



Niederschrift öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Holthusen

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

Sitzungstermin:	Montag, 23.09.2019
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Holthusen, Sitzungsraum im Gemeindehaus, Schmiedestraße 5

Anwesend sind:

Bürgermeisterin

Frau Marianne Facklam

Gemeindevertreter

Frau Petra Brasch

Herr Josef Grän

Herr Marcus Kantelberg

Herr Dirk Schreiber

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Norbert Groth

Herr Holger Christian Maack

Frau Brigitte Roost-Krüger

Herr Martin Schröter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 20.08.2019
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V
- 5 Informationen der Bürgermeisterin
- 6 Gemeindliches Einvernehmen
- 7 Bericht aus den Ausschüssen
- 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen gem. § 13 BauGB
hier: Abwägungsbeschluss zur Entwurfsplanung
Vorlage: 2019/HOL/540
- 9 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen nach § 13 BauGB
hier: Satzungsbeschluss

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Die Bürgermeisterin, Frau Facklam, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt mit 5 von 9 anwesenden Gemeindevertretern die Beschlussfähigkeit fest.
- Frau Brasch nimmt ab dem Tagesordnungspunkt Nr. 4 an der Sitzung teil.
- zu 2 **Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung**
Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.
- zu 3 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 20.08.2019**
Die Sitzungsniederschrift vom 20.08.2019 wird bestätigt.
- zu 4 **Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V**
Frau Brasch nimmt ab diesem Tagesordnungspunkt an der Sitzung teil.
- ✓ In der Schmiedestraße ist die Beschilderung nicht mehr lesbar. Frau Facklam wird den Gemeindearbeiter darauf aufmerksam machen. Bei der kommenden Schilderschau wird man sich den Zustand ebenfalls anschauen.
 - ✓ Im Buchholzer Weg gibt es ein Grundstück, welches schon seit längerer Zeit als Ablageort der umliegenden Anwohner genutzt wird. Die Eigentümer des Grundstückes (Erbengemeinschaft aus Zürich) wurden zwischenzeitlich vom Amt angeschrieben und zur Beräumung aufgefordert.
 - ✓ Im B-Plan-Verfahren Nr. 9 gibt es Wegestück, für das eine Teileinziehung vorgesehen ist. Um den Durchgangsverkehr auf diesem Weg zu vermeiden, hat die Gemeinde nun einen Poller dort errichtet. Familie Uffmann bemängelt dieses Verfahren. Ihrer Meinung nach, hätte es keinen Poller geben müssen, eine Bepflanzung hätte hier völlig ausgereicht. Frau Facklam erklärt, dass sie als Beteiligte in diesem Verfahren die Möglichkeit haben sich schriftlich dazu zu äußern.
 - ✓ Von Seiten der Einwohner kommt die Forderung nach einem Stop-Schild am Sülstorfer Weg auf. Diesbezüglich verweist Frau Facklam auf die anstehende Schilderschau. Die Forderung wird aufgenommen und dann vor Ort begutachtet.
 - ✓ Bezüglich der Beleuchtung am Bahnübergang erklärt Frau Facklam, dass die Deutsche Bahn hier nichts diesbezüglich unternehmen wird. Die Gemeinde müsste hier demnach selbst tätig werden.

zu 5

Informationen der Bürgermeisterin

- I. Nach der Kommunalwahl wurden all von den kommunalen Mandatsträgern zu besetzenden Positionen in Verbänden und Ausschüssen wieder besetzt. Dazu zählen der kommunale Anteilseignerverband der WEMAG, der Regionale Planungsverband, die Ausschüsse des Kreistages und die Ausschüsse des Amtes Stralendorf.
- II. Am 24.10. erfolgt der Besuch der Gemeinde durch den RPV und des Berlin Institut, die im Rahmen einer Begutachtung die Wohnbauentwicklung der Gemeinde untersucht haben. Dazu gibt es ein kurzes Meeting in der Eisdiele.
- III. Die Telekom baut die letzte Telefonanlage (öffentliche) auf dem Dorfplatz ab.
- IV. Die Straßenbeleuchtungsanlage wird derzeit repariert.

zu 6

Gemeindliches Einvernehmen

Der Gemeindevertretung liegen keine Bauanträge zur Entscheidung vor.

zu 7

Bericht aus den Ausschüssen

Frau Brasch informiert zu folgenden Themen aus der letzten Sozialausschusssitzung:

- Busfahrplanung – fand am 18.09. nach Hamburg zur Besichtigung der Elbphilharmonie mit anschließender Dampferfahrt statt. Teilnehmerzahl: 43 Teilnehmer
- Satzung der Mehrzweckhalle
- mögliche Sanierungsarbeiten im Jugendclub

zu 8

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen gem. § 13 BauGB hier: Abwägungsbeschluss zur Entwurfsplanung Vorlage: 2019/HOL/540

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 19.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 27. September 2017, Ausgabe 9, bekanntgemacht. Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Holthusen hat die Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durchgeführt. Die Planunterlagen bestehend aus Plan-Teil A, Text-Teil B und Begründung lagen in der Zeit vom 08. Februar 2019 bis 14. März 2019 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nicht als erforderlich angesehen worden, weil nachbarliche Belange nicht berührt sind. Die Gemeinde Holthusen hat sich mit den eingegangenen

Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- Stellungnahmen die zur Kenntnis zu nehmen sind.

Stellungnahmen die teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen sind ergeben sich nicht.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

In den Verfahrensunterlagen ergänzt die Gemeinde die Dokumentation zur Löschwasserbereitstellung. Hier bezieht sie sich auf den Bebauungsplan Nr. 9 und neuere Erkenntnisse.

