



## Niederschrift öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Holthusen

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 20.08.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Holthusen, Sitzungsraum im Gemeindehaus, Schmiedestraße 5

---

### Anwesend sind:

#### Bürgermeisterin

Frau Marianne Facklam

#### Gemeindevertreter

Frau Petra Brasch

Herr Josef Grän

Herr Norbert Groth

Herr Marcus Kantelberg

Herr Holger Christian Maack

Frau Brigitte Roost-Krüger

Herr Dirk Schreiber

Herr Martin Schröter

#### Gäste

Herr Ronald Mahnel

### Entschuldigt fehlen:

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 24.06.2019
- 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. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges "Philipps-Sonderpostenmarkt"  
hier: Abwägungsbeschluss  
Vorlage: 2019/HOL/538

- 9            1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges "Philipps-Sonderpostenmarkt"  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2019/HOL/539

## **Protokoll:**

### Öffentlicher Teil

- zu 1            **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
Die Bürgermeisterin, Frau Facklam eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt mit 9 von 9 anwesenden Gemeindevertretern die Beschlussfähigkeit fest.
- Frau Facklam überreicht Herrn Norbert Groth zum Dank für 19 Jahre Mitarbeit in der Kommune die Ehrennadel des Städte- und Gemeindetages sowie Blumen.  
Darüber hinaus verpflichtet Frau Facklam den Herrn Groth im Nachgang zur konstituierenden Sitzung als Mitglied der Gemeindevertretung per Handschlag.
- zu 2            **Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung**  
Es liegen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung vor.
- zu 3            **Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 24.06.2019**  
Die Sitzungsniederschrift vom 24.06.2019 wird einstimmig bestätigt.
- zu 4            **Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V**  
Folgende Themen wurden von den Einwohnern der Gemeinde angesprochen:
1. defekte Beleuchtung Sporthalle  
→ die Bürgermeisterin wird sich kümmern und Rücksprache mit dem Hallenwart Rücksprache halten
  2. Beschlussfassung „Sülstorfer Weg“  
→ die Bürgermeisterin verweist dazu auf abzuwartende Klärung
  3. Probleme bei FF – Druckminderer  
→ Frau Facklam klärt dazu auf, dieser sei im Haushalt eingeplant, verweist auf Dringlichkeit und Sicherheitsrelevanz. Die Bürgermeisterin wird die Frage in der nächsten Mitgliederversammlung stellen. Es wird dazu ein gemeinsames Gespräch mit den Betroffenen Personen zur abschließenden Klärung geben.
  4. Spiegelaufbau  
Frau Facklam informiert zum aktuellen Stand
  5. Grundstücke  
→ Verweis auf die Ausführungen des Herrn Mahnel
  6. Lob an den neuen Gemeindearbeiter
  7. Spiegel „Wiesenweg“  
Frau Facklam verweise dazu auf morgigen Termin mit Vermesser

8. Verkehrsregelung / Geschwindigkeitsmessung  
Die Bürgermeisterin klärt dazu auf, wird dies beim Kreis anmahnen und darüber hinaus das Ordnungsamt informieren.
9. Klärung Grünschnitt Dorfplatz
10. Information zu Container Friedhof
11. Sachstand Baumpflegemaßnahmen / Baumschnitt

zu 5 **Informationen der Bürgermeisterin**

- Fortschreibung amtlicher Bevölkerungszahl, Stand 03/2019  
929 Einwohner  
465 männlich und 464 weiblich
- Schulumlage 2018 / 2019  
Grundschule 28 Schüler, Kosten 1.476,70 € pro Schüler  
**Gesamt: 41.347,60 €**  
  
Gymnasiales Schulzentrum 37 Schüler, Kosten 1.512,61 € pro Schüler  
**Gesamt: 55.966,57 €**  
  
**Schule insgesamt: 97.314,17 €**
- Vorbereitung Mietvertrag mit der „Deutsche Funkturm GmbH“, Münster, zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle auf Flur 4, Flurstück 2/1 Lehmkuhlen (zum alten Bahnwärterhäuschen)
- ZV-Wasser/Abwasser – Neuwahl Vorstand

zu 6 **Gemeindliches Einvernehmen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anträge bzw. Wortmeldungen.

zu 7 **Bericht aus den Ausschüssen**

Frau Braasch als Vorsitzende des Sozialausschusses berichtet zu folgenden Themen:

- Busfahrt am 18.09.2019 nach Hamburg mit Besichtigung der Elbphilharmonie, Hafenrundfahrt und Kaffeetrinken, dazu wird es einen Artikel im Amtsblatt geben
- Änderung der Satzung für die Mehrzweckhalle, dazu wird es in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung eine Beschlussvorlage geben (Änderungen zum 01.01.2020)
- Jugendclub – Malerarbeiten

Herr Maack als Vorsitzender des Bauausschusses berichtet zu folgenden Themen:

- am 14.08.2019 hat die konstituierende Sitzung des Bauausschusses stattgefunden
- Zuwegung Reitstall, das Modell wird in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung vorgeschlagen
- „Alte Futterküche“ die Gemeindevertretung wurde gebeten, 40.000,00 € für 2020 mit den Haushalt aufzunehmen
- Nächste Sitzungen des Bauausschusses: 03.09.2019 und 17.09.2019

zu 8

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges "Philipps-Sonderpostenmarkt"**

**hier: Abwägungsbeschluss**

**Vorlage: 2019/HOL/538**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 22.06.2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges für den „Philipps-Sonderpostenmarkt“ gefasst.

