



Niederschrift öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Holthusen

(vorbehaltlich der Genehmigung, Ergänzung bzw. Korrektur in der nächsten Sitzung)

Sitzungstermin:	Montag, 20.02.2017
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Holthusen, Sitzungsraum im Gemeindehaus

Anwesend sind:

Bürgermeisterin

Frau Marianne Facklam

Gemeindevertreter

Frau Petra Brasch

Herr Norbert Groth

Herr Marco Hinz

Frau Brigitte Roost-Krüger

Herr Dirk Wolff

Herr Eckhard Wolter

Gäste

Firma Planungsbüro Mahnel

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Heinrich Jeßel

Herr Hans-Jürgen Porath

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschriften vom 19.10.2016 und 15.11.2016
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V
- 5 Informationen der Bürgermeisterin
- 6 Gemeindliches Einvernehmen
- 7 Bericht aus den Ausschüssen
- 8 Sonstiges
- 9 Annahme von Spenden gemäß § 44 Abs. 4 KV M-V
Vorlage: 2017/HOL/469
- 10 Neuwahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend, Kultur und Sport der Gemeinde Holthusen
Vorlage: 2017/HOL/470

- 11 Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/HOL/471
- 12 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2017/HOL/472

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Die Bürgermeisterin, Frau Facklam, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt mit 7 von 9 anwesenden Gemeindevertretern die Beschlussfähigkeit fest.
- zu 2 **Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung**
Frau Facklam stellt den Antrag, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

Der Tagesordnungspunkt 13 „Sonstiges“ wird auf den Tagesordnungspunkt 8 vorgezogen.
Die restlichen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.
- zu 3 **Bestätigung der Sitzungsniederschriften vom 19.10.2016 und 15.11.2016**
Für das Protokoll vom 15.11.2016 gibt es folgende Änderungswünsche:

Im TOP 12 „Grundstücksangelegenheiten“ sollen auf Vortrag von Frau Brasch und Herrn Groth folgende Sätze entfernt werden:

... Laut Frau Brasch wollte die Gemeinde das Haus behalten.

... Herr Groth hat mit dem Eigentümer gesprochen. Laut seiner Aussage werden zwei neue Häuser auf der Fläche errichtet.

Herr Groth führt an, dass im Protokoll vom 19.10.2016 die Anmerkungen der Einwohner fehlen.
Frau Facklam erklärt dies damit, dass es sich hier um kein Wortprotokoll sondern nur um ein Ergebnisprotokoll handelt.

Die Sitzungsniederschriften vom 19.10.2016 und 15.11.2016 werden mit den gemachten Änderungen bestätigt.
- zu 4 **Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V**
– Ein Einwohner erkundigt sich nach der Straßenbeleuchtung in der Bahnhofstraße.
Frau Facklam informiert, dass die Firma Sommerfeld dort in der kommenden Zeit

alles neu herrichten wird.

