

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVMe-0093/16 vom 26.09.2016
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
für das Wohn- und Ferienhausgebiet „Alte Schmiede“
im Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen des Ferienhausgebietes westlich der Straße „Morgenitzer Berg“**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Mellenthin
Flur	5
Flurstücke	21/8 - 21/10, 21/13, 21/15 - 21/17, 21/19 - 21/22, 21/25 und 21/26

hat die Gemeindevertretung Mellenthin in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohn- und Ferienhausgebiet „Alte Schmiede“ im Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen des Ferienhausgebietes westlich der Straße „Morgenitzer Berg“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 befindet sich unmittelbar südlich des Ortskerns von Mellenthin an der Straße „Morgenitzer Berg“. Die Baugrundstücke nördlich und westlich der Straße „Morgenitzer Berg“ sind als Ferienhausgebiet, die Baugrundstücke südlich der Straße „Morgenitzer Berg“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 1. Planänderung umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, sondern lediglich Teilflächen des Ferienhausgebietes westlich der Straße „Morgenitzer Berg“.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Eigentümer des Ferienhausgebietes beabsichtigt auf den Grundstücken westlich der Straße „Morgenitzer Berg“ folgende kleinteilige Infrastrukturmaßnahmen für den Bedarf des Plangebietes und als Angebote für die Bewohner und Besucher der Gemeinde zu etablieren:

- In dem auf den Flurstücken 21/15 und 21/16 vorhandenen Ferienhaus werden im Erdgeschoss ein kleiner Dorfladen und eine öffentliche Toilette geplant.
- In dem auf den Flurstücken 21/13 und 21/21 vorhandenen Ferienhaus wird im Erdgeschoss eine Physiotherapie vorgesehen.
- Zur Verbesserung der Auswirkung der Ferienhauseanlage und der geplanten Infrastruktureinrichtungen sollen zusätzlich Werbeanlagen errichtet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 gestatten im Ferienhausgebiet, mit Ausnahme des Mehrzweckgebäudes mit Gaststätte, ausschließlich Ferienwohnungen. Baurechtschaffung für die geplanten Infrastruktureinrichtungen kann daher nur im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgen, die eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen im Ferienhausgebiet festsetzt.

Die Festsetzungen für zulässige Werbeanlagen sollen unter Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs modifiziert werden.

Die Gemeinde Mellenthin stimmt den Anträgen grundsätzlich zu, da diese zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur beitragen.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohn- und Ferienhausgebiet „Alte Schmiede“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berühren.

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

4.

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 Aufforderung der von der 1. Änderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller/betroffenen Grundstückseigentümer zu tragen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Leiterin Bauamt

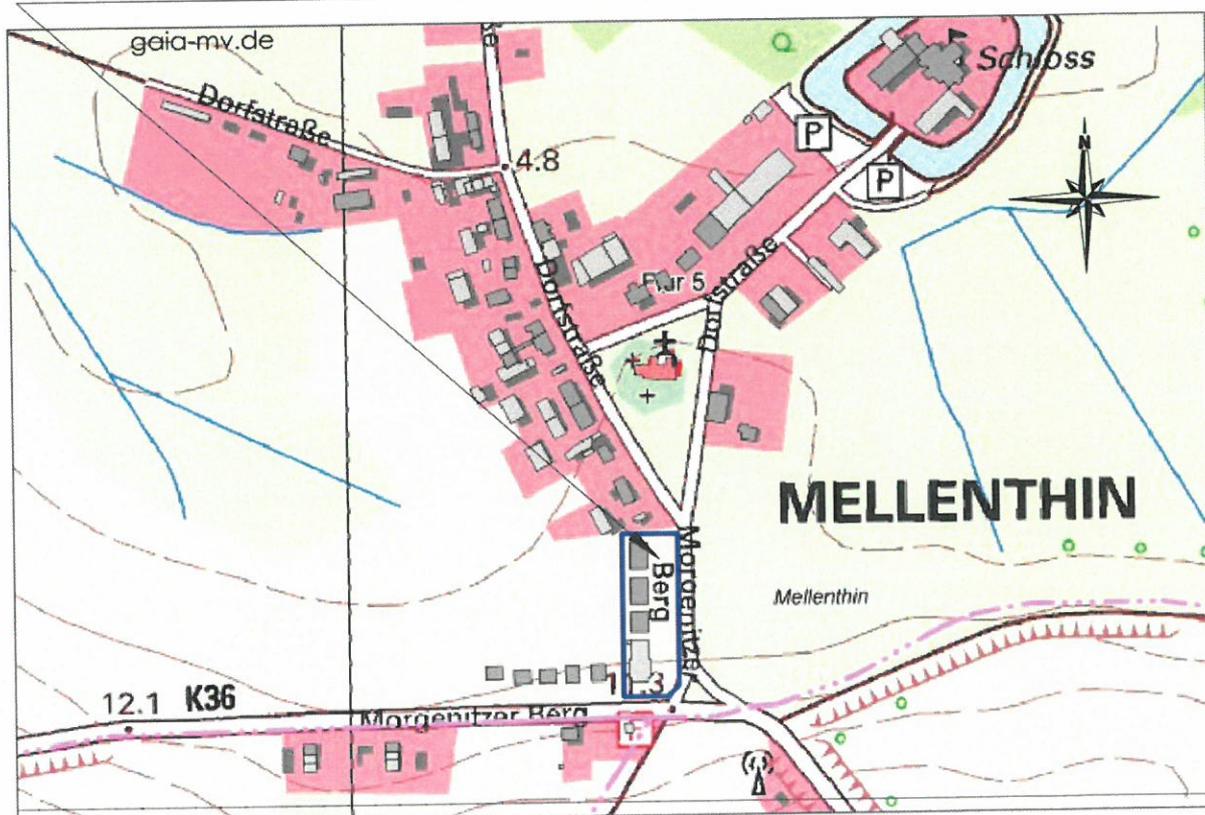


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 30.09.2016



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohn- und Ferienhausgebiet
"Alte Schmiede" im Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen des Ferienhausgebietes westlich der Straße "Morgenitzer Berg"**



Übersichtsplan M 1 : 5000