

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0250/21

Beschlusstitel:

Satzungsbeschluss zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz, im Ortsteil Morgenitz

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
05.02.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	22.02.2021	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Geltungsbereichsgrenzen

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz definiert sich wie folgt:

Gemarkung Morgenitz
Flur 2
Flurstück 39/1 (teilw.)
Fläche ca. 600 m²

Der Planänderungsbereich befindet sich im westlichsten Teil des Ortsteils Morgenitz in Richtung Krienke, hinter dem Reiterhof, hinter dem Wohnhaus Töpferstraße 1

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz ist in beiliegendem Luftbild farbig (rot) gekennzeichnet.

1.

Die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Mellenthin am 22.02.2021 geprüft. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen liegen nicht vor.

2.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), nach § 86 der Landesbauordnung M -V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 682), und § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328), beschließt die Gemeindevertretung Mellenthin die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung

Morgenitz, im Ortsteil Morgenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz, im Ortsteil Morgenitz als dann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

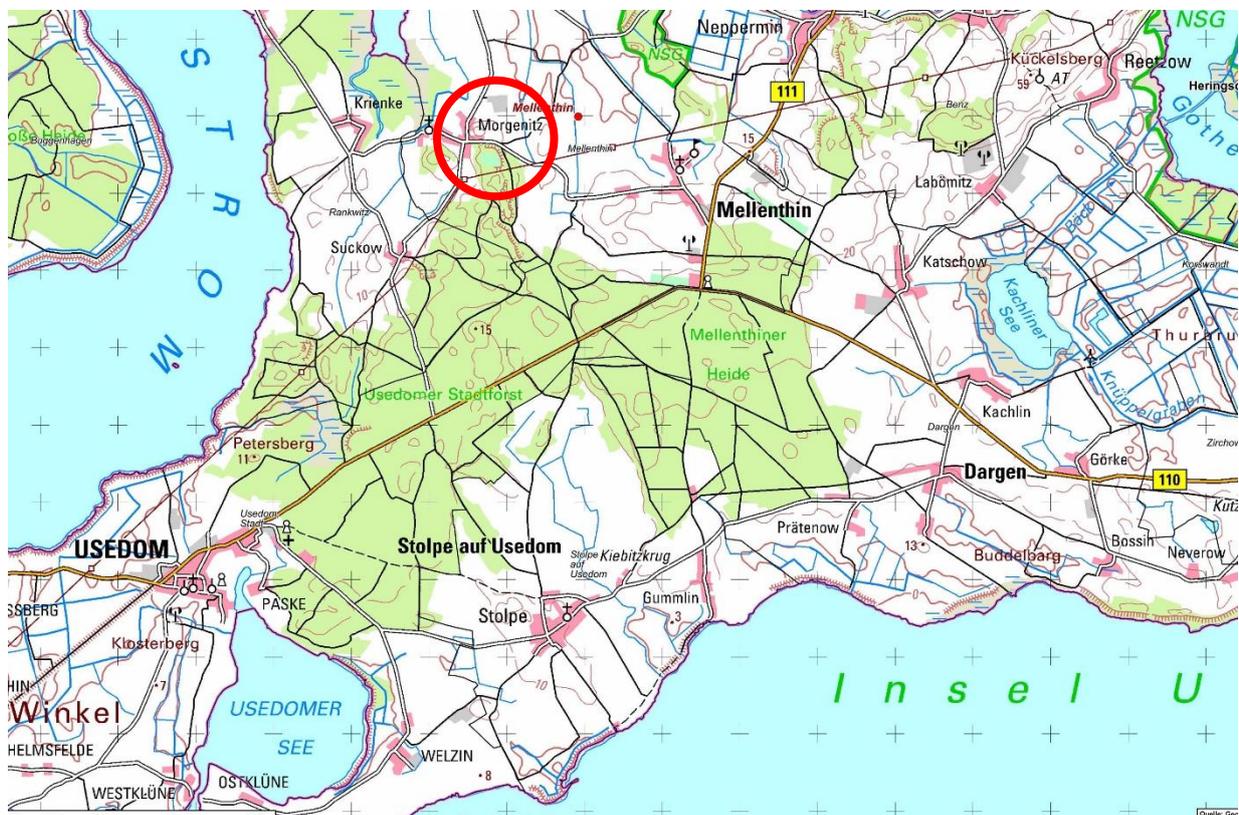
Gemeinde Mellenthin

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Amt Usedom Süd

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

(Es wird die Ursprungssatzung aus dem Jahr 2008 geändert; Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin)



Quelle: GeoPortal, Stand: 07.02.2020

Begründung

Satzung

Stand 04.02.2021

Begründung

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

(Es wird die Ursprungssatzung 2008 geändert; Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin)

Träger des Planverfahrens: **Gemeinde Mellenthin**

Die Bürgermeisterin

über

Amt Usedom- Süd

Sachgebiet Bauen

Leiterin: Frau Zeplin

Bauleitplanung: Frau Pfitzmann

Rudolf-Breitscheid-Straße 24

17252 Usedom

Tel.: 038372 750 16

v.pfitzmann@amtusedom.de

Städtebauliche Planung: **stadtbau.architekten.nb**

Lutz Braun freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171 52

Fax: 0395 369499 19

braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Bearbeitung: Herr Braun, Herr Rommel, Frau Kiskemper

Datum: 04.02.2021

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Aufstellungsbeschluss und Ziel der Planung	5
1.2 Verfahren.....	5
1.3 Rechtsgrundlagen.....	6
1.4 Kartengrundlage	7
1.5 Bestandteile der Satzung	7
1.6 Darstellung des Geltungsbereiches der Ursprungssatzung	7
1.7 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Ergänzung	8
2. Textliche Festsetzungen der Ursprungssatzung, deren Wirksamkeit in der 1. Ergänzung der Satzung und ergänzende Festsetzungen für die Ergänzungsfläche	10
3. Rahmenbedingungen der Planung	12
3.1 Planungserfordernis	12
3.2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan	12
3.3 Bestandsbeschreibung.....	13
3.3.1 Lage der Gemeinde und des Ortsteils	13
3.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten.....	13
3.3.3 Schutzgebiete	13
3.3.4 Auseinandersetzung mit naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen.....	15
3.3.5 Vorhandene Bestandsstrukturen/ Städtebauliche Situation.....	15
3.3.6 Lagebezug zum Landschaftsschutzgebiet, LSG 82	15
3.3.7 Lagebezug zum Wald.....	15
3.4 Herleitung der Ergänzungsfläche	15
4. Verkehrs- und Medienschließung	17
4.1 Äußere Erschließung der Ortslage	17
4.2 Innere Erschließung.....	17
4.3 Versorgung.....	17
5. Löschwasserversorgung/ Brandschutz.....	18

