

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Mellenthin, mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow,
in der Fassung von 02-2011**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Mellenthin, Morgenitz und Dewichow.

1.

Der Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung von 03-2010 wurde im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden geändert.

In die geänderte Entwurfsfassung von 02-2011 wurden folgende wesentliche Änderungen eingearbeitet:

- Die auf der ehemaligen Deponiefläche bisher als Sondergebiet SO Solar dargestellte Baufläche wird von der Überplanung ausgenommen.
Eine abschließende Bewertung dieser Sonderbaufläche kann infolge des noch offenen Ausgangs des Raumordnungsverfahrens nicht erfolgen.
- Die bisher im Ortsteil Morgenitz für Grundstücke nördlich der Dorfstraße (Teilflächen der Flurstücke 74, 76/2, 76/3, 77/1, 87, 88/3, 89 und 93/4 in der Flur 1 der Gemarkung Morgenitz in einer Größenordnung von rd. 1,36 ha) vorgesehene Ausweisung als Wohnbauerweiterungsflächen wird zurückgenommen.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat die Zustimmung versagt, da die Gemeinde mit den weiteren ausgewiesenen Bauflächen bereits den Eigenbedarf ausgeschöpft hat und zunächst die noch freien Potenziale aus den Bauleitplanungen aktiviert werden sollen.
- Ausweisung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Einarbeitung der Hinweise der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Trägerbeteiligung
- Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin in der vorliegenden Fassung von 02-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A),
Für das gesamte Gemeindegebiet wurde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.
Ausgenommen wurde lediglich die ehemalige Deponiefläche an der Gemarkungsgrenze zu Benz, da für diese Flächen das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens für ein Sondergebiet SO Solar abgewartet werden muss.
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes,

In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Flächennutzungsplanung detailliert erläutert.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass insbesondere bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden und Grundwasser Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planungen zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen der Planvorhaben durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- FFH- Vorprüfung für das EU- Vogelschutzgebiet „Süd- Usedom“ (DE 2050-404)

Als maßgebliche Bestandteile der Schutzgebiete wurden u. a. die signifikant vorkommenden Populationen von besonders und streng geschützten Tierarten einer Betrachtung unterzogen.

Die für das Vogelschutzgebiet durch die mit den Flächenausweisungen des FNP der Gemeinde Mellenthin in den Siedlungs- und siedlungsnahen Bereichen zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen haben auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die das Schutzgebiet kennzeichnen, keine maßgebenden Auswirkungen. Somit kann von einer Geringfügigkeit der Gebietsbeeinträchtigung und Beeinflussung geschützter Arten ausgegangen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde zum Entwurf des Flächennutzungsplanes von 03-2010 wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:
 - Landesplanerische Stellungnahme vom 07.06.2010 mit Aussagen zu den Wohnbaukapazitäten, dem laufenden Verfahren für das Sondergebiet Solar und zur Ausweisung eines Entlastungsparkplatzes im Ortsteil Mellenthin
 - Munitionsbergungsdienst vom 26.05.2010 mit Hinweis auf eine munitionsbelastete Fläche im Bereich des Pisselberges an der südlichen Gemeindegebietsgrenze. Es handelt sich um eine Waldfläche nördlich B 110, so dass keine Bauflächenausweisungen betroffen sind. Die Fläche wurde in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich gekennzeichnet.
 - Forstamt Neu Pudagla vom 21.05.2010 mit Hinweis auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstandes der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) Ueckermünde vom 09.06.2010/29.06.2010 mit Aussagen zum Hochwasserschutz.
In ANLAGE 3 der Begründung sind die vom StALU zur Verfügung gestellten Luftbildauszüge der Ortslagen Dewichow, Morgenitz und Mellenthin mit Darstellung der bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW) überflutungsgefährdeten Flächen beigefügt. Der bebaute Ortsteil Mellenthin liegt vollständig außerhalb überflutungsgefährdeter Bereiche. Im Ortsteil Morgenitz sind lediglich die Bereiche am westlichen und nordwestlichen Ortsrand überflutungsgefährdet. Für den Ortsteil Dewichow weist die Karte überflutungsgefährdete Bereiche etwa in Ortsmitte beidseitig der Dorfstraße aus.
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 01.06.2010 mit Auflistung der Baudenkmale und einer Aussage zu den im Gemeindegebiet bekannten Bodendenkmalen. Bau- und Bodendenkmale sind in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich gekennzeichnet und in der Begründung erläutert.
- Landkreis Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 01.06.2010 zur Aufstellung von Landschaftsplänen im Zusammenhang mit der Aufstellung von Flächennutzungsplänen. Gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Landschaftspläne von den Gemeinden zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Gemäß §11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Nach Auffassung der Gemeinde sind durch die Herausnahme des Sondergebietes Solaranlagen aus der Überplanung die Voraussetzungen auf Verzicht eines Landschaftsplanes gegeben, da die Planungen
 - im Wesentlichen der Bestandssicherung dienen und Erweiterungen nur zur Ergänzung bereits vorhandener Nutzungen bzw. zur Komplettierung der Infrastruktur dienen,
 - keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorsehen,
 - nicht Zielen der überörtlich bedeutsamen Erholungsvorsorge dienen und
 - nicht für die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes bedeutsam sind.
- Landkreis Ostvorpommern, untere Naturschutzbehörde vom 02.06.2010 zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderen Betrachtungen des von der Planung ausgenommenen SO Solar sowie Hinweisen zur Ausgliederung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet und fachlichen Ergänzungen in Plan- und Textteil.
- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ vom 12.05.2010 mit Erläuterungen zu den im Gemeindegebiet vom Wasser- und Bodenverband unterhaltenen Anlagen. Mögliche Konflikte zwischen den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Planungen der Gemeinde und

