

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:  
GVMe-0290/22

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin in der Fassung 01-2022

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
02.02.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.02.2022	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin umfasst die nachfolgend aufgeführten Flächen:

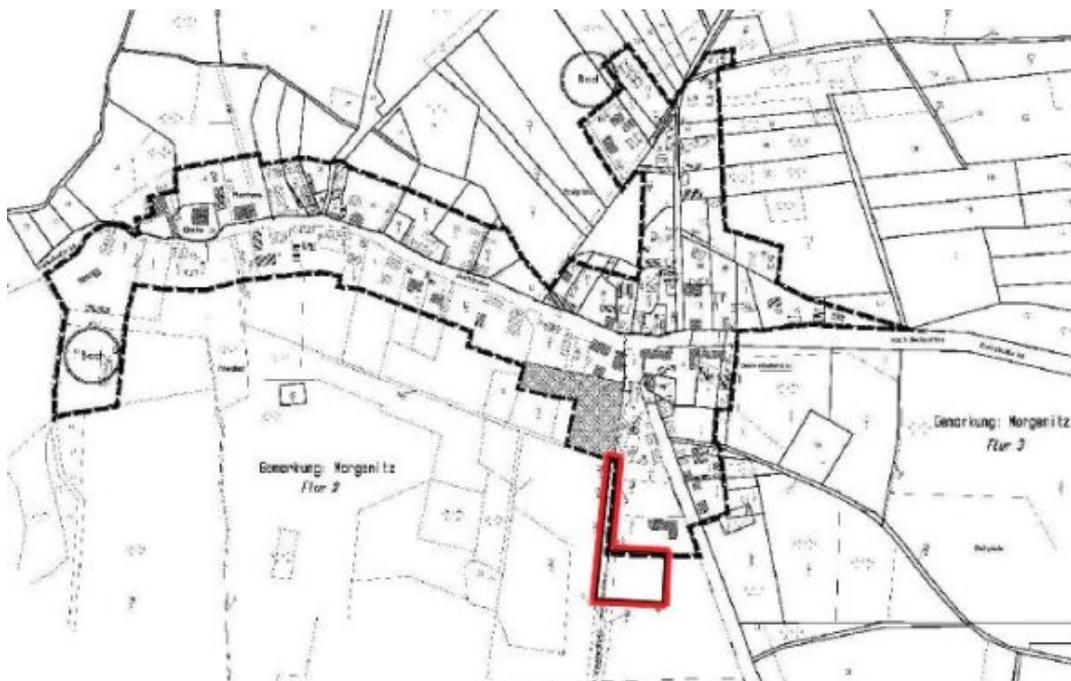
Gemarkung: Morgenitz

Flur: 2

Flurstücke: 21/1, 21/3, 25/1, 25/5 und teilweise das Flurstück 20/1

Fläche: ca. 0,3 ha

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand. Es wird nördlich durch Wohnbebauung, östlich durch eine Waldfläche und im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche begrenzt. Im Westen wurde ein Teilstück der Kreisstraße VG 35 in den Geltungsbereich einbezogen und schließt mit diesem dort ab.



Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin (rot gekennzeichnet)

### **Anlass der Planung und Sachverhalt**

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 zu ergänzen und in der Folge festzulegen.

Zu diesem Zwecke soll eine landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbaufläche zu schaffen.

Im Süden der Ortslage erfolgt als Erschließungsstraße eine teilweise Aufnahme der Flurstücke 21/1, 21/3, 25/1 und 25/5 in den Innenbereich und teilweise das Flurstück 20/1 als Ergänzungsfläche, um die Bebauung eines Wohnhauses in 1. Reihe zurückgesetzt von der Kreisstraße K35 zu ermöglichen.

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet LSG 82 „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Auf der Sitzung der Gemeindevertreter der Gemeinde Mellenthin vom 29.01.2021 wurde der Beschluss zum Entwurf und zur Auslage des Planentwurfes in der Fassung 05-2021 aufgrund von Bedenken und Anregungen zurückgestellt. Der nunmehr vorliegende Entwurf in der von Fassung von 01-2022 beinhaltet alle Änderungswünsche. Eine Änderungsübersicht ist als Anlage Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Billigung des Entwurfes**

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird in der vorliegenden Fassung von 01-2022 gebilligt.

### **Billigung der Auslegung**

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin in der Fassung 01-2022 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

### **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planung stehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

### **Bekanntmachung**

Der Beschluss ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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