Hinweise zur Bodendenkmalpflege werden aufgenommen, weil sie in der bisherigen Satzung noch nicht berücksichtigt sind.

Die Bemaßung wird in Teilen ergänzt, um hier Sicherheit zu erhalten.

Die Gemeinde hat die Hinweise der Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis genommen. Da sie sich auf Gesetze und Verordnungen bezieht, werden weitergehende Festsetzungen nicht als erforderlich angesehen und keine Ergänzungen des Planes vorgenommen.

Die übrigen vorgetragenen Stellungnahmen berühren die Grundzüge des Planes nicht. Auch die Anforderungen des Wasser- und Bodenverbandes werden lediglich zur Kenntnis genommen, weil Planbereichsgrenzen und Baugebietsausweisungen nicht verändert werden. Der Abstand zum Gewässer ist beachtet. Der Planungsanlass sind die Festlegungen zur Grundstücksgröße und zur Zahl der Wohnungen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll). Private Belange wurden nicht vorgetragen. Unter Berücksichtigung des ursprünglichen Zielansatzes wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen, so dass sich aus Sicht der Gemeinde keine Einschränkungen für Private ergeben. Entsprechend wurden auch keine Stellungnahmen vorgetragen.

Maßgeblich wird sich die Gemeinde mit der Löschwasserbereitstellung beschäftigen. Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung erfolgt über die Bearbeitung des Brandschutzbedarfsplanes. Derzeit wird es erforderlich sein im Bedarfsfall entsprechende Löschstrecken aufzubauen.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Holthausen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde als entbehrlich bewertet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen und
- Stellungnahmen die zur Kenntnis zu nehmen sind.

Nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen oder teilweise zu

berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich nicht.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Holthusen zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen

Finanzielle Auswirkungen:

Nach der vorläufigen Kostenschätzung aus 2017 sollen der Gemeinde voraussichtliche finanzielle Auswirkungen in Höhe von ca. 5.000 EUR entstehen.

Anlage:

Abwägungsvorschlag (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)

Bemerkungen

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:	6
Davon stimmberechtigt:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-
Ungültige Stimmen:	-

zu 9

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen nach § 13 BauGB

hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: 2019/HOL/541

Auf der Seite 6 muss unter der Nummer 3 die Bezeichnung der Gemeinde geändert werden.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Holthusen stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Verfahren nach § 13a BauGB auf. Das Planungsziel besteht in der Sicherung der Zielsetzungen der Gemeinde zur Festlegung der Grundstücksgröße mit einer Größe von mindestens 800 m² und zur Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit maximal einer Wohnung. Die Umsetzung dieser Zielsetzungen war bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beabsichtigt, konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Zielsetzung der Gemeinde ist es, die Wohnumgebung entsprechend sicher zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung des Plangebietes handelte es sich um eine wieder aufgenommene Planung aus den Jahren um 2000. Zwischenzeitlich haben sich für die Löschwasserversorgung andere Erkenntnisse ergeben, die auch beim Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 9 noch nicht endgültig bekannt waren. Derzeit erarbeitet die Gemeinde ein Versorgungskonzept, welches die modernen Anforderungen an eine verlässliche Löschwasserversorgung erfüllen soll. In dem vorhandenen Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Flächen im öffentlichen Bereich die Einrichtung einer Löschwasserentnahmestelle mit den dazugehörigen Stellflächen für die Pumpe und den Elektroanschluss sowie das Löschfahrzeug oder eine TS aus städtebaulichen Gründen und Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Bei der Umsetzung der geforderten

Löschwasserversorgung kann nicht nur das Plangebiet betrachtet werden, sondern es ist auch die Einbindung in die weiteren vorhandenen Wohnbauflächen zu beachten. Eine effiziente Versorgung ist nur möglich, wenn die Löschwasserversorgung über eine Fläche auf dem Dorfplatz erfolgt, um den Radius von 300 m als Versorgungsbereich über eine Entnahmestelle sicher zu stellen. Diese Maßnahme wird durch die Gemeinde derzeit vorbereitet.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung berücksichtigen die Ergebnisse der Abwägung. Die Einarbeitung gemäß dem Abwägungsergebnis führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen notwendig.

Mit der Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Holthusen „Am Dorfplatz“ in Kraft. Unter Berücksichtigung der Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB werden Grundzüge des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes nicht berührt. Anforderungen an den Flächennutzungsplan ergeben sich nicht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist vorzunehmen; mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Holthusen „Am Dorfplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Dorfplatz“ wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch das bebaute Grundstück „Am Dorfplatz“ Nr. 10 und landwirtschaftliche Flächen und durch die bebauten Grundstücke „Am Dorfplatz“ Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 und Nr. 9,
 - im Osten durch Wiesenflächen,
 - im Süden durch landwirtschaftliche Flächen,
 - im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, 189/1, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13 der Flur 6 in der Gemarkung Holthusen.

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Holthusen „Am Dorfplatz“ durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt ist. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach § 13 BauGB nicht erforderlich. Darauf wird mit diesem Beschluss hingewiesen.
5. Das Amt Stralendorf wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach der vorläufigen Kostenschätzung aus 2017 sollen der Gemeinde voraussichtliche finanzielle Auswirkungen in Höhe von ca. 5.000 EUR entstehen.

Anlagen:

Planzeichnung-Teil A, Text-Teil B, Begründung (Stand Entwurf)

Die Ergebnisse sind gemäß Abwägung zu beachten.

Bemerkungen

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:	6
Davon stimmberechtigt:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-
Ungültige Stimmen:	-

zu 10

Sonstiges

Von Seiten der Gemeindevertretung gibt es keine weiteren Wortmeldungen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender

Schriftführer