

GEMEINDE HOLTHUSEN

Die Bürgermeisterin

Bauleitplanung der Gemeinde Holthusen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen“ zwischen Gemeindehaus und Feuerwehr in der Schmiedestraße und der nördlichen Grenze des Landwirtschaftsbetriebes

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen in der Sitzung am 18.10.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen“ zwischen Gemeindehaus und Feuerwehr in der Schmiedestraße und der nördlichen Grenze des Landwirtschaftsbetriebes, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: durch Flächen des Landwirtschaftsbetriebes (derzeit nicht mehr genutzte Stallanlagen),
- im Osten: durch Bahnanlagen (Bahnstrecke Schwerin-Hagenow),
- im Westen: durch die Dorfstraße und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Dorfstraße Nr. 9 und Nr. 11 und Schmiedestraße Nr. 1,
- im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Schmiedestraße Nr. 3 und der Nr. 5 (Feuerwehr),
- im Süden: durch die Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Schmiedestraße 7 bis an die Bahnlinie,

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 06.12.2018 bis einschließlich 22.01.2019

während der Dienststunden im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind dem nachstehenden Übersichtsplan (schraffierte Fläche – Teilfläche 1) zu entnehmen.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen/ Unterlagen und Fachgutachten einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse: <http://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren/> zur Einsichtnahme eingestellt.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Teil 1 und Teil 2, auf die in den Planunterlagen Bezug genommen wird, können im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen/ Unterlagen und Fachgutachten sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

2. Fachgutachten zum Bebauungsplan

Für die Beurteilung der vorhandenen Immissionsbelastungen aus dem Schienenverkehr wurde eine Immissionsprognose Lärm für den Bebauungsplan Nr. 10.1 „Ortszentrum Holthusen“ vom 31.01.2018, ergänzt 15.11.2018 durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Dipl.-Ing. Peter Hasse, Am Störtal 01, Schwerin erstellt.

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Fachgutachten) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit:
Aussagen zur Immissionssituation - Verkehrslärm, (derzeitiger Zustand/ Vorbelastung), Minderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, Aussagen zum Gewerbelärm, Verlagerung des Landwirtschaftsbetriebes und Nutzung des Betriebsgeländes zu Lagerzwecken, Verbesserung der Immissionssituation, Verkehrserschließung und Abfallentsorgung, Verbesserung des Betreuungsangebotes für Kinder.
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen und der planbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen und vorgesehene Ausgleichspflanzungen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger schutzgutbezogener Umweltauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes.
Bestandserfassung und Bewertung der prioritären Arten und Lebensräume im Plangebiet, Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumverlust, Artenschutz und Maßnahmen zum Artenschutz, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- Natura 2000-Gebiete und Landschaftsschutzgebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb von Natura 2000-Gebieten sowie außerhalb der Landschaftsschutzgebiete "Mittlere Sude" und „Siebendorfer Moor“.

Schutzgüter Boden und Fläche:

Nachnutzung von Teilflächen des Landwirtschaftsbetriebes, Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, vorhandene und künftige Bodenversiegelungen sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Informationen zu Bodeneigenschaften im Plangebiet, Umstände und Maßnahmen zum Ausgleich von notwendigen

Flächenversiegelungen. Hinweise zu einer Altlast in Angrenzung an das Plangebiet.

- Schutzgut Wasser:
Informationen zur Grundwasserbeschaffenheit und Grundwasserneubildung, Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zu Versickerungsmöglichkeiten und entsprechende Maßnahmen, Aussagen zu Minderungsmaßnahmen von nachteiligen Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen.
- Schutzgüter Klima und Luft:
Informationen zu den klimatischen Verhältnissen, Aussagen zu den mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der Planung, Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Baumerhalt und die positiven Auswirkungen auf die Luftqualität.
Aussagen zu regenerativen Energien und Energieeffizienz der Bebauung.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Hinweis auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen durch die angrenzende Bahnstrecke, Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planung, Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Erhalt von Gehölzstrukturen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Aufrechterhaltung eines Grünstreifens entlang der Bahnstrecke.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:
Aussagen zur Wirkung der Bebauung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild, Aussagen zur Funktionsfähigkeit des Bodens in Bezug auf Versickerung, sowie Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, zu den Auswirkungen der baulichen Entwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild.
- Aussagen zum Monitoring.

