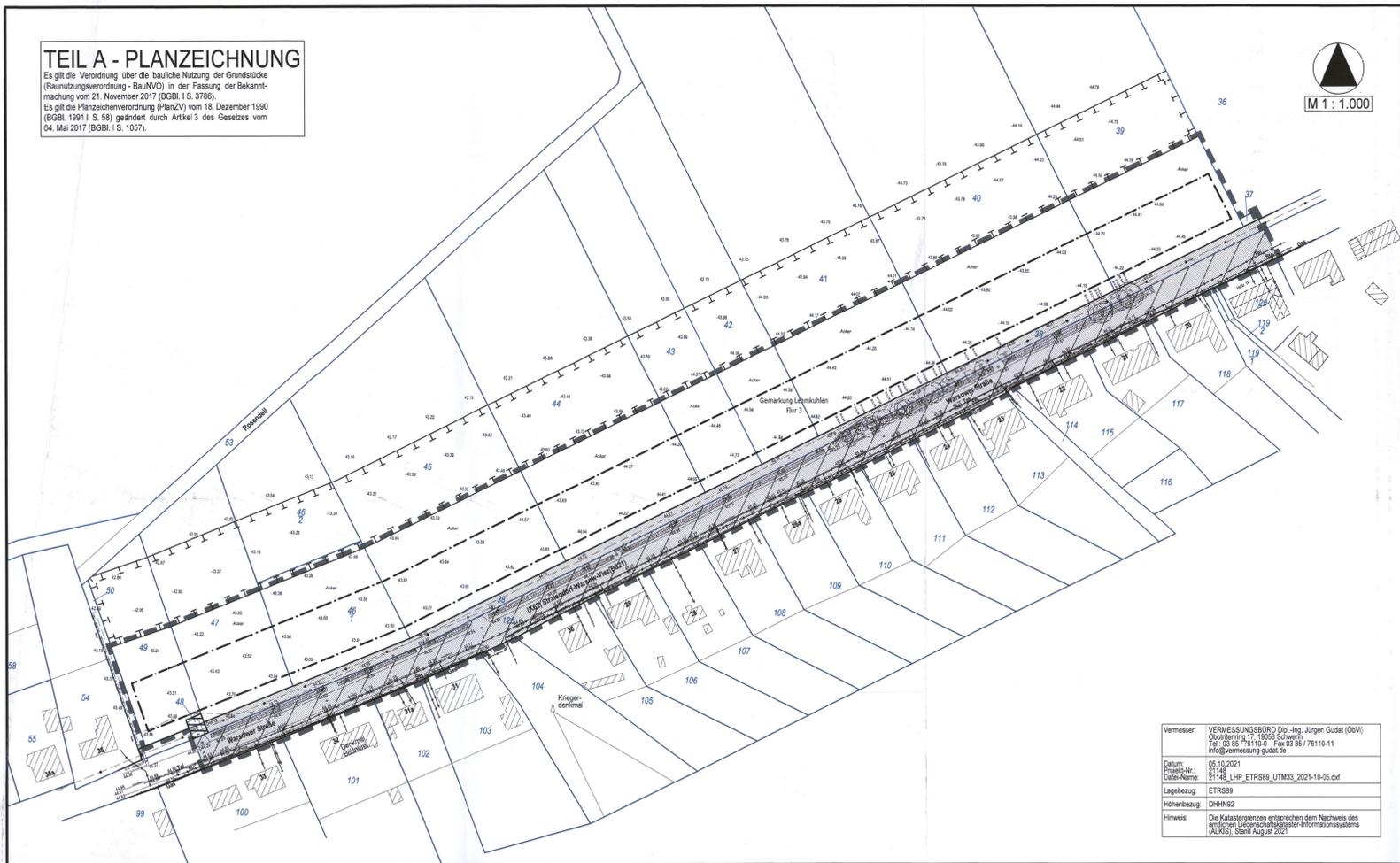


# ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR EINEN TEILBEREICH IM OSTEN DER ORTSLAGE LEHMKUHLN NÖRDLICH DER WARSOWER STRAßE nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ÖVb)
Ordnungs-Nr.:	1908 Schwab
PL-Nr.:	03 85 79114/0 Fax 03 85 79110-11
Info:	info@vermessungs-gudat.de
Datum:	05.10.2021
Plan-Nr.:	21148
Zeichnung:	LHP_ETRS89_UTM33_2021-10-05.dxf
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHN92
Hinweis:	Die Katastergrenzen entsprechen dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS), Stand August 2021.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße
- Umgrünung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zufahrt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche (außenhalb des Geltungsbereiches)
- Straßenverkehrsfläche, neben der Kreisstraße

### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- vorhandener Traft / Schacht
- vorhandene Böschung
- vorhandene Bushaltestelle
- Höhenangabe in Meter über NNH im DHN92
- vorhandene Hecke
- vorhandene straßenbegleitende Gelöbte
- Bemaßung in Metern
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