- Frau Uffmann berichtet darüber, dass der aktuelle Reinigungszustand der Mehrzweckhalle so nicht mehr tragbar ist.
Dieser Umstand ist Frau Facklam bereits bekannt. Die Gemeinde zahlt monatlich einen hohen Kostenbeitrag an die entsprechende Reinigungsfirma, die geleistete Arbeit lässt jedoch stark zu wünschen übrig. Reinigungsmittel werden einfach im Behinderten-WC gelagert, usw.
Lt. Aussage von Frau Facklam wird sich der Sozialausschuss auf seiner kommenden Sitzung mit diesem Thema beschäftigen.
Frau Uffmann hält es für sinnvoll dem Reinigungsunternehmen die diversen Mängel aufzuzeigen. Dies sei lt. Frau Facklam aber bereits geschehen.
Die Frage nach einem neuen Hallenwart muss im kommenden Sozialausschuss besprochen werden. Die Abarbeitung von kleineren Reparaturen wird aber in Auftrag gegeben.
- Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem Verfahren zum B-Plan Nr. 9. Wie wird die Gemeinde in Bezug auf die möglichen entstehenden Mängel handeln?
Herr Wolf erklärt hierzu, dass am 21.02.2017 um 10.00 Uhr eine Bauanlaufberatung stattfinden wird. Bei dieser Beratung werden sämtliche bereits bestehende Mängel aufgenommen und protokolliert. Nach Ablauf der Bauarbeiten wird es Ziel sein, den aktuellen IST-Zustand wieder herzustellen.
Zwischenzeitlich wurde durch die zuständige Baufirma bereits mit kleinen Bauarbeiten begonnen, z.B.: Zuwegung, Abriss des alten Hausbestandes, Durchsiebung der Erde.
- Weiterhin wird durch die Anwohnerin angemerkt, dass die Geschwindigkeiten in der Straße „Am Dorfplatz“ trotz Spielstraßenbeschilderung nicht eingehalten werden. Wäre es möglich nach Beendigung der Baumaßnahmen, in dieser Straße einige verkehrsberuhigende Maßnahmen zu schaffen?
Frau Facklam wird dies in Erfahrung bringen lassen.
- Frau Deichmann möchte auf eine falsche Aussage von Frau Facklam, bezüglich der Zuwegung zur Ausgleichsfläche, zu sprechen kommen. Nach eingehender Beratung wird dieses Missverständnis ausgeräumt und sachlich richtig dargelegt. Die Zuwegung zur Ausgleichsfläche wird ein öffentlicher Weg werden.
- Weiterhin berichtet Frau Deichmann über ein Gespräch mit Herrn Busse (Bürgermeister der Gemeinde Sülstorf). Dort wurde erwähnt, dass die Gemeinde Holthusen bereits in Gesprächen mit der Gemeinde Pampow zwecks einer Zusammenschließung steht.
Wie viel Wahrheit steckt dahinter?
Frau Facklam erklärt hierzu, dass es noch zu keinerlei Gesprächen bzgl. einer möglichen Zusammenschließung der Gemeinden gekommen ist. Auch ist ihr nicht klar, woher solche Äußerungen kommen.
Die Gemeindevertretung wird jetzt das Leitbildgesetz abwarten und die entsprechende Checkliste abarbeiten. Was dabei am Ende herauskommt, steht noch nicht fest. Die Gemeindevertretung wird sich am Ende für die bessere Variante für die Gemeinde Holthusen entscheiden.
- Frau Roost-Krüger informiert, dass in Lehmkuhlen der Sandhaufen vor dem Denkmal noch nicht abgetragen wurde. Lt. Aussage von Herrn Hinz wird der Verantwortliche diesen bei der nächsten Gelegenheit entfernen.

zu 5

Informationen der Bürgermeisterin

- Am 17.02.2017 fand die Jahreshauptversammlung der FFW Holthusen statt. Durch die Mitgliederversammlung wurden 7 neue Mitglieder, davon 5 Frauen und 2 Männer aufgenommen. Weiterhin

gab es einen Übertritt der Jugendfeuerwehr in die Erwachsenen-Feuerwehr. Somit gibt es in der aktiven Feuerwehr jetzt 26 Mitglieder.