dem Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes sind nicht erkennbar.

liegen gemäß § 3 (2) BauGB erneut in der Zeit

vom 16.02.2011 bis zum 18.03.2011

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis	mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin

Leiterin des Bauamtes

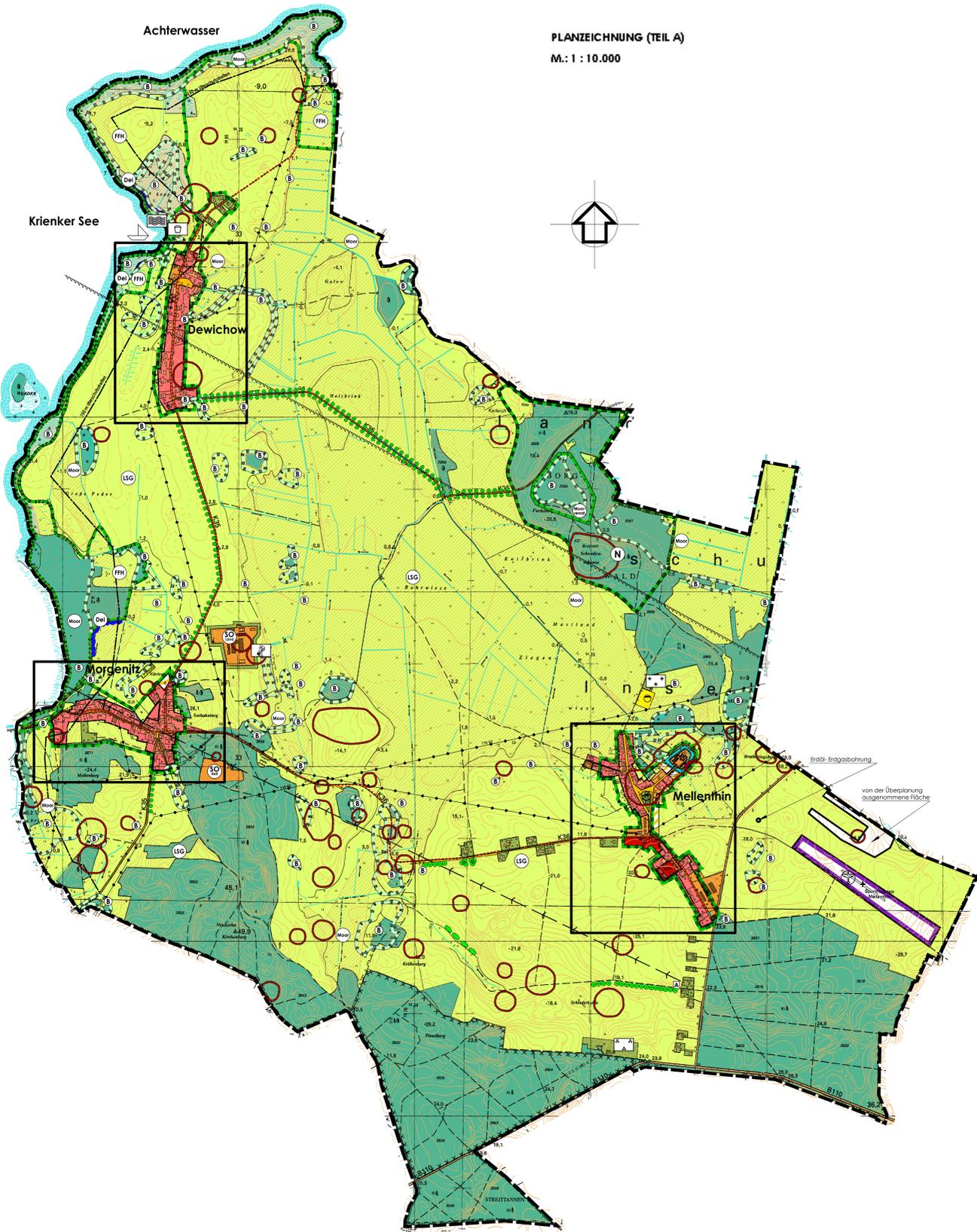


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 07.02.2011

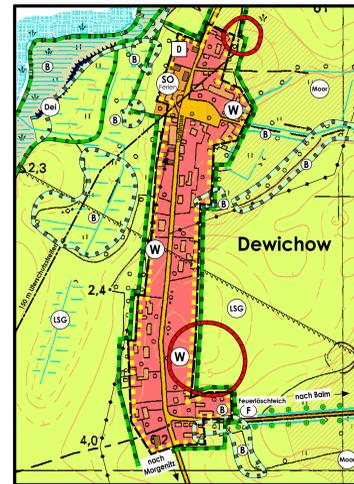


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE MELLENTHIN MIT DEN ORTSTEILEN MELLENTHIN, MORGENITZ UND DEWICHOW

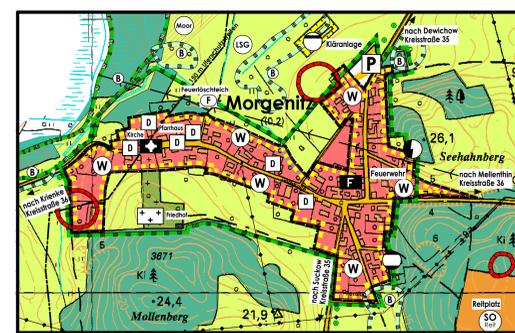


PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M: 1 : 10.000

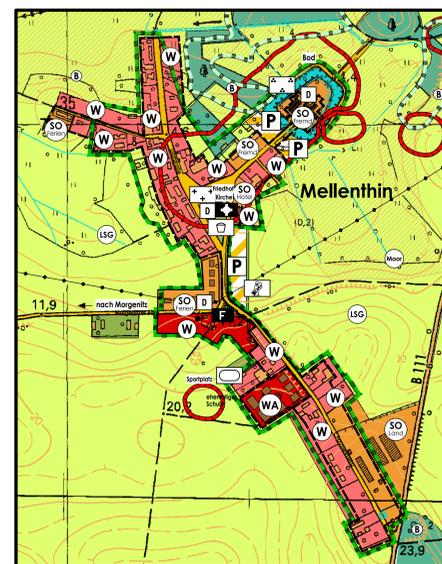
Planausschnitt Ortsteil Dewichow
M 1:5000



Planausschnitt Ortsteil Morgenitz
M 1:5000



Planausschnitt Ortsteil Mellenthin
M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 18.03.2011. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Lokalmarkt Mellenthin“ am 23.03.2011 erfolgt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

2. Die Ortsteilplanung und Landbesitzverhältnisse (Stellv. Nr. gemäß § 17 Abs. 1 LPO) bestätigt worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

3. Die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.2010 durchgeführt worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung bezogene Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

6. Die Schritte des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis zum 11.04.2010, während folgender Zeiten:

Morgenitz: von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und abends von 18:00 Uhr - 21:00 Uhr und
Dewichow: von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und abends von 18:00 Uhr - 21:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung, einschließlich des Besondereinwands, wird während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht vorgebrachte Einwände können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt sein. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz ist, soweit mit ihm Änderungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uckermark Süd unter www.amtuckermark.de/verfahrensvermerke vom 21.04.2010 bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

7. Die Schritte des Flächennutzungsplanes sind nach der öffentlichen Auslegung geteilt worden. Dabei haben die geltenden Schritte des Flächennutzungsplanes von 02.03.2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung erreicht. Umweltschutz gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 LPO ist bis zum 18.02.2011 während folgender Zeiten:

Morgenitz: von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und abends von 18:00 Uhr - 21:00 Uhr und
Dewichow: von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und abends von 18:00 Uhr - 21:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung, einschließlich des Besondereinwands, wird während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht vorgebrachte Einwände können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt sein. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz ist, soweit mit ihm Änderungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uckermark Süd unter www.amtuckermark.de/verfahrensvermerke vom 07.02.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Stellungsnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.04.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan wurde am 11.04.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.04.2010 beschlossen.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 11.04.2010 genehmigt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

