

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Mellenthin

**Beschlussvorlage**  
GVMe-0328/22

öffentlich

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin in der Fassung 01-2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 21.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Mellenthin (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

**1.**  
Die zum Entwurf 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 01-2022 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Mellenthin am ..... mit folgendem Ergebnis geprüft:

**2.**  
Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen

**3.**  
Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

### Anlage/n

1	Abwägung Entwurf 3. Änd. FNP Melle 01-2022 (öffentlich)
---	---

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Mellenthin	7						

## Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Mellenthin

Nr. .... vom .....

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange zum Entwurf

**der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin  
i. V. m. der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den  
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin  
für eine Teilfläche des Flurstückes 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow  
in der Fassung von 01-2022**

1.

Die zum Entwurf 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 01-2022 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Mellenthin am ..... mit folgendem Ergebnis geprüft:

**Stellungnahme vom**

II. **Landesbehörden**

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

**Badenstr. 18**

**17439 Stralsund**

**20.07.2022**

**Zitat:**

„Aus Sicht der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwULBehV MV<sup>1</sup> ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB<sup>2</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme vom 25.11.2021 zur 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung hatte das StALU Vorpommern bereits zur Hochwassergefährdung des Planbereiches ausgeführt. Die vorliegende 3. Änderung des FNP nimmt hierauf Bezug (siehe Begründung, S. 13).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP wurde in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Überflutungsgefährdung aufgrund Hochwasser vom Achterwasser) erforderlich sind, gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurde das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des F-Planes übernommen. Allerdings scheint die Kennzeichnung des Risikogebietes um ca. 20 bis 25 m zu weit östlich zu liegen. Insofern sollte die Lage des Risikogebietes nochmals überprüft und korrigiert werden.

Wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, ist im betreffenden Küstenabschnitt gemäß Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,10 m NHN zu rechnen. Allerdings befinden sich die Bemessungshochwasserstände derzeit in einem Anpassungsprozess, da laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten ist. Es ist zu erwarten, dass das künftige BHW ab 2022/2023 bei 2,60 m NHN liegen wird.

Im Zuge der Erarbeitung der vorliegenden 3. Änderung des FNP wurden auch die Hinweise zum klimabedingt höheren Meeresspiegelanstieg meiner Stellungnahme vom 25.11.2021 zur Kenntnis genommen. Es wurde hierzu ausgeführt, dass weitere Höherlegungen der Bebauung, die über das vorgenannte BHW hinausgehen, unter Berücksichtigung der städtebaulichen und erschließungsseitigen Einfügung nicht vertretbar bzw. verhältnismäßig seien und Betroffene sich auf die angrenzend höher gelegenen Flächen bei entsprechenden Hochwasserereignissen, die im Übrigen vorhersagbar seien, zurückziehen könnten.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden neben der Aufhöhung / Höherlegung auch weitere Möglichkeiten des hochwasserangepassten Bauens, wie beispielsweise die Verwendung von wasserdichtem Mauerwerk und/oder verschlussicherer Gebäudeöffnungen, etc. in Erwägung gezogen werden können.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

<sup>1</sup> **LwUmwulBehV MV** - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.2020 (GVBl. M-V S. 1411)

<sup>2</sup> **BauGB** - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)“

## **Abwägung Gemeindevertretung:**

### **Küsten- und Hochwasserschutz**

Die Kennzeichnung des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten wurde überprüft und in der Planzeichnung angepasst.

Die Hinweise zu den Auswirkungen des klimabedingten Meeresspiegelanstieges, des künftig zu erwartenden BHW und den Möglichkeiten für hochwasserangepasstes Bauen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 3, Anstrich Gewässer- und Küstenschutz ergänzt.

### **Immissionsschutz**

Gleichlautender Hinweis wurde bereits im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen vorgebracht und entsprechend in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt.