### Nachrichtliche Übernahme

- Straßenverkehrsfläche, incl. Straßenbegleitgrün
- Fläche für die Ver- und Entsorgung, AP = Abwasserpumpwerk
- Vermittlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
  - WEMAG Netz GmbH (Strom)
  - Deutsche Telekom Techn. GmbH
  - HansaGas GmbH (Niederdruck)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthausen vom 16.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Holthausen am 22.03.2022 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung wurde am 22.03.2022 durch den Bürgermeister der Gemeinde Holthausen, den 22.03.2022.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthausen hat am 04.03.2022 den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße und die zugehörige Begründung öffentlich zur Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Holthausen, den 20.03.2021.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden (MAG 2 Abs. 2 BauGB) ist mit Schreiben vom 05.03.2022 erfolgt. Holthausen, den 20.03.2021.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2022 bis zum 05.06.2022 während der Dienststunden im Amt Stadtrat öffentlich abgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorzulegen sind und dass gemäß § 48 Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Holthausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Holthausen am 22.03.2022 bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Stadtrat eingestellt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet. Holthausen, den 20.03.2021.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthausen hat am 05.06.2022 abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen bei Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 28.06.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 28.06.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthausen beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.06.2024 gebilligt. Holthausen, den 28.06.2024.
- Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße besteht aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird per E-Mail ausgeteilt. Holthausen, den 28.06.2024.
- Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße, bestehend aus Lageplan und Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingehenden werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Holthausen am 28.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der Entschädigungsansprüche geteilt zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswidrigkeit des § 5 Abs. 5 Kommunaleverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.06.2024 in Kraft getreten. Holthausen, den 28.06.2024.

## TEXT - INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

**Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 Baualtmodernisierungsgesetz vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467) wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthausen vom ... folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt; zuzüglich der Überschreitung von 0,1 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.
- Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude dient die mittlere Fahrbahnhöhe der angrenzenden Warsower Straße (K62), gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudesite in der Senkrechten zur Fahrbahn. Bei ansteigendem oder abfallendem Gelände in Bezug auf die Fahrbahnhöhe ist mindestens die mittlere Fahrbahnhöhe als Bezugspunkt heranzuziehen oder der Bezugspunkt um das ansteigende Gelände zu erhöhen.
- Gebäude sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schrittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schrittkopf der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm.
- Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Darüber hinaus sind Nebengebäude auch außerhalb der für Hauptgebäude vorgesehenen Flächen zulässig. Nebengebäude und Garagen dürfen zwischen der Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze nicht errichtet werden.
- Die Hauptgebäude sind traufständig zur Straße auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Innerhalb der Einzelhäuser ist je Einzelhaus maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß ( $R_{w,ges}$ ) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R_{w,ges} = L_A - K_{Raum}$$

mit  $L_A$  = maßgeblicher Außenlärmpegel  
mit  $K_{Raum} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen  
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels LA erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.  
Dabei sind die läufigen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schalldämmenden Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.  
Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.  
Die Anforderungen gelten gemäß der Vorgabe der maßgeblichen Außenlärmpegel in 2 m und 5 m Höhe über Gelände. Siehe hierzu die nachfolgenden Abbildungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

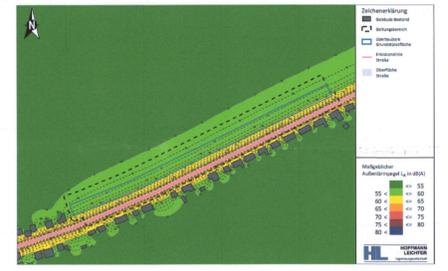


Abb. 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä. 2 m Höhe über Gelände

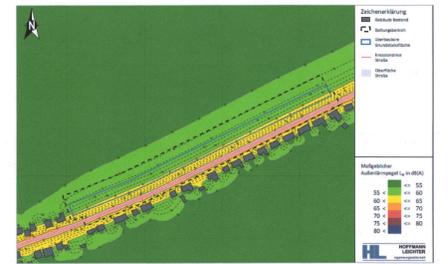


Abb. 2: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä. 5 m Höhe über Gelände

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

- Der durch die Realisierung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthausen für einen Teilbereich im Osten der Ortslage Lehmkuhlen nördlich der Warsower Straße entstehende Eingriff in Höhe von rund 20.435 m² EFA (Eingriffäquivalent) soll durch Maßnahmen auf Flurstücken der Gemarkung Lehmkuhlen realisiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf den rückwärtigen Grundstücken der bebauenden Grundstücke, jedoch außerhalb des Satzungsgebietes durchgeführt werden. Die Sicherung des Ausgleichs ist durch Eintragung von Dienstarkteilen im Grundbuch erfolgt. Die Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen und die Kostenübernahme ist in einem städtebaulichen Vertrag erfolgt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind jeweils den bebauenden Grundstücken zuzuordnen. Die Entwicklung von Streuobstwäldern unter Berücksichtigung der Pflanzkultur ist umzusetzen und zu realisieren. Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

## § 6 Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsflächen bzw. der Ausgleichsmaßnahmen (§ 13a Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Je Quadratmeter Eingriffsfäche (Baugrundstück) sind 1,08 m² KFA (Kompensationsflächenäquivalent) zu erbringen.