- Da die Feuerwehr jetzt durch eine Frauengruppe verstärkt wurde, ergeben sich erneut Raumprobleme.
Die Trennung der Umkleiden ist erforderlich. Hierzu hat die Bürgermeisterin, das Bürgermeisterzimmer zur Verfügung gestellt.
Die Sprechzeiten können aber dennoch abgehalten werden.
- Die Gemeinde erhält vom Landkreis aus nicht verbrauchten Bundesmitteln des Betreuungsgeldes, entsprechend ihrer Kinderzahl eine zweckgebundene Zahlung. Die Höhe ist noch nicht bekannt. Dieses Geld wird für die Planungsleistungen zur Bauantragsstellung des Kitaneubaus genutzt. Nach Bescheideingang wird der Auftrag ausgelöst.
- In Holthusen wurden 2016 7 Kinder geboren. Es waren 5 Jungs und 2 Mädchen.
- Die Erschließungsarbeiten für den B-Plan 9 haben begonnen. Die vorbereitenden Arbeiten zur Schaffung der Baufreiheit sind angelaufen. Das Abtragen des zusammengefallenen Bauernhauses ist fast abgeschlossen. Dabei wurde das zerborstene Astbestdach fachgerecht entsorgt.
Die Bauberatung findet immer Dienstag um 10.00 Uhr statt.
- Nach dem Abtrocknen der Winterreste, muss der Sülstorfer Weg gesichert werden. Die Verkehrssicherheit muss garantiert sein. Die Gemeinde hat einen Antrag vorbereitet, der Fördermittel bringen soll. Die Vorplanung, die dafür nötig ist, wurde in Auftrag gegeben.
Herr Groth möchte hier noch ergänzend hinzufügen, dass generell am Gesamtbild des Weges etwas gemacht werden muss.
- Zurzeit wird nach Möglichkeiten gesucht, den Büdnerweg befahrbar zu halten. Demnächst werden Bohrungen gezogen, um den Aufbau des Straßenkörpers zu untersuchen. Wir wissen nicht, wie viel Schotter/Recycling dort schon aufgebracht wurde.
- Am 08. März findet wieder das Frauentagsfrühstück statt.
- Straßenbeleuchtung – über 20 Jahre alt – sind gesammelte Werke. Es wäre gut wenn die Gemeinde, die LED-Umstellung mit Fördermitteln schaffen könnten. Die Antragstellung wird vorbereitet.
Insgesamt handelt es sich hier um eine Leuchtstückzahl von ca. 170 – 180.
Eventuelle besteht ja auch die Möglichkeit, sich in dieser Sache mit der Gemeinde Klein Rogahn auszutauschen. Diese hat mit der Umrüstung auf LED-Beleuchtung bereits Erfahrungen gemacht.
Das Amt soll sich hierum kümmern.

zu 6

Gemeindliches Einvernehmen

Der Gemeindevertretung liegen zwei Anträge zum gemeindlichen Einvernehmen vor.

- Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport; Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstück 120/2 (Jana und Martin Voigt)
- Neubau eines Einfamilienhauses und Garage mit Schuppen;

Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstück 92/0 (Jamyna Besant und Frank Wesolek)

Die gemeindlichen Einvernehmen werden erteilt.

zu 7

Bericht aus den Ausschüssen

Frau Brasch berichtet aus den zuletzt stattgefundenen Sozialausschüssen der Gemeinde.

Folgende Themen wurden in diesen Sitzungen beraten:

- Neujahrskonzert
Dieses wurde erfolgreich geplant und auch durchgeführt. Der gesamte Ablauf hat soweit sehr gut geklappt.
- Planung des Frauentagsfrühstücks
- Planung der Herbstfahrt
- Weiterhin wurde bereits mit der Planung für das kommende Dorffest begonnen.

zu 8

Sonstiges

Der Gemeindevertretung liegt ein Antrag auf Beratung vor.

Die Eventagentur „Tim Hochfeld“ plant ein ganz besonderes Osterfeuer mit Tanz in der Mehrzweckhalle zu organisieren.

Die entsprechenden Unterlagen liegen der Gemeindevertretung zur Beratung vor.

Nach eingehender Beratung ist sich die Gemeindevertretung darüber einig, dieser Veranstaltung nicht zuzustimmen.

Die baulichen Gegebenheiten der Mehrzweckhalle geben eine solche Art von Veranstaltung nicht her. Auch gibt es noch weitere ungeklärte Fragen, z.B. wegen der Versicherung usw.

Im späteren Verlauf der Sitzung kommt die Gemeindevertretung noch auf den Einmündungsbereich Wiesenweg/Dorfstraße zu sprechen. Die Gemeinde möchte hier nochmals den Versuch starten, einen möglichen Spiegel aufstellen zu lassen. Die Einsicht auf den entgegenkommenden Verkehr ist so gut wie kaum möglich. Das Ordnungsamt wird gebeten hier nochmals tätig zu werden.

zu 9

Annahme von Spenden gemäß § 44 Abs. 4 KV M-V

Vorlage: 2017/HOL/469

Sach- und Rechtslage:

Nach der Neufassung der KV M-V vom 13.07.2011 hat die Gemeindevertretung bzw. der Hauptausschuss in öffentlichen Sitzungen die Annahme von Spenden zu entscheiden, soweit dieses nicht durch die Hauptsatzung auf die Bürgermeisterin übertragen wurde.

