

**Bekanntmachung der Gemeinde Mellenthin  
zum Beschluss Nr. GVMe-0054/15 vom 24.08.2015  
über die Aufstellung der**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen  
Mellenthin, Morgenitz und Dewichow**

für eine Teilfläche aus Flurstück 64/2 in der Flur 1, Gemarkung Dewichow östlich der  
Dorfstraße im Ortsteil Dewichow

**1.**

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in der Sitzung am 24.08.2015 für die nachfolgende Fläche die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin beschlossen:

Ortsteil	Dewichow
Gemarkung	Dewichow
Flur	1
Flurstück	64/2 teilweise
Fläche	rd. 1.300 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Lagerflächen, im Westen durch Grünlandflächen, im Osten durch die Dorfstraße und sich anschließende Wohnbebauung sowie im Süden durch eine Hoflage begrenzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist in beiliegendem Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin gekennzeichnet.

**2.**

**Bisherige Nutzungsart der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB

**Geplante Nutzungsart in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

- Wohnbaufläche gemäß § 1(1)1. BauNVO

**Begründung der Planaufstellung:**

Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 64/2 in der Flur 1, Gemarkung Dewichow haben an die Gemeinde Mellenthin den Antrag zur Einbeziehung einer Teilfläche aus Flurstück 64/2 als Wohnbaufläche gestellt, um die Bildung einer Bauparzelle zur Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

Gemäß der erfolgten Vorabstimmungen wird ein Grundstücksteil in einer Tiefe von 35 m (entsprechend der Innenbereichssatzung) und auf einer Breite von rd. 37 m bis zum 1. Katasterpunkt einbezogen.

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 BauGB Abs. 2 zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages wird daher eine 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin ist seit 16.07.2014 wirksam.

Im Flächennutzungsplan ist die Ergänzungsfläche noch als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5(2)9 a BauGB ausgewiesen.

Daher wird im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, in dem die Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1. BauNVO aufgenommen wird.

Die ausgewiesene Kapazität von 1 WE wird in der gemeindlichen Bilanzierung fortgeschrieben.

**3.**

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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.

Im Rahmen der in das vorbereitende Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung sind die Auswirkungen der ergänzenden Wohngebietsausweisung auf die einzelnen Schutzgüter zu untersuchen.

Da das geplante Bauvorhaben auf einer Dauergrünlandfläche, die derzeit als landwirtschaftliche Lagerfläche beansprucht wird, umgesetzt wird, sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Auswirkungen auf den Naturhaushalt begrenzt. Sowohl gesetzlich geschützte Biotope als auch gesetzlich geschützte Einzelbaumbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Im Umweltbericht werden die potentiellen Vorkommen von streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie auf der Grundlage der im Planänderungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen eingeschätzt und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen, um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ausgliederung der ausgewiesenen Baufläche aus dem Schutzgebiet ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen. Das Planverfahren darf erst abgeschlossen werden, wenn das Ausgliederungsverfahren beendet ist.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des EU- Vogelschutzgebietes „Süd- Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404. Damit wird eine FFH- Vorprüfung erforderlich, die die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgebietsziele und speziell auf die Zielarten des Schutzgebietes untersucht und bewertet.

**4.**

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


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

**5.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Vorstellung des Planvorhabens im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

**6.**

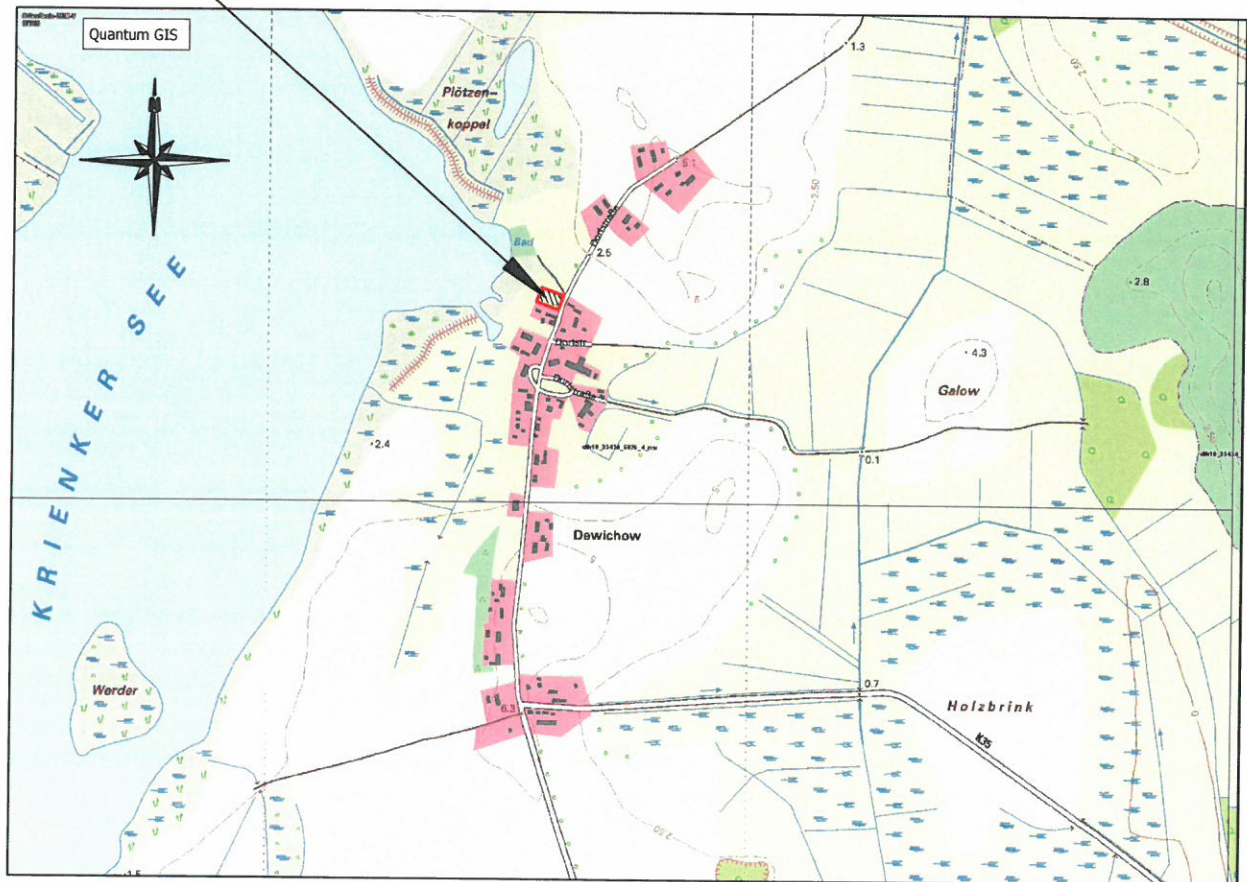
Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 (1) Satz 2 BauGB)

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



## Übersichtsplan

**Auszug aus dem Meßtischblatt mit Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow**  
für eine Teilfläche aus Flurstück 64/2 in der Flur 1, Gemarkung Dewichow östlich der Dorfstraße im Ortsteil Dewichow



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 14.09.2015

