

# **GEMEINDE HOLDORF**

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3  
„Hinterstraße im Ortsteil Holdorf“

Zwischenabwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  
zur Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf

Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 03.04.2023

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Rehna  
Für die Gemeinde Holdorf  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-507-01/21  
Datum: 19.03.2021

nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),  
EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zur Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 12.03.2021 (Posteingang: 12.03.2021)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Sperling,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPiG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung der Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2021) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von max. acht Einfamilienhäusern im Süden der Ortslage Holdorf. Zu diesem Zweck soll die bestehende rechtskräftige Innenbereichssatzung für den Ort Holdorf ergänzt werden. Hier soll eine begonnene Siedlungsentwicklung an der „Hinterstraße“ fortgeführt und eine bestehende Siedlungslücke geschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holdorf wird für den Vorhabenbereich überwiegend Wohnbaufläche und geringfügig Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

**Raumordnerische Bewertung**

Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 12.10.2020 bewertet. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Stellungnahme weiter fort.

**Bewertungsergebnis**

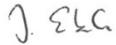
Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Die Gemeinde Holdorf nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

EINGEGANGEN  
 04. Mai 2021

GESCANNT

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Rehna**  
 Für die Gemeinde Holdorf  
 Freiheitsplatz 1  
 19217 Rehna

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen  
 Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314  
 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen, 16.04.2021

**Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den OT Holdorf**  
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des  
 Anschreibens vom 16.03.2021, hier eingegangen am 18.03.2021

Sehr geehrte Frau Sperling,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Ergänzungssatzung Nr. 3 der  
 Gemeinde Holdorf für den OT Holdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Planungsstand  
 03.02.2021 und die dazugehörige Begründung mit Stand März 2021.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im  
 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Straße 76  
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
 Fax 03841 3040 6599  
 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
 Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
 BIC NOLADE21WIS  
 CID DE46NWM00000033673

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und PlanenBauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Ergänzungssatzung nach Maßgabe § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Legt man das zugrunde müsste der gesamte Geltungsbereich in den Bebauungszusammenhang ergänzt werden. Da aber nach Nummer 3 nur einzelne Grundstücke in den Bebauungszusammenhang integriert werden können, entfällt das vorliegend bei 5 Baugrundstücken im Bestand und 8 geplanten Baugrundstücken.

Die Begründung geht von einer Kombination von Entwicklungs- und Ergänzungssatzung aus, theoretisch ist das möglich, aber unter den vorliegenden Voraussetzungen wird die Anwendung bezweifelt.

Auch ob hier „nur“ von einer Entwicklungssatzung nach Nummer 2 ausgegangen werden kann ist fraglich, was auch die von der Gemeinde vorgesehene Kombination unterstreicht.

Voraussetzung für eine Entwicklungssatzung ist:

1. dass die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, um die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten. Der Kommentierung ist dazu nachfolgendes zu entnehmen:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde weist die, für eine Bebauung vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen aus. Unabhängig davon müssen gemäß Kommentierung weitere Anforderungen vorliegen.

„Durch das Erfordernis des bebauten Bereichs im Außenbereich wird zunächst klargestellt, dass ohne vorhandene Bebauung eine Satzung nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 nicht erlassen werden kann; die vorhandene Bebauung ist damit der Kristallisationspunkt für eine weitere Bebauung einer im Außenbereich gelegenen Fläche **und bestimmt zugleich den Rahmen der zulässigen Bebauung** (Gerhards a. a. O.; Mitschang/Reidt in B/K/L 13. Aufl. 2016 § 34 Rn. 85). Ferner ergibt sich aus dem Tatbestandsmerkmal „Bereich“, dass ein oder zwei Bauvorhaben nicht ausreichen können, um eine Entwicklungssatzung zu rechtfertigen; etwas anderes kann allerdings bei besonders großen Bauwerken gelten. Es muss sich um eine Gebäudeansammlung handeln, die im Hinblick auf das städtebauliche Gewicht der vorhandenen Gebäude eine Fortentwicklung zu einem Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 geboten erscheinen lässt, also bereits den Ansatz zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil in sich trägt (BayVGH 12.8.2003 – 1 BV 02.1727 – NVwZ-RR 2004, 13 = BauR 2004, 50 = BRS 66 Nr. 112 – fünf Wohngebäude; 13.9.2016 – a. a. O. – 4 Wohngebäude und drei landwirtschaftliche Hofstellen; Hofherr in Berl. Komm. 3. Aufl. 4. Lfg. 2005 § 34 Rn. 62; Söfker a. a. O.; Rieger in Schrödter 8. Aufl. 2017 § 34 Rn. 107). **Die vorhandene Bebauung muss in**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorliegen der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 angezweifelt wird. Die Gemeinde hat sich nochmals mit den planerischen Absichten und dem dazu passenden planungsrechtlichen Instrument auseinandergesetzt. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB.

Seite 3/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

der Lage sein, den Bereich der Entwicklungsatzung so zu prägen, dass sie Anknüpfungspunkt für die bauliche Entwicklung sein kann (BayVGH 12.8.2003 – 1 BV 02.172 – NWVZ-RR 2004, 13; Rieger in Schrödter 8. Aufl. 2015 § 34 Rn. 107; Mitschang/Reidt in B/K/L 13. Aufl. 2016 § 34 Rn. 85).

Vorhanden sind hier 5 Wohnhäuser bzw. kombinierte Wohnstallgebäude. Schon hier ist es fraglich, ob sie den gebotenen Ansatz für einen Bebauungszusammenhang haben. Geht man von ihrer Prägung aus, so könnten sich auf der östlichen Straßenseite 2 weitere Wohnhäuser und auf der westlichen Straßenseite 2-3 Wohnhäuser nach den Kriterien des § 34 BauGB einfügen.

Das in den Unterlagen vorhandene städtebauliche Konzept jedoch, dass jeweils 4 Wohnhäuser zusätzlich auf jeder Straßenseite vorsieht lässt sich mit den Maßstäben des § 34 BauGB nicht umsetzen. Dafür bedarf es eines Bebauungsplanes, da damit eine gegenüber dem Bestand verdichtete Bebauung erfolgen soll, die der städtebaulichen Entwicklung eine neue Richtung gibt.

Die Festsetzung von Baulinien bedarf einer besonderen städtebaulichen Begründung, die ich vorliegend nicht erkennen kann. Auch dies, die großzügige Festsetzung der Baugrenzen, ebenfalls wie die großzügige Abgrenzung der Grenze des Geltungsbereichs, deutet eher auf einen Bebauungsplan hin.

Das Gelände fällt von Ost nach West stark ab. Zudem liegen bei der westlichen Straßenseite die nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke deutlich höher, so dass hier mit erheblichen Anschüttungen zu rechnen ist. Nach mir vorliegenden Informationen kommt es in diesem Bereich bei Starkregen, der auf Grund der klimatischen Verhältnisse immer öfter vorkommt, zu erheblichen Beeinträchtigungen. Die Gemeinde muss prüfen, dass es weder für neu zu errichtende noch für den Bestand zu Beeinträchtigungen durch Regenwasser kommt bzw. geeignete Maßnahmen zur Ableitung ergreifen. Die Gemeinde möchte hier ausschließlich Wohnbebauung zulassen, vorhanden sind überwiegend Wohngebäude mit Tier bzw. Großtierhaltung. Dem entsprechend ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu prüfen und zu verneinen, wenn die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich zu städtebaulichen Spannungen führt oder bestehende Spannungen verstärkt, etwa wenn in der Nachbarschaft eines wegen seiner Emissionen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 privilegierten Landwirtschaftsbetrieb durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 oder 3 neue Wohnbauvorhaben zugelassen werden (OVG Lüneburg a. a. O.). Diese städtebaulichen Spannungen können nur durch Aufstellung eines BPlans gelöst werden (BayVGH 4.8.1988 – 2 N 86.03043 – BRS 48 Nr. 55; OVG Saar 19.4.1981 – 2 N 4/80 – BRS 38 Nr. 76; OVG Münster 14.12.2012 – 2 D 100.11 NE Rn. 47 ff.). (Brügelmann/Dürr, 116. EL Oktober 2020, BauGB § 34 Rn. 211)

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit der vorliegende Planung ist nach meiner Auffassung nur mit einem Bebauungsplan umsetzbar. Sofern der § 13 b BauGB verlängert wird, wovon gegenwärtig ausgegangen wird, wäre das für die Gemeinde eine Möglichkeit.

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB.

Seite 4/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Andernfalls sollte auf die Festsetzung von Baulinie und Baugrenze verzichtet werden. Die Einfügenskriterien ergeben sich dann aus der näheren Umgebung. Die städtebaulichen Spannungen die sich aus dem Nebeneinander von Tierhaltung und Wohnbebauung und dem Niederschlagswasserproblem ergeben, sind in die Abwägung einzustellen. Die Begrenzung auf nur eine Wohneinheit ist städtebaulich zu begründen, der Bezug zur Raumordnung ist hier nicht ausreichend.

Gem. § 34 Abs.5 Satz 4 BauGB sind nur aus Satzungen nach Nr.3 die §§ 1a und § 9 Abs.1 a BauGB anzuwenden.

Die Löschwasserbereitstellung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein. Das ist nach der vorliegenden Begründung gegenwärtig nicht der Fall.

Die Gemeinde ist daher angehalten sich mit dem Planungsinstrument und den Planzielen nochmals auseinanderzusetzen und die geänderten Planunterlagen erneut in die Beteiligung zu geben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Ausbau der Ver- und Entsorgung geprüft.

**FD Bauordnung und Umwelt**

<b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Abfallrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

<b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden	

Seite 5/14

müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X
<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf.

Auf das Satzungsgebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

#### 1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radeplast. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

#### 2. Abwasserentsorgung:

Seite 6/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Radegast übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

### **3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde Holdorf als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtige hat eine Niederschlagswassersatzung (NSchWS) am 21.09.1999 erlassen. Voraussetzung für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkenwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

### **5. Gewässerschutz:**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV 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 i.v. § 118 Abs. 1 LWaG mind. 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

**Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.**

Seite 7/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), Änderung: §§ 106, 107 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

**1. Eingriffsregelung: Frau Meißner**

Zur Ergänzungssatzung werden die folgenden Hinweise vorgebracht:

Ökokonto:

Zur Kompensation soll ein Ökokonto in der gleichen Landschaftszone genutzt werden. Vor Satzungsbeschluss ist der Reservierungsbeleg für den Erwerb von Ökopunkten vorzulegen.

Einzelbaumbaumschutz:

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob von der Planung nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume betroffen sind. Der geschützte straßenbegleitende Baumbestand ist in der Planzeichnung darzustellen. Es ist unzulässig geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Dies gilt auch für die Erschließung der Satzung.

Handelt es sich um Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, so ist für notwendige Fällungen die Genehmigung vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutz-behörde einzuholen. Für die Festlegung und Art und Umfang der notwendigen

Kompensation wird auf die Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) sowie den Baumschutzkompensations-erlass verwiesen.

Die Standorte für die Ausgleichspflanzungen sind flurstücksgenau zu benennen und in einem Lageplan darzustellen.

Ich gehe davon aus, dass der straßenbegleitende Baumbestand zum Erhalt festgesetzt werden kann.

## 2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

Zum o. g. Entwurf der Ergänzungssatzung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Allerdings sollten im Hinblick auf den Schutz und die Pflege des Landschaftsbildes Festsetzungen zur landschaftlichen Einbindung der bisherigen Außenbereichsflächen getroffen werden:

Eine Prüfung entsprechender Festsetzungen entspricht den Anforderungen gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG. Hiernach sind die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Anforderungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) Westmecklenburg (S. III-109, Nr. III.4.7.3) an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit in das Planverfahren einzustellen, wonach im Übergang zur freien Landschaft regionaltypisch ausgebildete Ortsränder u. a. durch Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen.

Bei Nutzung gebietsheimischer Gehölzarten wäre dies durch die Schaffung von Habitatstrukturen zugleich ein kleinflächiger Beitrag zur Verbesserung des unter Punkt 1.9.2 der Begründung angesprochenen Rückganges der Artenvielfalt im Siedlungsbereich

Eine Abweichung von diesem Grundsatz des GLRP wäre gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

## 3. Artenschutz: Herr Höpel

### Natura 2000 / GGB

Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung.

### Artenschutz

Es ist sicherzustellen, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zu Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten, hier u.a. Brutvögel, im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz kommen kann.

Daher sind die in der Satzung, Teil B – TEXT, unter Punkt 4.1. aufgeführten Vermeidungsmaß-entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

### Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der

Seite 9/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen. Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung eine artenschutzrechtliche Betrachtung, die zu dem Ergebnis kommt, das aufgrund der konkreten örtlichen Lage sowie unter Beachtung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu zeitlichen Vorgaben für erforderliche Gehölzentnahmen und die Bautätigkeiten, das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen ist. Diese Maßnahmen wurden die Satzung, Teil B Text, unter Punkt 4.1 aufgenommen.