6.	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	19
6.1	Denkmalpflege	19
7.	Weitere Hinweise.....	21
7.1	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	21
7.2	Straßenverkehrswesen	21
7.3	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	23
7.4	Altlasten und Bodenschutz.....	23
7.5	Telekommunikation.....	23
7.6	Stromversorgung.....	24
7.7	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	24
7.8	Kampfmittel.....	25

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss und Ziel der Planung

Die Gemeinde Mellenthin hat am 21.09.2020 beschlossen, die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin aufzustellen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird die ursprüngliche Bezeichnung der Satzung aus dem Jahr 2008 beibehalten.

In der Begründung zu dem oben genannten Beschluss heißt es:

„Der Planänderungsbereich befindet sich im westlichsten Teil des Ortsteils Morgenitz in Richtung Krienke, hinter dem Reiterhof, hinter dem Wohnhaus Töpferstraße 1.“

Es heißt dort weiter:

„Der Eigentümer des Flurstückes 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz beabsichtigt, auf seinem Grundstück einen Ersatzneubau als Nebengebäude für landwirtschaftliche Geräte zu errichten und hat hierfür einen Bauantrag beim Landkreis Vorpommern-Greifswald gestellt. Das alte bestehende Gebäude hat eine Größe von 12,35 x 8,70 m und soll ersetzt werden durch ein neues Gebäude mit den Abmaßen 21,00 x 12,00 m. Die Satzungsgrenze der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz verläuft schon jetzt durch das bestehende Nebengebäude. Durch die deutliche Vergrößerung des Neubaus um mehr als das Doppelte der alten Gebäudekubatur rückt der Baukörper noch weiter in den Außenbereich. Aufgrund der Größe und der neuen Nutzung des geplanten Gebäudes, ist für das Vorhaben aufgrund § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich gegenwärtig kein Baurecht gegeben. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung muss eine Ergänzung der Klarstellungssatzung erfolgen.

Die Gemeinde Mellenthin befürwortet den Antrag.“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung eines Bauantrages ist daher eine 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 Bebauung ist eine hinreichende Vorprägung gegeben.

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

Ziel der Ergänzung ist die Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Morgenitz sowie die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Entwicklung von baulichen Nutzungen in dem Ergänzungsbereich.

Mit der Ergänzung der Satzung ist eine Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs um eine Teilfläche in der Ortslage verbunden.

1.2 Verfahren

Die Erstellung der Ergänzung der Satzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden und der

betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden, sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Gemeinde wird für das Verfahren der Ergänzung von diesen Regelungen Gebrauch machen und diese im weiteren Verfahrensablauf beachten.

Der Entwurf der Ergänzung wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 02.11.2020 bis 04.12.2020. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Ergänzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ersetzt in dem Änderungsbereich (Ergänzung) die derzeit rechtskräftige Satzung von 2008.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung-WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Mellenthin

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Flurkarte der ursprünglichen Satzung, mit Genehmigung des Landkreises OVP von 01/2008.

1.5 Bestandteile der Satzung

Die Planzeichnung der 1. Ergänzung der Satzung besteht aus:

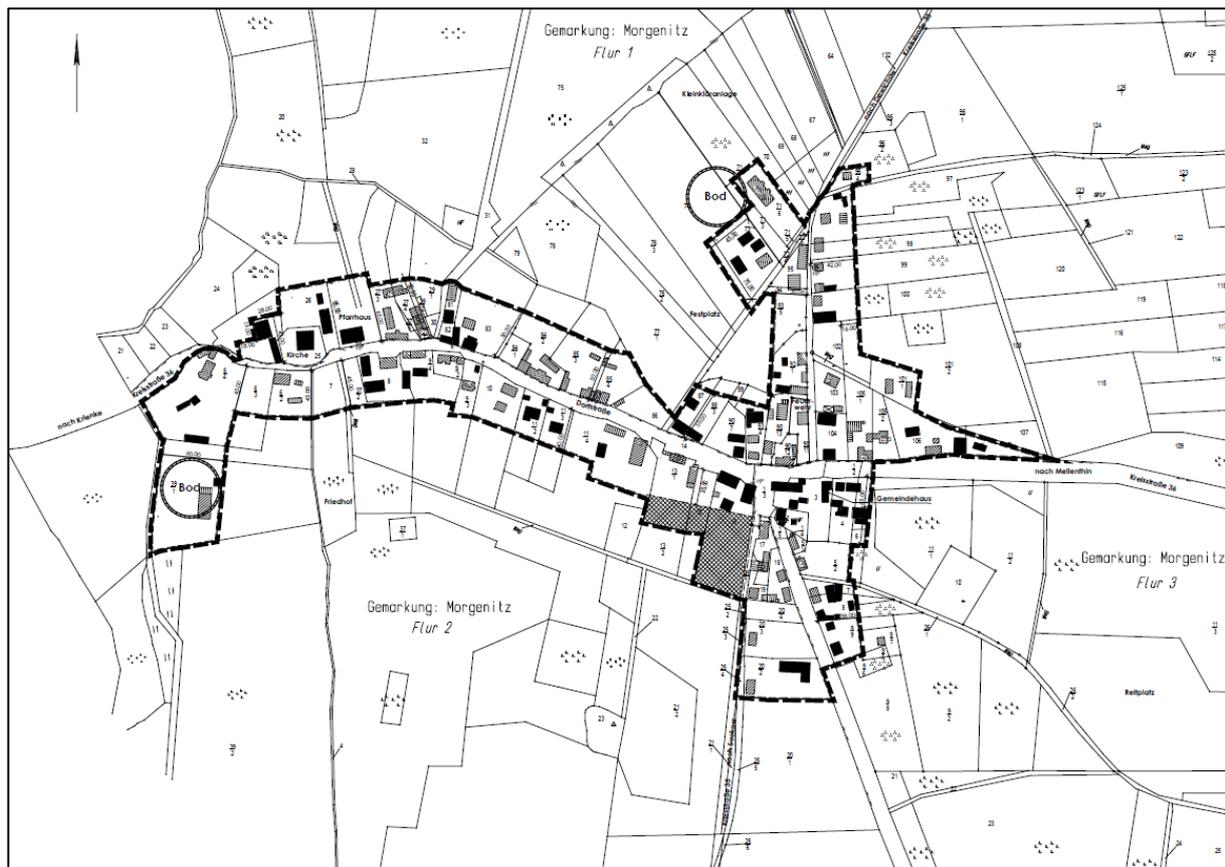
- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Textliche Festsetzung