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde eine UVP-Vorprüfung nach dem UVPG, Anlage 1, Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6.2 erstellt. Unter Berücksichtigung der Eingangsdaten mit einer Verkaufsfläche von 2.050 m<sup>2</sup> und der Vorgabe für nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente von 950 m<sup>2</sup> sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten von 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Das Ergebnis der Vorprüfung gibt die Gemeinde bekannt und stellt danach den Entwurf für das weitere Beteiligungsverfahren auf. Innerhalb des Plangebietes ist eine größere Geschossfläche zulässig. Mit den Vorentwürfen wurde zur Abstimmung der UVP-Vorprüfung nach dem UVPG die Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erbracht. Im Ergebnis der Prüfung des Einzelfalls hat die Gemeinde nach der behördlichen Beteiligung festgestellt, dass für die Vorbereitung des Vorhabens die Durchführung einer UVP nicht erforderlich ist. Somit ist das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Sie waren Grundlage für die Beteiligung mit dem Entwurf.

Die Gemeinde Holthusen hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Plan-Teil A, Text-Teil B und Begründung lagen in der Zeit vom 8. Februar 2019 bis einschließlich 12. 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 08.02.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt. Die Gemeinde Holthusen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

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

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Die Gemeinde Holthusen berücksichtigt in ihrem Löschwasserkonzept, dass für den Standort 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden abzusichern sind. Der Löschbereich wird im Rahmen des Löschwasserkonzeptes mit dargestellt, zumal es sich um einen erschlossenen Gewerbestandort handelt, der fortgenutzt wird. Die präzisierte Ausführung zur Löschwasserbereitstellung und zur Brandschutzsicherung wird Gegenstand der Verfahrensunterlagen.

Hinsichtlich der Höhenlage bleibt es bei der bisherigen Festsetzung. Es wird lediglich zusätzlich mit aufgenommen, dass die Höhenlage auf der Straße in der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln ist.

Die Zufahrtsbreiten werden nicht gesondert über die Planzeichnung hinaus geregelt. Durch die Planzeichnung ergeben sich ausreichend Vorgaben. Hinsichtlich des Bewilligungsfeldes auf das das Bergamt hingewiesen hat, wird eine ergänzende Stellungnahme der Hanse Werk den Verfahrensunterlagen beigelegt. Aus bisherigen Verfahren und insbesondere für den bebauten Standort hat die Gemeinde Kenntnis, dass Belange nicht beeinträchtigt sind. Auch aus Sicht von übergeordneten Leitungen wie der GasLINE geht die Gemeinde davon aus, dass dieser Bereich nicht berührt ist. Es werden jedoch Belange hier entsprechend mit aufgenommen. Das heißt die Stellungnahme der BIL zu Leitungen der GasLINE wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

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 und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Holthusen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

Es ergeben sich:

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

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:**

Kein

Abwägungsprotokoll (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)

#### **Bemerkungen**

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

- Im Rahmen der Sitzung wurde die Anforderung der Löschwasserbereitstellung geklärt.  
Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Brunnen/Hydrant des Agrarbetriebes neben der Firma Otto Dörner, Mittelweg.

#### **Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	9
Davon stimmberechtigt:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	1
Ungültige Stimmen:	-

zu 9

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges "Philipps-Sonderpostenmarkt" hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 2019/HOL/539**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinde Holthusen stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Verfahren nach § 13a BauGB auf. Das Planungsziel besteht in der Schaffung von Voraussetzungen für den sondergebietsrelevanten Einzelhandelsbetrieb, den Philipps- Sonderpostenmarkt.

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. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges „Philipps-Sonderpostenmarkt“ in Kraft. Unter Berücksichtigung der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Berichtigung. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Satzungsbeschlusses vorgenommen. 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. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges „Philipps-Sonderpostenmarkt“, 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. 4 befindet sich südlich des Steinweges und wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten: durch den Steinweg,
  - im Südosten: durch angrenzende gewerbliche Nutzung am Steinweg,
  - im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewergrundstücke im Mittelweg,

- im Nordwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewerbestandstücke im Mittelweg und im Steinweg.

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen für das Gebiet südlich des Steinweges „Philipps-Sonderpostenmarkt“ 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 § 13a BauGB nicht erforderlich. Darauf wird hingewiesen.
5. Das Amt Stralendorf wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**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/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis**

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

---

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender

Schriftführer