

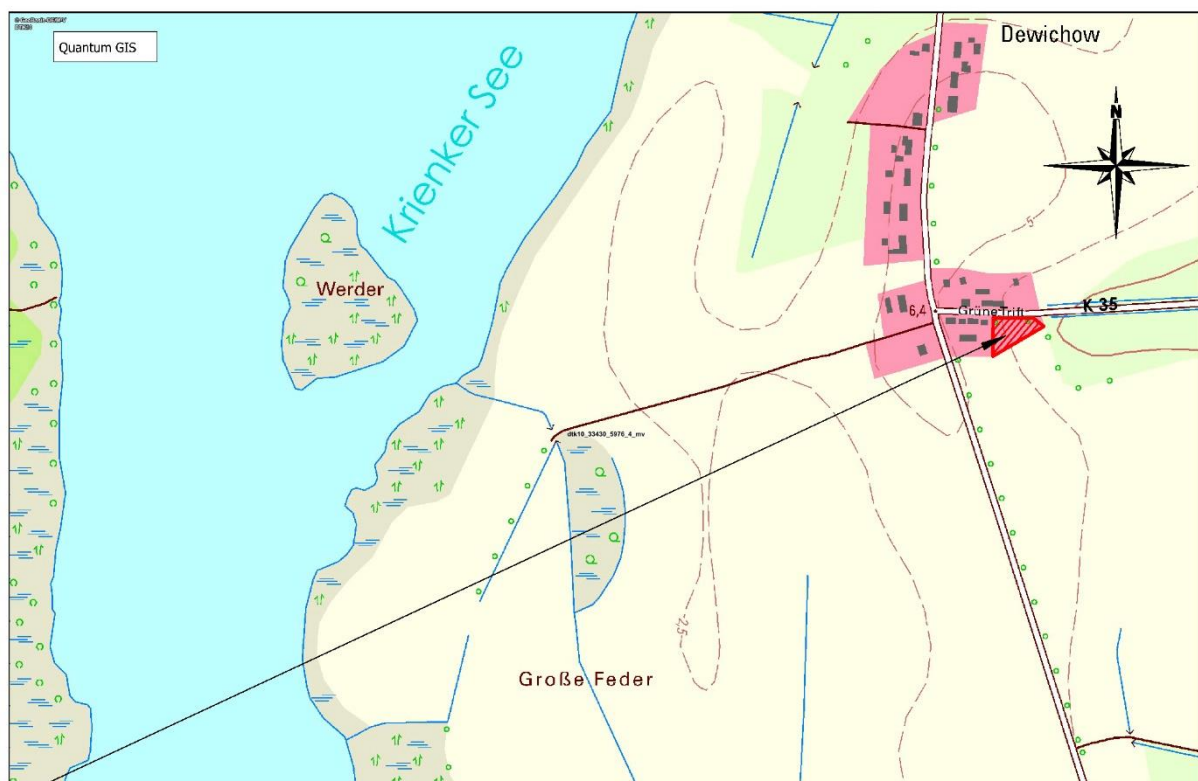
**Bekanntmachung der Gemeinde Mellenthin
zum Beschluss Nr. GVMe-0263/21 vom 16.08.2021
über den Vorentwurf und die Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Mellenthin
für eine Teilfläche des Flurstückes 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow
in der Fassung von 06-2021**

1.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow mit einer Fläche von rd. 2.200 m².

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand.

Es wird im Norden durch die Grüne Trift (Straße nach Balm) und sich anschließende straßenbegleitende Wohnbebauung, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch Wohnbebauung begrenzt.



Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

2.

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in der öffentlichen Sitzung am 16.08.2021 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung sowie Checkliste für die Umweltprüfung in der Fassung von 06-2021 gebilligt.

3.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin von 06-2021, bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung,

- Checkliste für die Umweltprüfung sowie
 - den nach Einschätzung der Gemeinde Mellenthin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,
- liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

von Montag, den 01.11.2021 bis Freitag, den 06.12.2021
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.13, 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 kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Vorentwurfs erhalten und Anregungen und Hinweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Usedom, Markt 7) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet über die Homepage des Amtes Usedom Süd unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Mellenthin einzusehen.

4.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin erläutert.

Mit Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i.V.m. der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden.

Bisherige Nutzungsart der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan:

- Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB,
- Nachrichtliche Übernahmen (gebietsübergreifend):
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel“ und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

Geplante Nutzungsart gemäß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Nachrichtliche Übernahme:

Fläche, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist gemäß 5 Abs. 4 BauGB

- Nachrichtliche Übernahmen (gebietsübergreifend):
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel“ und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wird durchgeführt. Die Checkliste für die Umweltprüfung ist Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen.

5.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Mellenthin wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

- Das **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Stellungnahme vom 01.03.2021 mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
- Der **Landkreis Vorpommern - Greifswald** hat mit der Gesamtstellung vom 12.01.2021 zur Planungsanzeige informiert, dass die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung angestrebt werden, nachvollziehbar sind und mitgetragen werden. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.



Schröder
Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 07.09.2021



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 01.11.2021 - 06.12.2021

B E G R Ü N D U N G

3. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE MELLENTHIN

für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow



VORENTWURFSFASSUNG VON 06-2021

für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I

Begründung und Inhalt der Planaufstellung

	Seite
1.0 BEGRÜNDUNG DER PLANAUFSTELLUNG	3 - 4
2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5 - 6
23.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE	6 - 12
4.0 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	12 - 13
5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13

TEIL II

U MW E LT B E R I C H T

mit Darstellung der Auswirkungen der Planungen

(Ergänzung nach der frühzeitigen Beteiligung)

Bestandteil der Vorentwurfsfassung ist die CHECKLISTE mit dem vorgeschlagenen Rahmen der Umweltprüfung

1.0 BEGRÜNDUNG DER PLANAUFSTELLUNG

Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 284 in der Flur 1, Gemarkung Dewichow haben an die Gemeinde Mellenthin den Antrag zur Einbeziehung einer Teilfläche aus Flurstück 284 in den Innenbereich gestellt, um die Bildung eines Baugrundstückes zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

Die beantragte Fläche liegt derzeit auch noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dewichow.

Daher befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist entsprechend der angestrebten Nutzung nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung von Bauanträgen ist daher eine 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist die Ergänzungsfläche noch als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen. Daher wird im Parallelverfahren eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, in der die Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aufgenommen wird.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet aus folgenden Gründen die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine kleinteilige Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges, die ein zusätzliches Angebot für individuellen Wohnraum für die heimische Bevölkerung bereitstellt.
Die einzubeziehende Fläche ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt. Eine natürliche Abgrenzung des Änderungsgebietes ist im Norden durch die *Grüne Trift*, im Osten durch eine Gehölzfläche, im Süden durch die Ackergrenze und im Westen durch Wohnbebauung gegeben.
- Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Dewichow ausgewiesenen und noch nicht bebauten Grundstücke stehen alternativ nicht zur Verfügung, da es sich ausschließlich um private Flächen handelt und die Gemeinde keinen Einfluss auf eine Bebauung/Veräußerung ausüben kann.
Die Grundstücke sind weitestgehend im Eigentum von Erbgemeinschaften, die in anderen Bundesländern ansässig sind. Durch die kleinteiligen Grundstückszuschnitte ist eine Bebauung nur durch Zusammenlegung mehrerer Grundstücke realisierbar.
- Der Standort ist verkehrs- und medienseitig weitestgehend erschlossen, so dass im Rahmen der Baumaßnahmen lediglich Grundstücksanschlüsse notwendig werden.