Der Satzung wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.6 Darstellung des Geltungsbereiches der Ursprungssatzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) zeichnerisch dargestellt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der derzeit rechtskräftigen Satzung, hier in der Begründung als Ursprungssatzung bezeichnet, ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) ebenfalls zeichnerisch dargestellt als nachrichtliche Übernahme und dient dem besseren Verständnis.



Ursprungssatzung 2008: Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

1.7 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Ergänzung

Die 1. Ergänzung der Satzung setzt in einem Teilbereich einen neuen Geltungsbereich fest. Die Ergänzung hat die Gemeinde aus dem gegenwärtigen Bestand und der zukünftigen Bebauung bzw. Bebauungsabsicht entwickelt. Das wird nachfolgend erläutert und begründet.

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz umfasst eine Fläche von ca. 600 m².

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung wird vergrößert.

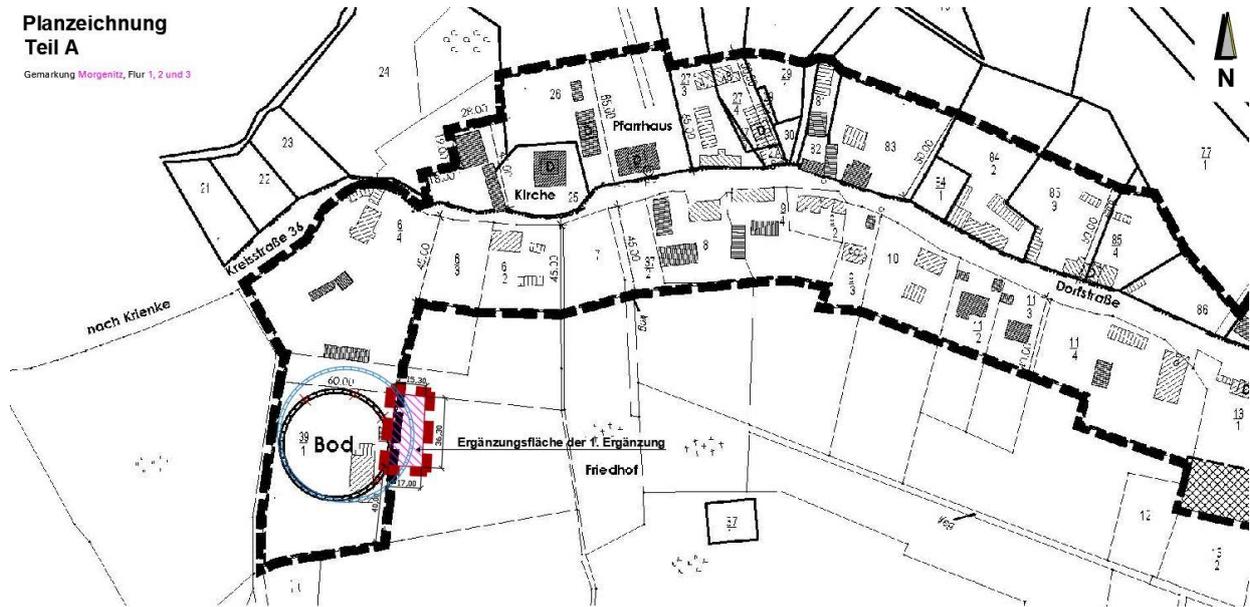
Es soll eine Fläche einbezogen werden in der Gemarkung Morgenitz, Flur 2, die im Planteil als Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung bezeichnet wird mit dem Flurstück (teilweise):

- Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung im Westen hinter der Töpferstraße 1:
 - teilweise Flurstück 39/1

Außerhalb dieser Ergänzungsfläche bleibt der Geltungsbereich der Ursprungssatzung unverändert.

**Planzeichnung
Teil A**

Gemarkung Morgenitz, Flur 1, 2 und 3



Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

2. Textliche Festsetzungen der Ursprungssatzung, deren Wirksamkeit in der 1. Ergänzung der Satzung und ergänzende Festsetzungen für die Ergänzungsfläche

Die textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung 2008 sind gültig für die 1. Ergänzung. Die Textlichen Festsetzungen wurden nicht geändert, jedoch ergänzt. Diese ergänzenden Festsetzungen sind nachfolgend **grau hervorgehoben**.

Die in der Ursprungssatzung enthaltenen Festsetzungen gelten weiter und nunmehr auch für die Ergänzungsfläche.

Hinweis: Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Ursprungssatzung.

Ursprungssatzung:

Der gemäß §34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Morgenitz der Gemeinde umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von 06-2008 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

Die Festsetzungen der Ursprungssatzung von 2008 gelten weiter:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Ergänzt wurde mit der 1. Ergänzung die Festsetzung zur **Art der baulichen Nutzung.**

Auf der Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung sind nur Nebengebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen

Auf den Ergänzungsflächen der Ursprungssatzung sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Diese Festsetzung ist von der 1. Ergänzung nicht betroffen.