## § 7 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Denkmalpflege  
Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DöSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 DöSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DöSchG M-V).
- Altlasten  
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Sachgebiet Altlasten / Immissionschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbefürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe kein Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.
- Leitungsbestände  
Innerhalb des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Unterlagen zum Verlauf von Leitungen sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Eine gesonderte Darstellung erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit der Satzung nicht. Die Leitungsbestände sind vor Beginn von Maßnahmen abzustimmen. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger sind im Baumaßnahmenverlauf nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauunternehmer ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Schutzschichtung festzustellen. Gegebenenfalls erforderliche Translokations- oder im öffentlichen Bereich vorzusehen.
- Munitionsfunde  
Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbereich sind als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelteile auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort

<sup>1</sup> DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Deutsches Institut für Normung, Januar 2018  
<sup>2</sup> DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Deutsches Institut für Normung, Januar 2018

## einzustellen und der Munitionsbereichsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

- Gewässerschutz  
Mit den Bauarbeiten sind auf Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## § 8 Artenschutzrechtliche Belange

- Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen  
**Brutvögel**  
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.  
**Reptilien und Amphibien**  
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

## Vorsorgemaßnahmen

- Gehölzschnitt  
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermaus) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

## Gehölzschutzausnahme

Während der Bauzeit sind Bäume und deren Kronentraufbereiche (Bodenfläche unter der Krone von Bäumen – Kronentraufe – zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten) durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

- Die Kreisstraße wird als nachrichtliche Übernahme in der Satzung gekennzeichnet. Davon unberührt bleiben die weiteren Verkehrsflächen, die sich nördlich der Kreisstraße befinden. Die nachrichtliche Übernahme der K62 erfolgt durch Kennzeichnung mit einer zusätzlichen Schraffur.
- Empfehlungen für Versickerungsanlagen  
Grundlage für die Bewertung der Versickerungsfähigkeit ist das Gutachten von GIG, Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH vom 24.01.2023. Die Darlegungen ergeben sich aus der gutachterlichen Bewertung und gelten im Zusammenhang mit der gutachterlichen Bewertung. Aufgrund der im Untersuchungsgebiet angetroffenen hydrogeologischen Bedingungen kann unter Berücksichtigung der DWA-A 138 [U1] und der geplanten Nutzung für eine Wohnbebauung kann für die auf Dach-, Terrassen-, Park- und Wegeflächen anfallenden Niederschlagswassers vor allem eine Versickerung über Rigolen- / Rohr-Rigolen da diese bei hinreichender Einbindung in die Schicht 2 (Sande – gemäß Gutachten) relativ kleinräumig umgesetzt werden können. Prinzipiell ist im gesamten Bereich auch eine Versickerung über Mulden oder eine Flächenversickerung möglich. Diese Versickerungsarten, insbesondere die Flächenversickerung, haben jedoch einen größeren Flächenbedarf, der sich aus der reduzierten Sickerrate einer bewachsenen Bodenbedeckung ergibt und bei kleinen Grundstücken nur begrenzt umsetzbar ist. Eine Versickerung über Schächte ist unter Berücksichtigung der DWA-A 138 [U1] aufgrund des meist hohen Grundwasserstandes im Untersuchungsgebiet nur in Teilbereichen mit Grundwasserständen bis zu 2,5 m denkbar. Diese wurden nur mittel- bis langfristig im Bereich der BS 5/23 festgelegt und ist erstlich davon zu erwarten (Tabelle 2 – gemäß Gutachten). Bei der Verwendung von unlerndichten Versickerungsanlagen wie Rigolen / Rohr-Rigolen / Versickerungsschächte ist die Abhängigkeit von der Herkunft der Niederschlagswasser (z.B. Verkehrsflächen) ggf. eine Vorbehandlungsanlage (z.B. Sandfang) erforderlich. Es sind die Empfehlungen der ATV-DVVW-M 153 zu beachten. Bei der Herstellung des Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass die Bebauung auf dem Grundstück und benachbarten Grundstücken nicht beeinträchtigt wird. Es sollen die Empfehlungen gemäß der DWA-A 138-1 [U2] zu Abstandsregelungen beachtet werden.<sup>1</sup>
- Bergbauberechtigung  
Da sich die Flächen innerhalb der Bergbauberechtigung, Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zu unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin – Ludwigslust befinden, wurde der Inhaber dieser Bewilligung, die Hanse Werk im Stellungnahmeverfahren beteiligt. Die Hanse Werk hat mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit dem Bewilligungsfeld keine Einwände bestehen.

<sup>1</sup> Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

# ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR EINEN TEILBEREICH IM OSTEN DER ORTSLAGE LEHMKUHLN NÖRDLICH DER WARSOWER STRAßE nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