- In der zeitlich parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow werden planungs- und bauordnungs-rechtliche Festsetzungen getroffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung insbesondere auch unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sicherstellen.

Die Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Innenbereichssatzung werden positiv bewertet, da die Grundzüge der gesamtgemeindlichen Planung nicht berührt werden. Die Planänderung stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, welches zeitnah nach den Bedürfnissen der Eigentümer und im Einvernehmen mit der Gemeinde umgesetzt werden soll.

Stand der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 21.09.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow beschlossen.

Zeitgleich wurde die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow beschlossen. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung der Satzung erfolgte als Änderungsbereich eine Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 285/1 in den Geltungsbereich, um die Zu- und Abfahrt außerhalb des schützenswerten Baumbestandes zu regeln.

Der vorliegende Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus Plan und Begründung in der Fassung von 06-2021 sowie Checkliste mit Darstellung des vorgeschlagenen Umfangs und Detaillierungsgrades der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, wird der Gemeindevertretung Mellenthin zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mellenthin wird die Offenlegung des Vorentwurfes von 06-2021 nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zeitlich parallel wird der Entwurf der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeindevertretung Mellenthin zur Befürwortung und Offenlegung des Entwurfes sowie zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger vorgelegt.

2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 sind für den Planbereich zu beachten:

- Die Gemeinde Mellenthin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet. Die Gemeinde Mellenthin nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen. Mit der vorgelegten Planänderung wird eine kleinteilige Standortreserve am südöstlichen Ortsrand von Dewichow erschlossen.
- Das Gemeindegebiet ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.
- Das Planänderungsgebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“
(Pkt. 5.1 (4) RREP VP)
 - Teilflächen des Planänderungsgebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald beantragt.
 - Das Planänderungsgebiet streift im östlichen Teil die Schutzgebietskulisse des EU- Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404. Durch die geplante Bebauung erfolgt keine Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen. Der vorhandene Gehölzbestand und damit seine Funktionalität als Habitat für geschützte Vogelarten bleibt erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes sind nicht zu erwarten. Die Durchführung einer FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

- Im Planänderungsgebiet befindet sich gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Baumbestand. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes werden in die Planungen eingestellt.
 - Das Kataster des Landes M-V weist im Planänderungsgebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V mit der Klassifizierung naturnahes Feldgehölz aus. Standörtlich befinden sich in den Biotopflächen einzelne Baumbestände aus Eschen, so dass der gesetzliche Biotopschutz für den Bestand zu hinterfragen ist. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurde eine Korrektur der Biotopabgrenzung vorgenommen.
- Teile des Gemeindegebietes weisen sandunterlagerte Niedermoorstandorte auf. Das Änderungsgebiet ist davon nicht betroffen.
 - Das Gemeindegebiet liegt außerhalb von
 - Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Stellungnahme vom 01.03.2021 mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit 16.07.2014 wirksam. Die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin wurde jeweils für eine kleinteilige Ausweisung von Wohnbauflächen aufgestellt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i. V. m. der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin (für Teilflächen der Flurstücke 2/14 und 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg) ist seit 19.11.2014 wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i. V. m. der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin (für eine Teilfläche aus Flurstück 64/2, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow) ist seit 24.08.2016 wirksam.

Lage: Das Planänderungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand.
Es wird im Norden durch die *Grüne Trift* (Straße nach Balm) und sich anschließende straßenbegleitende Wohnbebauung, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Fläche: rd. 2.293 m²

Betroffenes Grundstück:

Gemarkung	Dewichow
Flur	1
Flurstück	284 teilweise

Zustand der Fläche:

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine unbebaute Hoffläche, die der westlich auf dem Flurstück 285/1 vorhandenen Wohnbebauung zugehörig ist. Die Freiflächen sind durch intensiv gepflegte Rasenflächen und vereinzelte Gehölzbestände gekennzeichnet.

An der nördlichen Grenze des Planänderungsgebietes befinden sich Großbaumbestände aus Eschen und Linden, die sich entlang der Straße *Grüne Trift* erstrecken und mit den Kronen in das Planänderungsgebiet hineinreichen. Die Baumbestände weisen Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m auf und sind somit gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Der Baumbestand ist im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V ausgewiesen, was eine Korrektur erforderlich macht. Der Schutzstatus verbleibt für die sich im östlichen Teil befindenden Gehölzbestände aus Weiden entlang der Ackerflächen.

Die Biotopflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht als Lebensraum für verschiedene Tierarten von besonderer Bedeutung. Sie bedürfen eines besonderen Schutzes, so dass Schädigungen der Bäume und Beeinträchtigungen der standörtlichen Situation auszuschließen sind.

Das Planänderungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzgebietsflächen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses macht eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Zudem berührt das Planvorhaben die Schutzgebietskulisse des EU- Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ (DE 2050-404).

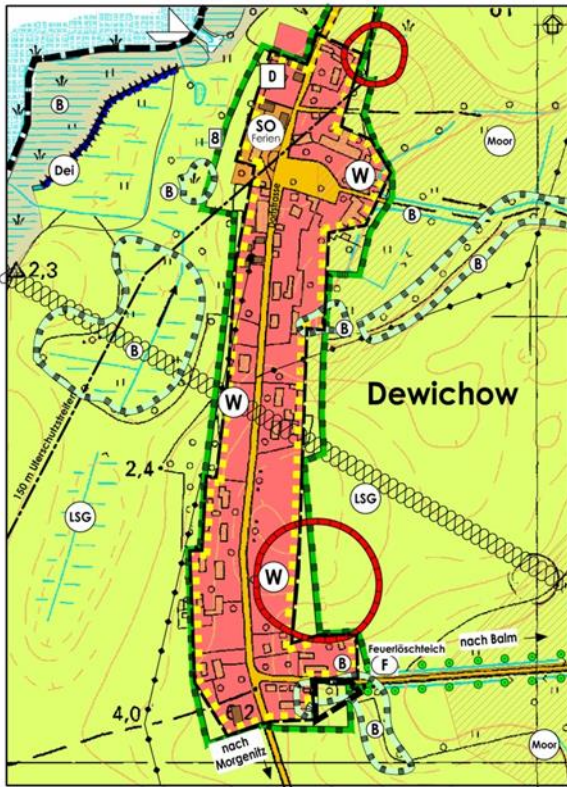
Nutzungsart: Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
Nachrichtliche Übernahmen:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

