einarbeitung der Hinweise der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Trägerbeteiligung
- Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin in der vorliegenden Fassung von 02-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A),
Für das gesamte Gemeindegebiet wurde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.
Ausgenommen wurde lediglich die ehemalige Deponiefläche an der Gemarkungsgrenze zu Benz, da für diese Flächen das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens für ein Sondergebiet SO Solar abgewartet werden muss.
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes,

In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Flächennutzungsplanung detailliert erläutert.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass insbesondere bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden und Grundwasser Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planungen zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen der Planvorhaben durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- FFH- Vorprüfung für das EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ (DE 2050-404)

Als maßgebliche Bestandteile der Schutzgebiete wurden u. a. die signifikant vorkommenden Populationen von besonders und streng geschützten Tierarten einer Betrachtung unterzogen.

Die für das Vogelschutzgebiet durch die mit den Flächenausweisungen des FNP der Gemeinde Mellenthin in den Siedlungs- und siedlungsnahen Bereichen zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen haben auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die das Schutzgebiet kennzeichnen, keine maßgebenden Auswirkungen. Somit kann von einer Geringfügigkeit der Gebietsbeeinträchtigung und Beeinflussung geschützter Arten ausgegangen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde zum Entwurf des Flächennutzungsplanes von 03-2010 wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:
 - Landesplanerische Stellungnahme vom 07.06.2010 mit Aussagen zu den Wohnbaukapazitäten, dem laufenden Verfahren für das Sondergebiet Solar und zur Ausweisung eines Entlastungsparkplatzes im Ortsteil Mellenthin
 - Munitionsbergungsdienst vom 26.05.2010 mit Hinweis auf eine munitionsbelastete Fläche im Bereich des Pisselberges an der südlichen Gemeindegebietsgrenze. Es handelt sich um eine Waldfläche nördlich B 110, so dass keine Bauflächenausweisungen betroffen sind. Die Fläche wurde in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich gekennzeichnet.
 - Forstamt Neu Pudagla vom 21.05.2010 mit Hinweis auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstandes der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) Ueckermünde vom 09.06.2010/29.06.2010 mit Aussagen zum Hochwasserschutz.
In ANLAGE 3 der Begründung sind die vom StALU zur Verfügung gestellten Luftbildauszüge der Ortslagen Dewichow, Morgenitz und Mellenthin mit Darstellung der bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW) überflutungsgefährdeten Flächen beigefügt. Der bebaute Ortsteil Mellenthin liegt vollständig außerhalb überflutungsgefährdeter Bereiche. Im Ortsteil Morgenitz sind lediglich die Bereiche am westlichen und nordwestlichen Ortsrand überflutungsgefährdet. Für den Ortsteil Dewichow weist die Karte überflutungsgefährdete Bereiche etwa in Ortsmitte beidseitig der Dorfstraße aus.
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 01.06.2010 mit Auflistung der Baudenkmale und einer Aussage zu den im Gemeindegebiet bekannten Bodendenkmalen. Bau- und Bodendenkmale sind in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich gekennzeichnet und in der Begründung erläutert.
- Landkreis Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 01.06.2010 zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit der Aufstellung von Flächennutzungsplänen. Gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Landschaftspläne von den Gemeinden zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Gemäß §11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Nach Auffassung der Gemeinde sind durch die Herausnahme des Sondergebietes Solaranlagen aus der Überplanung die Voraussetzungen auf Verzicht eines Landschaftsplanes gegeben, da die Planungen
 - im Wesentlichen der Bestandssicherung dienen und Erweiterungen nur zur Ergänzung bereits vorhandener Nutzungen bzw. zur Komplettierung der Infrastruktur dienen,
 - keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorsehen,
 - nicht Zielen der überörtlich bedeutsamen Erholungsvorsorge dienen und
 - nicht für die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes bedeutsam sind.
- Landkreis Ostvorpommern, untere Naturschutzbehörde vom 02.06.2010 zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderen Betrachtungen des von der Planung ausgenommenen SO Solar sowie Hinweisen zur Ausgliederung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet und fachlichen Ergänzungen in Plan- und Textteil.
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ vom 12.05.2010 mit Erläuterungen zu den im Gemeindegebiet vom Wasser- und Bodenverband unterhaltenen Anlagen. Mögliche Konflikte zwischen den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Planungen der Gemeinde und

dem Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes sind nicht erkennbar.

liegen gemäß § 3 (2) BauGB erneut in der Zeit

vom 16.02.2011 bis zum 18.03.2011

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis	mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin

Leiterin des Bauamtes



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 07.02.2011



Übersichtsplan

Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin
mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow

