

**Bekanntmachung der Gemeinde Mellenthin
über den Beschluss Nr. GVMe-0196/19 vom 02.12.2019
über die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und
Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde
Mellenthin, für Teilflächen aus den Flurstücken 18/3, 18/5, 18/6, 17/1, 17/2, 16/1, 16/2, 7/1,
6/1, 6/2, 31, 38, und 114/2, Flur 5, Gemarkung Mellenthin im Ortsteil Mellenthin**

1.

Für die nachfolgenden Grundstücke hat die Gemeindevertretung Mellenthin in der öffentlichen Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin, für Teilflächen aus den Flurstücken 18/3, 18/5, 18/6, 17/1, 17/2, 16/1, 16/2, 7/1, 6/1, 6/2, 31, 38, und 114/2, Flur 5, Gemarkung Mellenthin im Ortsteil Mellenthin beschlossen:

Gemarkung	Mellenthin
Flur	5
Flurstücke	18/3 teilw., 18/5 teilw., 18/6 teilw., 17/1 teilw., 17/2 teilw., 16/1 teilw., 16/2 teilw., 7/1 teilw., 6/1 teilw., 6/2 teilw., 31 teilw., 38 teilw., und 114/2 teilw.
Fläche	rd. 12.000 m ²

Die Planänderungsbereiche befinden sich vor dem Wasserschloss, jeweils rechts und links hinter der Gutsanlage bzw. den gegenüber liegenden Wohngebäuden, im Westen der Ortslage Mellenthin in der Dorfstraße, gegenüber den Hausnummern 4-6 sowie unmittelbar neben der Hausnummer 6.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin ist in beiliegendem Luftbild farbig (rot) gekennzeichnet.

2.

Begründung der Planaufstellung:

Die Errichtung von baulichen Nebenanlagen im Außenbereich hat bei einigen Grundstücken in örtlich zentraler Lage zu ordnungsbehördlichen Verfahren geführt, mit denen sich die Gemeinde Mellenthin, in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald auseinandersetzen musste.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, mit den Ortsteilen Mellenthin, Dewichow und Morgenitz, wurde eine Wohnbauergänzungsfläche westlichen Teil der Ortslage Mellenthin aufgenommen, für die in diesem Zusammenhang Baurecht auf Teilen der Flurstücke 31 und 38, Flur 5, Gemarkung Mellenthin geschaffen werden soll.

Der Eigentümer des Flurstückes 114/2, Flur 5, Gemarkung Mellenthin beabsichtigt, seinen Wohnsitz dorthin zu verlagern. Auf dem Grundstück befindet sich an der Straße bereits ein Gebäude, in dem er sein Gewerbe angesiedelt hat. Das geplante Wohnhaus soll hinter den Gewerbebetrieb gelegt werden. Auch hier soll der Satzungsbereich ergänzt werden.

Die beantragten Flächen liegen derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für den Ortsteil Mellenthin und sind entsprechend der angestrebten Nutzung nach § 35 BauGB Abs. 2 zu beurteilen.

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

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag, da mit Umsetzung der Planung eine Ergänzung und Abrundung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges erfolgt. Durch die jeweils angrenzende Wohnbebauung ist eine hinreichende Vorprägung gegeben.

Der Standort ist verkehrs- und medienseitig erschlossen, so dass im Rahmen der Baumaßnahmen lediglich Grundstücksanschlüsse notwendig werden.

Es wird zum Teil Wohnraum für junge Leute von der Insel Usedom geschaffen. Die Planung soll zeitnah umgesetzt werden.

