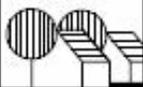
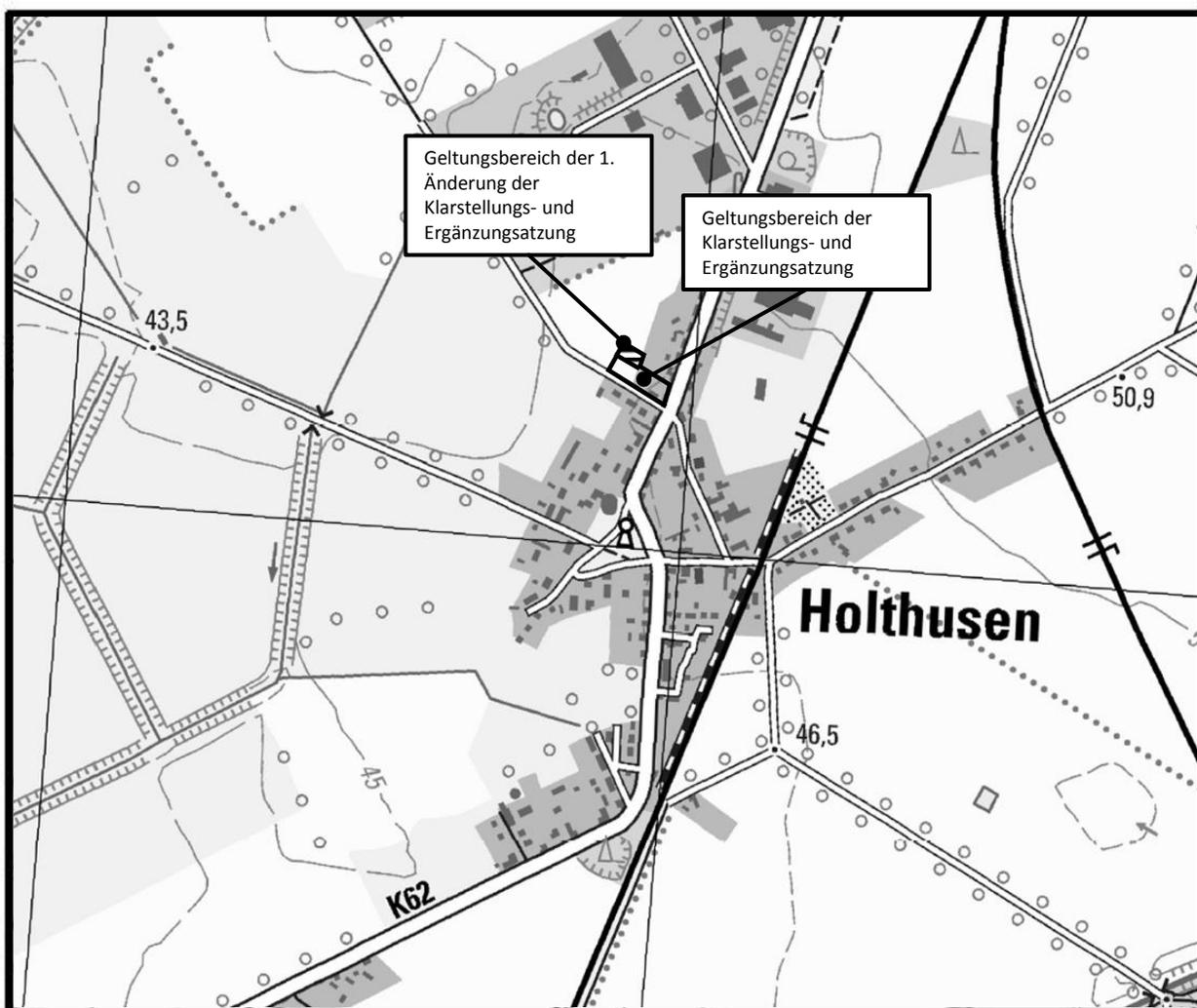


# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE HOLTHUSEN AM WIESENWEG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>1. Anlass und Ziel der Satzung</b>	<b>2</b>
<b>2. Verhältnis zur Ursprungssatzung</b>	<b>2</b>
<b>3. Planerische Zielsetzungen</b>	<b>3</b>
3.1 § 1 - Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2 § 2 - Zulässigkeit von Vorhaben	3
3.3 § 3 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete	4
3.4 § 4 - Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)	4
<b>4. Ver- und Entsorgung und verkehrliche Erschließung</b>	<b>4</b>
<b>5. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung</b>	<b>4</b>
5.1 Ausgangsdaten	4
5.2 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	5
5.3 Gesamtbilanzierung	9
<b>6. Auswirkungen im Zusammenhang mit der Satzung</b>	<b>9</b>
6.1 Belange des Immissionsschutzes	9
6.2 Naturschutzfachliche Belange	10
6.3 Landwirtschaftliche Belange	10
<b>7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>10</b>
<b>8. Billigung der Begründung</b>	<b>13</b>
<b>9. Arbeitsvermerke</b>	<b>13</b>

## 1. Anlass und Ziel der Satzung

Die Gemeinde Holthusen hat sich mit dem Anliegen, ein Grundstück am Wiesenweg zu bebauen, beschäftigt. Im Zuge der Aufstellung der *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* wurde die Absicht vorgetragen, das Flurstück 242, Flur 6 in der Gemarkung 130671 / Holthusen nördlich des Wiesenweges mit einem Wohnhaus zu bebauen. Unter Berücksichtigung der Bewertung der Stellungnahmen wird es aus Sicht der Gemeinde als geboten angesehen, die Ursprungssatzung anzupassen. Die Ergänzung und Einbeziehung eines Teiles des Flurstückes 242 sowie eines Teiles des Wegeflurstückes 239 ist nun Gegenstand der Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg.

Die Gemeinde hat die in Rede stehende Fläche mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes überprüft. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Für den einbezogenen Teil des Grundstückes wird Baurecht geschaffen. Hierzu werden die erforderlichen Festsetzungen getroffen.

Das Aufstellungsverfahren ist nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen (in Anwendung des § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB). Die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg wurde von der Gemeindevertretung am 25.09.2014 beschlossen.

## 2. Verhältnis zur Ursprungssatzung

Die *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen als Satzung beschlossen. Am 25.09.2014 erfolgte der Aufstellungsbeschluss der Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg.

Wie bereits dargelegt, hat die vorliegende 1. Änderung lediglich die Ergänzung zweier Teilflächen der Flurstücke 242 und 239 zum Gegenstand. Diese grenzen unmittelbar an die Flächen der Ursprungssatzung an. Aufgrund des zeitlichen und räumlichen Zusammenhangs der Ursprungssatzung und dessen 1. Änderung, sind die in der Begründung zur *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* enthaltenden Ausführungen vielfach auch für die 1. Änderung zutreffend. Dies betrifft im Einzelnen:

- Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde
- Bisherige Rechtslage
- Kartengrundlage
- Rechtsgrundlagen
- Bestandteile der Satzung

- Quellenverzeichnis
- Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen
- Bestandsbeschreibung und naturräumliche Einordnung
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich der Satzung

Eine Klarstellung umliegender Bereiche ist nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung. Daher sind die eben genannten Punkte nur auf die in der Ursprungssatzung festgesetzten Ergänzungsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beziehen.

Hinsichtlich der inhaltlichen Festsetzungen werden weitestgehend jene der Ursprungssatzung übernommen und gelten somit auch für die Ergänzungsflächen der 1. Änderungen. Festsetzungen, die nicht übernommen werden können, werden entsprechend kenntlich gemacht und gelten somit ausschließlich für den Geltungsbereich der Ursprungssatzung und nicht für Flächen der vorliegenden 1. Änderung.

Die Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse wurden ermittelt und sind durch den privaten Vorteilsnehmer entsprechend zu erbringen und abzusichern. Durch die Gemeinde Holthusen werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen auf öffentlichen Grünflächen festgelegt, auf der der private Vorteilsnehmer entsprechend die Anpflanzungen vorzunehmen hat, um Eingriffe auszugleichen.