Dieser Einschätzung wird seitens der UNB mitgetragen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen entsprechend umgesetzt und eingehalten werden.

#### 4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

##### Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

##### Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Planbegründung und Biotopverzeichnis sind keine Biotope betroffen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

##### Rechtsgrundlagen

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**NatSchAG** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

#### **Brandschutz**

##### **Brandschutz – Grundsätzliches**

Seite 10/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

#### Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

#### Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Seite 11/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE40NWM00000033673

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Seite 12/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033873

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen, ist in der o.g. Ergänzungssatzung folgender Hinweis zu ergänzen:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

**FD Bau und Gebäudemanagement**

**Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

**Straßenbaulastträger**

Zur o. a. Satzung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**Abfallwirtschaftsbetrieb**

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehenden Stellungnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Seite 13/14

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorgelegte Ergänzungssatzung der Gemeinde Holdorf keine Bedenken. Über das vorhandene Straßennetz kann die Abfallentsorgung gemäß der Abfallsatzung Nordwestmecklenburg sichergestellt werden.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Rehna  
Fachbereich III – Bau und Ordnung  
z.H. Frau Sperling  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-088-21-5124-74033  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. April 2021

EINGEGANGEN  
07 April 2021  
POSTSTÄNDE

**Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf**

Ihr Schreiben vom 12. März 2021

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Von der Umsetzung der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf werden die Feldblöcke DEMVLI083CC20182 (Ackerland) und DEMVLI083CC20180 (Grünland) betroffen sein. Insgesamt sollen ca. 2,9 ha landwirtschaftliche Nutzflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Durch die Nutzung eines Ökokontos soll der dauerhafte Entzug der landwirtschaftlichen Flächen ausgeglichen werden. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über die o.g. Maßnahme unterrichtet werden damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf ihren Flächen treffen können. Unbeabsichtigt zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvermutet zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahren Holdorf befindet.

Wir bitten zu bedenken, dass im Bereich der Ergänzungssatzung der neue Bestand aus dem Flurneuordnungsverfahren Holdorf seit dem 01.05.2020 bestandskräftig eingetreten ist. Das Katasteramt hat im März 2021 den neuen Bestand übernommen.

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzhinweise:  
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DS-G-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Für Rückfragen wenden Sie sich an Frau de Vries aus unserem Hause (Telefon 0385-59586-332 oder per E-Mail unter s.devries@staluwm.mv-regierung.de).

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

#### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

#### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, 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 durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

**Von:** [toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de) [mailto:[toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)]  
**Gesendet:** Dienstag, 6. April 2021 07:05  
**An:** [d.groth@rehna.de](mailto:d.groth@rehna.de)  
**Betreff:** 21090,Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 12.03.2021 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12  
19273 Güstrow  
Tel: 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Rehna  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1534-2021  
Schwerin, 7. April 2021

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf**

Ihre Anfrage vom 12.03.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Rehna

Freiheitsplatz 1  
DE-19217 Rehna

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: http://www.laiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202100224

Schwerin, den 15.03.2021

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: Abrundungssatzung Ergänzungssatzung Nr.3 Gem. Holdorf

Ihr Zeichen: 12.3.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
**Der Vorstand**



24. März 2021

Forstamt Radelübbe · Bakendorfer Weg 7 · 19230 Radelübbe

Amt Rehna  
z.Hd. Frau Sperling  
Fachbereich III – Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

**Forstamt Radelübbe**

Bearbeitet von: Herrn Martin Koch

Telefon: 03 88 50 / 621 - 16

Fax: 03 99 4 / 235 - 427

E-Mail: radeluebbe@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382.2021-3 Holdorf  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Radelübbe, 18. März 2021

**Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

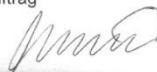
*Hier: Stellungnahme der Forstbehörde;*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Radelübbe als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstands der Landesforst M-V Anstalt öffentlichen Rechts, als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab:

Weder im Gebiet der Ergänzungssatzung Nr. 3, noch umgebend in einem Umkreis von 30 m, befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes (§2 LWaldG M-V<sup>1</sup>). Somit steht dem Vorhaben der Gemeinde Holdorf aus forstrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Dr. Christof Darsow  
Forstamtsleiter

<sup>1</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/60058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99

E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18431 Stralsund

Amt Rehna  
für die Gemeinde Holdorf  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 03831 / 61 21 0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0797/21  
Az. 513/13074/154-21

GESCANNT EINGEGANGEN  
19. April 2021

Ihr Zeichen / vom  
3/16/2021

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 44

Datum  
4/12/2021

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau- und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Nur per E-Mail bauamt.sperling@rehna.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-173-21	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baudwtob@bundeswehr.org	18.03.2021

#### Anforderung einer Stellungnahme:

**BETREFF** Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf nach § 34 (4) 2+3 BauGB  
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange  
**BEZUG** Ihr Schreiben vom 16.03.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 16.03.2021; 10:32 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jelinek



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-4573  
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

**Von:** Safhöfer, Mathias [mailto:Mathias.Safhoefer@autobahn.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. März 2021 12:37  
**An:** Frau Sperling  
**Betreff:** AW: Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf

GZ: NLNOG/041/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Die Belange der Autobahn werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Mathias Safhöfer

**Die Autobahn GmbH des Bundes**  
**Niederlassung Nordost, Außenstelle Güstrow**  
Krakower Chaussee 2a, 18273 Güstrow/Klueß

Mathias Safhöfer  
C3 - Verwaltung  
M +49 152 54 81 77 07  
T +49 38 43 27 - 54 07  
F +49 38 43 27 - 50 50  
mathias.safhoefer@autobahn.de  
www.autobahn.de

**Geschäftsführung** Stephan Krenz (Vorsitzender) ·  
Gunther Adler · Anne Rethmann  
**Aufsichtsratsvorsitz** Dr. Michael Güntner  
**Sitz** Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •  
Caroline-Michaels-Straße 5-11, 10115 Berlin

Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung

Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost  
Eigentumsmanagement  
Caroline-Michaels-Straße 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki  
Telefon: 030 297 57274  
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com  
Organisation: CR.R O4-O(E) Zi  
Az: TÖB-BLN-21-99757

16.03.2021

Ihre Mail vom: 16.03.2021

**Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf  
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Ergänzungssatzung bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.

Es sind in dem betroffenen Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken. Eine weitere Beteiligung ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost

Digital  
unterschrieben  
von Olaf  
Wiesner  
Datum:  
2021.03.16  
16:22:56 +01'00'

i.V.

Digital unterschrieben  
von Christian Zielzki  
Datum: 2021.03.16  
16:01:11 +01'00'

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registriergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 311569859

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

# Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Deglower Weg 1  
23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine  
Deglower Weg 1 - 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
Telefax: 03881 / 71 44 20  
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Gemeinde Holdorf  
über Amt Rehna  
Freiheitsplatz 1

19217 Rehna

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
12.03.2021

Unsere Zeichen  
AB

Grevesmühlen, den  
17.03.2021

**Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf nach § 34 (4) 2+3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB – alles i.V.m. § 4a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Ergänzungssatzung äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine keine Bedenken.

Im Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer  
Geschäftsführerin

Verteiler

Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

Anlage

Karte

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld  
Geschäftsführerin: Andrea Bruer  
Gäubiger-ID: DE32ZZ00001310445

Bankverbindung:  
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 BIC: GENODEF1GUE  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 BIC: BYLADEM1001



## Zweckverband Radegast Trinkwasser - Schmutzwasser

### Der Verbandsvorsteher

Zweckverband Radegast, Schloßplatz 7, 19217 Holdorf

Gemeinde Holdorf  
über Amt Rehna  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Bereich: Technischer Bereich  
Ihr Ansprechpartner: Katrin Schünemann  
E-Mail: [katrin.schuenemann@zvradegast.de](mailto:katrin.schuenemann@zvradegast.de)  
Telefon: 03886 7008-0  
Fax: 03886 7008-12  
Bereitschaft: 0171 3219012

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom 12.03.2021      Mein Zeichen      Telefon-Durchwahl - 27      Datum 19.03.2021

### Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf nach §34 (4) 2+3 BauGB hier: TÖB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband Radegast betreibt in der Ortslage Holdorf Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Ein Leitungsplan ist diesem Schreiben beigelegt.

#### Trinkwasser

Die Ortslage Holdorf wird über das Wasserwerk Carlow mit Trinkwasser versorgt. Im Gebiet der Ergänzungssatzung verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 63 mm über private Grundstücke. Vorhandene Gebäude im Ergänzungssatzungsgebiet bzw. diesem vorgelagert werden bereits über diese Leitung versorgt. Aufgrund der vorliegenden Leitungsdimension ist der Zweckverband Radegast nicht in der Lage die zusätzlichen Grundstücke mit Trinkwasser zu versorgen, hier wird die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung DN 125 bis zur Meetzener Straße notwendig.

Die Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Zweckverbandes Radegast Die Trinkwasserleitungen im Verbandsgebiet sind nicht für Feuerlöschzwecke ausgelegt, vorhandene Hydranten sind zum Spülen des Rohrnetzes vorgesehen. Nachrangig können sie für eine Erstbrandbekämpfung bis zum Aufbau einer ordnungsgemäßen Löschwasserversorgung genutzt werden, ohne Garantie auf Wassermenge und Druck.

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Verbandsvorsteher: Steffen Timm

Finanzamt Rostock / Steuernummer: 079/133/81682  
Gläubiger-ID: DE63ZVR00000327277

Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE38 1405 1000 1000 0925 20  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

Sprechzeiten: Dienstag und Donnerstag: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 17:00 Uhr  
Mittwoch: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Schmutzwasser

Im Ergänzungssatzungsgebiet verläuft im Straßenkörper ein öffentlicher Schmutzwasserkanal PVC DN 200. Ein Anschluss der zusätzlich entstehenden Grundstücke an diese Anlage ist möglich. Schmutzwasser aus Gewerbebetrieben oder vergleichbaren Einrichtungen darf nur dann in die öffentliche Schmutzwasseranlage eingeleitet werden, wenn satzungsgemäß vorgegebene Grenzwerte nicht überschritten werden.

Freundliche Grüße

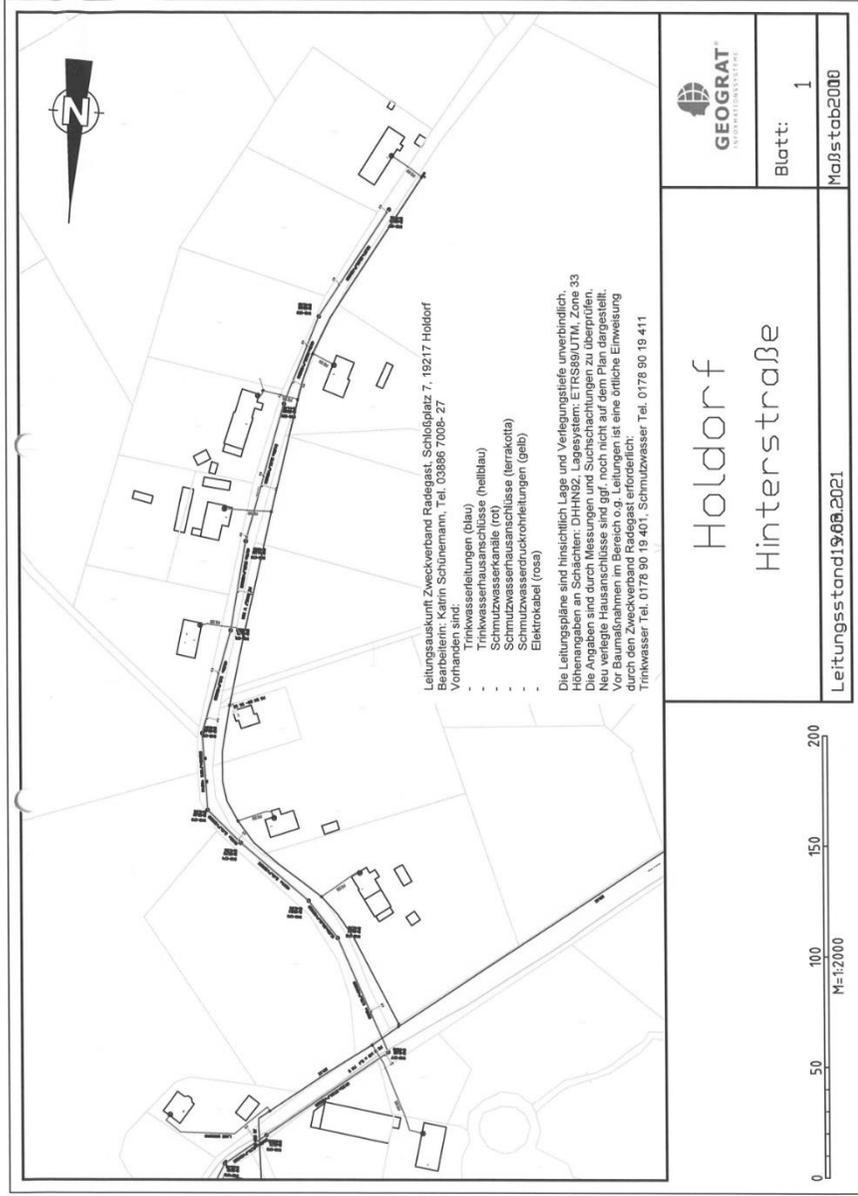
  
Katrin Schünemann

Verbandsvorsteher: Steffen Timm

Finanzamt Rostock / Steuernummer: 079/133/81682  
Gläubiger-ID: DE63ZVR00000327277

Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE38 1405 1000 1000 0525 20  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

Sprechzeiten: Dienstag und Donnerstag: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 17:00 Uhr  
Mittwoch: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr



**Frau Sperling**

**Von:** leitungsauskunft@wemacom.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. März 2021 11:08  
**An:** bauamt.sperling@rehna.de  
**Betreff:** AW: Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf

Unser Zeichen: XTB 2021/00612

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

**René Panke**  
Leitungsankunft  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2441  
[leitungsankunft@wemacom.de](mailto:leitungsankunft@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH  
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin  
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth  
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

**Von:** Frau Sperling <[bauamt.sperling@rehna.de](mailto:bauamt.sperling@rehna.de)>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. März 2021 10:23  
**An:** [BAIUDbwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDbwToeB@bundeswehr.org); [leitungsankunft@gdmcom.de](mailto:leitungsankunft@gdmcom.de); [grevesmuehlen@lfoa-mv.de](mailto:grevesmuehlen@lfoa-mv.de); [o.blietz@ba.mv-regierung.de](mailto:o.blietz@ba.mv-regierung.de); [leistungsankunft@gascade.de](mailto:leistungsankunft@gascade.de); [leitungsankunft@wemacom.de](mailto:leitungsankunft@wemacom.de); [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de); [Richtfunk.ankunft@vodafone.com](mailto:Richtfunk.ankunft@vodafone.com); [christian.zielzki@deutschebahn.com](mailto:christian.zielzki@deutschebahn.com); [kirchenkreisverwaltung@elkm.de](mailto:kirchenkreisverwaltung@elkm.de); [info@schwerin.ihk.de](mailto:info@schwerin.ihk.de)  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf

1

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

**Frau Sperling**

**Von:** leitungsaukunft@wemag.com  
**Gesendet:** Donnerstag, 18. März 2021 15:22  
**An:** bauamt.sperling@rehna.de  
**Cc:** Toralf.Ruedel@wemag-netz.de; leitungsaukunft@wemacom.de  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf  
**Anlagen:** 2021\_01\_15\_Ergänzungssatz\_3\_Holdorf\_SBE.PDF; 00782-1\_Holdorf20.pdf; Legende\_WNG\_neu.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Alle Baumaßnahmen sind mit der WEMAG Netz GmbH abzustimmen.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsaukunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

**Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.**

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen  
Harald Zimmermann  
Sachbearbeiter Leitungsdokumentation  
WEMAG Netz GmbH

Tel.: +49 385 755-2338  
Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin  
www.wemag-netz.de

UNSER NETZ VERBINDET



Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe



Von: Frau Sperling <bauamt.sperling@rehna.de>  
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 10:41

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.





50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Rehna  
Bauamt  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

### 3. Ergänzungssatzung der Gemeinde Holdorf

Sehr geehrte Frau Sperling,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer                      Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### 50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
18.03.2021

Unser Zeichen  
**2020-007234-02-TG**

Ansprechpartnerin  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
12.03.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcherding  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 105 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

**Frau Sperling**

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
[koordinationsanfragen.de@vodafone.com]  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. April 2021 12:02  
**An:** d.sperling@rehna.de  
**Betreff:** Stellungnahme S01001733, VF und VFKD, Ergänzungssatzung Nr. 3 der  
Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Rehna - Bauamt und Regionalentwicklung - Frau Sperling  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01001733  
E-Mail: [TDRA-O-Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com)  
Datum: 22.04.2021

Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.03.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
01059 Dresden

Amt Rehna

Freiheitsplatz 1

19217 Rehna

**REFERENZEN** vom 12. März 2021  
**ANSPRECHPARTNER** PT1 23, Ute Glaesel AZ: 94406896/ Lfd. Nr. 160  
**TELEFONNUMMER** 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 30. März 2021  
**BETRIFFT** Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf nach § 34 (4) 2+3 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Sperling,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Ergänzungssatzung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 30.03.201  
EMPFÄNGER Amt Rehna  
SEITE 2

vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

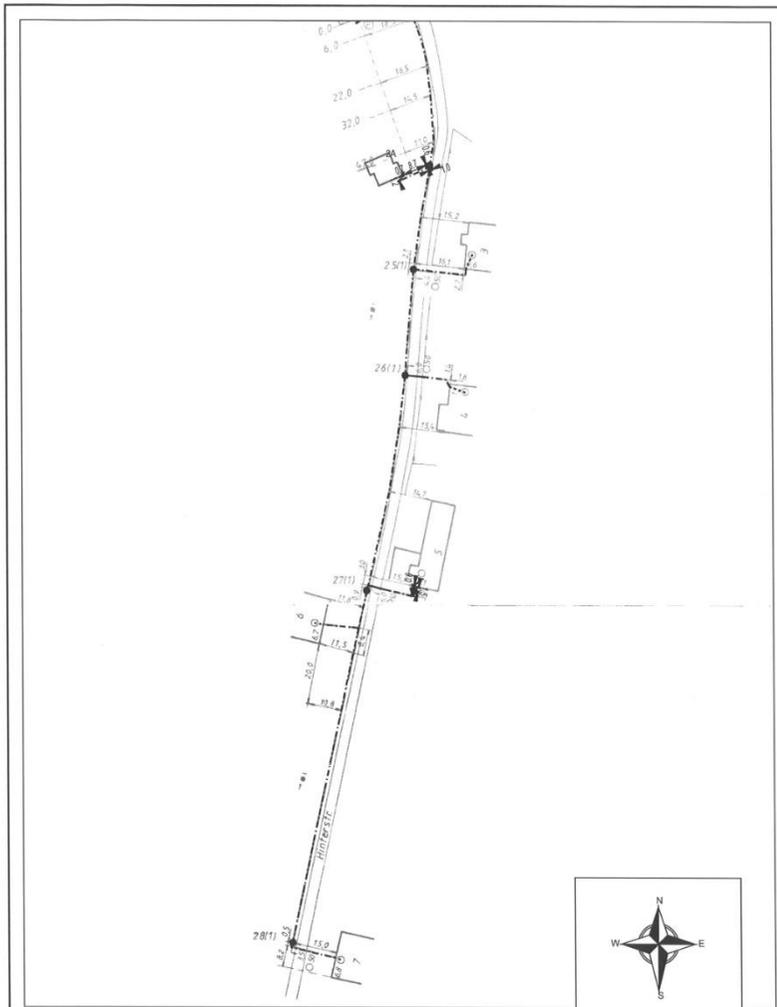
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Anlagen  
1 Lageplan

**Ute  
Glaesel**  
Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2021.03.30  
11:46:56 +02'00'



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI.NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Gadebusch	AsB	1		
Bemerkung:	Holdorf, Hinterstraße	VaB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:1000
		Datum	30.03.2021	Blatt	1

**Frau Sperling**

**Von:** Wilms, Holger [Holger.Wilms@travenetz.de]  
**Gesendet:** Montag, 15. März 2021 09:25  
**An:** Frau Sperling  
**Betreff:** AW: Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf  
**Anlagen:** Bestandsplan\_Gas.pdf

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Sperling

Bezüglich der Gasversorgung möchte ich darauf hinweisen, das eine Erschließung nur bis Hinterstraße 5 vorhanden ist.

Im übrigen Bereich ist erst eine Erschließung mit Erdgas notwendig (siehe Plan).

Voraussetzung für die Erschließung sind entsprechend Anschlußbegehren der Kunden.

Vorlaufzeiten für den entsprechenden Bau von Hausanschlußleitungen sind min. 8 Monate nach Auftragseingang.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wilms  
Betriebsingenieur  
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12  
Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12  
Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: [holger.wilms@travenetz.de](mailto:holger.wilms@travenetz.de)  
[www.travenetz.de](http://www.travenetz.de)

Travenetz GmbH  
Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck  
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander  
Geschäftsführung: Sven Bäuml  
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig

**Von:** Frau Sperling [mailto:bauamt.sperling@rehna.de]  
**Gesendet:** Freitag, 12. März 2021 10:41  
**An:** Jana.Eberle@afrlwm.mv-regierung.de; H.Gielow@nordwestmecklenburg.de; Poststelle@staluwm.mv-regierung.de; toeb@lung.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; geodatenservice@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; info@zvrade gast.de; WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de; Ute.Glaesel@telekom.de; leitungsankunft@wemag.com; Wilms, Holger <Holger.Wilms@travenetz.de>;

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna  
Tel.: 038872/929-602  
Fax: 038872/929-22  
E-Mail: [d.sperling@rehna.de](mailto:d.sperling@rehna.de)





GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Rehna  
Daniela Sperling  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna

Ansprechpartner Frank Löbner  
Telefon 0341/3504-422  
E-Mail leitungs Auskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 02257/21  
PE-Nr.: 02257/21  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum 17.03.2021

### Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
E-Mail 16.03.2021 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde beabsichtigt die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die nebenstehende Stellungnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 berücksichtigt.

FE-Nr. 02201/21 - 11.03.2021 - Seite 2 von 3

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.724860, 11.064690



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 (Ökoto „Fauler See bei Weißkrug“) WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.772253, 11.730285

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Holdorf**

Reg.-Nr.: 02257/21  
PE-Nr.: 02257/21

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

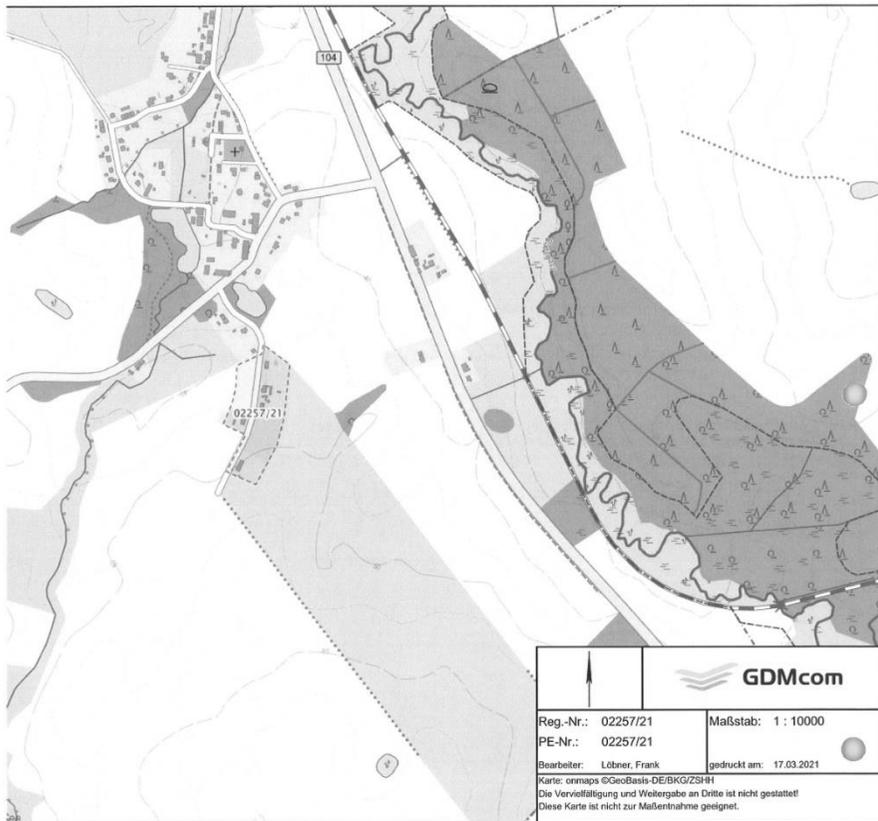
**Auflage:**  
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