Geplante

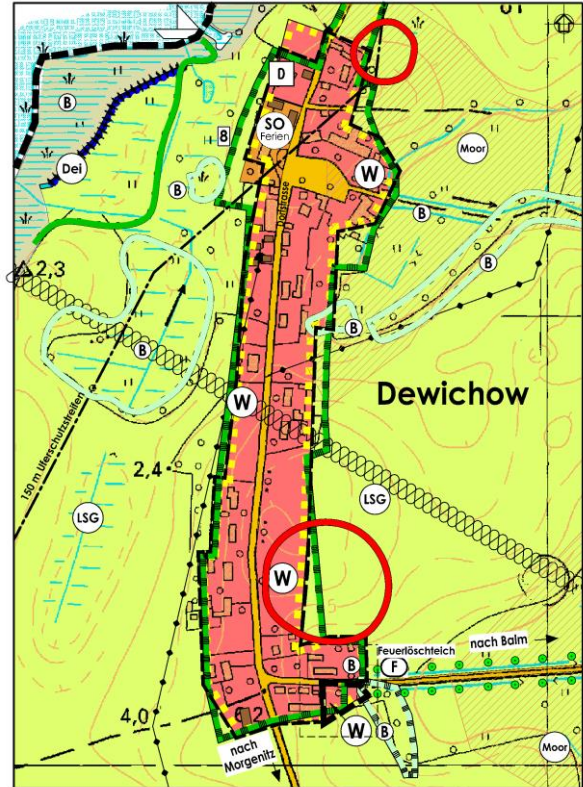
Nutzungsart: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen:
Fläche, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist gemäß § 5 Abs. 4 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

Inhalt der Nutzungsartänderung:

Das Planänderungsgebiet wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Untersetzt wird diese Planungsabsicht durch die zeitlich parallele Aufstellung der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin.
Zugelassen wird ein Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und einer Dachneigung von mindestens 35 °.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
Das Wohngebäude ist parallel bzw. rechtwinklig zur straßenseitigen Baugrenze zu errichten.
Die Festsetzungen werden entsprechend der Zweckbestimmung der Ergänzungsfläche für den individuellen Wohnungsbau und zur Sicherstellung des Einfügungsgebotes getroffen.
Die Gesamtkapazität des Änderungsgebietes wird mit 1 Wohneinheit prognostiziert.

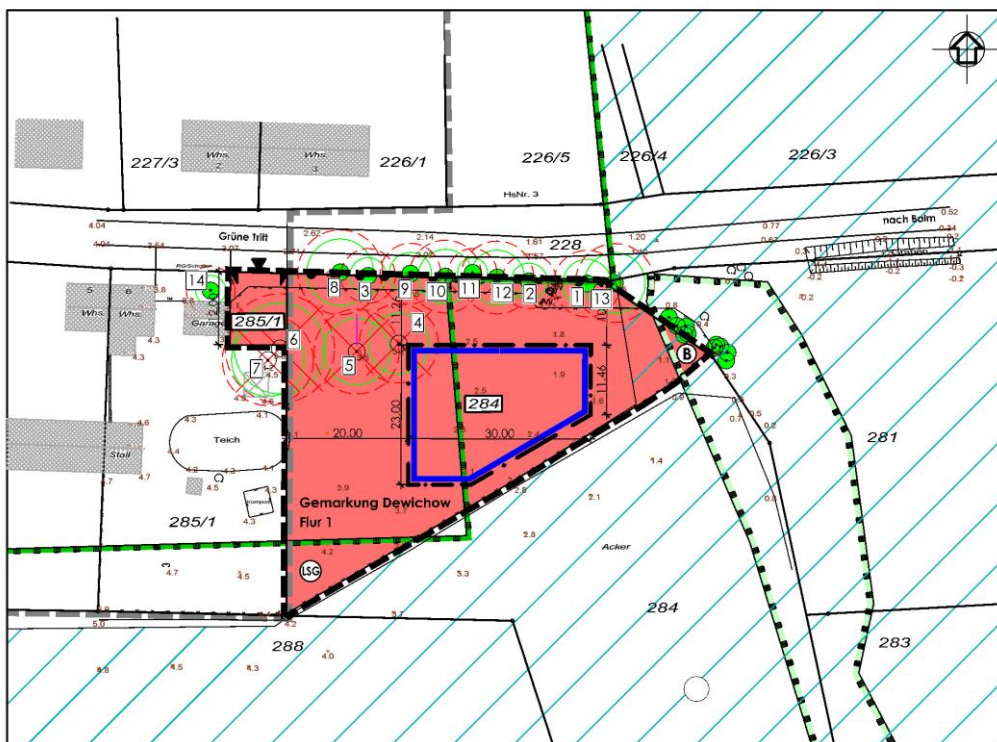


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
Kennzeichnung des Geltungsbereiches der
3. Änderung



Auszug aus der 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Zur Verdeutlichung der Planungsabsichten wird die Planzeichnung (Teil A) der
2. Ergänzung der Innenbereichssatzung verkleinert dargestellt:



Folgende Belange der Behörden werden in die Planung eingestellt:

- Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in die Umweltprüfung eingestellt.

- EU- Vogelschutzgebiet

Das Planänderungsgebiet befindet sich teilweise im Geltungsbereich des EU-Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404. Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Umweltprüfung dargelegt, dass durch das geplante Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebietsziele und speziell auf die Zielarten des Schutzgebietes zu erwarten sind.

- Landschaftsschutzgebiet

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wird im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald beantragt.

- Biotopschutz

Der an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsgebietes vorhandene Gehölzbestand ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. In Anbetracht der tatsächlichen standörtlichen Ausprägung ist der gesetzliche Biotopschutz nur für den Gehölzbestand an der östlichen Grenze des Planänderungsgebietes, vorwiegend Weidengehölze entlang der Ackerflächen im Osten, zutreffend. Eine entsprechende Korrektur erfolgte. Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops sind nicht zu erwarten.

Der sich im Planänderungsgebiet befindende Baumbestand aus Eschen ist bei Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Im Rahmen der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow werden auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes Maßnahmen zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops und auch der gesetzlich geschützten Bäume gemäß den Vorgaben der zuständigen Naturschutzbehörde festgelegt.

Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu sichern, wurden Festlegungen getroffen, die Schädigungen der Bäume ausschließen. Dieses betrifft neben den einzuhaltenden Abstandsflächen zu der geplanten Bebauung auch die Vorgaben zur baulichen Ausführung der Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belagsarten.

Zudem wurde die Anordnung der Zu- und Abfahrt zum Grundstück unter Berücksichtigung der Ausprägung des straßenseitigen Gehölzbestandes standörtlich festgelegt, um Schädigungen der Wurzeln und damit Folgebeeinträchtigungen für die Bäume hinsichtlich der Verkehrssicherheit ausschließen zu können.

Einzelne Baumfällungen in Hoflage, zumeist von Eschen, sind für die Erschließung des Planänderungsgebietes unvermeidbar. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass geregelt. Die Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich der Planänderung in den entsprechenden Pflanzqualitäten umzusetzen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Bestandteil der vorgelegten Vorentwurfsfassung ist eine Checkliste mit Darstellung des vorgeschlagenen Umfangs und Detaillierungsgrades der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

- Gewässer- und Küstenschutz

Aufgrund der örtlichen und höhenmäßigen Lage des Planänderungsgebietes können nach dem derzeitigen Planungsstand Betroffenheiten mit dem Gewässer- und Küstenschutz ausgeschlossen werden.

Die zuständigen Umweltbehörden werden im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen zur Stellungnahme aufgefordert.

- Denkmalschutz

Im Planänderungsgebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind auf der Änderungsfläche auch keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jeder Zeit Funde möglich sind, werden in den Text (Teil B) der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin entsprechende Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen aufgenommen.

- Immissionsbelange

Der Standort wird grundsätzlich als immissionsschutzrechtlich unbedenklich für die angestrebte Wohnnutzung betrachtet, da es sich um einen innerörtlichen Standort handelt, der auf den umgebenden Grundstücken durch Wohnnutzung geprägt ist.

