

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. 0009/14 vom 14.05.2014  
über den Entwurf und die Auslegung  
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den  
Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow  
für Teilflächen der Flurstücke 2/14 und 3 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin  
nordöstlich der Straße Chausseeberg im Ortsteil Mellenthin**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die folgenden im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke:

Ortsteil	Mellenthin
Gemarkung	Mellenthin
Flur	7
Flurstücke	2/14 und 3 jeweils teilweise
Fläche	rd. 1.700 m <sup>2</sup>

Die Grundstücke befinden sich nordöstlich der Straße Chausseeberg. Das Planänderungsgebiet wird im Norden und Nordosten durch Ackerflächen, im Südosten durch Wohnbebauung sowie im Südwesten durch die Straße Chausseeberg und sich anschließende Wohnbebauung begrenzt.

**1.**

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in der öffentlichen Sitzung am 14.05.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung von 05-2014 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin in der Fassung von 05-2014 mit

- Planzeichnung
- Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes,

Die Gemeinde Mellenthin verfügt über einen wirksamen Teil-Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan werden die Änderungsflächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5(2)9 a BauGB ausgewiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Änderungsflächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1. BauNVO aufgenommen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zeitlich parallel durchgeführten Aufstellung der 1. Ergänzung der der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin soll im Plangebiet die Bildung von zwei Bauparzellen zur Errichtung von jeweils einem Wohngebäude mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten ermöglicht werden.

Die ausgewiesenen Kapazitäten werden in der gemeindlichen Bilanzierung fortgeschrieben.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag, da mit Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges erfolgt. Es wird Wohnraum für den Eigenbedarf der Gemeinde Mellenthin geschaffen. Die Planung ist auf konkrete Vorhaben abgestellt und soll zeitnah umgesetzt werden.

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 die Planinhalte entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter auslösen. Die Auswirkungen der Vorhaben können durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden.

Die geplante Bebauung betrifft Flächen, die sich im EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ befinden. Diese Flächen weisen jedoch keine Habitate auf, die eine besondere Bedeutung für die Zielarten des Schutzgebietes haben. Zudem sind aufgrund der siedlungsnahen Lage Störwirkungen und Beeinträchtigungen der Lebensräume gegeben, so dass das Vorkommen von Vogelarten mit spezifischen Lebensraumsprüchen ausgeschlossen werden kann. Die Durchführung einer FFH- Vorprüfung wird nicht erforderlich.

Derzeit wird das Verfahren zur Ausgliederung der im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgewiesenen Bauflächen durchgeführt.

- sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 02.04.2014  
Dem Vorhaben wird aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.
  - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.04.2014 und vom 16.04.2014  
Die Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser und Boden werden nicht berührt.  
Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts sowie agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.
  - des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 28.04.2014
    - Sachbereich Bauleitplanung  
Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.  
Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
    - Sachbereich Bau- und Bodendenkmalpflege  
Keine Betroffenheiten
    - Sachbereich Naturschutz/Landschaftspflege  
Hinweise zum Inhalt des Umweltberichtes und dem derzeit durchgeführten Verfahren zur Ausgliederung der Flächen aus

dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“;  
Der Begründung zum Verzicht auf Durchführung einer FFH-  
Verträglichkeitsuntersuchung und der Erarbeitung eines  
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird gefolgt.

- Sachgebiet Wasserwirtschaft  
stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu
- Sachgebiet Bauordnung  
Keine Einwände

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 16.06.2014 bis zum 18.07.2014**  
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11,  
während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 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 der  
Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht  
werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der  
Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
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.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 15.05.2014