3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan sind Teile der Ergänzungsflächen bereits als Wohnbaufläche bzw. als Sondergebiet Ferienwohnung ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren 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 § 6 Abs. 1 und 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

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

6.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Planergänzung entstehenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

7.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

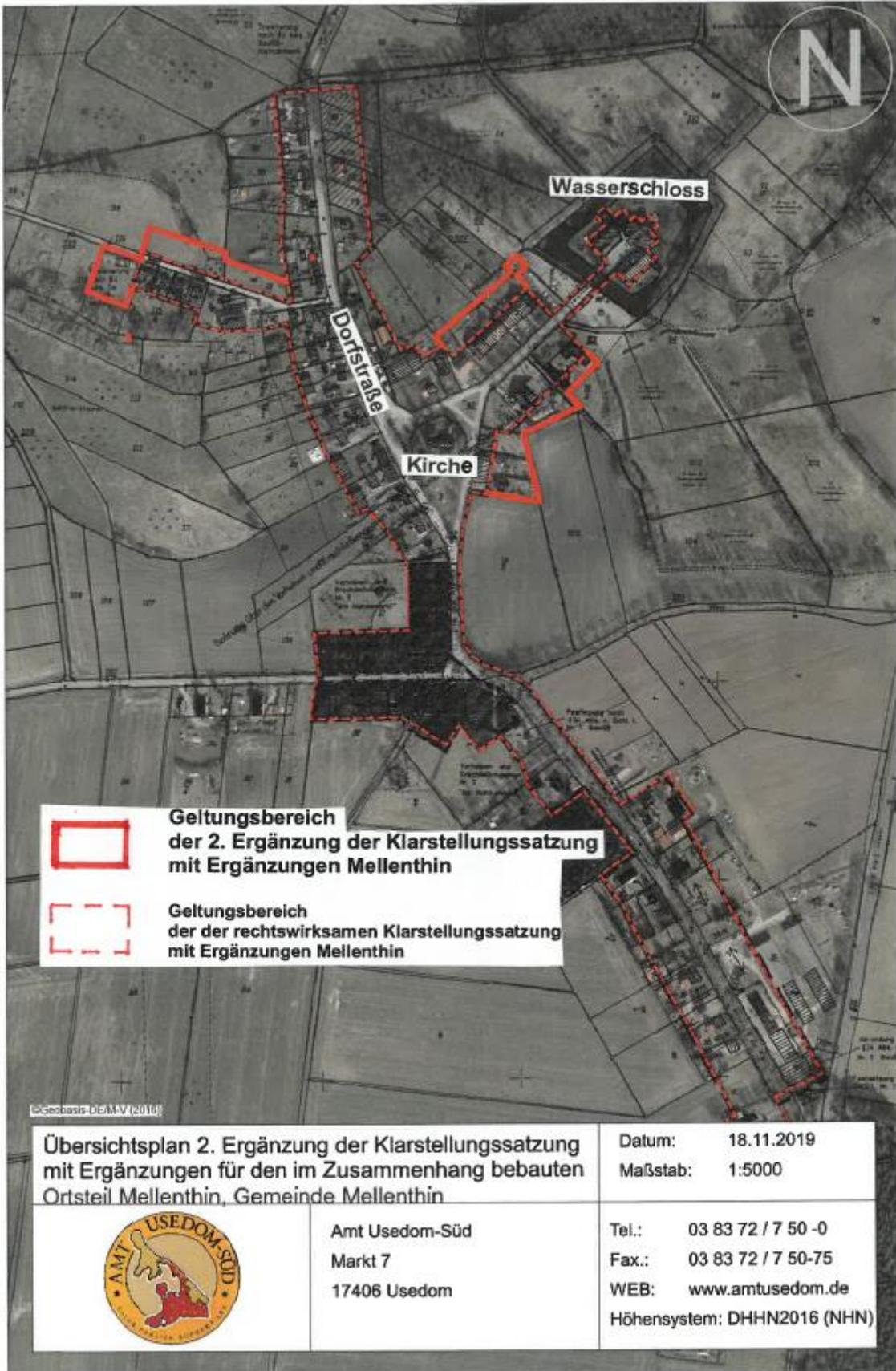
Schröder
Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 05.12.2019





©Geobasis-DE/M-V (2016)

Übersichtsplan 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin, Gemeinde Mellenthin

Datum: 18.11.2019
 Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
 Markt 7
 17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
 WEB: www.amtusedom.de
 Höhensystem: DHHN2016 (NHN)