## **III. Landkreis Vorpommern - Greifswald**

### **Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

#### **Bauleitplanung/Denkmalschutz**

**Demminer Str. 71 - 74**

**17389 Anklam**

**22.07.2022**

#### **Zitat:**

*„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:*

- *Anschreiben Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Mellenthin vom 20.06.2022 (Eingangsdatum 28.06.2022)*
- *Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans von 01-2022*
- *Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von 01-2022*

*Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:*

### **1. Gesundheitsamt**

#### **1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

*- wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht*

## **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### **2.1.1. SB Bauleitplanung**

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Mellenthin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).  
Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als geschütztes Biotop dargestellt.  
Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Mellenthin erfolgt parallel zur Aufstellung der 2. Ergänzung und der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow.  
Die 3. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Die Bezeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung wie folgt zu ergänzen: i.V.m. 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow.
3. Die im Entwurf unterhalb der Planzeichnung aufgeführte Detaildarstellung weicht von den in der Planzeichnung dargestellten Flächen ab. Auch der Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung ist in der Detaildarstellung nicht identisch mit dem Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung. Dieser Widerspruch ist im Aufstellungsverfahren zu lösen.
4. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom und Festlandgürtel“. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
5. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

#### **2.1.2. SB Denkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berührt.

**Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben als genehmigungsfähig eingeschätzt.**

### Hinweis:

1. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) auch die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Schwerin (19055 Schwerin, Domhof 4-5), als zuständige Denkmalfachbehörde, erforderlich ist.

## **2.2. SG Naturschutz**

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 25.08.2022)

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht wird bestätigt.

### **Biotopschutz**

Die Festsetzungen und Betroffenheiten des gesetzlichen Biotopschutzes sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld erörtert worden.

### **Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“**

Die Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow liegen zum Teil im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandsgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996). Nach § 4 der Kreisverordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Nach § 4 Abs. 4 der Kreisverordnung können Ausnahmen von den Verboten zugelassen werden, wenn nachteilige Wirkungen, insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind. Mit der vorliegenden Satzung ist sicherzustellen, dass alle Nutzungen die im Zusammenhang mit den Baufeldausweisungen stehen, innerhalb der Satzungsgrenze erfolgen. Die Forderungen zum gesetzlichen Gehölzschutz sind zu beachten.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet liegt vor. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Der Bescheid ergeht gesondert an das Amt.

## **3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

### **3.1. Kreisstraßenmeisterei**

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße K 35 VG wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen sind der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben anzuzeigen.

## **4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### **4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### **4.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Seitens der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die in den Planungsunterlagen bereits vorhandenen Belange sind zu beachten.

#### 4.1.2. SB Immissionsschutz

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

### **4.2. SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen und Hinweise, aus der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 12.01.2021, zu.

## **5. Straßenverkehrsamt**

### **5.1. SG Verkehrsstelle**

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des **Sachbereiches Verkehrslenkung** nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände, wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passen. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
  - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
  - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperrten und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!**  
 Seitens des Baulastträgers bzw. Eigentümer/ Bauherr ist - rechtzeitig vor Fertigstellung - ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie - eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist - wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.



## 6. Ordnungsamt

### 6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

#### 6.1.1. SB Katastrophenschutz

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das Vorhabengebiet keine Daten erfasst sind.




Sollten im Verlauf der Umsetzung der Maßnahme trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

