

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:  
GVMe-0196/19

Beschlusstitel:

Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin 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

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Pfitzmann

Datum:  
19.11.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.12.2019	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### 1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin aufgestellt werden:

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<sup>2</sup>

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.

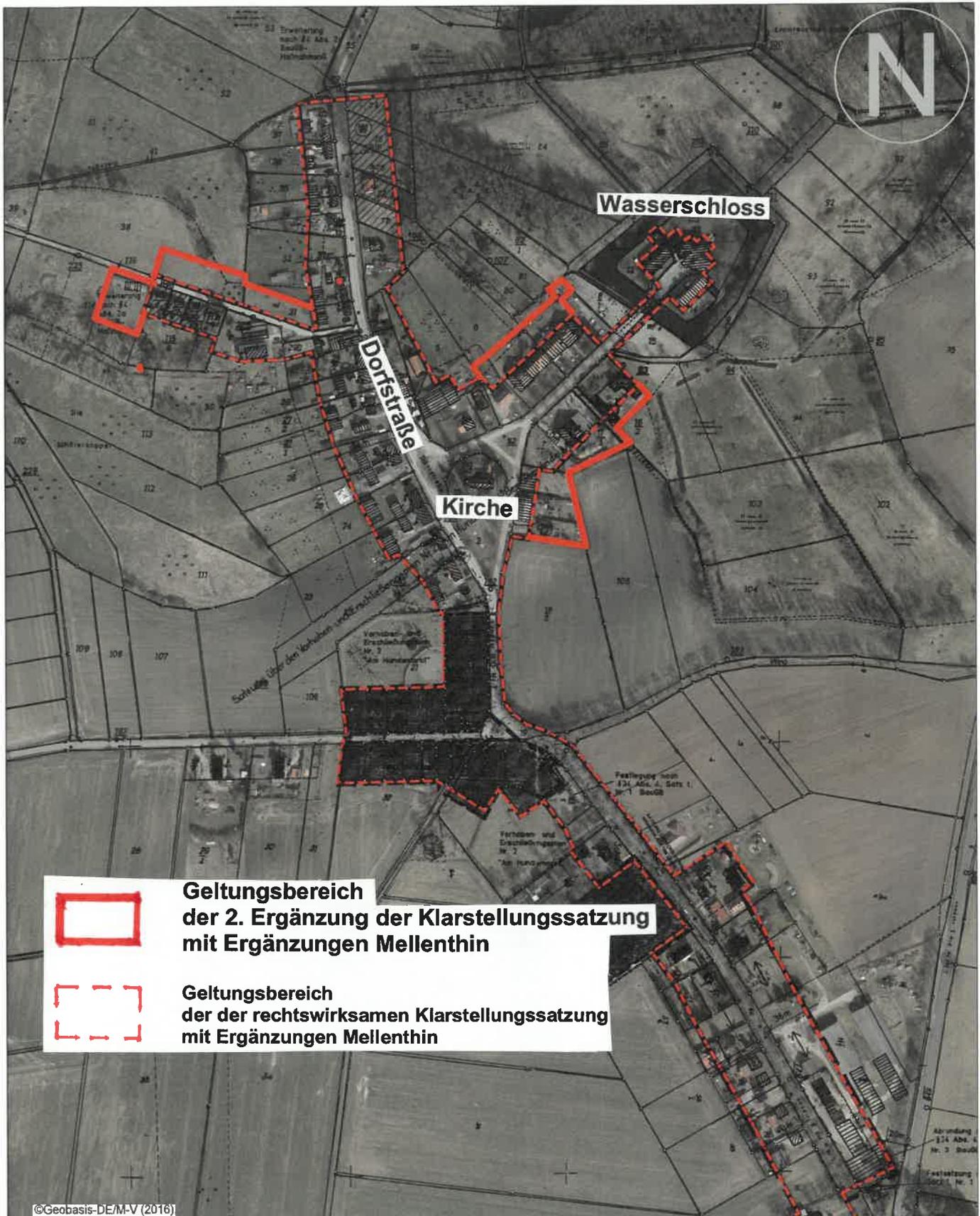
**6.**

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

**7.**

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

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



-  **Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen Mellenthin**
-  **Geltungsbereich der der rechtswirksamen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen Mellenthin**