Bestandteil der Ursprungssatzung ist weiterhin ein ausführlicher Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Da die Ergänzungsfläche der vorliegenden 1. Änderung äußerst gering ist, die Aufstellung der 1. Änderung unmittelbar nach Satzungsbeschluss der Ursprungssatzung erfolgt und ein enger räumlicher Zusammenhang besteht, wird auf die erneute Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages verzichtet. Aus Sicht der Gemeinde sind artenschutzrechtliche Belange für das bereits anthropogen genutzte Grundstück nicht berührt.

### **3. Planerische Zielsetzungen**

#### **3.1 § 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

1. **Ä.** (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen ~~festgelegt und~~ ergänzt.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **3.2 § 2 - Zulässigkeit von Vorhaben**

1. **Ä.** (1) ~~Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.~~

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

### **3.3 § 3 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete**

**1.Ä.** ~~(1) Die Hauptgebäude sind traufständig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).~~

(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

(3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

### **3.4 § 4 - Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Zur Kompensation der Eingriffe sind insgesamt 5 Obstbaumpflanzungen durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf öffentlichen Grünflächen der Gemeinde (Flurstück 259, Flur 6, Gemarkung Holthusen) zu realisieren. Es sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden.

Die Umsetzung und Sicherung der Maßnahme wird zwischen der Gemeinde Holthusen und dem Vorhabenträger vertraglich gesichert.

## **4. Ver- und Entsorgung und verkehrliche Erschließung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung für den Bereich am Wiesenweg wurden im Rahmen der Aufstellung der *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* abschließend geklärt.

Der im Kataster und in der Örtlichkeit vorhandene und im Bodenordnungsverfahren gebildete Weg der vom Wiesenweg abzweigt wird für die Anbindung des Grundstücks genutzt. Die Ausbauabsichten, auch in Bezug auf die Herstellung der grundstücksbezogenen Ver- und Entsorgungsanlagen und die ggf. erforderliche Wegebefestigung, werden zwischen der Gemeinde und dem privaten Vorteilsnehmer im Rahmen der Aufstellung der Satzung und vor Satzungsbeschluss entsprechend geregelt.

## **5. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

### **5.1 Ausgangsdaten**

#### Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Durch die Gemeinde Holthusen wird die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg aufgestellt, um durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu ergänzen. Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird eine Bebauung bisher unbebauter Flächen ermöglicht. Für diese Bereiche ist nach § 12 NatSchAG M-V der

Eingriffstatbestand erfüllt und es ist eine entsprechende naturschutzfachliche Kompensation zu erbringen.

Die Ergänzungsflächen sind im Bestand als Intensiv genutztes Gartenland (PGN) ausgebildet. Mit einer zukünftigen Bebauung erfolgen Versiegelungen, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung zu bewerten sind. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf den nach NatSchAG M-V geschützten Biotop- und Gehölzbestand zu prüfen.

Abgrenzung der Wirkzonen

Durch die Vorprägung des Gebietes, die vorhandenen Bebauungen und Nutzungen werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben. Auf die Ausweisung von zu beachtenden Wirkzonen wird unter Berücksichtigung der genannten Punkte verzichtet.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bzw. am Siedlungsrand.

Ermittlung der Freiraumbeeinträchtigung

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen an. Aus diesen Gründen werden ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1 und ein Korrekturfaktor (Ko) von 0,75 verwendet.

**5.2 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung**

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen- hier Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Die unversiegelten Flächen sind im Bestand als Nutzgartenflächen (PGN) ausgebildet. Dieser Biototyp unterliegt einer intensiven Nutzung. Im Bestand sind die Flächen sehr strukturarm ausgebildet. Unter Beachtung dieser Punkte wird für die Gartenflächen ein mittlerer Kompensationswert von 0,4 festgelegt.