Mit Schreiben vom 31.12.2016 hat die Gemeinde Holthusen eine Spende in Höhe von 322,49 € von der Firma Bülow & Partner GmbH erhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme der Spende in Höhe von 322,49 € von der Firma Bülow & Partner GmbH

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen. Es handelt sich um eine Spende in Form von Aufwendungen aus dem Jahr 2016.

Bemerkungen

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-
Ungültige Stimmen:	-

zu 10

Neuwahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend, Kultur und Sport der Gemeinde Holthusen Vorlage: 2017/HOL/470

Sach- und Rechtslage:

Am 19.01.2017 wurde durch Frau Andrea Lüdtko (Tochter) mitgeteilt, dass Herr Jeßel als Mitglied aus dem Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend, Kultur und Sport austritt.

Somit ist im Sozialausschuss eine Stelle frei geworden.
Diese vakante Stelle gilt es nun neu zu besetzen.

Für die Besetzung der vakanten Stelle im Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend, Kultur und Sport der Gemeinde Holthusen liegt folgender Vorschlag vor.

- Frau Petra Brasch

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Holthusen beschließt, **Frau Petra Brasch** als Mitglied in den Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend, Kultur und Sport zu wählen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Bemerkungen

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
--	---

Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-
Ungültige Stimmen:	-

zu 11

**Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/HOL/471**

Zu diesem Tagesordnungspunkt als Gast anwesend ist Herr Mahnel. Herr Mahnel informiert die Anwesenden zur vorliegenden Satzung, verliest einige Stellungnahmen und beantwortet die Fragen der Gemeindevertreter. Herr Mahnel schlägt vor, die Trauf- und Firsthöhe auf ein Höchstmaß festzulegen. Die Gemeindevertretung einigt sich auf eine Traufhöhe von 4 m und einer Firsthöhe von 8,50 m.

Nach eingehender Beratung wird der Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt, um so Kosten für andere Anwohner auszuschließen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Holthusen hat das Verfahren zur 1. Änderung der Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg geführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.11.2014 bis zum 12.12.2014 vorgenommen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vorgenommen. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

Sachverhalt:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zur Bewertung eingegangen. Abwägungsrelevant ist dabei insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Gemeinde Holthusen schließt sich nicht den Anforderungen des Landkreises zur Aufstellung einer Entwicklungssatzung an. Auch sieht die Gemeinde Holthusen die Ergänzungssatzung als geeignetes Instrument an, das Baurecht auf dem Grundstück zu sichern. Da der Anschluss an öffentliche Wege gegeben ist, wird diese Vorgehensweise gewählt. Die Gemeinde entscheidet sich somit gegen die Empfehlung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. In Bezug auf die Belange der Landeshauptstadt Schwerin vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass Belange der Raumordnung und

gemeindenachbarliche Belange durch die Ergänzung der Wohnbebauung um ein Grundstück nicht berührt sind.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB notwendig. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt diese Satzung in Kraft.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Holthusen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Holthusen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage (Abwägungstabelle) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Stralendorf wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen die Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg, als Satzung.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- in südlicher Richtung durch Anschluss an die Bebauung,
- in östlicher Richtung durch Anschluss an die Bebauung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

Das Amt Stralendorf wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ergänzung:

Diese Satzung wird erst rechtskräftig bekannt gemacht, wenn der Vertrag zur Übernahme, der Kosten für Ver- und Entsorgung sowie der verkehrsrechtlichen Erschließung geschlossen sind.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Bemerkungen

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine Mitglieder der

Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	-

zu 12

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2017/HOL/472

Frau Facklam informiert zur vorliegenden Beschlussvorlage und beantwortet die Fragen der Anwesenden.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Holthusen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 im Ortsteil Holthusen.

In dem Bebauungsplan sind Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Ausnutzungskennziffern festgesetzt. Das Gewerbegebiet ist bereits vollständig realisiert. Innerhalb des Gewerbegebietes hat sich auf einem Betriebsgrundstück am Steinweg ein Philipps-Sonderpostenmarkt angesiedelt. Der Philipps-Sonderpostenmarkt verfügt über eine Baugenehmigung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m². Der Philipps-Sonderpostenmarkt hat sich in den vergangenen Jahren gut an diesem Standort etabliert und verfügt über Verkaufsflächen innerhalb des Gebäudes und auch außerhalb des Gebäudes. Der Philipps-Sonderpostenmarkt nimmt für die Orte der Umgebung auch Nahversorgungsfunktionen wahr. Die Gemeinde hat sich hierzu anhand einer Auswertung des Philipps-Sonderpostenmarktes erkundigt. Die meisten Einkäufer kommen aus der naheliegenden Umgebung und nutzen den Markt im Sinne der Nahversorgung.