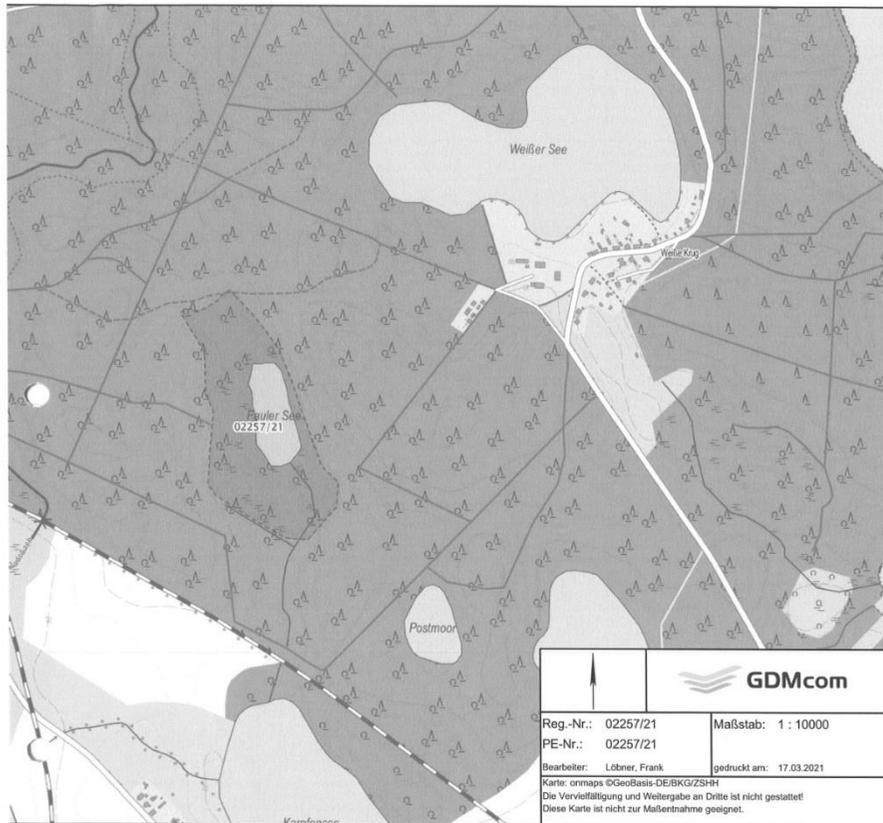
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -





vorab per Fax: 038872 929-22  
Amt Rehna  
Der Amtsvorsteher  
Fachdienst III Bau- und Ordnung  
Freiheitsplatz1

19217 Rehna

EINGEGANGEN:

30. April 2021

123/21BE10 mh

26.04.21  
D10/1289-21

Ebernicketel / Gemeinde Holdorf

Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 22.3.2021 bis 26.4.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir die rechtliche Interessenvertretung von [REDACTED] übernommen haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird durch anliegende beglaubigte Kopie der Vollmacht nachgewiesen.

Unsere Mandantin wendet sich gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf für den Ort Holdorf, der in der Zeit vom 22.3.2021 bis 26.4.2021 öffentlich ausgelegt worden ist.

Unsere [REDACTED] das von der Ergänzungssatzung betroffen wird, weil es einbezogen werden soll.

Die 3. Ergänzungssatzung grenzt an die 2. Ergänzungssatzung, diese wiederum an eine Klarstellungssatzung.

Die geplante Satzung verstößt gegen höherrangiges materielles Recht.

§ 34 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Gemeinden, unter Verzicht auf den Erlass von Bebauungsplänen Satzungen zu erlassen, um hierüber -

Die Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.



klarstellend oder regelnd - Bereiche zu definieren, die sich hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Anlagen nach § 34 BauGB richten sollen. Eine solche Satzung ist nur dann von der Regelungsbefugnis der Gemeinde umfasst, wenn die in § 34 Abs. 4 BauGB normierten Tatbestandsvoraussetzungen der dort geregelten Satzungsarten vorliegen. Das ist hier aus verschiedenen Gründen jeweils bezogen auf die Ermächtigungsgrundlage nicht der Fall.

Das Gesetz verlangt für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zwar keine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, aber die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die in § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB als eigenständige und insoweit speziellere Tatbestandsvoraussetzung ausgestaltet ist (BayVG, U.v.15.7.2003 - 20 N 02.1591; OVG NRW, U.v.2.12.2002 - 7a D 39/02).

Die geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt Anforderungen in Richtung auf die nach § 1 Abs. 6 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange; Konfliktlagen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keiner Lösung bedürfen, können dem Erlass einer Ergänzungssatzung entgegenstehen. Dies gilt zum Beispiel für bebauete Bereiche, in denen eine emittierende Nutzung, etwa ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung vorhanden ist. Derartige nach den Zulässigkeitsregeln des § 34 Abs. 1-3 BauGB nicht zu bewältigende Spannungen können nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden.

Art und Umfang der teillandwirtschaftlichen Tätigkeiten inklusive der vorhandenen Tierhaltung ist in der Begründung des Entwurfes gar nicht berücksichtigt worden. In der Begründung wird fälschlicherweise davon ausgegangen, dass der Planbereich überwiegend Wohnbaucharakter aufweist.

Dieser Annahme wird ausdrücklich widersprochen.

Es handelt sich um einen landwirtschaftlich geprägten Bereich, überwiegend bestehend aus Wiesen und Ackerflächen, geteilt durch die so genannte Hinterstraße, die nicht etwa Ortsteile miteinander verbindet, sondern mitten im Feld ausläuft und offenkundig im Wesentlichen der Zufahrt zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen dient.

Entlang der Hinterstraße und durch große Freiflächen unterbrochen befinden sich im Planbereich derzeit sechs Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die teilweise mit Stallungen und Nebengebäuden kombiniert sind. Darüber hinaus ist auch Tierhaltung vorzufinden. Die Grundstücksgrößen, auf denen sich die Gebäude befinden sind entsprechend der Gebietslage zwischen 2800 m<sup>2</sup> und 3000 m<sup>2</sup> groß.

Die geplante kleinteilige Bebauung mitten im Außenbereich und ohne Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlich geprägten Wohnbebauung und der vorhandenen großzügigen Grundstücksnutzung schafft Immissionskonflikte, die im Entwurf nicht gesehen worden sind und mit den Mitteln der Ergänzungsplanung auch nicht gelöst werden können.

Die geplante Parzellierung mit Grundstücksgrößen von 1250m<sup>2</sup> - 1650m<sup>2</sup> lässt angesichts der eingezeichneten Baufenster ausschließlich Baulichkeiten zu, die schon aufgrund der gesetzeten Eckpunkte Grundstücksgröße und Baufenster mit der Umgebungsbebauung nicht in Einklang zu bringen sein werden. Entsprechend der vorhandenen Grundstücksgrößen und der sich darauf befindlichen entsprechend großen Gebäude und Baulichkeiten dürfte es im Planbereich für die parzellierten viel kleineren Grundstücke keine einzige Baugenehmigung geben, da die Voraussetzungen des § 34 Abs. 2 BauGB schon aufgrund der Planung nicht umgesetzt werden können. Die Planung mag zwar den wirtschaftlich gesteuerten Wünschen der Gemeinde als Eigentümerin und

Die Gemeinde hat sich nunmehr dazu entschlossen, die Planung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes weiterzuvorführen. Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte der vorgelegten Ergänzungssatzung, insbesondere die öffentliche Auslegung, wurden als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanes gewertet.

Die im Plangebiet vorhandene Tierhaltung wird in dem Bebauungsplan Nr. 3 berücksichtigt.

Die Gemeinde weist in dem Bebauungsplan Nr. 3 nun ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Ländliches Wohnen“ aus, in dem sowohl Wohnnutzungen als auch Pferdehaltung zulässig sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, das zu dem Ergebnis kommt, dass auf die vorhandene sowie die geplante Wohnbebauung keine unzulässigen Immissionen einwirken.

Vermarkterin entsprechen, sie führt jedoch zur rechtlichen Unmöglichkeit ihrer Umsetzung.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist darüber hinaus nicht gegeben, weil weitere städtebauliche Konflikte, die nur durch einen umfassenden Bebauungsplan zu lösen wären, vorliegen. Neben dem bereits genannten Immissionskonflikten stellen sich entgegen der Darstellung in der Begründung des Planentwurfes erhebliche Erschließungsdefizite dar.

Die Hinterstraße läuft im Bereich des Grundstückes unserer Mandantin mitten in der Ackerfläche aus. Es handelt sich bis dahin um eine befestigte Wegefläche, die zwar im Außenbereich ihren Zweck erfüllen mag, die jedoch in einem Innenbereich den aktuellen straßenrechtlichen Anforderungen nicht im Ansatz entspricht.

Dazu gehört mindestens eine an den Begegnungsverkehr angepasste Breite, die derzeit nicht vorliegt, eine ordnungsgemäße Entwässerung, die bereits derzeit nicht vorliegt und eine bauliche Befestigung, die derzeit nicht vorliegt. Unsere Mandantin hat bereits darauf hingewiesen, dass sich in den überplanten Ackerflächen diverse Ackerdränagen befinden, die durch die Umsetzung der Planung gekappt oder beschädigt werden könnten, so dass durch die geplante Bodenverdichtung, das vorhandene Gefälle und die Lage inmitten landwirtschaftlicher Bewirtschaftung völlig ungelöste Problemlagen im Hinblick auf die Abführung von Niederschlagswasser auch und insbesondere der angrenzenden Ackerflächen entstehen werden. Dies betrifft insoweit auch die Straßenentwässerung und die Kanalisation.

In diesem Zusammenhang ist aus Sicht unserer Mandantin auch zu beachten, dass sich das Plangebiet zu den bekannten Schutzgebieten Radegasttal L 13, Naturschutzgebiet Grevesmühlen - Gadebusch Nummer 308 und FFH - Gebiet Stepenitz, Radegast und Maurinetal ca. 670 m entfernt befindet.

Auch diesbezüglich ist die erhebliche Verdichtung des zur Zeit freien Geländes und die Unterbindung von Ackerdränagen in Verbindung mit den das Gebiet prägenden landwirtschaftlichen Flächen konfliktträchtig und stellt erhebliche Anhaltspunkte für einen Widerspruch der Planung zu den Ordnungszielen des § 1 BauGB dar.

Der Planungsentwurf geht darüber hinaus davon aus, dass die ebenfalls erschließungsrechtlich relevanten Bestandteile wie Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung, Elektroversorgung, Gas und Telekommunikationsversorgung über die Hinterstraße gesichert seien. Auch dies wird ausdrücklich angezweifelt. Unsere Mandantin hat bereits mitgeteilt, dass sie erhebliche Zweifel an der Dimensionierung der Trinkwasserversorgung hat und dass es ab der Hausnummer 6 keine Gasversorgung über eine in der Straße liegende Leitung mehr gibt.

Im Entwurf nicht berücksichtigt worden ist darüber hinaus die verkehrliche Überlastung der Hinterstraße, die angesichts der bereits erkennbaren Auswirkungen der Planung mit Blick auf die Größe der einbezogenen Flächen auch für das Bedürfnis nach einem Minimum an verkehrswegemäßiger Binnenkoordination spricht, das nur in einem regulären Bauleitverfahren mit seinen entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten gegeben ist.

Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht. Dies zumindest für § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB, der als Ermächtigungsgrundlage genannt wird.

Vorliegend steht die Ausweisung von Wohnbauflächen durch die 3. Ergänzungssatzung in

In dem Bebauungsplan wird eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche ausgewiesen, die es ermöglicht, eine Wendeanlage zu errichten. Ein Ausbau der Hinterstraße wird im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft. Die vorhandene Trinkwasserleitung muss erneuert werden und ggf. muss ein Regenwasserkanal errichtet werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird ein Bodengutachten erstellt.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es gerade Aufgabe einer verbindlichen Bauleitplanung ist, Fragen und Probleme aus den von Ihnen genannten Bereich einer Antwort bzw. einer Lösung zuzuführen. Planungen nicht zu beginnen, nur weil aktuelle Fragen nicht gelöst sind, hieße, den Inhalt von Planungen zu verkennen.

Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 16.04.2021 verwiesen, nach der keine Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet bestehen.

Ein Ausbau der Ver- und Entsorgung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.

Die Planung wird mit dem Bebauungsplan Nr. 3 fortgeführt.

Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der insoweit nur Teilbereiche des Plangebietes als Wohnbaufläche ausweist, während er andere Teilbereiche als landwirtschaftliche Nutzungsflächen vorsieht. Landwirtschaftliche Flächen dürfen nicht bebaut werden, so dass zumindest für Teilbereiche des Plangebietes keine Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorliegt, so dass ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot vorliegt.