3. Umweltbezogene Stellungnahmen

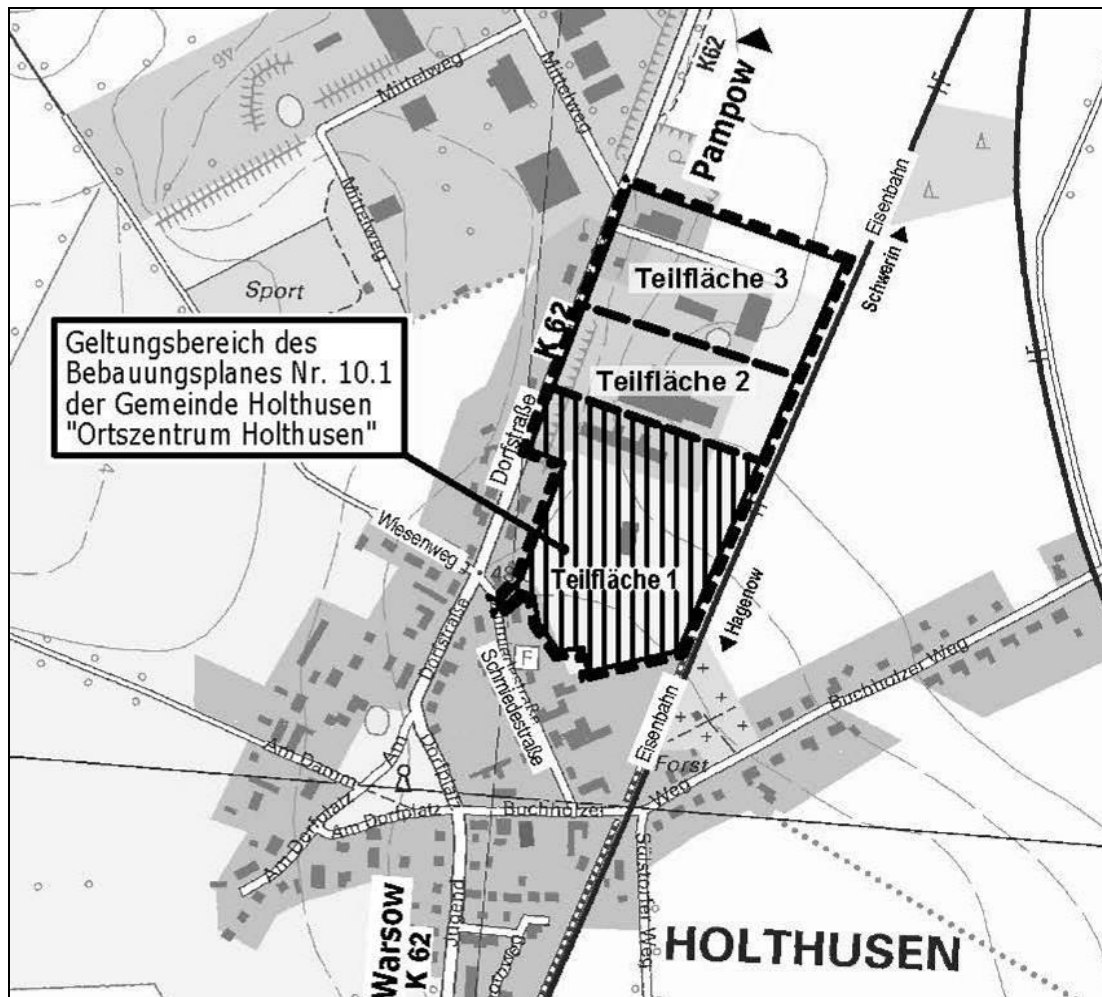
Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen“ zwischen Gemeindehaus und Feuerwehr in der Schmiedestraße und der nördlichen Grenze des Landwirtschaftsbetriebes liegen vor und werden mit ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat keine umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben.

Schutzgut/ Belang	Urheber/ Stellungnahme	Thematischer Bezug
Boden	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 68 Natur-und Umweltschutz	Vorbeugender Bodenschutz, Bekanntgabe einer Altlast in Angrenzung an das Plangebiet,
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Hinweise zum Bodenschutz,

	Bergamt Stralsund	Vorhandensein einer Bergbauberechtigung zur Nutzung von Formationen und Gesteinen
Fläche	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 63 Bauordnung	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Wasser	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 68 Natur- und Umweltschutz	Regelung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserschutz
	Zweckverband Schweriner Umland	Aussagen zur Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasserentsorgung
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Schutzgebiete	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 68 Natur- und Umweltschutz	Keine Darlegung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 63 Bauordnung	Nichtbetroffenheit und allgemeine Hinweise zu Bodendenkmalen
Mensch, menschliche Gesundheit	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 53 Gesundheit	Erstellung schalltechnisches Gutachten, Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen, zeitliche Verlagerung des Landwirtschaftsbetriebes
	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 68 Natur- und Umweltschutz	Konfliktbewältigung zum Landwirtschaftsbetrieb, zeitliche Verlagerung des Landwirtschaftsbetriebes
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	Erstellung schalltechnisches Gutachten
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Bekanntgabe von Betriebsstandorten nach Bundes-Immissionsschutzgesetz außerhalb des Plangebietes, Beachtung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen“ zwischen Gemeindehaus und Feuerwehr in der Schmiedestraße und der nördlichen Grenze des Landwirtschaftsbetriebes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Holthusen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Übersichtsplan:



Holthusen, den2018

Marianne Facklam
Bürgermeisterin
der Gemeinde Holthusen