Für das Gebiet und die Gemeinde Holthusen ist zu verzeichnen, dass ein ursprünglicher Getränkehandel nicht mehr betrieben wird. Die zentralen Versorgungsbereiche in Schwerin werden aus Sicht der Gemeinde Holthusen durch die Erweiterungsabsichten des Philipps-Einzelhandelsmarktes nicht berührt.

Der Philipps-Sonderpostenmarkt wurde 1993 eröffnet. Der Markt wird in zweiter Generation von einer Familie geführt.

Der Einzugsbereich wurde über eine Kundenabfrage zur Postleitzahl mehrfach ermittelt. Er erstreckt sich zum größten Teil auf Kunden aus dem Landkreis Ludwigslust-Parchim und hier auf Kunden der näheren Umgebung. Der Kundenanteil aus der Stadt Schwerin ist seit Eröffnung des Jawoll-Marktes stark rückläufig.

Im Markt sind 5 Vollzeitkräfte und 3 Teilzeitkräfte beschäftigt. Mit der geplanten Erweiterung und der daraus abzuleitenden Umsatzsteigerung sollen neben der Verbesserung der Nahversorgung zwei weitere Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen werden.

Für die Gemeinde Holthusen gilt der Markt als Nahversorger. Es gibt ein umfangreiches Sortiment an sogenannten WtB-Artikeln (Waren des täglichen Bedarfs), die einen größeren Anteil der Verkaufsfläche einnehmen. Hierbei handelt es sich um Grundnahrungsmittel und Hygieneartikel wie:

- Fette/Öle
- Mehl/Zucker/Salz/Nudeln/Nährmittel
- abgepackte Wurst und Käse
- Dauerbrot
- Dauerbackwaren und Süßwaren
- Milch
- alkoholfreie Getränke, Weine und Spirituosen
- Konserven aller Art

- einfache Hygieneartikel
- Haushaltswaren
- einfache Körperpflegeartikel.

Es sind etwa 500 m² Verkaufsfläche damit innerhalb des Marktes belegt. Die Grundversorgung der Gemeinde Holthusen ist garantiert und die Nahversorgungsfunktion für umliegende Ortsteile abgesichert.

Auf der Erweiterungsfläche sollen keine innenstadtrelevanten Sortimente zulässig sein und die Nahversorgungsfunktion soll maßgeblich gesichert werden.

Die Einzelhandelsfläche ist für den Sonderpostenmarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 2.500 m² vorgesehen. Für die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind 500 m² vorgesehen.

In Gewerbegebieten sind großflächige Einzelhandelbetriebe von sich aus nicht zulässig. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Holthusen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und diese im Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich insbesondere aufgrund der Anpassung an heutige Nutzungsanforderungen um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles. Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles ist festzustellen, ob für die Vorbereitung eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Sollte die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sein, wäre die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gerechtfertigt und die Gemeinde würde das Aufstellungsverfahren im zweistufigen Verfahren durchführen.

Im Ergebnis ist die Vergrößerung der Verkaufsfläche um etwa 1.000 m² vorgesehen.

Für die planungsrechtliche Vorbereitung ist die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Baunutzungsverordnung erforderlich.

Der Flächennutzungsplan ist somit dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Nordosten: durch den Steinweg,
 - im Südosten: durch angrenzende gewerbliche Nutzung am Steinweg,
 - im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke im Mittelweg,
 - im Nordwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke im Mittelweg und im Steinweg.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind der beigelegten Übersicht zu entnehmen.

3. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Fläche für die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Philipps-Sonderpostenmarktes.
4. Die Gemeinde Holthusen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nach § 13a BauGB durch.
Die Gemeinde Holthusen macht im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bekannt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die Gemeinde Holthusen gibt auch bekannt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann; auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird im Zuge dieser Nachverdichtung verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Bemerkungen

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-
Ungültige Stimmen:	-

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender

Schriftführer