

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Mellenthin - Gemeindevertretung Mellenthin

Beschlussvorlage-Nr:
GVMe-0298/22

--

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf 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
FD Bau / Zander

Datum:
17.02.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	30.05.2022	Gemeindevertretung Mellenthin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Vorentwurf 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 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Mellenthin am geprüft.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:

Der Abwägungsbeschluss liegt der Beschlussvorlage bei.

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Mellenthin
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf
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**

1.

Die zum Vorentwurf 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 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Mellenthin am mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme vom

Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:

I. Landesplanungsbehörde

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Schuhhagen 3
17489 Greifswald**

20.01.2022

II. Landesbehörden

**Polizeiinspektion Anklam
Friedländer Str. 13
17389 Anklam**

E-Mail vom

08.11.2021

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Str. 12
18273 Güstrow**

Gemäß E- Mail vom 25.11.2021 wird keine Stellungnahme abgegeben.

III. Nachbargemeinden

Usedom

01.02.2022

Benz

01.02.2022

Rankwitz

01.02.2022

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

I. Bundesbehörden

**Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund**

29.11.2021

Zitat:

*„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme
Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Mellenthin*

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belangen werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Bergbauliche Belange sind somit durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Aussagen des Bergamtes Stralsund werden in die Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

Hauptzollamt Stralsund

Hiddenseer Str. 6

18439 Stralsund

19.11.2021

Zitat:

„Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt.

II. Landesbehörden

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,

Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst

Graf-Yorck-Str. 6

19061 Schwerin

16.11.2021

Zitat:

„Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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 (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt.

Den Bauherrn wird empfohlen, rechtzeitig vor Beginn der Erschließung ein konkretes Auskunftsersuchen zu beantragen.

Landesamt für innere Verwaltung M-V

**Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen**

Lübecker Str. 289

19059 Schwerin

06.12.2021

Zitat:

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Das „Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte“ wird Bestandteil der Verfahrensakten.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Hinweise vorgebracht.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Badenstr. 18

17439 Stralsund

25.11.2021

Zitat:

„Aus Sicht der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

Naturschutz

Durch das Vorhaben werden keine naturschutzrechtlichen Belange in der Zuständigkeit des StALU Vorpommern berührt.

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV¹ ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB² sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Der Planbereich ist von Hochwasser aus dem Küstengewässer „Achterwasser“ beeinflusst.

Gemäß Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V ist hier mit einem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN zu rechnen.

Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind im Planbereich weder vorhanden noch geplant. Somit sind Belange des Küsten- und Hochwasserschutz als öffentliche Aufgabe im Sinne von § 83 LWaG nicht berührt.

Allerdings ist das Ergänzungsgebiet teilweise überflutungsgefährdet. Die Geländehöhen innerhalb des Ergänzungsgebietes liegen zwischen 1,0 m NHN im Osten und 4,0 m NHN im Westen. Flächen mit einem Geländeniveau unterhalb des BHW sind überflutungsgefährdet.

Die von Überflutung gefährdeten Bereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten³. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Außerdem sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

In der betreffenden Innenbereichssatzung bzw. im Bebauungsplan ist für diese Bereiche die Festsetzung von Schutzmaßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, wasserdichtes Mauerwerk; Standsicherheit für bauliche Anlagen und Sicherheit für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe bis BHW) erforderlich.

Hinweis:

Die o. g. Ausführungen beziehen sich noch auf den bisher für den Küstenbereich ermittelten Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,10 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.

Laut neuester Expertenmeinung ist jedoch ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten.

Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft - Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Ich rege an, diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belangen des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach

dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belangen des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

¹ LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.2020 (GVOBl. M-V, S. 1411)

² BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)

³ Mit dem Begriff „Überschwemmungsgebiet“ stellt das Wasserhaushaltsgesetz (vgl. § 76 WHG) auf oberirdische Gewässer (Fließgewässer; keine Küstengewässer) ab, die durch die Landesregierung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.“

Abwägung Gemeindevertretung: Küsten- und Hochwasserschutz

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB werden umfassend in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Vorgaben des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern werden wie folgt in die zeichnerische Darstellung übernommen:

- Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Die betroffene Fläche wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich mit einer Flächenschraffur in Dunkelblau dargestellt.

Für das Plangebiet wird zeitlich parallel eine 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow aufgestellt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden in die Satzung die Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen wie Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN (BHW) und Höheneinordnung der baulichen Anlagen zum Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN (BHW), übernommen.

- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher gemäß § 5 Abs. 3 BauGB mit dem Planzeichen 15.11 der PlanZV als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Die Aussagen zu aktuellen Expertenmeinungen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der natürlichen Höhenlage des Plangebietes und der bereits unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Maßnahmen (Einhaltung BHW) festgelegten Maßnahmen werden weitere zusätzliche Auffüllungen im Plangebiet bzw. eine Anhebung der Bebauung unter Berücksichtigung der städtebaulichen und erschließungsseitigen Einfügung nicht vertretbar bzw. verhältnismäßig.

