Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr: GVMe-0263/21	

Beschlusstitel:
Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung 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 06-2021

Amt / Bearbeiter	Datum:
FD Bau / Zander	28.06.2021

Status: öffentlich

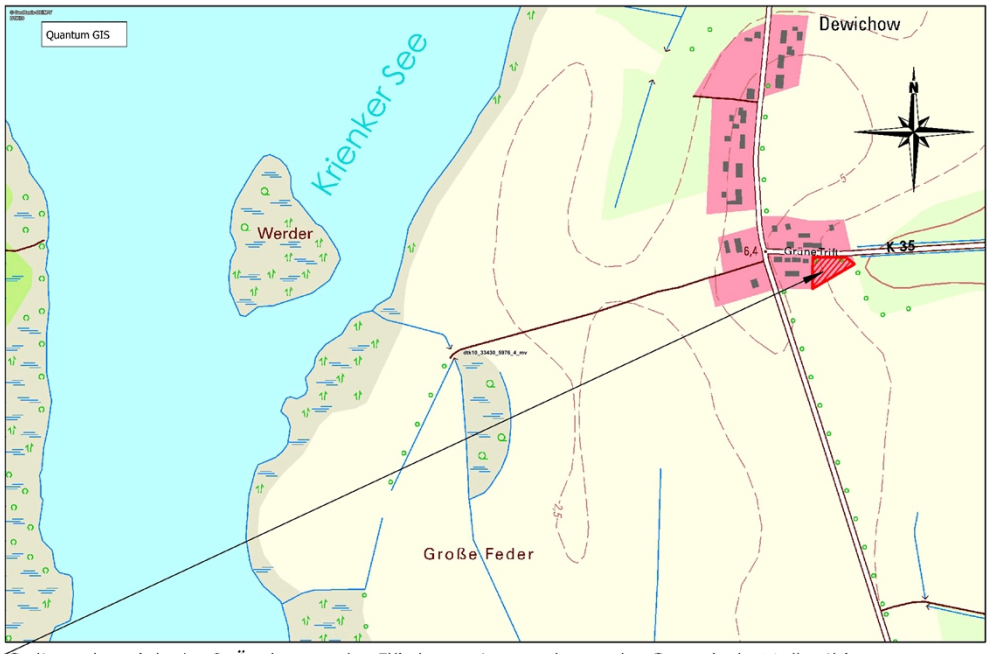
Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	16.08.2021	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow mit einer Fläche von rd. 2.200 m².
Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand.
Es wird im Norden durch die Grüne Trift (Straße nach Balm) und sich anschließende straßenbegleitende Wohnbebauung, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch Wohnbebauung begrenzt.



Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin
mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow
für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

1.
Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung wird in der vorliegenden Fassung von 06-2021 gebilligt.

2.
Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin von 06-2021 bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung,
- Checkliste für die Umweltprüfung sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Mellenthin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

ist nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin erläutert.
  Mit Aufstellung der der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i.V.m. der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden.
  Bisherige Nutzungsart der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan:
  - Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB,
  - Nachrichtliche Übernahmen (gebietsübergreifend):
    Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

  Geplante Nutzungsart gemäß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:
  - Wohnbaufläche (W) gemäß § 1Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
  - Nachrichtliche Übernahme:
    Fläche, die für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist gemäß 5 Abs. 4 BauGB

  - Nachrichtliche Übernahmen (gebietsübergreifend):
    Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel und Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

  Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wird durchgeführt. Die Checkliste für die Umweltprüfung ist Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Mellenthin wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

- Das **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Stellungnahme vom 01.03.2021 mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

- Der **Landkreis Vorpommern - Greifswald** hat mit der Gesamtstellung vom 12.01.2021 zur Planungsanzeige informiert, dass die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung angestrebt werden, nachvollziehbar sind und mitgetragen werden. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

3.
Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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