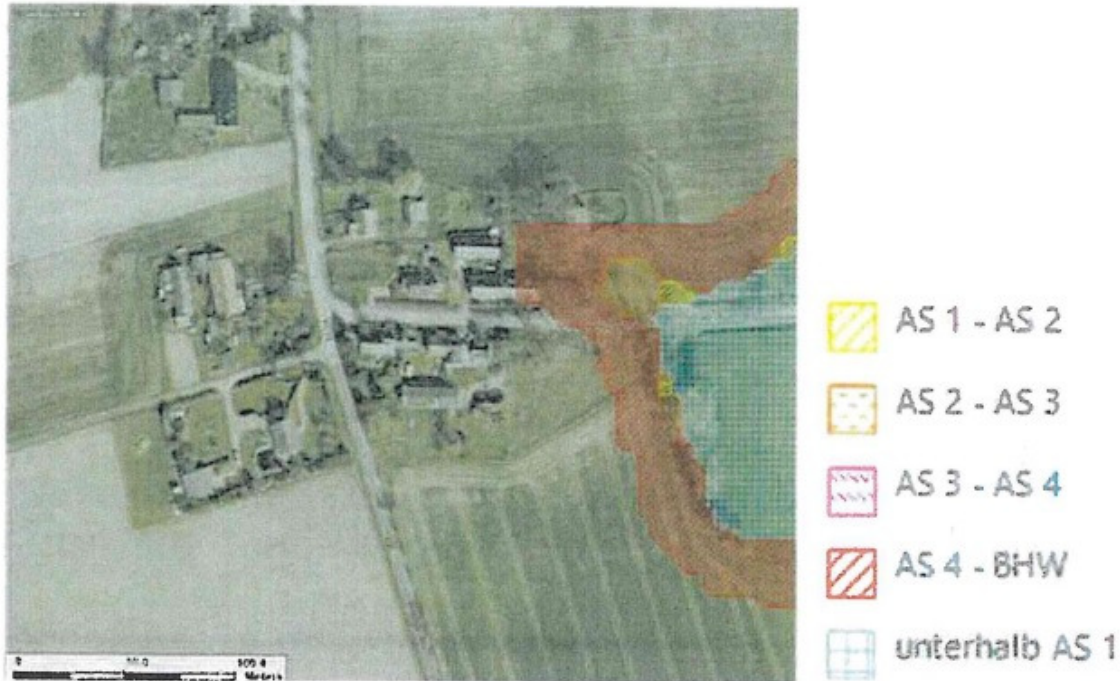
- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für das Planungsgebiet liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potenziellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

- *Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.“*

## **Abwägung Gemeindevertretung:**

### **Zu 1. Gesundheitsamt**

#### **1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

### **Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

#### **2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

##### **2.1.1 SB Bauleitplanung**

Durch den Sachbereich Bauleitplanung werden die städtebaulichen Zielsetzungen des Vorhabens mitgetragen.

Ein entsprechender Vermerk erfolgt in der Begründung unter Punkt „2.0 Übergeordnete Planungen“.

Zu 1.:

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die mit der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen berücksichtigt.

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden beim Abschluss der Planverfahren beachtet.

Zu 2.:

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bezeichnung des Vorhabens ergänzt.

Zu 3.:

Die Abweichungen zwischen der Planzeichnung und der Detailzeichnung werden korrigiert.

Zu 4.:

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den naturschutzrechtlichen Belangen wurde im Rahmen der Umweltprüfung nachgewiesen.

Gemäß Vorgabe der zuständigen Umweltbehörde wurde für das Vorhaben eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet beantragt. Der Ausnahmegenehmigung liegt mit Schreiben vom 29.08.2022 vor.

Zu 5.:

Die für das Plangebiet erforderliche Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Mellenthin vom 04.02.2022 die Löschwasserversorgung des Plangebietes durch die im Umfeld vorhandenen Entnahmestellen und die Löschfahrzeuge gesichert. (siehe Begründung, Punkt 3, Anstrich *Erschließung*)

#### 2.1.2 SB Denkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen. Da jedoch jederzeit Bodenfunde auftreten können, wurden entsprechende Ausführungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in der Begründung unter Punkt 3.0, Absatz „Denkmalschutz“ aufgenommen.

Die Denkmalfachbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

### **2.2 SG Naturschutz**

#### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde bestätigt.

#### **Biotopschutz**

Die Festsetzungen und Betroffenheiten des gesetzlichen Biotopschutzes sind gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in den zeichnerischen Festsetzungen und in der Begründung umfassend berücksichtigt.

#### **Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“**

Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald, Untere Naturschutzbehörde am 29.08.2022 erteilt.

### **Zu 3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

#### **3.1 Kreisstraßenmeisterei**

Die Hinweise der Kreisstraßenmeisterei werden in die Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

Entsprechend haben die Bauherrn die Anbindung an die Kreisstraße mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

## **Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### **4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

#### 4.1.2 SB Immissionsschutz

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

### **4.2 SG Wasserwirtschaft**

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde aus der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 12.01.2021 sind in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ dargestellt. Diese sind durch die Bauherren bei der Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

## **Zu 5. Straßenverkehrsamt**

### **5.1 SG Verkehrsstelle**

Die Aussagen des Straßenverkehrsamtes werden zur Kenntnis genommen. Auf das Plangebiet zutreffenden Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ enthaltenen.