Auf der Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

Damit soll eine Anpassung an die Umgebung erfolgen.

Belange des Naturschutzes

Auf die Belange des Umweltschutzes und der Wasserwirtschaft wird nachfolgend eingegangen, insbesondere im Kapitel 3.3.2.

Der Ausgleich für den Eingriff in die Ergänzungsfläche soll wie folgt vorgenommen werden.

Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- 20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) und
- 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12-14) vorzusehen.

Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, zu erhalten.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 26 a LNatG M-V sind zu beachten.

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAS LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume zu errichten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf den aus der Ursprungssatzung übernommenen Ergänzungsflächen sind für die Wohngebäude ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38° - 52° zulässig.

Erläuterung: Diese Festsetzung der Ursprungssatzung trifft für die Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung nicht zu, da hier nur Nebengebäude zulässig sind.

Belange des Hochwasserschutzes

Teilflächen des Gemeindegebietes Mellenthin sind hochwassergefährdet.

Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW), welches sich aus dem Scheitelwert des größten Hochwasserereignisses zuzüglich des säkularen Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über HN gerechnet werden.

Jegliche Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherrn ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

3. Rahmenbedingungen der Planung

3.1 Planungserfordernis

Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, so weit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

Ziel der Gemeinde Mellenthin ist es, für die Ortslage nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Das ist mit der Ursprungssatzung erfolgt.

Die Satzungen nach § 34 Abs 4 Satz 1 bis 3 können miteinander verbunden werden. Davon macht die Gemeinde Mellenthin erneut Gebrauch.

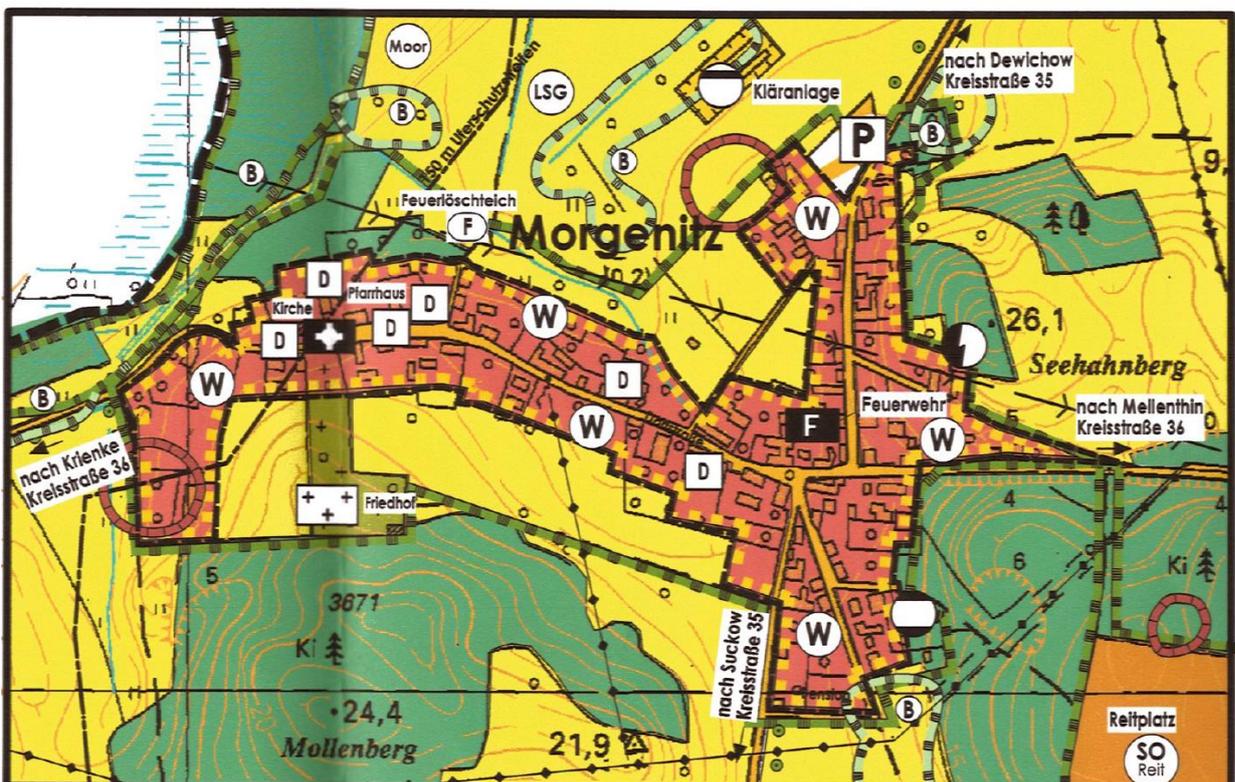
Es sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

Die Festlegung bzw. Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.

3.2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Mellenthin hat einen Flächennutzungsplan, FNP, aus dem Jahr 2014, wirksam seit 16.07.2014. Dieser wurde im selben Jahr erstmals geändert. Im Flächennutzungsplan sind Teile der Ergänzungsflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Planausschnitt Ortsteil Morgenitz M 1:5000



Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin, 2014

Der Auszug zeigt die Darstellung der Ortslage Morgenitz in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, Stand 2014.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Ergänzung dieser Satzung hat die Gemeinde beschlossen, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

3.3 Bestandsbeschreibung

3.3.1 Lage der Gemeinde und des Ortsteils

Die Gemeinde Mellenthin befindet sich im südlichen Bereich der Insel Usedom. Sie umfasst drei Ortsteile, Mellenthin, Morgenitz und Dewichow. Der Ortsteil Morgenitz befindet sich im Westen der Gemeinde.

In der Gemeinde leben 439 Einwohner (31.12.2018).