Für die zukünftige Bebauung wird davon ausgegangen, dass auf dem Baugrundstück eine Versiegelung von 275 m<sup>2</sup> erfolgen wird.

<b>Biototyp</b>	<b>Flächenverbrauch (A in m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kompensations- erfordernis (K)</b>	<b>Zuschlag Versiegelung (Z)</b>	<b>Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung ungsgrad (KF)</b>	<b>Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)</b>
<b>Beispielhafte Eingriffsberechnung für 1 Baugrundstück</b>					
Nutzgarten (PGN- Versiegelung)	275	0,4	0,5	0,75	186

Biototyp	Flächenverbrauch (A in m <sup>2</sup> )	Kompensations- erfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung ungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
<b>Gesamteingriff Versiegelung in m<sup>2</sup> KFÄ</b>					<b>186</b>

Im Bestand unversiegelte Flächen erhalten einen Zuschlag von 0,5 auf den Kompensationswert.

Die unversiegelten Freiflächen des einbezogenen Bereiches werden sich zukünftig als Gartenflächen mit einem Biotopwert von mindestens 0,4 entwickeln. Für vorhandene Gartenbereiche ergibt sich demnach kein Kompensationserfordernis.

Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Von zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen wird unter Berücksichtigung der Aussagen gemäß Punkt A.2 nicht ausgegangen.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 und überdurchschnittlichen Natürlichkeitsgrad

- Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- entfällt

Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- entfällt

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Boden/Geologie

- entfällt

Wasser/Grundwasser

- entfällt

Klima/Luft

- entfällt

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht durch die vorhandene Bebauung eine entsprechende anthropogene Prägung des Bereiches. In diesem Zusammenhang ist die mögliche bauliche Ergänzung als für den Standort angemessen anzusehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht.

Geschützte Einzelbäume und Alleen

Für geschützte Einzelbäumen (§18 NatSchAG M-V) bleibt der gesetzliche Schutz bestehen. Eine Beeinträchtigung der §18- Bäume ist nicht zulässig und nicht vorgesehen. Unter dieser Voraussetzung sind geschützte Einzelbäume vom Vorhaben nicht betroffen.

Geschützte Alleebäume (§19 NatSchAG M-V) sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenversiegelung	186
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	-
Biotopbeeinträchtigung	-
Sonderfunktion landschaftliche Freiräumen mit Wertstufe 4	-
Sonderfunktion landschaftliche Freiräumen mit Wertstufe 3	-
Sonderfunktion Arten mit großen Raumansprüchen	-
Sonderfunktion gefährdete Tierpopulationen	-
Sonderfunktion Boden/Geologie	-
Sonderfunktion Wasser/Grundwasser	-
Sonderfunktion Klima/Luft	-
Sonderfunktion Landschaftsbild	-
<b><u>Gesamteingriff: 186</u></b>	

Geplante Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Kompensations- maßnahme	Flächen (F) in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	L x W	Kompensationsflächen- äquivalent in m <sup>2</sup> (KFÄ)

Kompensationsmaßnahme	Flächen (F) in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	L x W	Kompensationsflächenäquivalent in m <sup>2</sup> (KFÄ)
<b>Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme für das Baugrundstück</b>						
5 Obstbaumpflanzungen (je Anpflanzung 25 m <sup>2</sup> Flächenäquivalent)	125	2	2	0,75	1,5	188
<b>Gesamtumfang der Kompensation:</b>						<b>188</b>

Die Kompensationsmaßnahme ist entsprechend der Festsetzung auf gemeindeeigenen Flächen umzusetzen.

Erläuterungen der Kompensationsmaßnahme:

Zur Kompensation der Eingriffe sind insgesamt 5 Obstbaumpflanzungen durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf öffentlichen Grünflächen der Gemeinde (Flurstück 259, Flur 6, Gemarkung Holthusen) zu realisieren. Es sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden.

Die Umsetzung und Sicherung der Maßnahme wird zwischen der Gemeinde Holthusen und dem Vorhabenträger vertraglich gesichert.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Für die Anpflanzung werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Bedingt durch die Lage im Siedlungsbereich wird ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,75 verwendet.