Die Straße *Grüne Trift* dient vornehmlich der verkehrlichen Erschließung zwischen den Ortsteilen Dewichow und Balm.

- Erschließung

Verkehr

Das Planänderungsgebiet grenzt direkt an die öffentliche Straße *Grüne Trift*. Der Zu- und Abfahrtsbereich ist unter Beachtung der geltenden Richtlinien einzuordnen.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind als Stellplatz, Carport oder Garage auf dem Grundstück einzuordnen.

Medien

Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzonen. Die Wasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Usedom. Die Trinkwasseranlagen werden durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom verwaltet.

Der Ortsteil Dewichow verfügt über keine eigene zentrale Entwässerung. Durch die Bauherren ist daher die Entsorgung über eine Sammelgrube vorzusehen. Entsprechend erfolgte in der Planzeichnung die Kennzeichnung als „Fläche, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“.

Die weiteren Medien, wie Strom und Telekommunikation, liegen in der Straße *Grüne Trift* an. Ein Gasversorgungsnetz ist nicht vorhanden. Im Rahmen der Trägeranhörung werden die Träger der Ver- und Entsorgung beteiligt.

Hinsichtlich notwendiger Aussagen zur Sicherung der Löschwasserversorgung für das Planänderungsgebiet wird die örtliche Feuerwehr um Aussagen ersucht.

4.0 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin und sind entsprechend auf der Planunterlage dargestellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- 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 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Neufassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)

- **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 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) 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)

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Mellenthin in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Mellenthin im Juni 2021

Die Bürgermeisterin

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in m ²
A 1.1	Größe des Planänderungsgebietes	2.293
<p>Planvorhaben: Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Mellenthin im Ortsteil Dewichow die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO schaffen, die im Zusammenhang mit der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin erforderlich werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin in der Fassung der 2. Änderung ist die Ergänzungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen.</p> <p>Die Eigentümer des Flurstücks haben bei der Gemeinde Mellenthin den Antrag zur Einbeziehung einer Teilfläche als Wohnbaufläche gestellt, um dort ein Wohngebäude errichten zu können. Das Planänderungsgebiet ist verkehrs- und medienseitig erschlossen.</p> <p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RROP VP und den gemeindlichen Zielstellungen:</u></p> <p>Die Grundzüge der gesamtgemeindlichen Planung werden nicht berührt. Die Gemeinde befürwortet die Planungen, da Wohnraum für den Eigenbedarf der Gemeinde geschaffen wird. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine kleinteilige Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ – Ausnahmeantrag erforderlich
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Naturpark Insel Usedom
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Naturnahe Feldhecke aus Eschen, Pappeln und Weiden (Code:0409-224B5074)
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	Einzelbäume mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe ab Erdboden
B 1.10	Schutz von Gewässern und Uferzonen gem. § 31 BNatSchG	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	Teilflächen des Planänderungsgebietes befinden sich im EU- Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (DE 2050-404)