©Geobasis-DE/M-V (2016)

<b>Übersichtsplan 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin, Gemeinde Mellenthin</b>		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: <a href="http://www.amtusedom.de">www.amtusedom.de</a> Höhensystem: DHHN2016 (NHN)

übergeben am 26.08.2019

1-

Amt Usedom-Süd  
Der Amtsvorsteher

für die Gemeinde: Mellenthin

Amt Usedom-Süd 17406 Usedom Markt 7

**Betr.: Erweiterung der Innenbereichssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Mellenthin der Gemeinde Mellenthin.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bitten wir, die beschlossene Satzung vom 24.04.1996 und am 09.07.1997 über die Feststellung, Änderung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Mellenthin zu ergänzen. Betroffen sind die Familien der Schlossallee 1 bis 8.

1. Schlossallee 1, Flur 5 Flurstück 18/5 der Familie Wege, das Wohnhaus ist nicht im Innenbereich und wurde vor 1930 errichtet.
2. Schlossallee 2, Flur 5 Flurstück 18/6 der Familie Bremer, hier grenzt das Wohnhaus ohne Hofraum.
3. Schlossallee 3, Flur 5 Flurstück 17/2 der Familie Fidora, hinterm Wohnhaus waren schon bei der Familie Mahnke ehemals Eigentümer Stallanlagen.
4. Die Garagen wurden zur DDR-Zeit errichtet und der Innenbereich teilt jetzt die Garagen. Zwei wären somit im Außenbereich.
5. Schlossallee 4, Flur 5 Flurstück 16/2 der Familie Sündermann, hier wäre das Wohnhaus ehemals Stallanlage aus DDR-Zeit zur Hälfte im Außenbereich.
6. Schlossallee 5, das Schloss, hier ist alles im Innenbereich.
7. Schlossallee 6, Flur 5 Flurstück 7/1 der Familie Korts, die Bebauung endet am Haus. Im Hofraum nach hinten wurde mit Genehmigung eine Treppe mit Terrasse errichtet. Würde jetzt im Außenbereich liegen.
8. Schlossallee 7, Flur 5 Flurstück 6/1 der Familie Prof. Winfried Barthlen ehemals das Grundstück der Familie Beise. Die auf dem Grundstück errichteten Garagen und Werkstatt bestehen mit baulicher Genehmigung aus DDR-Zeit. Die Bebauung auf der Hofseite haben sich nicht geändert.
9. Schlossallee 8, Flur 5 Flurstück 6/2 der Familie Beise, Das Wohnhaus wurde neu errichtet. Zur Zeit liegt der Hofraum und Garten im Außenbereich.
10. Wiesenweg, Flur 5 Flurstück 114/2 der Familie Maik Kracht. Das Grundstück befindet sich zur Zeit im Außenbereich. Hier soll ein Wohnhaus für die Familie gebaut werden. Das bestehende Gebäude wird nicht verändert.

Der Innenbereich für die Schlossallee sollte ergänzt werden, Das Ortsbild wird dabei nicht beeinträchtigt, da die meisten Gebäude aus der DDR-Zeit gebaut wurden und auch genehmigt sind. Das Gebäude der Familie Kracht ist auch schon zur DDR-Zeit errichtet worden und wurde als Ferienobjekt des landwirtschaftlichen Betriebes in Mellenthin genutzt. Das Grundstück hat die Familie Kracht 1917 gekauft.

Wir bitten Sie, unseren Antrag zu prüfen und positiv zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Wege

Wege

Familie Bremer

Bremer

Familie Fidora

Fidora

Familie Sündermann

Sündermann

Familie Korts

Familie Prof.

Barthelen Dr. Ulfried Barthelen

Familie Beise

Beise

Familie Kreeft

Kreeft