Nicht erfüllt ist darüber hinaus die Voraussetzung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, wonach eine Ergänzungssatzung nur zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ergehen darf und die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sein müssen. Die Vorschrift setzt zunächst voraus, dass die Satzungsfläche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt (OVG RP u.v.9.11.2005 - 8 C 10463/05; OVG NRW, U.v.2.12.2002 - 7a D 39/02).

Schon diese Voraussetzung ist nach Augenschein nicht erfüllt. Vorliegend bildet weder die Bebauung nördlich des Plangebietes für sich genommen einen Ortsteil noch ist ein Bebauungszusammenhang mit dem Bereich der ursprünglichen Klarstellungssatzung gegeben.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, U.v. 6.11.1968 - 4C 31.66).

Die 2. Ergänzungssatzung umfasst ein einziges Grundstück mit einer Baulichkeit, das angrenzt an ein weiteres Grundstück mit zwei Baulichkeiten und ansonsten von allen drei übrigen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen und reiner Landschaft umgeben ist.

Die sechs Gebäude an einer mitten im Feld auslaufenden Hinterstraße grenzen insoweit an zwei Gebäude im nördlichen Bereich an. Die Bebauung auf dem Flurstücken 249/2 und 250 besitzt bereits nach Augenschein nach Zahl und Maß kein hinreichendes Gewicht und ist kein Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur.

Die Bebauung mit den unzusammenhängend im südlichen Bereich entlang der Hinterstraße befindlichen Gebäuden ist eine im Außenbereich gelegene Splittersiedlung und keineswegs eine städtebaulich gewollte Ortsrandbebauung entlang einer Gemeindeverbindungsstraße. Dasselbe gilt für die bereits satzungsräumlich einbezogenen Flurstücke 250 und 249/2.

Die Bebauung auf der linken Seite der Hinterstraße beginnt überhaupt erst nach einer weiten Strecke freier Landschaft und Ackerfläche und bildet zurzeit auch nur ein einziges bebautes Grundstück ab. Auch die Grundstücke 224/1, 225/3 und 225/2 und 226/1 sind durch Grünflächen unterbrochen und im Hinblick auf das Grundstück unserer Mandantin wiederum durch eine große Freifläche Acker- und Grünland getrennt.

Fehlt es aber bereits im Bereich der nördlichen Flächen an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, kann ein solcher auch die bauliche Nutzung des angrenzenden Außenbereichs nicht prägen, so dass es zwangsläufig auch an dieser Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung fehlt (OVG Niedersachsen, U.v. 27.3.2008 - 1 KN 235/05).

Gegenstand einer Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB nur einzelne Außenbereichsflächen sein. Unvereinbar mit diesem Kriterium ist danach die Einbeziehung von Flächen, die nach ihrer Größe und städtebaulichen Gewichtung eine Prägung durch den vorhandenen Ortsteil vermissen lassen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgen.

Die nebenstehend im Folgenden behandelten Ausführungen zur Anwendung einer Satzung nach § 34 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorliegen der Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 angezweifelt wird. Die Gemeinde hat sich nochmals mit den planerischen Absichten und dem dazu passenden planungsrechtlichen Instrument auseinandergesetzt. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde, die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB.

Mit den Bestimmungen des § 13b BauGB können Bebauungspläne auch unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Mit Bebauungsplänen nach § 13b BauGB wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der nordwestliche Bereich der Hinterstr. ist durch die vorhandenen städtebaulichen Satzungen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten. An diesen wird mit dem Bebauungsplan Nr. 3 angeschlossen und die vorhandene Bebauung im weiteren Verlauf der Hinterstr., welche sich im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, wird aufgenommen, so dass insgesamt ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil entlang der Hinterstr. entstehen soll.

Zum einen fehlt es bereits an der Nähe zum Innenbereich und damit zum vorhandenen Ort.

Zum anderen umfasst der Planbereich nicht etwa einzelne Außenbereichsgrundstücke durch so genannten Lückenschluss. Das Plangebiet übersteigt bei weitem die Flächengrößen, die es vertretbar erscheinen lassen, auf eine Bebauungsplanung zu verzichten und damit kein umfassendes Bauleitverfahren durchzuführen.

Das Ziel und der gesetzgeberische Sinn und Zweck einer Ergänzungssatzung ist die maßvolle Erweiterung des Innenbereiches durch einzelne Außenbereichsflächen zur zügigen Schaffung von Baurechten und ein direkter Anschluss der einzubeziehenden Flächen an den Ortsteil. Diesem Ziel entspricht die Planung der Gemeinde nicht.

Mit dem einschränkenden Tatbestandsmerkmal, dass nur einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden dürfen, setzt der Gesetzgeber schon mit dem Wortlaut der Satzungsermächtigung den Gemeinden eine ausdrückliche rechtliche Grenze für das Gebiet, das von einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung erfasst werden darf (OVG NRW, B.v.9.10.2007 - 10 B 1377/07; BayVGH, U.v. 18.12.2006- 1N 05.2027)).

Hierdurch tritt der Ausnahmecharakter der Möglichkeit einer Einbeziehung im Wege einer schlichten Satzung hervor. In Abgrenzung zur regulären, auf den Erlass eines Bebauungsplanes gerichteten Bauleitplanung ermöglicht § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB den Gemeinden daher nicht den Erlass von Satzungen, die auf eine nahezu lückenlose Arrondierung des bestehenden im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch angrenzende Flächen hinauslaufen und/oder die eine Erweiterung um beträchtliche Flächen bewirken, die nach ihrer Größe und ihrem städtebaulichen Gewicht eine Prägung durch den vorhandenen Ortsteil ganz vermissen lassen (VGH BW, U.v.8.4.2009 - 5 S 1054/08).

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist kein Instrument, um den Außenbereich zum nicht geplanten Innenbereich umzuwidmen, sondern ermächtigt eben nur zu einer maßvollen Erweiterung des Bereiches in den Außenbereich hinein ( BT-Drs. 13/6392 S. 57).

Der Entwurf sollte nicht beschlossen werden, da er zum einen Konfliktlagen schafft, die über die Ergänzungsplanung nicht gelöst werden können und zum anderen einer materiellrechtlichen Prüfung nicht standhalten wird.

Mit freundlichen Grüßen



**Gesendet:** Dienstag, 6. April 2021 01:54

**An:** bgm.holdorf@rehna.de

**Cc:** d.sperling@rehna.de

**Betreff:** Bekanntmachung der Gemeinde Holdorf

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Mahlke,

als wir von Nachbarn erfuhren dass die Bekanntmachung zur Ergänzungssatzung betreffend den Bereich Hinterstraße im Amt Rehna liegt war uns die Enttäuschung buchstäblich ins Gesicht geschrieben.

Wir leben in der dünn besiedelten Hinterstraße in unserer winzigen Gemeinde mit nur 396 Einwohnern verteilt auf mehrere Ortsteile seit 2012.

Von Beginn an hatten wir viel Freude am Dorfleben, auch wenn es heißt das wir ja nicht im "Dorf" leben. Und da kann wohl niemand widersprechen, der Bereich Hinterstraße gehört zum Landwirtschaftlichen "Randgebiet". Hier werden Pferde und andere Nutztiere gehalten welche sich im Dorf nicht wiederfinden. Einen besonderen Charakter unserer Heimat aber, sprechen Sie uns in dem ans Amt Rehna eingereichten Text vollends ab. Etwas traurig macht uns ihre Einschätzung, zumal Sie als Bürgermeisterin sich hier noch nicht haben sehen lassen.

Von Bürgernähe kann wohl nicht die Rede sein wenn niemand mal fragt was die direkt von der Ergänzungssatzung betroffenen Einwohner davon halten oder gar einzubringen hätten.

Im letzten Herbst erfuhr ich von unkonkreten Gedanken der Bebauung im Bereich Hinterstraße, nun liegt der Vorgang mit Plänen hierfür im Amt Rehna aus.

Dieses Vorgehen entfernt in sowieso schwierigen Zeiten von nicht stattfindendem Dorfleben und Aktivitäten durch die schreckliche Pandemie, uns Anwohner der Hinterstraße weiter vom Ortskern.

Diese Entwicklung darf so nicht weitergehen, bitte besprechen Sie den Tagesordnungspunkt "Bürgernähe" dringend auf ihrer nächsten Gemeindevertretersitzung.

Einen Besuch im Gemeindehaus zur Teilöffentlichen Sitzung mit in meinen Augen hohem Ansteckungsrisiko werden wir uns aber vor Entspannung der aktuellen Situation nicht aussetzen, bitte finden Sie andere Wege der Kommunikation mit ihren Bürgern oder vereinbaren Sie doch gern Gesprächstermine im "freien".

Hochachtungsvoll

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung diene der Information der Bürger und gab jedem die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Die öffentliche Auslegung dient dazu, die Belange der Öffentlichkeit in das Planverfahren einzubeziehen.

Mit der städtebaulichen Arrondierung der Hinterstr. beabsichtigt die Gemeinde eine Aufwertung des gesamten Straßenzuges. Dadurch kann auch die Wahrnehmung der Hinterstr. als Bestandteil des Ortes Holdorf positiv beeinflusst werden.

Die Organisation der gemeindlichen Veranstaltungen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem Bebauungsplanverfahren fortgeführt wird.

Sämtliche Belange der Anwohner und der gesamten Öffentlichkeit werden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan gehört und im Rahmen der Abwägung geprüft und ggf. berücksichtigt.

An:  
Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau- und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna



**Widerspruch zum gefassten Beschluss der Gemeinde Holdorf zur  
Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ort Holdorf gemäß § 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Weg vorbei am Gemeindehaus zum Westlichen Ortsausgang hin, befindet sich linksseitig die Hinterstraße. Schon bevor wir in diese einbiegen steht imposant auf einer Anhöhe der erste von vier Siedlungshöfen welche zur Zeit des Krieges in Korea erbaut wurden. Nach dem einbiegen in die Hinterstraße sehen wir linksseitig einen Baumbestand am Hang neben der Straße, welcher in ein Gewässer hineinführt. Folgen wir dem Straßenverlauf sehen wir vier neuere Einfamilienhäuser und im weiteren Verlauf, sehr weitläufig drei Siedlungshöfe. Die Siedlungshöfe sind maßgeblich für den Charakter des Bereichs Hinterstraße. Mit Grundstücken bei 3000m<sup>2</sup> ist allen Anwohnern klar, hier werden Tiere gehalten. Hier werden neben Hühnern, Hausenten und Gänsen, Kaninchen und Ziegen auch Pferde und natürlich laute Hofhunde gehalten. Zum Ende der Straße liegt zwischen zwei Siedlungshöfen eingebettet eine extensiv bewirtschaftete Pferdeweide, hier ziehen Milan und Rotmilan täglich ihre Kreise, diese Idylle gilt es nicht vollends zu bebauen, sondern zu erhalten.

Bereits am 08.11.2019 per Mail an die Amtsverwaltung Rehna und in cc auch an die gewählte Bürgerbeauftragte für die Gemeinde Holdorf, Yvonne Mahlke sandten wir die Nachricht einer bestehenden Altlast im Bereich Hinterstraße in Holdorf.

Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Traktorentankstelle welche um 1990 abgerissen und teilweise in den Untergrund der einzigen Zuwegung Hinterstraße eingearbeitet wurde. Unmengen Hausmüll und auch Bauschutt sind hier zu finden. Zeugen dieser Zeit sind ehemalige Straßenlaternen welche halb aus dem Erdreich ragen, noch vorhandene Oberleitungen (bodenauflegend) und Hausmüll in größerem Ausmaß im straßenbefestigenden extrem abschüssigen Teil bis hin in einer vorhandenen Wasserfläche von nicht unwichtiger Größe. Diese Wasserfläche beherbergt neben Zugvögeln und vielen überwinternden Arten auch ölige Schlammablagerungen.

Die im Plangebiet vorhandene Tierhaltung wird in dem Bebauungsplan Nr. 3 berücksichtigt. Ebenso erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 3 eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.

Der Hinweis auf die Altlast wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Es fand ein Nachweis zur Umweltverträglichkeit des Bodens nach TR LAGA statt. Lediglich der Analysewert Nickel war erhöht. Es wird der Zuordnungswert Z1 erreicht. Zu entsorgende Böden liegen bei Zuordnungswerten > Z2 vor.