Umliiegend sind Flächen vorhanden, die sich in einem nicht überflutungsgefährdeten Bereich befinden, in den sich die Menschen im Falle eines Hochwassers zurückziehen können.

Die Hochwasserereignisse treten nicht plötzlich ein, sondern kündigen sich durch die entsprechenden Witterungsverhältnisse an. Deshalb bleibt den Betroffenen bis zum Eintreten eines extremen Hochwassers ausreichend Zeit, sich in Sicherheit zu bringen.

Immissionsschutz

In der Begründung wird unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass sich im Plangebiet keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden und das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage liegt.

Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit
Dezernat Stralsund
Heinrich- Mann- Str. 62
18435 Stralsund

17.11.2021

Zitat:

„Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung — BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Ausführungen des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Verweis in die Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

III. Landkreis Vorpommern - Greifswald

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz
Demminer Str. 71 - 74
17389 Anklam

29.11.2021/13.12.2021

Zitat:

„1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

- wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Mellenthin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als geschütztes Biotop dargestellt.
Die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Mellenthin erfolgt parallel zur Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow.
Die 3. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist i.S. des § 1a BauGB zu begründen.
3. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom und Festlandgürtel“. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
4. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Checkliste bestehen keine Einwände.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 SG Naturschutz

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 13.12.2021)

Zu den eingereichten Unterlagen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald folgende Stellungnahme abgegeben.

Die Scopingunterlage wird bestätigt.

Die Festsetzungen und Betroffenheiten des gesetzlichen Biotopschutzes sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld erörtert worden.

Die Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow liegen zum Teil im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 der Kreisverordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Nach § 4 Abs. 4 der Kreisverordnung können Ausnahmen von den Verboten zugelassen werden, wenn nachteilige Wirkungen, insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind. Mit der vorliegenden Satzung ist sicherzustellen, dass alle Nutzungen, die im Zusammenhang mit den Baufeldausweisungen stehen, innerhalb der Satzungsgrenze erfolgen. Die Forderungen zum gesetzlichen Gehölzschutz sind zu beachten.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet liegt noch nicht vor. Der Antrag ist durch die Gemeinde zu stellen.

Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die untere Abfall- und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

4.2 **SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde aus der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 12.01.2021 zu.

5. **Straßenverkehrsamt**

5.1 **SG Verkehrsstelle**

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- die Anbindung an die Kreisstraße mit dem Straßenbaulastträger (Kreisstraßenmeisterei Anklam) abgestimmt wird.
- bei der Ausfahrt auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

6. **Ordnungsamt**

6.1 **SG Brand- und Katastrophenschutz**

6.1.1 SB Katastrophenschutz

- *Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung*

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das Gebiet gemäß Flächennutzungsplan keine Daten erfasst sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplanes 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.

- *Hochwasser*

Für das Gebiet gemäß Flächennutzungsplan liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potenzielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

- *Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.“*

Abwägung Gemeindevertretung:

Zu 1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Durch den Sachbereich Bauleitplanung werden die städtebaulichen Zielsetzungen des Vorhabens mitgetragen.

Ein entsprechender Vermerk erfolgt in der Begründung unter Punkt „2.0 *Übergeordnete Planungen*“.

Zu 1.:

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die mit der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen berücksichtigt.

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden beim Abschluss der Planverfahren beachtet.

Zu 2.:

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine unbebaute Hofffläche, die der westlich auf dem Flurstück 285/1 vorhandenen Wohnbebauung zugehörig ist. Die Freiflächen sind durch intensiv gepflegte Rasenflächen und vereinzelte Gehölzbestände gekennzeichnet. Durch die Planung werden daher keine landwirtschaftlich genutzten Flächen berührt.

Zu 3.:

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den naturschutzrechtlichen Belangen wird anhand der Umweltprüfung nachgewiesen.

Gemäß Vorgabe der zuständigen Umweltbehörde wird für das Vorhaben eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Der Ausnahmeantrag wurde gestellt.

Zu 4.:

Der vorgeschlagene Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Checkliste wurde bestätigt.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

und

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen. Da jedoch jederzeit Bodenfunde auftreten können, wurden entsprechende Ausführungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in der Begründung unter Punkt 3.0, Absatz „Denkmalschutz“ aufgenommen.

2.2 SG Naturschutz

Auf Grundlage der bestätigten Scopingunterlage wurde die Umweltprüfung durchgeführt.

Die Betroffenheiten des gesetzlichen Biotopschutzes wurden mit der unteren Naturschutzbehörde bei einem Vororttermin erörtert und erforderliche textliche und zeichnerische Festsetzungen in die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow übernommen.

Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wurde in Aussicht gestellt. Der begründete Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Zu 3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

In die Begründung wird unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

4.2 **SG Wasserwirtschaft**

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde aus der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 12.01.2021 werden in der Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ dargestellt und sind durch die Bauherren bei der Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

Zu 5. **Straßenverkehrsamt**

5.1 **SG Verkehrsstelle**

Die Vorgaben des Straßenverkehrsamtes werden in die Begründung unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ übernommen.

Entsprechend haben die Bauherren die Anbindung an die Kreisstraße mit dem Straßenbaulastträger (Kreisstraßenmeisterei Anklam) abzustimmen.

Zu 6. **Ordnungsamt**

6.1 **SG Brand- und Katastrophenschutz**

6.1.1 SB Katastrophenschutz

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

In der Begründung wird unter Punkt „5.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass für das Gebiet keine Belastungen bekannt sind. Auf die allgemeingültigen Vorgaben wird verwiesen.

- Hochwasser

Der Berücksichtigung der Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird durch zeichnerische Darstellungen und ergänzende Darlegungen in der Begründung gefolgt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 5 Abs. 3 BauGB mit dem Planzeichen 15.11 der PlanZV als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Für das Plangebiet wird zeitlich parallel eine 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow aufgestellt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden in die Satzung die Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen wie Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN (BHW) und Höheneinordnung der baulichen Anlagen zum Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN (BHW), übernommen.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die betroffene Fläche wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich dargestellt.

IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
z.Hd. Frau Schwandt
Barther Straße 72
18437 Stralsund

13.12.2021

Zitat:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.*

*Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.*

Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzuq/bauherren !

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!“

Abwägung Gemeindevertretung:

*In der Begründung wird unter Punkt 3.0, Unterpunkt „Medien“ vermerkt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH befinden. Anlagen befinden sich im Bankettstreifen an der *Grünen Trift*. Dies ist durch die Bauherren bei der Erschließung des Gebietes zu beachten.*

Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH
Wiesenweg 6
17449 Trassenheide

10.11.2021

Zitat:

„Gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt 3.0, Unterpunkt „Medien“ vermerkt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH befinden.

**Gesellschaft für Dokumentation und
Telekommunikation mbH
Maximilianallee 4
04129 Leipzig**

26.11.2021

Zitat:

„Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH Allgemein	Halle	nicht betroffen Auskunft
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹ Allgemein	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen Auskunft
ONTRAS Gastransport GmbH ² Allgemein	Leipzig	nicht betroffen Auskunft
VNG Gasspeicher GmbH ² Auskunft Allgemein	Leipzig	nicht betroffen

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS — VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG — Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

zum Betreff: **Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Mellenthin in der Fassung 06-2021**

Reg.-Nr.: 11456/21

PE-Nr.: 11456/21

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der angefragten Anlagenbetreiber. Die Auflage wird beachtet.

Ein entsprechender Vermerk wird in die Begründung unter Punkt 3.0, Unterpunkt „Medien“ aufgenommen.

Durch die GDMcom wurde darauf hingewiesen, dass diese nur für einen Teil der Anlagen der Betreiber Auskunft erteilt. Den Bauherren wird daher empfohlen, vor Baubeginn über das Auskunftsportale der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG den aktuellen Leitungsbestand abzufragen.

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH wurde als regionaler Gasversorger im Verfahren beteiligt.

Vodafone Deutschland GmbH

Eckdrift 81

19061 Schwerin

22.11.2021

Zitat:

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Aussage der Vodafone Deutschland GmbH wird in der Begründung unter 3.0, Unterpunkt „Medien“ ergänzt.

V. Verbände, Institutionen

Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Mellenthin

04.02.2022

Zitat:

„Zu o. g. Vorhaben bestehen seitens der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Mellenthin keine Bedenken.

In der Regel erfolgt die Alarmierung der Feuerwehren Mellenthin, Benz und Usedom.

Somit kann ein Erstangriff mit mehreren tausend Litern Löschwasser aus den Fahrzeugen begonnen werden.

Unmittelbar am Grundstück an der K35 befindet sich ein Trinkwasserhydrant der ebenfalls - bis zu einer Löschwasserversorgung aus dem Achterwasser und/oder dem Löschbrunnen am Dorfplatz - alternativ und für kurze Zeit in den Erstangriff eingebunden werden könnte.

Die Löschwasserversorgung ist somit gemäß BauGB gewährleistet.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter 3.0, Unterpunkt „*Medien*“ ausgeführt, dass gemäß Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Mellenthin vom 04.02.2022 die Löschwasserversorgung des Plangebietes durch die im Umfeld vorhandenen Entnahmestellen und die Löschfahrzeuge gesichert ist.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

2.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.