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Die Gemeinde Mellenthin befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet. Damit nimmt die Gemeinde keine zentralörtliche Funktion wahr und kann im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.</p> <p>Der Planbereich berührt Flächen, die eine besondere Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktion haben. Für diese weist das RREP VP Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege aus. Derzeit werden die in die Änderung des FNP einbezogenen Flächen als begrünte Hoffläche mit intensiv gepflegten Rasenvegetationen und einzelnen Bäumen genutzt.</p> <p>Durch die sich nördlich der Straße Grüne Trift sowie westlich des Planänderungsgebietes befindenden Wohnbebauungen ist eine hinreichende Vorprägung des Standorts gegeben. Das Planänderungsgebiet ist verkehrs- und medienseitig weitgehend erschlossen.</p> <p>Die Straße Grüne Trift dient der Erschließung des Ortsteils Dewichow mit Balm. Damit ergeben sich keine maßgeblichen verkehrlichen Emissionen. Auch durch die umgebenden Nutzungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Belastungen gegeben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung ist das Planänderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern um eine der vorhandenen Wohnbebauung zuzuordnenden Hoffläche mit siedlungstypischen Nutzungen. Um die Bildung eines Baugrundstückes zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes i.V. mit der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Innenbereichssatzung erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde Mellenthin befürwortet die Nutzungsartänderung, da die Grundzüge der gesamtgemeindlichen Planung nicht berührt werden und in kleinem Rahmen für einheimische Bürger individueller Wohnraum geschaffen werden kann.</p> <p>Die Flächen grenzen unmittelbar an die vorhandene Ortsbebauung und schaffen eine kleinteilige Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bauungszusammenhanges. Daher kann die geplante Bebauung in das vorhandene Ortsgefüge harmonisch eingebunden werden.</p> <p>Die Planänderung stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, welches zeitnah nach den Bedürfnissen des Eigentümers und im Einvernehmen mit der Gemeinde umgesetzt werden soll. Der Standort ist verkehrs- und medienseitig erschlossen, so dass im Rahmen der Baumaßnahmen lediglich Grundstücksanschlüsse notwendig werden.</p> <p>In der zeitlich parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow werden planungs- und</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				bauordnungsrechtliche
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Festsetzungen getroffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes sicherstellen.</p> <p>Mit der Nutzungsartänderung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP, immissionsschutzrelevante Anlagen der Umgebung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> REP VP, Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan VP, LINFOS- Daten des LUNG M-V</p>
Tiere				
<p>Die Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V brachte keine Hinweise auf Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten nach BNatSchG.</p> <p>Angesichts der vorkommenden Habitat- und Nutzungsstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass die das Planänderungsgebiet aufsuchenden Tierarten eine breite Toleranz gegenüber Störwirkungen haben und es sich um im Siedlungsbereich häufig anzutreffende Arten handelt.</p> <p>Im Planänderungsgebiet befinden sich Eschen und im Nahbereich des Grabens im Osten Weiden, die als Nist- und Brutplätze fungieren können. Im Rahmen der Bestandserfassungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist der Baumbestand auf Höhlungen und das Vorhandensein von Nistplätzen für geschützte Arten zu prüfen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Grundlage der vorgefundenen Habitate und Nutzungsstrukturen. Weitergehend werden die LINFOS- Daten des LUNG M-V hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Tierarten sowie der Ergebnisse der Brutvogelkartierung des Jahres 2015 ausgewertet.</p> <p>Im Planänderungsgebiet kann das Vorhandensein von potenziellen Lebensräumen für besonders und streng geschützte Tierarten angesichts der bestehenden Nutzungen und des vorkommenden Vegetationsbestandes weitgehend ausgeschlossen werden. Im Baumbestand des Planänderungsgebietes können Nist- und Brutplätze für Vögel sowie Quartiere für Fledermäuse vorkommen. Die hier brütenden Tierarten haben eine weitgehend große Toleranz gegenüber Störungen. Bei erforderlich werdenden Baumfällungen sind die Bäume auf Höhlungen zu untersuchen. Baumfällungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiten, d.h. in den Monaten vom</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres zulässig.
Tiere				
<p>Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzungen nur bedingt als Jagd- und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten geeignet. Die LINFOS-Daten des LUNG M-V wiesen keine Funde/Frequentierung des Fischotters im Planänderungsgebiet nach.</p> <p>Das Planänderungsgebiet streift im Osten Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ (DE 2050-404). Die geplante Bebauung befindet sich jedoch außerhalb der Schutzgebietsflächen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Planänderungsgebiet streift mit Gehölzbeständen im Osten Schutzgebietsflächen des EU- Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ (DE 2050-404). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotopstrukturen, die erhalten bleiben und mit entsprechenden Festsetzungen zum Erhalt gemäß der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Innenbereichssatzung unterlegt wurden. Da keine unmittelbare Inanspruchnahme dieser Schutzgebietsflächen zu erwarten ist und damit erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes ausgeschlossen werden können, kann auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP, für das Planvorhaben relevante Gehölz- und Biotopstrukturen im Umfeld der Planänderung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Abschätzung des Vorkommens geschützter Tierarten unter Berücksichtigung der vorgefundenen Habitatausstattungen, LINFOS-Daten des LUNG M-V</p>
Pflanzen				
<p>Das Planänderungsgebiet wird im Kataster der Biotop- und Nutzungsstrukturen als Ackerfläche ausgewiesen. Die Flächen sind jedoch nicht im Feldblockkataster gelistet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass landwirtschaftliche Nutzungen nicht mehr betrieben werden.</p> <p>Die Flächen des Planänderungsgebietes haben einen siedlungstypischen Charakter mit vorwiegend gepflegten Rasenflächen. Das</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche und der baurechtlich möglichen Überprägung des Areals durch ein Wohngebäude ist ein vollständiger Verlust des derzeitigen Vegetationsbestandes zu erwarten. Es handelt sich hierbei jedoch um Vegetationen, die siedlungstypischen Charakter haben und aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung sind. Der sich mit dem Verlust der Biotope ergebende Kompensationsbedarf wird im Rahmen der 2. Ergänzung und 1. Änderung der</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Siedlungsbiotop ist aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung.				Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow in der Gemeinde Mellenthin festgelegt.
Pflanzen				
<p>In den Rasenflächen befinden sich einzelne Baumbestände der Esche. Nördlich wird das Planänderungsgebiet von Linden und vorwiegend Eschen begrenzt, die sich auf einer Grünfläche entlang der Straße Grüne Trift erstrecken.</p> <p>Der Baumbestand des Planänderungsgebietes unterliegt dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V, wenn dieser Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m aufweist.</p> <p>Das Biotopkataster des Landes M-V weist ein sich in das Planänderungsgebiet hinein erstreckendes Feldgehölz aus, welches gemäß § 20 NatSchAG M-V als gesetzlich geschütztes Biotop zu werten ist. Der Biotopbestand weist jedoch abweichend von dem Kataster ausschließlich Einzelbäume von Eschen aus, die auch nicht durch Strauch- und Krautschichten untersetzt sind. Somit ist der gesetzliche Biotopschutz zu hinterfragen. Bei einem Vorort-termin mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgte eine korrigierende Darstellung des gesetzlich geschützten Biotops. Als Feldgehölz ist demnach der strukturreiche Gehölzbestand mit Dominanz an Weiden entlang der Ackerflächen östlich des Planänderungsgebietes darzustellen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In Umsetzung der Planungen sind zur Gewährleistung der Erschließung des Planbereiches Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen nicht zu vermeiden. Die Ersatzpflanzungen sind im Plangeltungsbereich umzusetzen. Entsprechende Festsetzungen hierzu werden im Rahmen der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Innenbereichssatzung getroffen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Schutzgebiet zu stellen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestanderhebungen</p>
Boden				
In Auswertung der LINFOS- Daten des LUNG M-V befinden sich im Bereich der geplanten Wohnbauflächen grundwasserbestimmte bzw. staunasse Lehme und Tieflehme, die eine mittlere bis hohe Wertigkeit (Wertstufe 3) haben.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Planänderungsgebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG M-V.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden. Infolge der geplanten Wohnbauflächenausweisung ergeben sich Verluste von grundwasserbestimmten
Boden				
<p>Die Böden des Planänderungsgebietes weisen vorrangig natürlich gewachsene Böden auf. Anthropogene Belastungen, z.B. infolge Versiegelungen, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p>Gemäß dem Kataster des Landes ergeben sich keine Betroffenheiten für gesetzlich geschützte Geotope.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lehmen und Tieflehmen, die von mittlerer funktionaler Bedeutung sind.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Fläche				
<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin in der Fassung der 2. Änderung ist das Planänderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Planänderungsgebiet jedoch nicht mehr angezeigt. Die Flächen tragen bereits siedlungstypischen Charakter und sind von gepflegten Biotopstrukturen, vorwiegend mit Rasenvegetationen, gekennzeichnet.</p> <p>Waldbestände, die in die Bewertung des Schutzgutes Fläche einzustellen sind, kommen im Planänderungsgebiet nicht vor.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt. Es handelt sich um eine unbebaute Hoffläche, die der sich westlich an das Planänderungsgebiet angrenzenden Wohnbebauung zugehörig ist. Landwirtschaftliche Nutzungen werden im Planänderungsgebiet nicht mehr betrieben.</p> <p>Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche mit dem Ziel der Errichtung eines Wohngebäudes erfolgt lediglich eine kleinteilige Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bebauungszusammenhangs. Zudem wird für die heimischen Bevölkerung an dem Standort Wohnraum bereitgestellt, da nach einer Analyse der Verfügbarkeit bebaubarer Grundstücke dieser im Ortsteil Dewichow fehlt. Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ausgewiesenen und noch nicht bebauten Grundstücke befinden sich weitgehend im privaten Eigentum, so dass hier die Gemeinde keinen Einfluss auf die Bebauung hat.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche darzustellen und zu werten.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP, Innenbereichssatzung des OT Dewichow
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u> Das Grundwasser ist gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V im Planänderungsgebiet aufgrund der Mächtigkeit der bindigen Deckschichten (5 m bis 10 m) weitgehend geschützt. Der Grundwasserleiter befindet sich in Tiefen von ca. 5 m. Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ergibt sich für das Grundwasser kein Gefährdungspotential. Das Planänderungsgebiet hat für die Grundwasserneubildung eine mittlere Bedeutung.</p> <p><u>Trinkwasserschutz:</u> Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen für das Planänderungsgebiet aufgrund der küstennahen Lage kein nutzbares Grundwasser aus. Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und berührt keine Vorbehaltsgebiete bzw. Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Aufgrund der Höhenlage des Planänderungsgebietes kann eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden. Gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V befindet sich das Planänderungsgebiet nicht in einem Risikogebiet gemäß EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Grundwasser/ Trinkwasserschutz</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Das Planänderungsgebiet wird aufgrund des Fehlens eines Grundwasserleiters als Gebiet ohne nutzbares Grundwasser klassifiziert. Eine Gefährdung des Grundwassers infolge flächenhaft eindringender Schadstoffe kann ausgeschlossen werden. Zudem ist mit dem Auftreten von grundwassergefährdenden Schadstoffen aufgrund der Spezifik des Vorhabens nicht zu rechnen.</p> <p>Belange des Trinkwasserschutzes und des Hochwasserschutzes sind durch die Planänderungen nicht betroffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Klima / Luft				
Das Planänderungsgebiet wird aufgrund des hohen Vegetationsanteils und der umgebenden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche und der baurechtlich möglichen Bebauung ist ein Verlust von