Im Jahr 2012 erwarben wir das Haus mit dazugehörigem Grundstück lt. Flurkarte „Elbenkamp“ genannt. Die naturnahen Strauchhecken entlang der Straße mit vorhandenen Einzelbäumen befanden sich noch vor weniger als zehn Jahren in besserem Zustand, hier waren viele genutzte Brut-Nester zu beobachten. Erst durch das letzte Knicken der Strauchhecken von heimischen Gehölzen wie unter anderem Weißdorn, Holunder und Schlehe, wurden Hecken einige Meter in der Breite und auch Länge genommen. Durch die in der Ergänzungssatzung beschriebenen umgebenden Ackerflächen sind ebenfalls Hecken bedroht, diese werden von Jahr zu Jahr schmaler und bieten Vögeln wie bodenlebenden Tierarten kaum noch Schutz und Rückzugsmöglichkeiten.

Der Zustand des Gewässers und auch der Hecken sollten die Gemeinde Holdorf aufwecken und zum Erhalt dieser dringend benötigten Habitate bewegen, stattdessen soll dieser Bereich nach Gutdünken weiter zersiedelt werden.

Wo Bürgervertreter nicht wissen wie es bestellt ist um Ortsteile würde es helfen mit Anwohnern zu sprechen.

Zwar befinden wir uns laut landläufiger Meinung nicht „im Dorf“, aber den Charm unserer Heimat möchte man nun scheinbar unüberlegt verändern.

Die Beteiligung an einem Öko-Konto ist eine schöne Sache, der Blick sollte aber doch bitte nicht so weit schweifen, wenn vor der eigenen Haustüre etwas im Argen liegt und diese bei erfolgreicher Durchführung dieses Verfahrens zur Verfügung stehenden Mittel in der Gemeinde Holdorf deutlich besser angelegt wären. Hier fehlt meines Erachtens eindeutig die Einbeziehung der Anwohner der Gemeinde Holdorf, welche bis dato nicht stattfand.

Es ist davon auszugehen das allein durch die angestrebte Größe der neuen Grundstücke, nicht wie in der Ergänzungssatzung beschrieben, „Hausgärten“ im weiteren Verlauf heimische Siedlungsnaher Vogelarten anziehen werden, sondern ohne Auflagen werden Koniferen und gemähte Rasenflächen überhand gewinnen.

Bis heute ist von übermäßigem Bestand nicht heimischer Gehölze entgegen dem Beschreiben in der Ergänzungssatzung keine Spur sichtbar. Im Gegenteil befinden sich letzte Koniferen Pflanzungen (3 Pflanzen) des Alteigentümers des Grundstücks Hinterstraße 6 im Abgang. Diese teils schon trockenen Gewächse, werden seit einiger Zeit von jungen Eschen, Eichen, Kastanien, Ahorn, Weiden, Haselbäumchen und sogar durch die Anlage einer Ilex Hecke begleitet.

Schon im Schreiben zur Bürgersprechstunde vom 12.11.2019 machten wir darauf aufmerksam, welche Vogelarten in unserer dünn besiedelten Straße zu finden sind. Hierzu zählen neben wirklich vielen Singvogelarten die Stockente, Graureiher, Kranich, Rohrdommel, Turmfalke, Storch, Waldkauz, Taube und auch verschiedene Specht Arten. Im Bereich der Böschung zwischen Gewässer und Straße befindet sich außerdem ein Hasenbau.

Wenn artenfremde Gehölze angeblich dominieren in der Hinterstraße, sollte die Gemeinde Holdorf endlich dafür Sorge tragen das Auflagen eingehalten werden, statt die Zersiedelung und Versiegelung der Landschaft im Dorf-Außenbereich weiter voran zu treiben.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und weitere Anlieger negativ auf die Zuwegung auswirken.

Die gesetzlich geschützten Bäume entlang der Hinterstr. werden im Bebauungsplan Nr. 3 zum Erhalt festgesetzt.

Das Gewässer und die vorhandenen Heckenstrukturen werden durch die Planung nicht verändert. Die baulich überplanten Flächen sind ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Mit der städtebaulichen Arrondierung der Hinterstr. beabsichtigt die Gemeinde eine Aufwertung des gesamten Straßenzuges. Hierzu werden städtebauliche Konzepte und Planungen entworfen. Von „Gutdünken“ kann keine Rede sein.

Durch die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist kein Ausgleich erforderlich. Ein Ankauf von Ökopunkten findet nicht statt.

Die Einbeziehung aller Bürger der Gemeinde erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Gestaltung der Hausgärten obliegt den Grundstückseigentümern. Spekulationen über die individuellen Gestaltungsvorlieben der zukünftigen Grundstückseigentümer macht sich die Gemeinde nicht zu eigen.

Eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes.

Ein Ausbau der Hinterstraße wird im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft. Die vorhandene Trinkwasserleitung muss erneuert werden und ggf. muss ein Regenwasserkanal errichtet werden.

Wie soll der Wasserhaushalt in den Griff bekommen werden? Zur Schneeschmelze und nach Starkregen stehen Grundstücke, Keller und auch die Asphaltierte Fläche tagelang unter Wasser, durch weitere Versiegelung von Flächen wird sich diese Situation verschlimmern. Auch hier kein Wort zur Entwicklung der vorhandenen Grundstücke, bleibt die Gemeinde Holdorf uns Anwohnern jegliche Erklärung schuldig.

Hinzu kommt letztendlich, dass die Ackerdrainierung, Gasversorgung und weiteres in den vorgelegten Plänen nicht berücksichtigt wurde, hier ist mit erheblichen Kosten und Aufwand zu rechnen.

Warum spricht bisher niemand über evtl. Anstehende Kosten? Wer trägt diese? Wir widersprechen schon heute generell einer Kostenübernahme durch uns. Gerade in Zeiten von Corona wäre eine Kostenauflastung existenziell gefährdend.

Eine Frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Möglichkeit sich über die Tragweite der Beschlüsse der Gemeindevertreter/innen der Gemeinde Holdorf zu informieren, fand nicht statt. Erst von Nachbarn erfahren wir als Anwohner von diesem Vorhaben. Meinen Nachbarn soll die Pferdeweide genommen werden, wo dürfen denn die Pferde demnächst weiden? Hierfür gibt es kein Konzept, aktive Bürgerbeteiligung sieht anders aus, so geht es in unseren Augen nicht.

Hiermit weisen wir auf eine dringende Prüfung der Sicherheit der Zuwegung und auch Umweltbelange, welche die Wasserfläche und im weiteren Text auch ausgeschriebene Gebiete der Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ort Holdorf gemäß § 2 BauGB betreffen.

Hochachtungsvoll

Holdorf, 31.03.2021

Die Gemeinde trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Mit dem Verkauf der Grundstücke beabsichtigt die Gemeinde, die entstandenen Kosten zu refinanzieren.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde ordnungsgemäß am 13.03.2021 durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten“, der „Schweriner Volkszeitung“ sowie im Internet unter [www.rehna.de](http://www.rehna.de) bekannt gemacht. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden eingehalten. Die bestehenden Pferdeweiden sollen niemandem „genommen“ werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 werden die bestehenden Pferdeweiden durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ planungsrechtlich gesichert.

Die Prüfung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

**Von:** Frau Sperling [mailto:bauamt.sperling@rehna.de]

**Gesendet:** Dienstag, 13. April 2021 11:32

**Cc:** 'Yvonne Mahlke'

**Betreff:** AW: Bekanntmachung der Gemeinde Holdorf -> Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ort Holdorf nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 2 und 3 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Stellungnahme.  
Nach Ende des Auslegungszeitraumes werden alle Einwendungen abgewogen und ggf. im weiteren Verfahren berücksichtigt.  
Über das Ergebnis der Abwägung werden Sie schriftlich informiert.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Daniela Sperling  
Sachgebietsleiterin Bau und Entwicklung



Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna  
Tel.: 038872/929-602  
Fax: 038872/929-22  
E-Mail: d.sperling@rehna.de

**Gesendet:** Dienstag, 6. April 2021 01:50

**An:** d.sperling@rehna.de

**Betreff:** Bekanntmachung der Gemeinde Holdorf -> Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ort Holdorf nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 2 und 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie das Schreiben im Anhang zur Kenntniss und in den o.g. Prozess auf.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:** Frau Sperling [mailto:bauamt.sperling@rehna.de]

**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 13:14

**Cc:** 'Yvonne Mahlke'; 'Jens Winter'

**Betreff:** AW: AW: Frage zum geplanten Bau - [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

die im F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen die groben Planungsabsichten der Gemeinde dar.

Grundsätzlich lässt sich aber aus der Darstellung im F-Plan noch kein Baurecht ableiten, da sich diese Flächen planungsrechtlich derzeit im Außenbereich befinden und hier eine Bebauung nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen (§ 35 BauGB) möglich ist.

Grundsätzlich wird die Bebauung erst möglich, indem die betreffende Fläche per Satzung planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet wird.

Herr Winter ist der von der Gemeinde beauftragte Stadtplaner, der u.a. auch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (wozu auch unser Mail-Verkehr zählt) aufnimmt und daraus einen Abwägungsvorschlag für die Gemeinde erarbeitet.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Daniela Sperling  
Sachgebietsleiterin Bau und Entwicklung



Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna  
Tel.: 038872/929-602  
Fax: 038872/929-22  
E-Mail: d.sperling@rehna.de

[REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 12:48

**An:** Frau Sperling

**Cc:** 'Yvonne Mahlke'; 'Jens Winter'

**Betreff:** Aw: AW: Frage zum geplanten Bau - [REDACTED]

Hallo Frau Sperling,

vielen Dank für die Info.

Sind die Wohnbauflächen denn jetzt mit der neuen Satzung ausgewiesen oder waren das schon immer ausgewiesene Wohnbauflächen?

PS: Wer ist Herr Jens Winter und warum setzen Sie diesen Herrn in cc ?

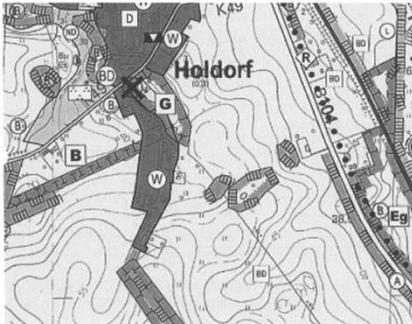
[REDACTED]

**Frau Sperling**

**Von:** Frau Sperling [bauamt.sperling@rehna.de]  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 12:38  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** 'Yvonne Mahlke'; 'Jens Winter'  
**Betreff:** AW: Frage zum geplanten Bau - [REDACTED]

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

diesbezüglich hatte ich Ihnen in meiner Mail vom 29.03.2021 den F-Plan der Gemeinde angefügt.  
Die rot und mit „W“ dargestellten Flächen sind die Wohnbauflächen:



Die geplanten Baufenster der neuen Satzung befinden sich somit alle innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen.

Bei Rückfragen rufen Sie mich gern an.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Daniela Sperling  
Sachgebietsleiterin Bau und Entwicklung



Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna  
Tel.: 038872/929-602  
Fax: 038872/929-22  
E-Mail: d.sperling@rehna.de

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 09:45  
**An:** Frau Sperling

Cc: 'Yvonne Mahlke'

Betreff: Frage zum geplanten Bau - [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Sperling,

zur geplanten Bebauung in der Hinterstraße in Holdorf haben wir nochmal folgende Frage:

Die Gemeinde schreibt, dass die geplanten Bebauungsflächen teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Können Sie uns bitte mitteilen, welche Flächen genau das sind?

[REDACTED]

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.

Am 29.03.21, 10:47 schrieb Frau Sperling <bauamt.sperling@rehna.de>:

Sehr geehrte [REDACTED]

Ihre Fragen habe ich versucht, weitestgehend zu beantworten (siehe unten).

Außerdem zu Ihrer Mail von heute:

Für Grundstücke im Außenbereich gelten grundsätzlich die Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Ob und in welcher Form hier Tierhaltung zulässig ist, wäre im Einzelfall vom Landkreis zu entscheiden. Mit der Rechtskraft der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben muss sich dann u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Welches Vorhaben sich einfügt, ist auch hier vom Einzelfall abhängig und zum Beispiel auch davon, um welchen Gebietstyp gemäß Baunutzungsverordnung (Kleinsiedlungsgebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet ...) es sich handelt. Auch über alle Vorhaben, die innerhalb der Satzung liegen, entscheidet der Landkreis Nordwestmecklenburg.

Sollten sich weitere Fragen ergeben, kommen Sie gern auf mich zu.