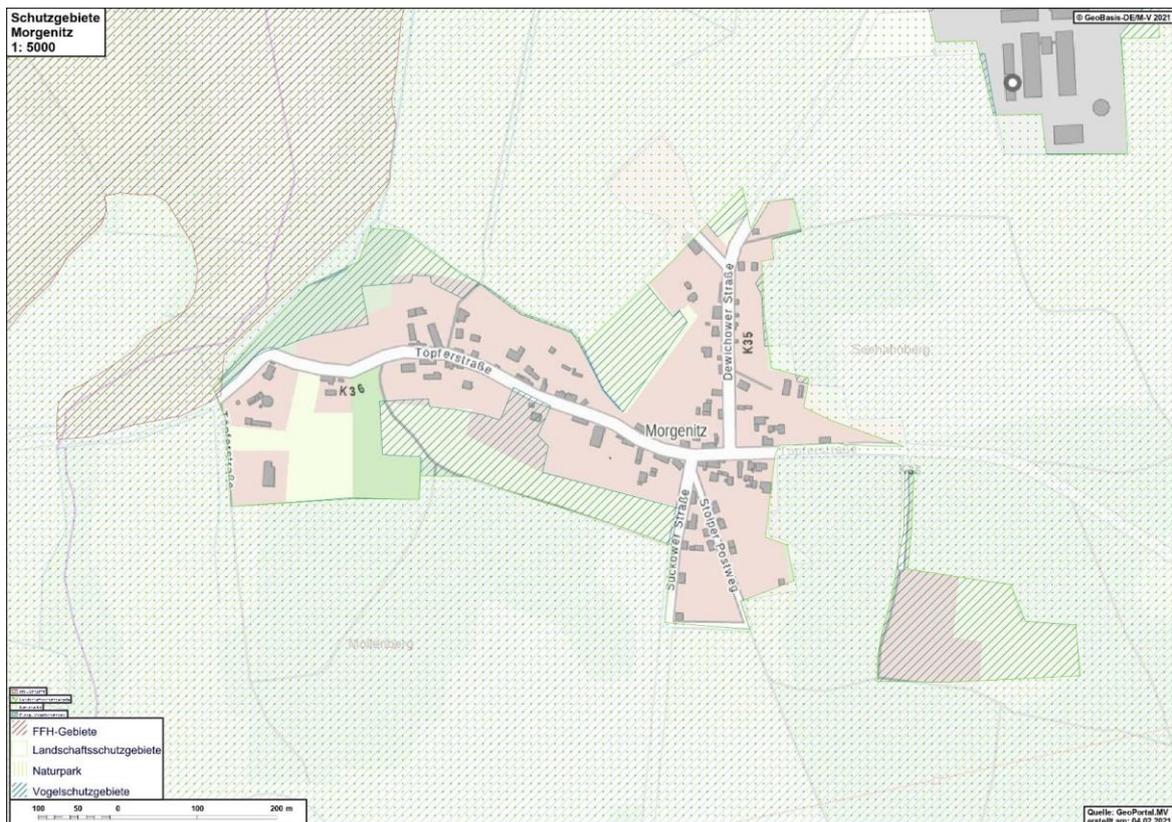
Die Ortslage ist historisch bestimmt durch die Anlage des Straßendorfes. Der Ort hat sich stetig erweitert. Er ist nicht nur Wohnort, sondern weist eine gemischte Nutzungsstruktur auf, in die auch gewerbliche Einrichtungen eingeschlossen sind.

3.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Umgebung der bebauten Ortslage ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald geprägt. Waldflächen befinden sich in einiger (ausreichender) Entfernung vom Siedlungsgebiet der Ortslage Morgenitz.

3.3.3 Schutzgebiete

Es werden nationalen und internationalen Schutzgebiete durch die Ergänzung der Satzung nicht beeinträchtigt.



Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Das Landschaftsschutzgebiet MV_LSG_082 „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ umfasst eine Fläche von ca. 36.626 ha.

Die Ortslage Morgenitz wird vom Landschaftsschutzgebiet komplett umschlossen, ist selbst aber nicht Bestandteil des Schutzgebietes.

Fauna-Flora-Habitat

Das Fauna-Flora-Habitat DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ umfasst eine Fläche von ca. 53.197 ha.

Die Ortslage Morgenitz wird vom Fauna-Flora-Habitat im Nordwesten tangiert, ist selbst aber nicht Bestandteil des Fauna-Flora-Habitats.

Naturpark

Der Naturpark MV_NP_5 „Insel Usedom“ umfasst eine Fläche von ca. 50.000 ha.

Die Ortslage Morgenitz wird vom Naturpark im Westen tangiert, ist selbst aber nicht Bestandteil des Naturparks.