## **Zu 6. Ordnungsamt**

### **6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz**

#### 6.1.1 SB Katastrophenschutz

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

In der Begründung ist unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ bereits vermerkt, dass für das Gebiet keine Belastungen bekannt sind. Auf die allgemeingültigen Vorgaben wird verwiesen.

Der Munitionsbergungsdienst M-V wurde im Verfahren beteiligt. Die Hinweise sind in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ dargestellt.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Der Berücksichtigung der Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes wurde durch zeichnerische Darstellungen und ergänzende Darlegungen in der Begründung unter Punkt 3 gefolgt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 3 BauGB mit dem Planzeichen 15.11 der PlanZV als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Für das Planänderungsgebiet wurde zeitlich parallel eine 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow aufgestellt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden in die Satzung die Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen wie Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN (BHW) und Höheneinordnung der baulichen Anlagen zum

Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN (BHW), übernommen.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die betroffene Fläche wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich dargestellt.

#### **IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“  
Zum Achterwasser 6  
17459 Ückeritz**

**10.08.2022**

##### **Zitat:**

*„Dem Entwurf konnten wir entnehmen, dass eine Teilfläche des Flurstückes 284 in der Flur 1, Gemarkung Dewichow dem Innenbereich zugeordnet werden soll, um die Bildung eines Baugrundstückes zu ermöglichen.*

*Wir haben die Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- geprüft und teilen Ihnen dazu mit, dass sich auf der „Ergänzungsfläche“ des Flurstückes 284 eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung AZ DN 80 befindet, welche die Trinkwasserversorgung der Grundstücke an der Straße „Grüne Trift“ sicherstellt.*

*Ihre Anfrage bezüglich der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Innenbereichssatzung hat uns veranlasst, die Trinkwasserversorgung der anliegenden Grundstücke „Grüne Trift“ neu zu ordnen. Die Planung dazu ist erfolgt und die Baumaßnahme soll noch 2022 vollzogen werden. Damit kann zum Ende 2022 die Trinkwasserversorgungsleitung auf den privaten Grundstücken außer Betrieb genommen werden und die Trinkwasserversorgung direkt über die Straße „Grüne Trift“ erfolgen.*

*Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Dewichow erfolgt dezentral. Die Errichtung einer privaten Abwasseranlage ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.*

*Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise stimmt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin zu.“*

##### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise des Zweckverbandes zur Neuordnung der Trinkwasserleitung im Bereich des Planänderungsgebietes werden in der Begründung unter Punkt 3, Anstrich *Erschließung*, vermerkt.

Zweckverband und Grundstückseigentümer sind bereits hinsichtlich der Baumaßnahmen im Gespräch.

Der Hinweis zum Erfordernis der Abstimmung der Planung der zentralen Abwasseranlage mit der unteren Wasserbehörde wird in der Begründung unter o. g. Punkt 3 ergänzt.

**Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“**

**Am Erlengrund 1d**

**17449 Mölschow**

**07.07.2022**

**Zitat:**

*„Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Dewichow. Das Einzugsgebiet des Schöpfwerkes umfasst die Grundstücke im Niederschlagseinzugsgebiet.*

*Die Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb des Schöpfwerkes werden auf die Grundstücke des Einzugsgebietes umgelegt.*

*Die Wasserstände im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes werden in Absprache mit den landwirtschaftlichen Nutzern reguliert. Es sind keine festgelegten Pegelstände vorhanden.*

*Nach unserer Kenntnis befinden sich im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen. Der Graben 29-01-026 ist der dem Plangebiet am nächsten liegende Graben.*

*Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung, wie hier Graben 26-01-026) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.*

*Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.*

*Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.“*



**Abwägung Gemeindevertretung:**

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen im Verantwortungsbereich des Wasser- und Bodenverbandes.

In der Begründung werden unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ die wesentlichen Ausführungen des Wasser- und Bodenverbandes ergänzt. Die Vorgaben sind durch die Bauherren zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: ... ; davon anwesend: ...; Ja- Stimmen: ...; Nein- Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**2.**

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Mellenthin, den .....

Die Bürgermeisterin