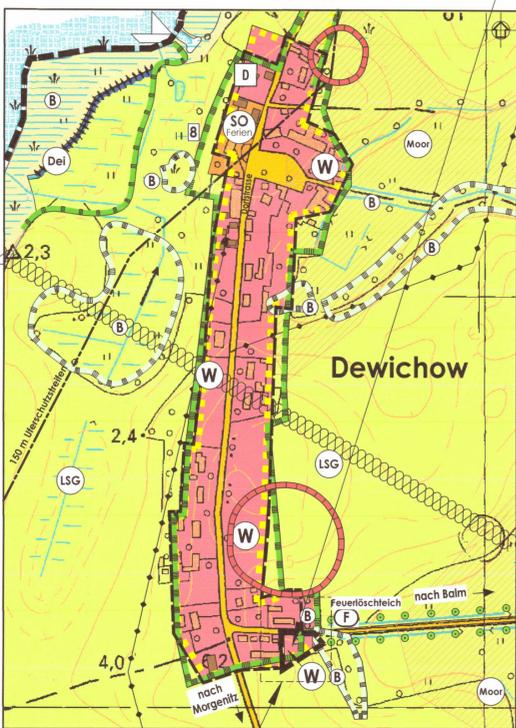
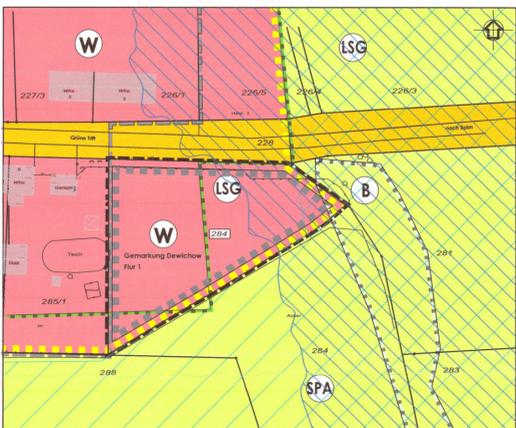


# 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i. V. m. der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

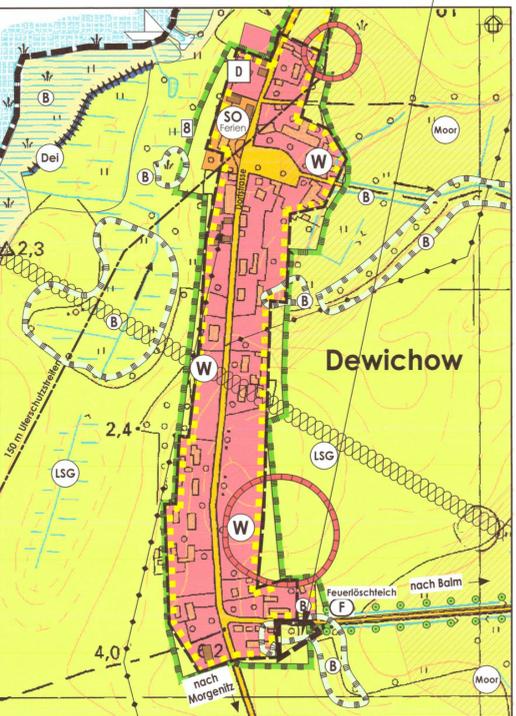
## PLANZEICHNUNG Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin mit Darstellung der geplanten Flächennutzung gemäß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes M 1 : 5000



Detaildarstellung M 1 : 1000



## Nachrichtlich Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mellenthin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung M 1 : 5000



## ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
  - § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 - 11 BauGB
  - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 5 Abs. 3.1. BauGB
  - Umgrenzung der Baulflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist § 5 Abs. 4 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - Flurstücksbezeichnung
- Nachrichtlich**
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 4 BauGB
  - Biotop gemäß § 20 NatSch AG-M-V
  - Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlanddürfel"
  - EU-Vogelschutzgebiet "Süd-Usedom" DE 2050-404
  - Überschwemmungsgebiete § 5 Abs. 4 a BauGB
  - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Übernahme nur in der Detaildarstellung M 1 : 1000)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 21.09.2020. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" am 21.10.2020.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 16.08.2021 den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 01.11.2021 bis zum 06.12.2021 während folgender Zeiten:  
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und  
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" am 20.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dem Link "Bekanntmachungen", Gemeinde Mellenthin, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 05.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 30.05.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis zum 05.08.2022 während folgender Zeiten:  
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und  
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" am 22.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dem Link "Bekanntmachungen", Gemeinde Mellenthin, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.12.2022 von der Gemeindevertretung Mellenthin beschlossen.  
Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin vom 19.12.2022 gebilligt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023  
Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am 27.02.2023 - Az. 2044-4-23-40 erteilt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.03.2023  
Die Bürgermeisterin

14. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiermit ausgestellt.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.03.2023  
Die Bürgermeisterin

15. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" am 22.03.23, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.  
Ergänzend wurden die Bekanntmachung und die wirksame Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link "Ortsrecht", Gemeinde Mellenthin eingestellt.  
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin ist mit Ablauf des 22.03.2023 wirksam geworden.  
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.03.2023  
Die Bürgermeisterin

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - NatSchAG M-V vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021, BGBl. I S. 4147
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V S. 453)

## STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Vorpommern - Greifswald  
Gemeinde Mellenthin  
Ortsteil Dewichow  
Gemarkung Dewichow  
Flur 1  
Flurstück 284 teilweise



Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i. V. m. der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

Abschließende Fassung	09-2022	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 5000 1 : 1000
Entwurfsfassung	01-2022	Hogh	Langhoff	
Vorentwurfsfassung	06-2021	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mellenthin i. V. m. der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin für eine Teilfläche aus Flurstück 284, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026 info@upeg-trassenheide.de			Projekt Nr.: 20-12