

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0247/21

Beschlusstitel:

Beschluss über die Änderung und Aufteilung des Geltungsbereiches für die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin, in die Teilbereiche 1 und 2

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
01.02.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	22.02.2021	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeindevertretung Mellenthin beschließt, den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin in zwei Teilbereiche aufzuteilen.

Das Aufstellungsverfahren der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wird zukünftig weitergeführt als Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin - **Teilbereich 1 – Wiesenweg bzw. Teilbereich 2 - Schlossallee** und umfasst jeweils folgende Grundstücke:

Teilbereich 1 – Wiesenweg

Gemarkung: Mellenthin
Flur: 5
Flurstücke: 31 teilw., 38 teilw., und 114/2 teilw.
Fläche: rd. 5.350 m²

Teilbereich 2 – Schlossallee

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.
Fläche: rd. 6.650 m²

Die Planergänzungsbereiche des **Teilbereichs 1** befinden im Westen der Ortslage Mellenthin, rechts und links vom Wiesenweg, gegenüber den Hausnummern 4-6 sowie unmittelbar neben der Hausnummer 6.

Die Planergänzungsbereiche des **Teilbereichs 2** befinden sich in der Schlossallee Hausnummern 6-8 und 1-4 vor dem Wasserschloss, jeweils rechts und links hinter der Gutsanlage bzw. den gegenüber liegenden Wohngebäuden.

Der Geltungsbereich für die **Teilbereiche 1 + 2** der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin ist in beiliegendem Luftbild rot schraffiert gekennzeichnet und beschriftet.

Begründung für die Teilung des Geltungsbereiches:

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin 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 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung in der Fassung von 02-2020 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis 28.09.2020 öffentlich ausgelegen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern hat in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020 geäußert, dass gegen die Ausweisung der Ergänzungsflächen in der Schlossallee denkmalfachlich erhebliche Bedenken bestehen. Der Denkmalwert der Gutsanlage Mellenthin würde durch eine mögliche Bebauung erheblich beeinträchtigt werden. Dies wird in der Stellungnahme detailliert begründet

Aufgrund dieser negativen Stellungnahme ist ein Termin mit der Landesdenkmalbehörde vor Ort unumgänglich, Corona bedingt jedoch in den nächsten Wochen nicht möglich.

Um für den Bereich des Wiesenweges, für den die Stellungnahmen positiv lauten, zügig Baurecht zu schaffen, besteht in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald die Möglichkeit, den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin in zwei Bereiche zu unterteilen. Das Verfahren kann so für den **Teilbereich 1** über die Abwägung und den Satzungsbeschluss beendet werden. Der **Teilbereich 2** wird nachgezogen.

2.

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

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Mellenthin	7	5	X	5			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVMe-0247/21)

Beschluss:

22.02.2021
SI/2021/657/044

Gemeindevertretung Mellenthin

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeindevertretung Mellenthin beschließt, den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin in zwei Teilbereiche aufzuteilen.

Das Aufstellungsverfahren der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wird zukünftig weitergeführt als Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin - **Teilbereich 1 – Wiesenweg** bzw. **Teilbereich 2 - Schlossallee** und umfasst jeweils folgende Grundstücke:

Teilbereich 1 – Wiesenweg

Gemarkung: Mellenthin
Flur: 5
Flurstücke: 31 teilw., 38 teilw., und 114/2 teilw.
Fläche: rd. 5.350 m²

Teilbereich 2 – Schlossallee

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.
Fläche: rd. 6.650 m²

Die Planergänzungsbereiche des **Teilbereichs 1** befinden im Westen der Ortslage Mellenthin, rechts und links vom Wiesenweg, gegenüber den Hausnummern 4-6 sowie unmittelbar neben der Hausnummer 6.

Die Planergänzungsbereiche des **Teilbereichs 2** befinden sich in der Schlossallee Hausnummern 6-8 und 1-4 vor dem Wasserschloss, jeweils rechts und links hinter der Gutsanlage bzw. den gegenüber liegenden Wohngebäuden.

Der Geltungsbereich für die **Teilbereiche 1 + 2** der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin ist in beiliegendem Luftbild rot schraffiert gekennzeichnet und beschriftet.

Begründung für die Teilung des Geltungsbereiches:

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin 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 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung in der Fassung von 02-2020 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis 28.09.2020 öffentlich ausgelegen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern hat in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020 geäußert, dass gegen die Ausweisung der Ergänzungsflächen in der Schlossallee denkmalfachlich erhebliche Bedenken bestehen. Der

Denkmalwert der Gutsanlage Mellenthin würde durch eine mögliche Bebauung erheblich beeinträchtigt werden. Dies wird in der Stellungnahme detailliert begründet
Aufgrund dieser negativen Stellungnahme ist ein Termin mit der Landesdenkmalbehörde vor Ort unumgänglich, Corona bedingt jedoch in den nächsten Wochen nicht möglich.
Um für den Bereich des Wiesenweges, für den die Stellungnahmen positiv lauten, zügig Baurecht zu schaffen, besteht in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald die Möglichkeit, den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin in zwei Bereiche zu unterteilen. Das Verfahren kann so für den **Teilbereich 1** über die Abwägung und den Satzungsbeschluss beendet werden. Der **Teilbereich 2** wird nachgezogen.

2.

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

Beschluss-Nr.: GVMe-0247/21

Ja-Stimmen: 5

GVMe-0247/21

ungeändert beschlossen

Schröder
Bürgermeisterin

Siegel