11. Die Flächennutzungspläne wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.04.2010 genehmigt. Die Pläne sind bekannt. Das wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 11.04.2010 bestätigt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit festgelegt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

13. Die Stellung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Ursprünge von jedermann einsehbar werden kann, sind durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uckermark Süd unter www.amtuckermark.de/verfahrensvermerke vom 21.04.2010 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes, den Inhalt und die Art der Bekanntmachung, sowie auf die Rechtsfolgen, die aus dem Flächennutzungsplan resultieren, hingewiesen worden.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

14. Die Flächennutzungspläne sind bekannt.

Mellenthin (Beckeburg/Veropommern), den
Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385)
- Regionalraumordnungsgesetz (ROGO) vom 20.09.2010 (GG Nr. 23 S. 110)
- Landesraumordnungsprogramm (LRPOP) - Veropommern (LVO Nr. V) vom 03.03.2003
- Verordnung über die städtebauliche Nutzung der Gemeinde Beckeburg (BauNutzO)
- L.O. Nr. 23, Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- Verordnung über die Ausdehnung der Bauflächen und die Abgrenzung des Planbereichs (Planbereichsverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.02.2010 (BGBl. I S. 30)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 1. März 2002 (BGBl. I 2010, Nr. 4, S. 37, 40)
- Gesetz über Landesnaturschutz - Veropommern zur Ausweisung des Bundesnaturschutzgebietes (Naturschutzverordnung - NatSchV Nr. V) vom 20. Februar 2003 (GG Nr. 19 S. 10)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 3. September 2001 (BGBl. Nr. 41 S. 2303), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.02.2010 (BGBl. I S. 272, 1087)
- Gesetz zur Umformung der LVO - Änderungsverordnung, der LVO, der LVO und weiterer LVO-Maßnahmen zum Umwandeln von Landesraumordnungsprogrammen (Landes- / Umwelt- / Rechts- / Umwandlungsverordnung - LURMUG Nr. V) vom 9. August 2002 (GG Nr. 29 S. 4)

ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanV 90

I. Darstellungen		Sonstige Pflanzen	
Baulflächen und Baugebiete	§ 5 (2) 1	BauGB	
W Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1	BauNVO	§ 5 (4) BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO	§ 5 (3) 3 BauGB
Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 10	BauNVO	
SO Ferienhausgebiet			
Sonstige Sondergebiete	§ 11	BauNVO	
SO Fremdenverkehr			
SO Reiterhof			
SO Hotel			
SO Landwirtschaft			
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 (2)	BauGB	
Einrichtungen und Anlagen (ohne Flächendarstellung):			
F Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
F Feuerwehr			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen	§ 5 (2) 3	BauGB	
Umgehung der Flächen für den Luftverkehr			
S Sportflugplatz			
sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen			
P Ruhender Verkehr			
P Öffentliche Besucherparkplätze			
Rad- und Wanderwege			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 5 (2) 4	BauGB	
Zweckbestimmung: (Ergänzung nach dem Scoping)			
B Elektrizität			
G Gas			
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 5 (2) 4	BauGB	
oberirdisch, näher bezeichnet			
Grünflächen	§ 5 (2) 5	BauGB	
Grünflächen			
Zweckbestimmung:			
S Sportplatz			
S Spielplatz			
P Parkanlage			
Friedhof			
Badeplatz			
Ortsrandbegrenzung			
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 (2) 7	BauGB	
Wasserflächen			
Umgehung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses			
Zweckbestimmung:			
De Deiche			
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 (2) 9	BauGB	
Flächen für die Landwirtschaft			
Flächen für Wald			
Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 (2) 10	BauGB	
Anpflanzen Alleebäume gemäß kreistlichem Alleenkonzep			
Umgehung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
Zweckbestimmung:			
A Anpflanzen Bäume (ohne Flächensignatur)			
A Anpflanzen Hecken (ohne Flächensignatur)			
M Moosenutzung			



AUSLEGUNGSEXEMPLAR
14.02.2011 - 18.03.2011

geänderte Entwurfsfassung	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
Entwurffassung	02-2011	Hogh	Lange
Vorbereitung	03-2010	Hogh	Lange
Planungsphase	04-2009	Hogh	Lange

Projekt:
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE MELLENTHIN MIT DEN ORTSTEILEN MELLENTHIN, MORGENITZ UND DEWICHOW

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH
Strandstrasse 1a, 17469 Frossenheim
Tel: (03837) 260-0, Fax: (03837) 26226

Maßstab:
1 : 10.000

UPEG