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Bebauungsstrukturen dem <i>Stadtrandklimatop</i> mit einer geringen Belastung zugeordnet.				siedlungstypischen Vegetationen zu verzeichnen, die das Klima an dem Standort positiv beeinflussen. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme
Klima / Luft				
<p>Die großflächigen Rasenvegetationen sowie die sich im Planänderungsgebiet und angrenzend befindenden Gehölzflächen übernehmen eine klimatische Ausgleichsfunktion im innerörtlichen Bereich. Maßgeblich ist die klimatische Beeinflussung durch das sich westlich an das Gemeindegebiet grenzende Achterwasser. Auch die landwirtschaftlich geprägten Flächen des Umfeldes haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine besondere klimatische Funktion.</p> <p>Im Planänderungsgebiet können aufgrund des hohen Vegetationsanteils kleinklimatische Belastungen ausgeschlossen werden. Eine Schadstoffbelastung der Luft kann durch das Fehlen von Emittenten, wie Verkehrsanlagen, Industrie- und Gewerbe, ausgeschlossen werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>durch die geplante Bebauung können erhebliche Auswirkungen auf die klimatische Situation an dem Standort ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Eingriff ist aufgrund der Nähe zu großflächig wirkenden klimatisch wichtigen Strukturen und der günstigen Windzirkulation nicht maßgeblich.</p> <p>Im Umweltbericht werden Aussagen zur Bestandssituation und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Klima gemacht.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP und an das Planänderungsgebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Planänderungsgebiet wird dem Landschaftsbild „Ackergrütel von Mellenthin über Dargen-Kamminke“ (Bild- Nr. IV 8-6) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit mittlerer Schutzwürdigkeit (Wertstufe 2) unterlegt. Der Untersuchungsraum wird von flachen bis flachwelligen Ackerlehmplatten, die von intensiven ackerbaulichen Nutzungen überprägt sind, charakterisiert. Lediglich die Verladungsflächen am Achterwasser lassen einen naturnahen Charakter und strukturreiche landschaftsbildbedeutsame Elemente erkennen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet selbst wird von siedlungstypischen Vegetationen und Nutzungen gekennzeichnet. Es handelt sich um eine zu der</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, ob landschaftsbildprägende Strukturen durch die geplante Bebauung im Planänderungsgebiet betroffen sein könnten. Mögliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild sind zu diskutieren.</p> <p>Das Planänderungsgebiet wird von siedlungstypischen Nutzungen gekennzeichnet. Es dominieren gepflegte Rasenflächen.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Planungen sind Fällungen einzelner Bäume, die für das Landschafts- und Ortsbild markant sind, nicht vermeidbar. Damit verändert sich das Erscheinungsbild an dem Standort. Die wichtigen landschaftsbildprägenden Zäsuren in Form des Baumbestandes entlang der nördlichen</p>

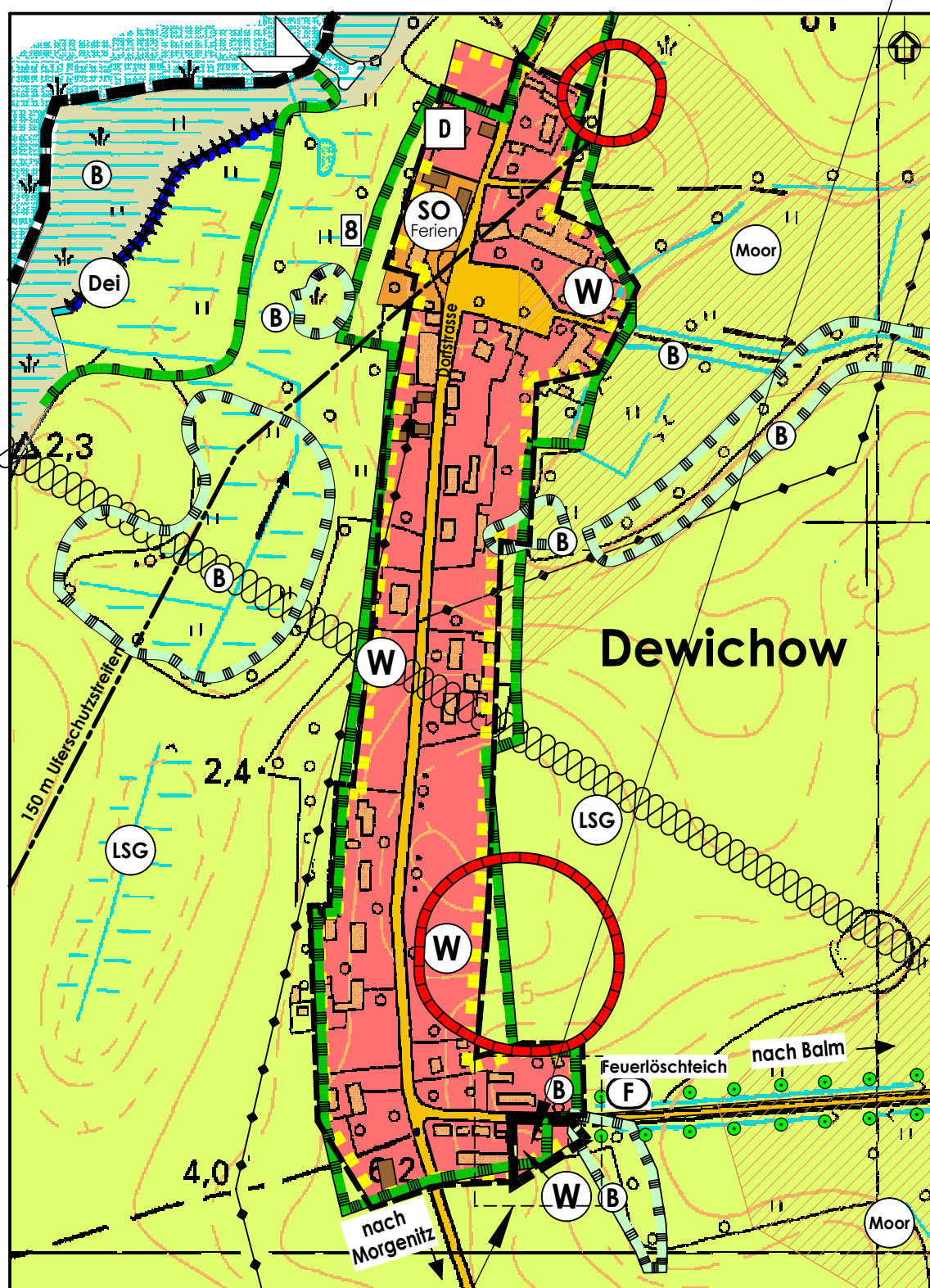
Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
bestehenden Wohnbebauung zuzuordnenden Hoffläche.				Plangebietsgrenze bleiben vom Bauvorhaben unberührt bzw. es werden Maßnahmen zum Schutz der Bäume getroffen.
Landschaftsbild				
Das Planänderungsgebiet weist markante Einzelbaumbestände auf. An der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich Baumbestand aus Eschen und Linden. Sie stellen eine landschaftsbildprägende Zäsur entlang der Straße Grüne Trift dar. Auch der Gehölzbestand an der östlichen Plangebietsgrenze, der die Ackerbauflächen säumt, stellt ein markantes Element des Landschaftsraumes dar. In südlicher Richtung ergeben sich freie Sichtbeziehungen in die ackerbaulich geprägte Landschaft. Nur einzelne kleinere Gehölze markieren die Grenzen zu den ackerbaulichen Nutzungen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt. Mit der Umsetzung der Planungen erfolgt eine kleinteilige Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bauungszusammenhanges.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP und an das Planänderungsgebiet grenzende landschaftsbildprägende Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
Kultur- und Sachgütergüter				
Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Behörde zur Planungsanzeige sind im Planänderungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Belange der Baudenkmalpflege sind von den Planänderungen nicht betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bodendenkmale sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt. Da jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich sind, wurden entsprechende Hinweise zum Schutz und zur Dokumentation von Funden in die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung aufgenommen. Im Umweltbericht sind die benannten Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Belange von Baudenkmalen sind von den geänderten Nutzungsarten nicht betroffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Biologische Vielfalt				
<p>Kriterien für die biologische Vielfalt sind sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist eine naturnahe Ausprägung von Biotopen nicht gegeben und damit auch die biologische Vielfalt im Planänderungsgebiet begrenzt.</p>	☒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Wohnbauflächenausweisung auf die biologische Vielfalt im Planänderungsgebiet. Dieses erfolgt unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzungen und der begrenzten Biotopausstattung. Aufgrund der bereits geringen Arten- und Strukturvielfalt an dem Standort sind Veränderungen des Schutzgutes infolge der Nutzungsartänderung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen zu den für die biologische Vielfalt relevanten Biotopstrukturen</p>
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.</p>