### 5.3 Gesamtbilanzierung

Bedarf	Planung
Kompensationsflächenäquivalent für das Baugrundstück bestehend aus:  -Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation.	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen für das Baugrundstück bestehend aus:  -Anpflanzung von 5 Obstbäumen
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent (Bedarf) in m <sup>2</sup> :	Flächenäquivalent (Planung) in m <sup>2</sup> :
186	188

#### Bemerkungen und Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen übertreffen die Flächenäquivalente des betroffenen Bestandes. Es 5 Obstbäume als Kompensationsmaßnahme anzupflanzen. Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensiert.

## 6. Auswirkungen im Zusammenhang mit der Satzung

### 6.1 Belange des Immissionsschutzes

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung ist eine geringe Zahl an zusätzlichen überbaubaren Grundstücken möglich. Das dadurch induzierte Verkehrsaufkommen wird sich nicht wesentlich auf die vorhandene städtebauliche Umgebung auswirken und ist zumutbar. Die Gemeinde geht davon aus, dass die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der DIN 18005 nicht überschritten werden.

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des ländlich geprägten Raumes. Es wird zum Außenbereich hin von Auswirkungen, die landwirtschaftlich typisch sind, auszugehen sein. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen von der Bewirtschaftung landwirtschaftliche Nutzflächen.

Unter Berücksichtigung der gesamten städtebaulichen Situation ist nicht von erheblichen Geruchsbelästigungen auszugehen.

Mit Schreiben vom 28.04.2014 teilte das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit, dass sich in der immissionsschutzrelevanten Umgebung der Satzung zwei Betriebe befinden, welche Bestandsschutz genießen. Von den benannten Betrieben wirken jedoch keine Immissionen auf die Flächen der Satzung ein. Dies teilte das StALU mit Schreiben vom 09.07.2014 mit.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim teilte im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zur *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* keine Bedenken oder Einwände bezüglich des Immissionsschutzes/ Abfallwirtschaft, jedoch folgende Hinweise mit: Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der

Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV-Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

Die Gemeinde hat mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Art der baulichen Nutzung nicht festgelegt. Die Gewährleistung des Immissionsschutzes ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Art der Nutzung ergibt sich aus der näheren Umgebung.

## **6.2 Naturschutzfachliche Belange**

Auswirkungen der Planung ergeben sich durch die Eingriffe für die Ergänzungsflächen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung der Satzung bilanziert. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe kompensiert werden.

Schutzgebiete europäischer Bedeutung sind von den Flächen im Geltungsbereich der Satzung nicht betroffen. Deshalb ergeben sich hier keine weiteren Anforderungen, die im Zusammenhang mit naturschutzrechtlichen Forderungen übergeordneter Gebiete zu beachten wären.

Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **6.3 Landwirtschaftliche Belange**

Die einzubeziehende Fläche der Satzung wird bisher als Garten- bzw. Rasenfläche genutzt.

## **7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Realisierung der Anpflanzungen – Anpflanzungen gem. § 4 dieser Satzung sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem in § 4 genannten Flurstück der Gemeinde Holthusen abnahmefähig abzuschließen und der Gemeinde Holthusen mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Gemeinde Holthusen.

Bodendenkmalpflege – Bodendenkmalpflege – Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern teilte mit Schreiben vom 16.05.2014 mit, dass im Satzungsgebiet der *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* keine Bodendenkmale bekannt sind. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn

während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Leitungsbestand – Leitungen von Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Bundesbodenschutzgesetz – Im Zuge der Aufstellung der *Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB* wurden keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen mitgeteilt.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Katastrophenschutz – Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung

(Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern erhältlich. 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. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

**8. Billigung der Begründung**

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Holthusen, den

(Siegel)

Facklam  
Bürgermeisterin  
der Gemeinde Holthusen

**9. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Holthusen  
durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 - 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
[mahnel@pbm-mahnel.de](mailto:mahnel@pbm-mahnel.de)