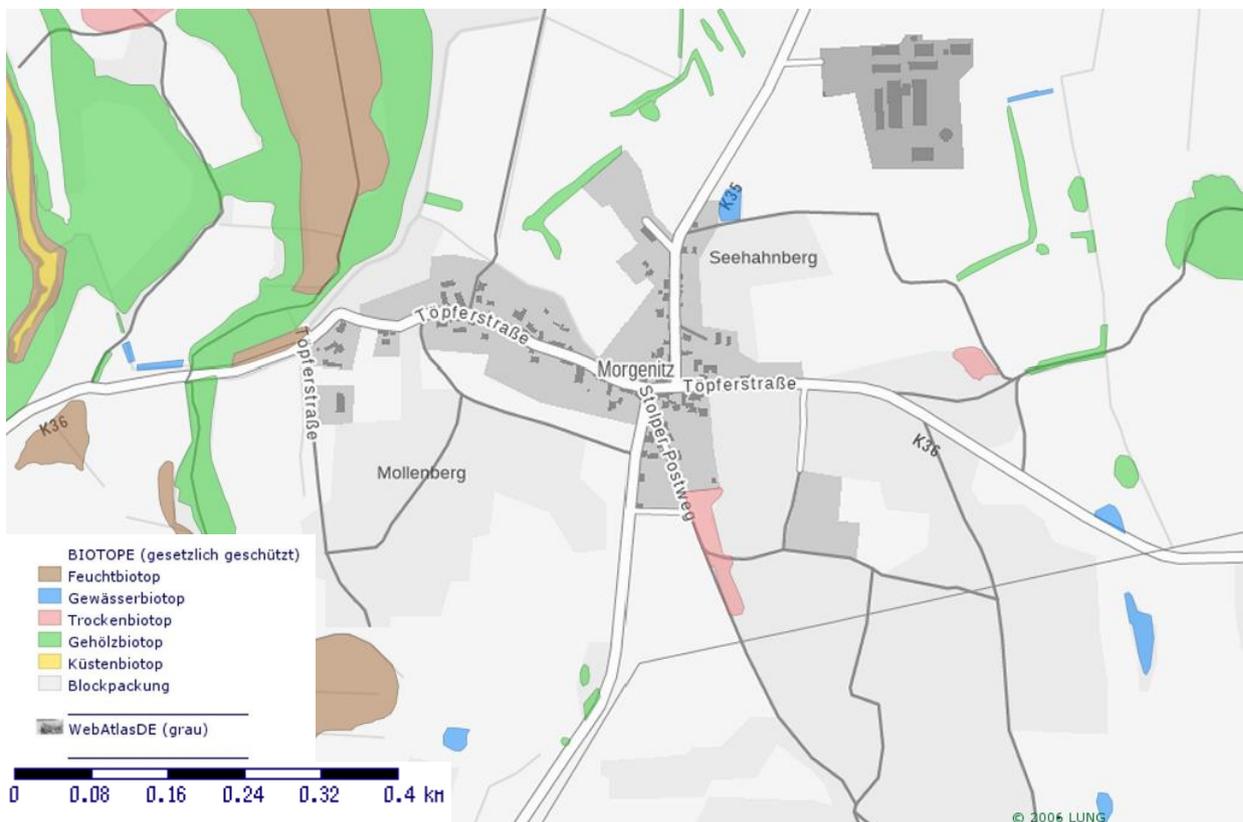
Vogelschutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet DE 2050-404 „Süd-Usedom“ umfasst eine Fläche von ca. 9.556 ha.

Die Ortslage Morgenitz wird vom Vogelschutzgebiet komplett umschlossen, ist selbst aber nicht Bestandteil des Schutzgebietes.

Biotope

An die Ortslage grenzen Biotope an. Der Bereich der 1. Ergänzung ist davon nicht betroffen.



Biotopkarte; Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de

3.3.4 Auseinandersetzung mit naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen

Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine Schutzgebiete und Biotope von der 1. Ergänzung betroffen sind.

Die zusätzliche neue Fläche umfasst lediglich ca. 500 m². Sie ist bisher als Garten genutzt und ist hausnah. Es wird ein Nebengebäude für Lagerzwecke geplant. Es ist von keinerlei Immissionen auszugehen. Die Nutzung muss sich einfügen in die Umgebung.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß abgeleitet. Dazu wurden die zu beachtenden Hinweise im Kapitel 7 aufgeführt.

Altlasten sind nicht bekannt. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten.

3.3.5 Vorhandene Bestandsstrukturen/ Städtebauliche Situation

Im Rahmen der Satzung hat sich die oben beschriebene Entwicklung vollzogen. Sie hat zu einem positiven städtebaulichen Resultat beigetragen und den Siedlungskörper bisher kompakt entwickelt. Das soll fortgesetzt werden.

Die Satzungsergänzung ermöglicht die Errichtung eines rückwärtig auf dem Grundstück gelegenen Nebengebäudes/ Wirtschaftsgebäudes. Das entspricht der städtebaulichen Struktur des Ortes in der Zonierung der Grundstücke hinsichtlich Nutzungen und Bebauung.

3.3.6 Lagebezug zum Landschaftsschutzgebiet, LSG 82

Die Ergänzungsflächen liegen nicht im LSG 82 „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

3.3.7 Lagebezug zum Wald

Die Waldfläche ist mehr als 30 m entfernt.

3.4 Herleitung der Ergänzungsfläche

Der Satzungstyp nach Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Die Zulässigkeit der Nutzungen muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. Die Zulässigkeit bestimmt sich nach § 34 Abs 1 und 2 BauGB.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung muss gewährleistet werden. Die Ergänzungsfläche ist von geringer Größe, so dass keine großflächigen baulichen Anlagen errichtet werden können.

Die Umgebung beinhaltet jedoch größere Gebäude, die sowohl für Wohn- als auch für Gewerbezwecke genutzt werden bzw. als Wirtschaftsgebäude Nebenfunktionen besitzen. In diese Nachbarschaft ordnet sich das Vorhaben ein. Es wird mit dem benannten Bestand die bauliche Kante des Ortsrandes bilden und sich einfügen.

Die Pflicht zur Durchführung von Umweltprüfungen besteht nicht. Es bestehen keine Anhaltspunkte zu etwaigen Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung und der städtebauliche Zusammenhang

Es soll eine Fläche einbezogen werden, die hinter der Hauptnutzung liegt. Diese orientiert sich zur Töpferstraße hin.

Die Größe der Ergänzungsfläche ist für diesen Bereich des Ortes angemessen. Sie ist bewusst räumlich begrenzt, so dass der bauliche Maßstab gewahrt wird. Die Bebauung wird nur unwesentlich vom öffentlichen Raum aus einsehbar sein. Die Art der Wirtschaftsgebäude wird beachtet.

Mit diesen Beschreibungen ist die Begründung des städtebaulichen Zusammenhangs benannt.

Der Bebauungszusammenhang wird zum Ortsrand hin abgerundet. Durch die jeweils angrenzende Bebauung ist eine hinreichende Vorprägung vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Größe des Ergänzungsbereiches ist für die Ortsstruktur vergleichbar gering.

4. Verkehrs- und Mediierschließung

4.1 Äußere Erschließung der Ortslage

Das Dorf ist an das überörtliche Straßennetz durch die Kreisstraße 35 angebunden.

4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die zentrale Dorfstraße und den davon abzweigenden ausgebauten Erschließungsstraßen. Das Grundstück ist von der Töpferstraße aus erschlossen.

Die Erschließung für die Feuerwehr ist gegeben.

4.3 Versorgung

Die Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telekommunikation sind über entsprechende Netze und Anlage gewährleistet.

Im Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Die vorhandene Leitung dient der Versorgung des Hauptgebäudes.