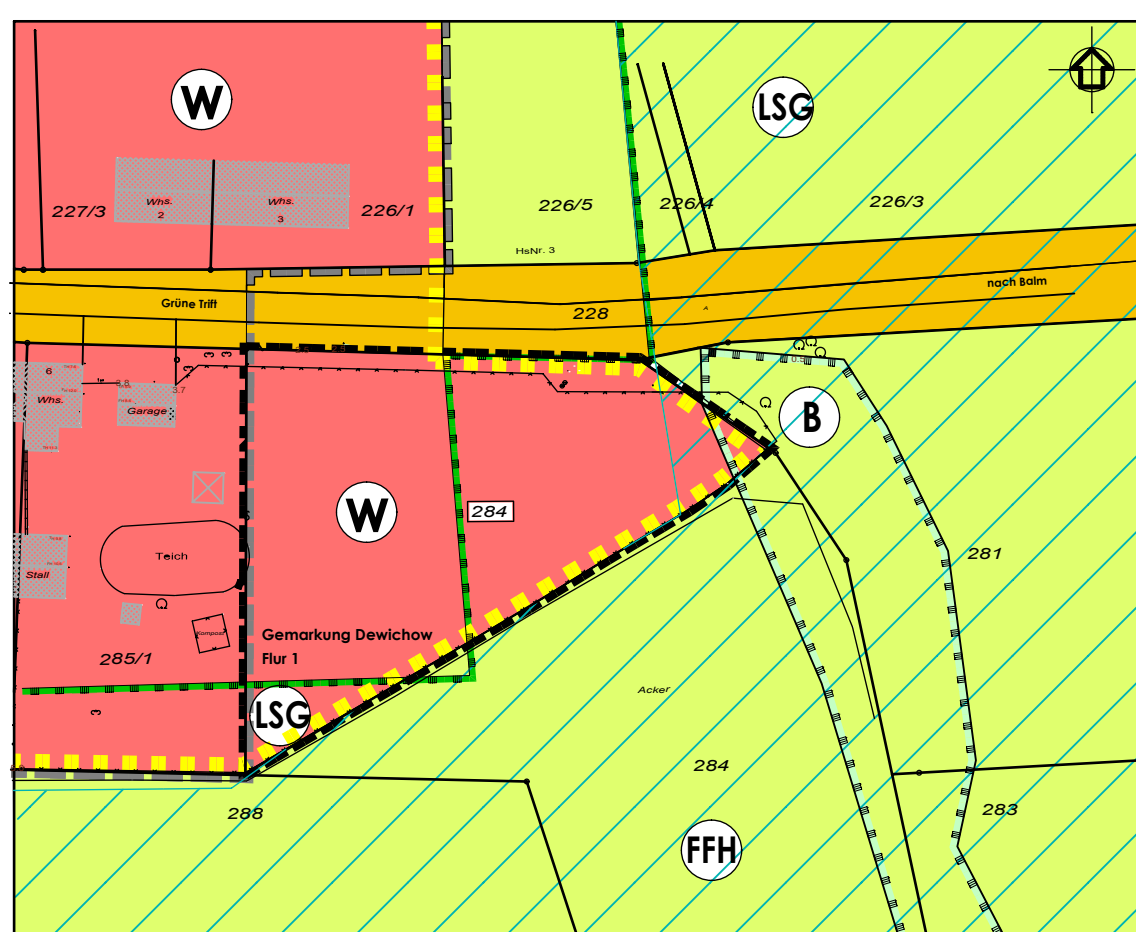
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

PLANZEICHNUNG

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin mit Darstellung der geplanten Flächennutzung gemäß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
M 1 : 5000

