

**Bekanntmachung des Amtes usedom Süd
zum Beschluss Nr. 21/13 vom 02.12.2013
über die
Aufstellung 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 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich
der Straße Chausseeberg**

1.

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in der Sitzung am 02.12.2013 für die nachfolgenden Flächen die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin beschlossen:

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

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

Der Geltungsbereich der 1. Satzungsergänzung ist in beiliegendem Auszug aus dem Meßtischblatt gekennzeichnet.

2.

Begründung der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung der 1. Planergänzung ist der Antrag der Grundstückseigentümer des Flurstückes 3 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin zur Ermöglichung der Bildung von zwei Bauparzellen zur Errichtung von jeweils einem Wohngebäude.

Die Antragsteller sind Bürger der Gemeinde Mellenthin und Eigentümer des Flurstückes 3. Sie wohnen derzeit in einem der Mehrfamilienhäuser (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „An der alten Schule“) südwestlich des Chausseebergs. Die Bausubstanz der Mehrfamilienhäuser hat sich in den letzten Jahren stetig verschlechtert, so dass die Antragsteller beabsichtigen individuellen Wohnraum zu schaffen.

Hierzu sollen aus dem Flurstück 3 zwei Parzellen von rd. 40 m x 40 m heraus gemessen werden und jeweils ein Wohngebäude für den Eigenbedarf der Familie errichtet werden.

Die beantragte Fläche liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung.

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

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

Eine Teilfläche aus Flurstück 2/14, angrenzend an Flurstück 3, wird einbezogen, um die räumliche Verbindung zwischen dem Geltungsbereich der Ursprungssatzung und der beantragten Ergänzungsfläche herzustellen.

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.

Im Vorfeld fanden mit dem Landkreis Vorpommern- Greifswald und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Vorgespräche hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planergänzung statt.

Die erhobenen Forderungen sind in die Planung einzustellen:

- Die Gemeinde Mellenthin hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Derzeit wird das Verfahren zur Ausgliederung der im Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bauflächen durchgeführt. Im Flächennutzungsplan werden die Ergänzungsflächen noch als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5(2) 9 a) BauGB ausgewiesen. Daher wird im Parallelverfahren eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, in dem die Ergänzungsflächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1. BauNVO aufgenommen werden. Die ausgewiesenen Kapazitäten sind in der gemeindlichen Bilanzierung fortzuschreiben.
- Für die Flächen ist der Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen.

3.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Satzungsergänzung entstehenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

Hierzu haben die Grundstückseigentümer bereits mit einem Planungsbüro einen Architektenvertrag abgeschlossen.

4.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die 1. Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

5.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 (1) Satz 2 BauGB)


Zeplin
Bauamtsleiterin

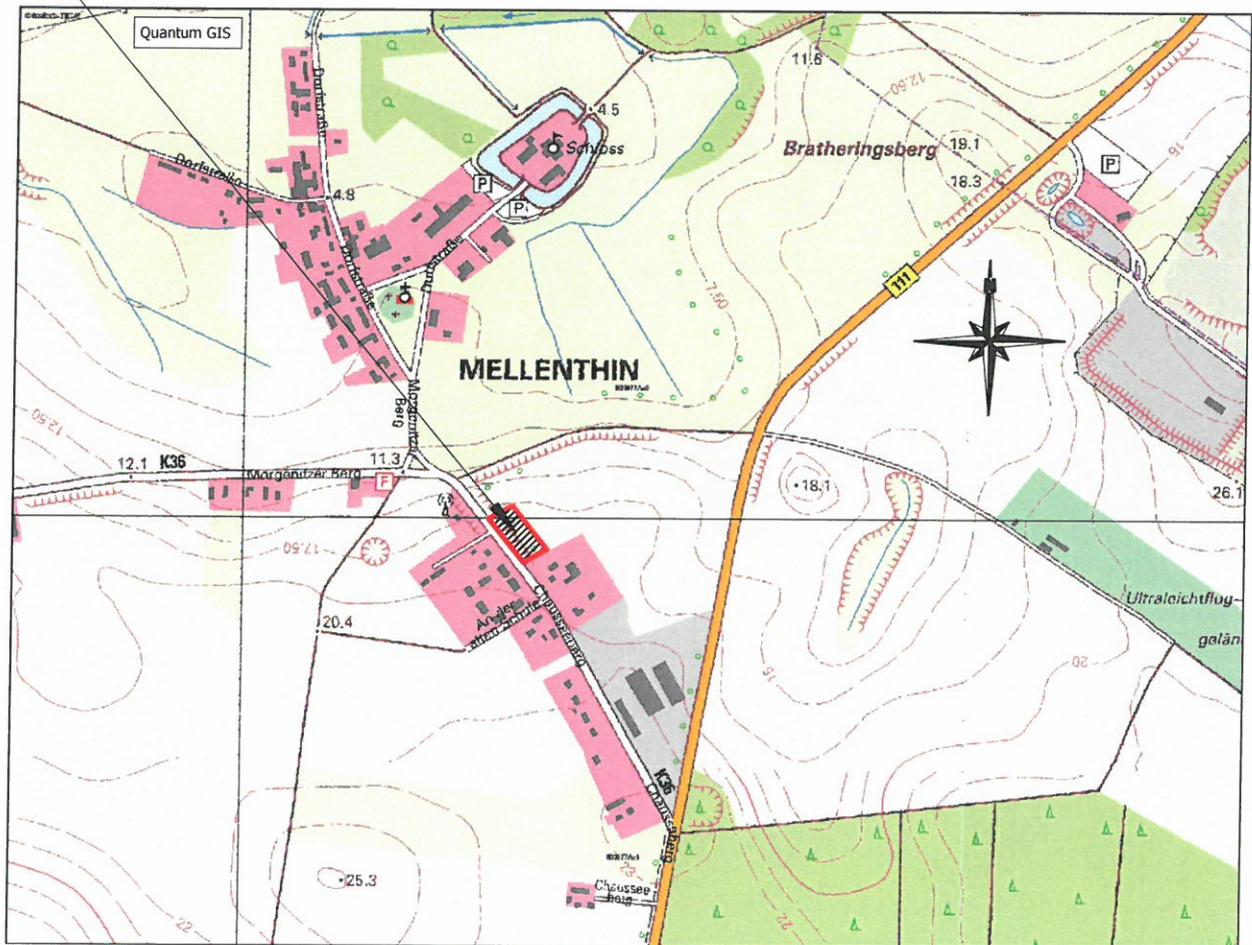


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 05.12.2013



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungsatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14 und 3 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg



Übersichtsplan M 1 : 10 000