Hinweise aus den Stellungnahmen der Trägerbeteiligung, die für die weitere Objektplanung relevant sind, sind im Kapitel 7 aufgenommen.

5. Löschwasserversorgung/ Brandschutz

Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Damit wird die Grundlage zur Einhaltung der §§3 und 14 LBauO M-V gelegt.

Mit der Planänderung wird der im bereits im Zusammenhang bebaute Ortsbereich bestimmt. Dort werden Bestandsanlagen berücksichtigt. Es wird eine zusätzliche Fläche in geringer Distanz zu bereits bebauten Bereichen als Abrundung in die Satzung aufgenommen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt in seiner Stellungnahme vom 28.10.2020 mit:

„Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sowie des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der Ausarbeitung eines Entwurfes zu beachten.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (in der zur Zeit gültigen Fassung) auszuführen und zu unterhalten.“

Dieser Hinweis ist im weiteren Verfahren der Objektplanung zu beachten.

Die Gemeindefeuerwehr Mellenthin teilt in der Stellungnahme vom 25.01.2021 mit, dass keine erhebliche Veränderung in der Einstufung des Brandschutzbedarfsplanes gesehen wird, da es sich um ein Nebengebäude und keine gewerbliche Anlage mit Gefahrenstofflager handelt. Die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr, so wie auch die Löschwasserbereitschaft werden dadurch nicht beeinträchtigt.

6. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise wurden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

6.1 Denkmalpflege

Baudenkmale

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung befinden sich keine Baudenkmale.

In der Nachbarschaft befinden sich das Pfarrhaus, die Dorfkirche und andere. Die genannten Baudenkmale sind in der Ursprungssatzung nachrichtlich übernommen und im Plan kenntlich gemacht.

Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind folgende Baudenkmale im Geltungsbereich der Satzung vorhanden. die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem **D** gekennzeichnet wurden:

Dorfstraße 09, Flur 2, Flurstück 13	Wohnhaus
Dorfstraße 14, Flur 2, Flurstück 17	Stall, Scheune
Dorfstraße 42, Flur 1, Flurstücke 85/3 und 85/4	ehemalige Schule
Dorfstraße 48, Flur 1, Flurstücke 27/4 und 27/6	Scheune
Dorfstraße 50, Flur 1, Flurstück 26	Pfarrhaus, Stall
Dorfstraße, Flur 1, Flurstück 25	Kirche mit Friedhofsmauer und Kriegerdenkmal

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern insbesondere auf § 6 (Erhaltungspflicht) und auf § 7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung ist ein Bodendenkmal (Fundplatz 17) vorhanden. Dieses war schon in der Ursprungssatzung von 2008 verzeichnet, jedoch wurde dessen Lage im Zuge der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen mit der Stellungnahme vom Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.10.2020 korrigiert. Dies ist im Planteil A dargestellt.

Für Bodendenkmale gilt, dass insbesondere vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden muss. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht

genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Das Bodendenkmal ist gekennzeichnet.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige."

Für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange erforderlich.

7. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

7.1 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

7.2 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die 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.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Vorpommern Greifswald, Straßenverkehrsbehörde, einzuholen.

Für eine erforderliche Beschilderung bzw. Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt in seiner Stellungnahme vom 28.10.2020 folgende Hinweise mit:

„- 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 passt. 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

- die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.

- 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 abzusperren 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 Aufgabe-/ 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 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.“*

7.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG v. 24.02.2012) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

7.4 Altlasten und Bodenschutz

Gegenwärtig sind keine Altlasten bekannt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

7.5 Telekommunikation

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge der gemeindlichen Planung gesichert werden müssen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in der Stellungnahme vom 18.11.2020 darauf hin, dass sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom im Planbereich befindet.

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrensenservice erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o.g. Servicenummer ausgelöst werden.

Dieser Hinweis muss in der weiterführenden Objektplanung beachtet werden.

7.6 Stromversorgung

Im Bereich der o.g. Vorhaben befinden sich Erschließungsanlagen.

7.7 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt in seiner Stellungnahme vom 28.10.2020 mit:

„Auflagen

1. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) muss wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.

3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.

4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

5. An dem Vorhabenstandort, Teilfläche aus Flurstück 39/1 Richtung Osten sind keine Oberflächengewässer zweiter Ordnung, Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen bekannt.“

7.8 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

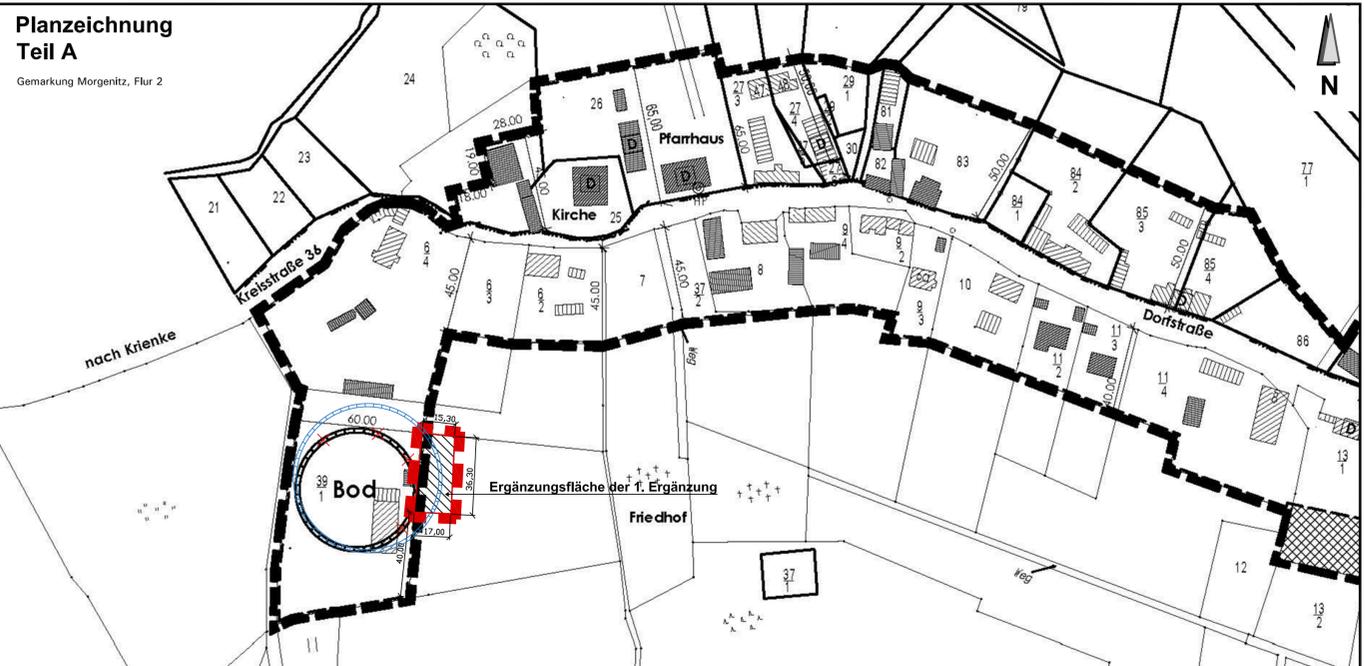
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten 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.