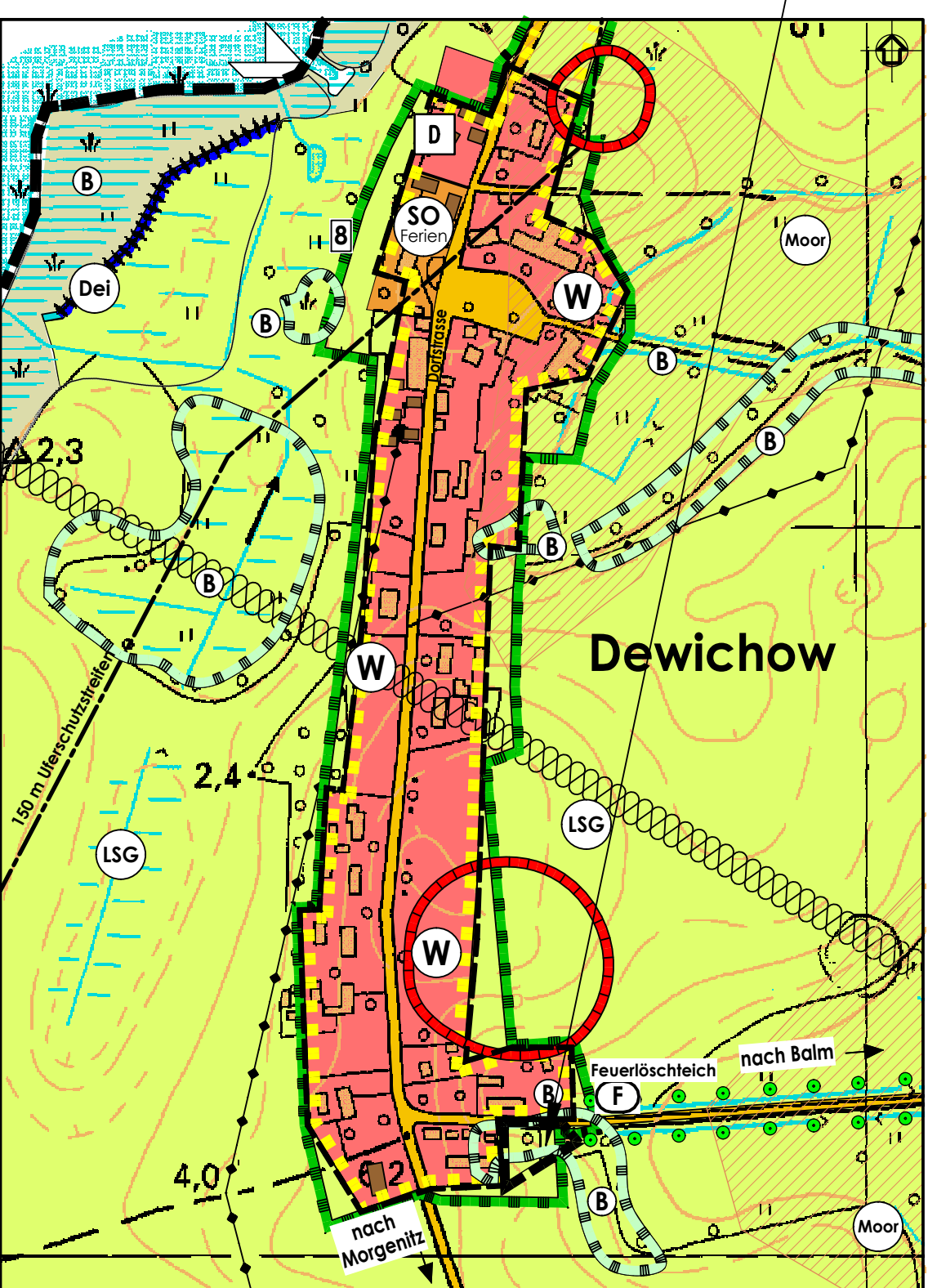


Detaildarstellung M 1 : 1000



Nachrichtlich

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
M 1 : 5000



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung

	Wohnbaufläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 - 11	BauGB
		§ 1 Abs. 1 Nr. 1	BauNVO

- Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	§ 5 Abs. 4	BauGB

- Darstellungen ohne Normcharakter

	Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	Flurstücksbezeichnung		

- Nachrichtlich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- | | | | |
|--|---|------------|-------|
| | Biotop gemäß § 20 NatSch AG M-V | § 5 Abs. 4 | BauGB |
| | Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" | | |
| | EU-Vogelschutzgebiet "Süd-Usedom" DE 2050-404 | | |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 21.09.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 18.11.2020.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

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

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 16.08.2021 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 01.11.2021 bis zum 06.12.2021 während folgender Zeiten:

montags,	mittwochs und	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags		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. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 20.10.2021 örtlich bekannt gemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Mellenthin, örtlich bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5. Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten :

montags,	mittwochs und	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags		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 ausgelegt. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am örtlich bekannt gemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Mellenthin, örtlich bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

9. Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

10. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

11. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung Mellenthin beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin vom gebilligt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am Az. mit erteilt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

13. Die wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin vom erfüllt. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am mit Az.: bestätigt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

14. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

15. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB 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 bekannt gemacht 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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVObL M - V S. 777) hingewiesen worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung und die wirksame Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Ortsrecht“, Gemeinde Mellenthin eingestellt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

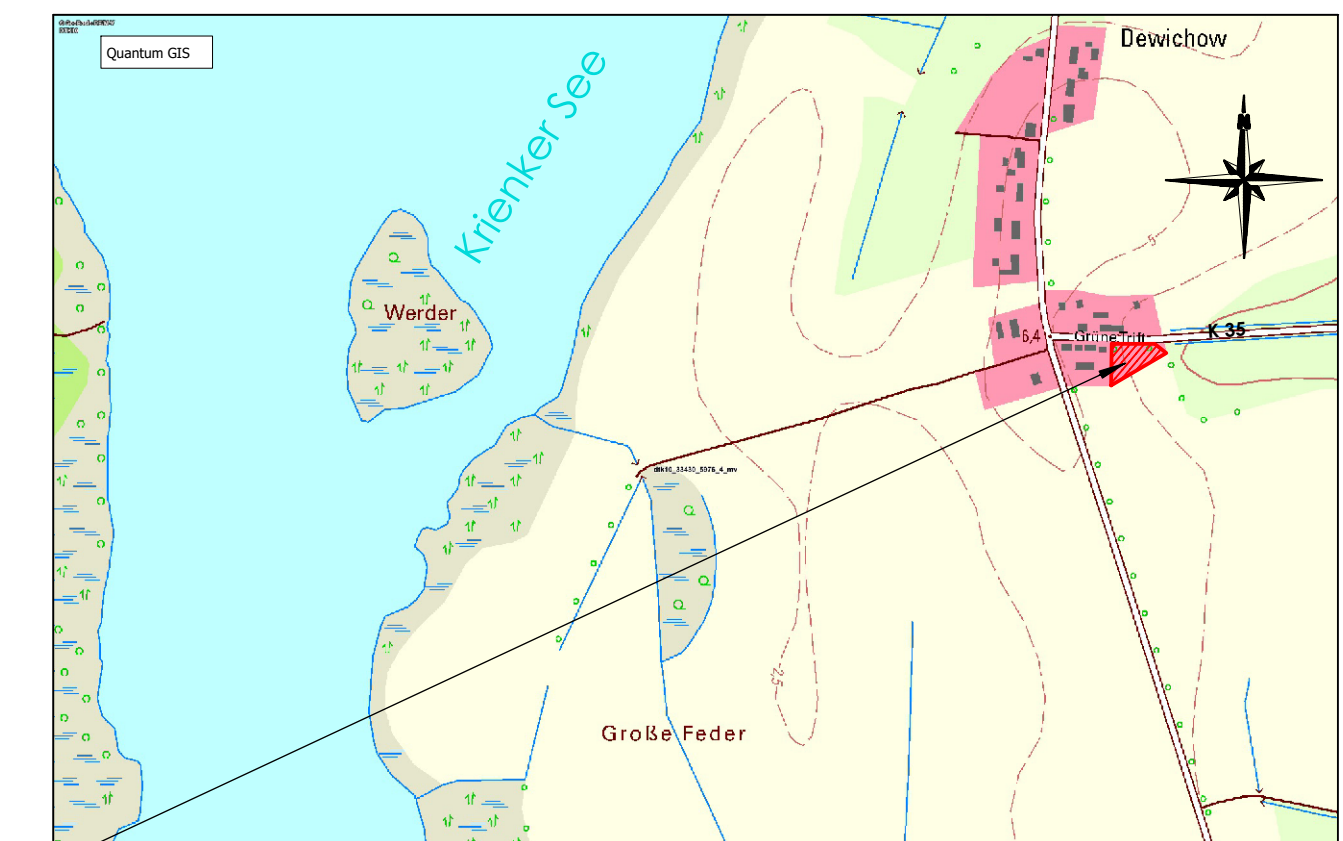
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 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) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- 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), neugefasst am 18.03.2021, BGBl. I S. 540)
- 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 19.11.2019 (GVObL M-V S. 682)
- 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 5 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)

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Mellenthin
Ortsteil	Dewichow
Gemarkung	Dewichow
Flur	1
Flurstück	284 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 01.11.2021 - 06.12.2021

Vorentwurfsfassung	06-2021	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 5000 1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(03837)1260-0, Fax(03837)126026 info@upeg-trassenheide.de			Projekt Nr.: 20-12