SATZUNG DER GEMEINDE MELLENTHIN über die

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mellenthin vom folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Kartengrundlage:
Flurkarte der ursprünglichen Satzung, wurde verwendet mit Genehmigung des Landkreises OVP. Stand Kataster: 01/2008

nachrichtliche Darstellung der Lage des Ergänzungsbereichs im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (2008)



- 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Text Teil B

Satzung
Festsetzungen der Ursprungssatzung von 2008 gelten weiter. Es erfolgte eine Ergänzung zur Art der baulichen Nutzung und einer Präzisierung zu den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung
Auf der Ergänzungsfäche der 1. Ergänzung sind nur Nebengebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsfächen
Auf der Ergänzungsfäche der 1. Ergänzung sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

Belange des Naturschutzes
Auf den Ergänzungsfächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und
- 1 Baum (2X verpflanz, Stammumfang 12-14) vorzusehen.

Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinnmäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, zu erhalten.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 26 a LNatG M-V sind zu beachten.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- Einzeldenkmal
- Umgrenzung von Bodendenkmalen
- Umgrenzung von Bodendenkmalen: aufgehoben
- Umgrenzung von Bodendenkmalen: aktualisiert
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- aus der Ursprungssatzung übernommene Ergänzungsfächen
- Ergänzung des Innenbereichs § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich der 1. Änderung)
- Bestandsgebäude (Hauptgebäude)
- Bestandsgebäude (Nebengebäude)
- Flurstücksgrenze mit Nummer
- Bemessung in Metern

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von 06-2008 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Der beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inkrafttreten**
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft

Allen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt. Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAS LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenraufbereiche der Bäume zu errichten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
Auf den aus der Ursprungssatzung übernommenen Ergänzungsfächen sind für die Wohngebäude ausschließlich Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38° - 52° zulässig. Erläuterung: Diese Festsetzung der Ursprungssatzung trifft für die Ergänzungsfäche der 1. Ergänzung nicht zu, da hier nur Nebengebäude zulässig sind.

Belange des Hochwasserschutzes
Teilflächen des Gemeindegebietes Mellenthin sind hochwassergefährdet. Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW), welches sich aus dem Scheitelwert des größten Hochwasserereignisses zuzüglich des säkularen Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über HN gerechnet werden. Jegliche Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherrn ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbstständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

HINWEISE

Belange der Denkmalpflege
Bodendenkmalpflege
Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung ist ein Bodendenkmal (Fundplatz 17) vorhanden. Dieses war schon in der Ursprungssatzung von 2008 verzeichnet, jedoch wurde dessen Lage im Zuge der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen mit der Stellungnahme vom Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.10.0220 korrigiert. Dies ist im Planteil A dargestellt.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Baudenkmale
Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind folgende Baudenkmale im Geltungsbereich der Satzung vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem D gekennzeichnet wurden:

Dorfstraße 09, Flur 2, Flurstück 13	Wohnhaus
Dorfstraße 14, Flur 2, Flurstück 17	Stall, Scheune
Dorfstraße 42, Flur 1, Flurstücke 85/3 und 85/4	ehemalige Schule
Dorfstraße 48, Flur 1, Flurstücke 27/4 und 27/6	Scheune
Dorfstraße 50, Flur 1, Flurstück 26	Pfarrhaus, Stall
Dorfstraße, Flur 1, Flurstück 25	Kirche mit Friedhofsmauer und Kriegerdenkmal

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern insbesondere auf § 6 (Erhaltungspflicht) und auf § 7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.

Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. M-V S. 576) zu berücksichtigen.

Belange der Forstbehörde
Die Einhaltung des in § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern festgelegten 30 m - Waldabstandes ist zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Usedomer Amtsblatt" 10/2020 und im Internet unter www.amtsuedom-sued.de ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, die Begründung und die Anlage wurden durch die Gemeindevertretung am 21.09.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:
 - montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 - donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 - freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
4. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
5. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Begründung und der Anlage als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der beigefügten Begründung und der Anlage wird hiermit ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Usedomer Amtsblatt" und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf desin Kraft getreten.

Mellenthin, den
Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
 - Bauuntersuchungsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeiherverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
 - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1 - (Neubekanntmachung der LBAuO M-V vom 18.04.2006)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
 - Hauptsatzung der Gemeinde Mellenthin, in Kraft getreten am 07.08.2019

Geltungsbereich der Ergänzungsfläche

der Gemarkung Morgenitz, Flur 2:

Ergänzungsfläche 1:
Flurstücke teilweise: 39/1
Größe der Ergänzungsfläche: ca. 600 m²

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 07.02.2020

SATZUNG

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

Gemarkung Morgenitz, Flur 2

Auftraggeber:	Gemeinde Mellenthin über Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom
städttebauliche Planung :	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten ^{mb} Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planenteil I: M 1:1.500 (1040 x 600mm)	Datum: 03.02.2021