Den Termin am 30.03.2021 habe ich dann gestrichen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Daniela Sperling  
Sachgebietsleiterin Bau und Entwicklung



Amt Rehna  
Fachbereich III - Bau und Ordnung  
Freiheitsplatz 1  
19217 Rehna  
Tel.: 038872/929-802  
Fax: 038872/929-22  
E-Mail: d.sperling@rehna.de

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Sonntag, 28. März 2021 11:37  
An: d.sperling@rehna.de  
Betreff: Termin am 30.03.2021 - [REDACTED]  
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Sperling,

bezüglich des Vorhabens der Gemeinde Holdorf die Hinterstraße in den Innenbereich miteinzubeziehen, haben wir folgende Fragen:

1. Gibt es bereits einen rechtskräftigen Flächenplan für die Hinterstraße in Bezug auf die Ergänzungssatzung?  
siehe Seite 3 der Begründung zum Entwurf: „Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holdorf ist der Planbereich teilweise als „Wohnbaufläche“ nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB und „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt.“  
Ich habe Ihnen den F-Plan als pdf-Datei angefügt.
2. Warum handelt es sich bei dem Vorhaben um ein sg. vereinfachtes Verfahren? Was heißt das?  
Im § 13 Abs. 1 BauGB sind die Voraussetzungen geregelt, unter den die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden kann. Die Voraussetzungen liegen hier vor, so dass entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen wurde. Das bedeutet kurz gefasst: In einem „normalen“ zweistufigen Verfahren würde es zunächst einen Vorentwurf geben; zu diesem wären die Öffentlichkeit und die TÖB's zu beteiligen. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen würde im Anschluss ein (ggf. überarbeiteter) Entwurf nochmals ausgelegt werden und die Öffentlichkeit und die TÖB's erneut beteiligt werden. Im vereinfachten Verfahren kürzt man das Ganze ab und es wird gleich der Entwurf zur Beteiligung ausgelegt. Außerdem wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.
2. In Bezug auf die Erschließung schreibt die Gemeinde in die Ergänzungssatzung, dass die Straße weitestgehend erschlossen ist und ihnen daher keine Kosten entstehen. Wir sind das letzte Haus in der Straße, sind nicht an die Gasversorgung angeschlossen. Kommen da Kosten auf uns zu? Kommen überhaupt in irgendeiner Weise Kosten auf uns zu? Wenn ja, welche?  
Nein, sämtliche Kosten, die mit der Erschließung der 8 neuen Baugrundstücke im Zusammenhang stehen, werden von der Gemeinde auf den Kaufpreis der neuen Baugrundstücke umgelegt.  
Die Erschließung mit Gas ist derzeit nur bis zur Hinterstraße 5 vorhanden. Es sind also 4 der neuen Baugrundstücke nicht versorgt. Ob die Gasleitung verlängert wird, hängt davon ab, ob die neuen Eigentümer einen Anschlussantrag stellen. Ab mind. 2 Anträgen würde der Gasversorger die Kosten der Leitungsverlängerung übernehmen.
3. Sind die zukünftigen Grundstückspreise bereits veröffentlicht?  
Nein.
4. Kennen Sie Gründe, warum hier fremde Leute unsere Straße, Häuser und Grundstücke fotografieren?  
Nein.
5. In wie fern muss der Landkreis Nordwestmecklenburg dem Verfahren zustimmen? Ich bitte um eine möglichst genaue Erklärung, da die Gemeinde in der Veröffentlichung erklärt, dass z.B. von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Das Landkreis Nordwestmecklenburg wird als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Innerhalb des Landkreises werden wiederum die verschiedenen Fachdienste wie der FD Bauordnung und Umwelt (SG Untere Naturschutzbehörde, SG Untere Wasserbehörde, SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde, SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde) beteiligt. Sofern die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, werden diese im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt und der Entwurf ggf. angepasst.
6. Hat die Gemeinde einen Bürgersteig für die Straße geplant?  
Nein.
7. Wo kann eingesehen werden, wie zukünftig mit Zaunhöhen, Sichtschutz etc. später umgegangen wird, da wir zum Beispiel Tiere halten. Welche Vorschriften wird es dazu geben?  
Außer den unter Punkt 3 Textteil B der Satzung definierten gestalterischen Festsetzungen gibt es keine weiteren diesbezüglichen Vorgaben, die mit dieser Satzung geregelt werden. Da sich auch die Gestaltungssatzung der Gemeinde Holdorf nicht auf den Bereich Hinterstraße erstreckt, wäre entsprechend § 61 LBauO M-V die Errichtung einer Mauer (auch Zaun oder Sichtschutz) bis zu einer Höhe von 2 m nach wie vor verfahrensfrei möglich, außer im Außenbereich.
8. Die Gemeinde schreibt, dass die Absickerungssicherung von Wasser den Bauherren obliegt. Gilt das auch für uns Bewohner, die hier seit Jahren wohnen? Wir selbst zum Beispiel haben ein großes Grundstück. Außer der Grundfläche des Hauses ist nichts an Grundstücksfläche versiegelt. Trotzdem ist eine Ableitung des Regenwassers aufgrund des lehmhaltigen Bodens gerade bei Starkregen kaum umsetzbar. Die Bewohner des unteren Bereiches der Hinterstraße haben ebenfalls immer ein Wasserproblem. Die Gemeinde schreibt weiterhin, dass der natürliche Ablauf des Regenwassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks

verstärkt werden darf. Wer kann uns sagen, wie das umsetzbar sein soll, wo wir doch jetzt schon bei starken Regenfällen teilweise unter Wasser stehen? Bitte klären Sie uns über die baurechtlichen Vorgaben dazu auf. Wie bereits oben genannt, ist eine Umsetzung aufgrund des Lehmbodens selbst durch Gräben, Rinnen etc. kaum umsetzbar, das das Wasser sinnflutartig auf unserem Hanggrundstück runterfließt. Die Gemeinde Holdorf hat seit dem 21.09.1999 eine Versickerungssatzung, die ich Ihnen in dieser Mail anfüge. Um zu klären, wie Sie die Versickerung des Regenwassers umsetzen können (Sickerschacht, Sickergrube...), lassen Sie sich am besten von einer Fachfirma beraten.

Sollten sich noch weitere Fragen ergeben, werde ich Ihnen diese zukommen lassen.

Wir können unseren Termin am 30.03.2021 gern streichen, ich bitte aber um eine schriftliche Beantwortung meiner Fragen möglichst bis zum 07.04.2021.



Holdorf, den 19.04.2021

Sehr geehrte Frau Sperling,

hiermit sende ich Ihnen unsere Einsprüche und Anmerkungen zur **Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Holdorf nach § 34 (4)2+3 BauBG**.

Wir haben die Punkte einzeln aufgeführt:

#### **Flächennutzungsplan**

Im Teil 1.1 Allgemeines wird unter den Punkt **Flächennutzungsplan** ausgeführt, dass die Ergänzungssatzung nicht grundsätzlich der Zielstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holdorf widerspricht.

Es muss geklärt werden, in welchem Punkt die Ergänzungssatzung dann der Zielstellung widerspricht. Hier bitte ich besonders um die Prüfung der Beeinträchtigung öffentlicher Belange, da hier das Vorhaben der Darstellung der Flächennutzungsplans, durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen, dem bestehende Plan widerspricht § 35 Abs 3 Nr 1. Es entsteht ein reines Wohnbaugebiet.

#### **Vorhandene Erschließung**

Die vorzunehmende Versorgung der neuen Grundstücke wird Anschlusskosten für Löschwasser, für den zu geringen Wasserdruck, für den Gasanschluss und für Wasserhaltung auf den Grundstücken auslösen.

Weiterhin muss mit Kosten für zerstörte Ackerdrainagen und weitere Bodenverdichtung und damit höheres Niederschlagsaufkommen gerechnet werden. Hier stellt sich die Frage, wer für diese Kosten aufkommt. Für das Löschwasser kommt die Gemeinde auf. Werden für die anderen Kosten die neuen Grundstückseigentümer herangezogen?

#### **Prüfung der Umweltverträglichkeit nach Landesrecht.**

Nach Aussage der Gemeinde wird die Grundfläche von mindestens 20.000,0 m<sup>2</sup> nicht erreicht. Die Fläche der Baulücken beträgt ca. 13.000,0 m<sup>2</sup>. Der Planbereich der 3. Ergänzungssatzung wird mit ca. 28.800,0 m<sup>2</sup> angegeben.

Meines Erachtens nach sind die gesamten Flächen des Außenbereiches zur Beurteilung heranzuziehen, da dies überplante Bereich der Ergänzungssatzung ist. Dann wäre eine Vorprüfung im Einzelfall notwendig.

#### **1.9 Umweltrelevante Belange und grünordenerische Festsetzungen**

1.9.2 Unter den landwirtschaftlichen Festsetzungen sollte in die Ergänzungssatzung aufgenommen werden, dass nur heimische Arten in den anzulegenden Gärten gepflanzt werden. Die waren auch Auflagen der Genehmigungsbehörde in Baugenehmigungen der Vergangenheit. Somit wird den dominierenden Koniferen Einhalt geboten.

Es gibt einen wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holdorf, der wesentliche Teile des Plangebietes als Wohnbaufläche darstellt. Darstellungen, die nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 3 übereinstimmen, werden im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird auch geprüft, ob die Hinterstr. ausgebaut werden muss. Die Sicherstellung der verkehrlichen und technischen Ver- und Entsorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Bebauungspläne dürfen im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden, wenn die festgesetzte Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO 10 000 m<sup>2</sup> unterschreitet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 wird ein Baugebiet mit insgesamt 35 280 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Bei einer GRZ von 0,25 wird eine Grundfläche von 8 820 m<sup>2</sup> erreicht und damit weniger als 10 000 m<sup>2</sup>.

Eine Festsetzung zur Pflanzung mindestens eines standortgerechten, heimischen Baumes kann getroffen werden. Die Festsetzung von ausschließlich heimischen Arten wäre ein zu starker Eingriff in private Rechte und wäre damit kein Ergebnis einer gerechten Abwägung.

Im Absatz Siedlungsbereich wird dies durch den folgenden Satz formuliert:  
Durch die Neuanlage von artenreichen Bauergärten kann dem entgegengewirkt werden.

Es sollte also als Auflage in den Baugenehmigungen festgeschrieben werden, dass nur einheimische Gehölze gepflanzt werden dürfen.

#### **Beschreibung und Bewertung der Eingriffe. Maßnahmen zur Minderung**

*Aufgrund der gebotenen Einpassung der Bebauung in Baulücken an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigungen sind ausgleichbar.*

Hier stellt sich die Frage, wie die Beeinträchtigungen auszugleichen sind und wie zu der Einschätzung gelangt wird, dass der Eingriff in das Landschafts- und Straßenbild nicht erheblich ist.

Die jetzt vorhanden Grundstücksgröße beträgt bei den Altbäuden, Baujahr vor 1980 ca. 3.000,0 m<sup>2</sup>, die geplanten Grundstücke westlich der Straße sind im Mittel 1.300 m<sup>2</sup> groß, die Grundstücke auf der östlichen Seite sind ca. 1.650 m<sup>2</sup> groß. Dies bedeutet eine erhebliche Verdichtung zu beiden Seiten der Straße und verändert den offenen Charakter der bestehenden Bebauung.

Die geplanten vier in Folge stehenden Einzelhäuser, jeweils beidseitig der Straße, verändern die ursprüngliche Anlage der Hinterstraße also grundsätzlich und widersprechen nach Anzahl und Umfang der Eigenart des vorhandenen Baugebietes. Mit dieser Planung wird der Siedlungsraum **nicht** in seiner ursprünglich geplanten Entwicklung abgeschlossen, sondern das Zusammenspiel von Bebauung und Landschaft wird negativ beeinflusst.

Die geplanten Bauungen fügen sich nicht in die besondere Eigenart der näheren Umgebung ein. Hier muss der Einspruch erhoben werden, dass nur wie ursprünglich geplant je zwei Gebäude pro Straßenseite errichtet werden.

#### **Abstandsflächen.**

Festlegung der Abstandsflächen von 3,0 m auch für Garagen, Gebäude etc. nach der LBauO M-V zur Wahrung nachbarlicher Belange (nach § 6 Abs. 7, Satz 1,2 und 3. Es entsteht sonst der Eindruck einer fast geschlossen Bebauung und die jeweiligen Südfassaden werden durch Grenzbebauungen negativ beeinträchtigt.

Das wären unsere Anmerkungen und Einwände zur geplanten dritten Ergänzungssatzung der Gemeinde Holdorf.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■

■■■■■

Die aktuell bestehende lückenhafte Bebauung im südlichen Bereich der Hinterstr. ist planungsrechtlich als Splittersiedlung im Außenbereich zu bewerten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht demnach bereits durch die vorhandene Bebauung. Mit der städtebaulichen Arrondierung der Hinterstr. beabsichtigt die Gemeinde eine Aufwertung des gesamten Straßenzuges. Folglich kommt es durch die Planung zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird auch die maßvolle bauliche Verdichtung im Vergleich zur bestehenden Bebauung an der Hinterstr. geprüft. Ziel ist es, Grundstückszuschnitte entsprechend der heutigen Bedürfnisse und Nachfrage zu ermöglichen und gleichzeitig eine harmonisch wirkende Bauungsstruktur zu gewährleisten. Die Gemeinde bittet, persönliche Betroffenheiten und Empfindungen nicht mit unabhängigen Bewertungsergebnissen zu vermischen. Es ist durchaus legitim, persönlich begründete Ablehnungen zu äußern. Jedoch sollte nicht versucht werden, den Eindruck zu erwecken, als seien persönliche Bewertungen das Ergebnis fachlicher Einschätzungen.

Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise sind die Abstandsflächen nach Landesbauordnung einzuhalten.

**Frau Sperling**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 19. April 2021 14:54  
**An:** d.sperling@rehna.de  
**Betreff:** Einwände Ergänzungssatzung  
**Anlagen:** 210419 Ergänzungssatzg. Amt Rehna.docx

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Sehr geehrte Frau Sperling,

als Anlage erhalten Sie unsere Einwände und Anmerkungen zur 3. Ergänzungssatzung der Gemeinde Holdorf.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Frau Sperling**

---

**Von:** Frau Sperling [bauamt.sperling@rehna.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 27. April 2021 09:04  
**An:** 'Jens Winter'  
**Cc:** 'Yvonne Mahlke'  
**Betreff:** WG: CamScanner 04-26-2021 13.48.pdf  
**Anlagen:** CamScanner 04-26-2021 13.48.pdf

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 26. April 2021 13:53  
**An:** d.sperling@rehna.de  
**Betreff:** CamScanner 04-26-2021 13.48.pdf

Sehr geehrte Frau Sperling,

Anbei erhalten Sie einen Widerspruch gegen die bebauung der Hinterstraße in Holdorf.

Freundliche Grüße  
[REDACTED]

Bewohner der Hinterstraße 3 Holdorf

--  
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit [WEB.DE](http://WEB.DE) Mail gesendet.

Amt Rehna  
Fachbereich III  
Bau- und Ordnung  
Freiheitsplatz 1

19217 Rehna

26. April 2021

**Widerspruch zu geplanten Bebauung der Hinterstraße, 19217 Holdorf  
Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ort Holdorf**

Sehr geehrter Damen und Herren,

zum oben genannten Bauvorhaben lege ich hiermit Widerspruch ein und nehme dazu folgendermaßen Stellung:

1. Im Flächennutzungsplan wird angegeben, dass der Planbereich „teilweise als Wohnbaufläche“ dargestellt ist und die Ergänzungssatzung nicht grundsätzlich der Zielstellung der des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holdorf darstellt. Nicht grundsätzlich bedeutet allerdings, dass nicht gänzlich ein Widerspruch ausgeschlossen werden kann.
2. Die Gemeinde gibt an, dass es keine anderen geeigneten Bebauungsflächen in den Ortsteilen Meetzen, Steinmannshagen und in Holdorf selbst gibt.

Ist es tatsächlich notwendig, die Hinterstraße zu bebauen, wenn es doch noch Flächen in Meetzen gibt? Es stellt sich hier die Frage, ob eine korrekte Überprüfung erfolgt ist und nach welchen Maßgaben hier beurteilt wurde. Schreibt die Gemeinde doch zum einen, dass an anderen Stellen in Holdorf und Meetzen keine Flächen aufgrund der nicht als ausgewiesenen Wohnbaufläche zur Verfügung steht und zum anderen die Flächen als Ausgleichsflächen dienen und aufgrund der topografischen Verhältnisse zu kuppig oder hängig sind. Scheinbar gibt es dann doch noch Baufläche.

Es gibt einen wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holdorf, der wesentliche Teile des Plangebietes als Wohnbaufläche darstellt. Darstellungen, die nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 3 übereinstimmen, werden im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die Überprüfung fand durch das Amt Rehna statt und wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegt. Das Amt für Raumordnung ist den Ausführungen gefolgt.

Ausgleichsflächen können logischerweise nicht als Bauflächen verwendet werden, da sie gerade dem Ausgleich dienen. Bei Flächen mit starken Höhenunterschieden wären für eine bauliche Nutzung massive Eingriffe in den natürlich anstehenden Boden verbunden, so dass diese Flächen im Allgemeinen für eine Bebauung nicht in Frage kommen.

Weiterhin schreibt die Gemeinde auf Seite 4, dass es in Meetzen noch Flächen gibt, die aufgrund der vorherigen Nutzung ein Risiko bei der Entwicklung und damit einhergehender Bodensanierung seitens der Gemeinde bieten. Die Kosten wären für die Gemeinde nicht tragbar. In der Hinterstraße versucht die Gemeinde allerdings z.B. das Thema mit der Wasserproblematik auf die Anwohner umzulegen.

Hier scheint es einen Widerspruch zu geben! Die Erklärung finde ich nicht ausreichend erläutert, da jegliche Begründungen fehlen! Von was für einem Risiko wird gesprochen? Über was für eine Bodensanierung wird gesprochen? Die Bebauung in der Hinterstraße ist auch nicht ohne weiteres vorzunehmen schaut man sich die genannten Bedenken bezüglich des Wassers, der Straßensituation und der ggf. notwendigen Instandsetzungen von Drainagen an.

Warum werden diese anderen Flächen nicht genutzt und dafür ein Außenbereich zersiedelt? Von optimalen Bedingungen in der Hinterstraße kann auf keinen Fall gesprochen werden! Bitte nehmen Sie dazu Stellung.

3. Ein Außenbereich ist nach § 35 BauGB ein Ort der vorrangig der Versorgung, z.B. der Landwirtschaft, der Erholung und der Landschaftspflege dient. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbepflanzten Innenbereiches zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern. Diese Satzung soll jedoch nicht dazu dienen, neue Baugebiete am Ortsrand zu entwickeln!

Die Gemeinde beschreibt auf Seite 10 der Ergänzungssatzung, dass der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen ist.

Dem widerspreche ich aufgrund der vorhandenen Bestandsgebäude gänzlich und hinterfrage, wie zu dieser Einschätzung gelangt wird? Die meisten vorhanden Gebäude sind Siedlungshäuser und alle vor 1900 gebaut. Die Grundstücke verfügen über Größen von mehr als 3.000 qm. Die geplanten Grundstücke werden zwischen 1.300 qm und 1.650 qm groß sein, was dem offenen Charakter der bestehenden Bebauung wesentlich verändern wird!

§34 (4) BauGB besagt: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.“

2

Die Gemeinde stellt klar, dass die Entwässerung der Hinterstr. nicht zu Lasten der Anwohner geregelt wird. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 wird ein Bodengutachten erstellt sowie die Errichtung eines Regenwasserkanals geprüft.

Böden, die Altlasten aufweisen, müssen für eine Bebauung beräumt und ausgetauscht werden.

Der nebenstehende Vergleich verkennt, dass die Erschließungsleistungen in der Hinterstr. sowie bei der Fläche in Meetzen anfallen und in Meetzen zusätzlich die Bodensanierung zu bewerkstelligen wäre.

Auch die alternativen Flächen stellen Außenbereichsflächen dar. Der Bereich der Hinterstr. ist bereits „zersiedelt“ und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 3 zu einer zusammenhängenden Bebauungsstruktur. Bei städtebaulichen Planungen sind eine Vielzahl von Belangen zu berücksichtigen, so dass in den seltensten Fällen von „optimalen“ Bedingungen gesprochen werden kann. Bauleitplanerische Entscheidungen sind immer ein Ergebnis von Abwägungen.

Die Gemeinde hat sich nochmals mit den planerischen Absichten und dem dazu passenden planungsrechtlichen Instrument auseinandergesetzt. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde die Planung mit einem Bebauungsplan weiterzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13b BauGB.

Mit der städtebaulichen Arrondierung der Hinterstr. beabsichtigt die Gemeinde eine Aufwertung des gesamten Straßenzuges. Aufgrund der bestehenden Bebauung und weil nur bauliche Lückenschlüsse vorgesehen sind, ergibt sich für das Landschaftsbild über den Bestand hinaus keine weitere Beeinträchtigung. Durch die örtlichen Bauvorschriften wird eine bauliche Gestaltung, die sich an den örtlichen Gegebenheiten orientiert, sichergestellt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3 ist der § 34 BauGB nicht mehr maßgeblich für eine Bebauung im Plangebiet.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

Die Gemeinde scheidt in der Ergänzungssatzung (Seite 4), dass die wesentlichen Erschließungsanlagen vorliegen und die Erschließung gesichert sei, die Gemeinde keine Vorfinanzierung vornehmen muss und die Zugänglichkeit der Grundstücke ohne Erschließungsarbeiten gegeben ist.

Ab der Hinterstraße 5 liegt keine Gasleitung mehr und bezüglich der Trinkwasserversorgung schreibt die Gemeinde in der Ergänzungssatzung, dass keine Leitungserweiterung zu erwarten sei. Sie schreiben aber im Folgesatz, dass dies im konkreten Fall aber dennoch zu prüfen sei und bei einer Erweiterung die Grundstückseigentümer die Kosten tragen müssen.

Ich stehe diesem kritisch gegenüber, entweder ist alles erschlossen und gesichert oder nicht. Dies muss doch im Vorfeld geprüft sein und nicht erst, wenn die Bebauung dann ggf. startet und es dann mit mal heißen wird, dass die Leitungen doch nicht für zusätzlich 8 Haushalte ausreichen werden und wir zahlen sollen.

Das Amt Rehna hat mitgeteilt, dass eine Erschließung der Grundstücke ab der Hinterstraße 5 was die Gasversorgung betrifft, nicht geplant ist. In der Ergänzungssatzung wird lediglich von einer Betreibung der Gasversorgung durch die TraveNetz GmbH im Planbereich gesprochen.

Das Thema ist nicht ausreichend genug geklärt!

Auf die vorhandene Regenwassersituation wird nicht eingegangen, womit wir zur großen Problematik der Hinterstraße kommen.

Die Straße geht bergauf, die meisten der Grundstücke, sowie auch die neu geplanten Flächen sind hanglagig. Die auf den zu bebauenden Grundstücken alten Drainageleitungen sind durchaus durch die langjährige Bewirtschaftung der Agrargenossenschaft eventuell defekt oder verdichtet.

Bei starken und langanhaltenden Regenfällen kommt es auf den bestehenden Grundstücken immer wieder zu Überflutungen. Die Regenrinnen an der Straßenseite reichen nicht aus, um die Wassermengen so abzufangen und somit gelangt das Wasser immer wieder auf die angrenzenden Grundstücke. Zudem verhindern Lehmböden auf den Hanggrundstücken die natürliche Absickerung des Wassers erheblich!

3

Mit CamScanner gescannt

Die Erschließung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 gesichert. Ein Ausbau der Hinterstr. wird geprüft. Die Erneuerung der Trinkwasserleitung sowie die Errichtung eines Regenwasserkanals wird erfolgen bzw. geprüft.

Die Gemeinde trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Mit dem Verkauf der Grundstücke beabsichtigt die Gemeinde, die entstandenen Kosten zu refinanzieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Fragen der technischen Ver- und Entsorgung geklärt.

Der Ausbau der Gasversorgung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 geprüft.

Der Gemeinde Holdorf liegt inzwischen ein Fachgutachten vor, in dem die fehlende Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen wird. Die Errichtung eines Regenwasserkanals wird geprüft.

Die Instandhaltung von privaten Ver- und Entsorgungsanlagen obliegt den Grundstückseigentümern.

Die Errichtung eines Regenwasserkanals wird geprüft.

Auch die Bewirtschaftung durch die Agrargenossenschaft auf den hanglagigen Flächen bewirkt seit Jahren eine zusätzliche Verdichtung des Bodens, die der natürlichen Absickerung des Regenwassers entgegenwirkt.

Hinzu kommt, dass aufgrund des Grundwassers unsere Keller sowieso immer schon unter Wasser stehen.

Durch eine Versiegelung durch die erhebliche Anzahl an neuen Wohnhäusern, Auffahrten etc. wird die Problematik verstärkt werden. Die Gemeinde beschäftigt sich mit dem Thema überhaupt nicht und verweist in der Ergänzungssatzung darauf, dass die Absicherung des Wassers den neuen Bauherren obliegt. Die Verstärkung der jahrelangen Problematik wird von der Gemeinde gänzlich unberücksichtigt gelassen.

Auf Seite 15 der Ergänzungssatzung heißt es: Der natürliche Ablauf des Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt werden. Wie will die Gemeinde dies in Bezug auf die Anwohner der Hinterstraße Nr. 2a sicherstellen? Das Grundstück liegt am tiefsten Punkt. Sofern die neuen Bauherren die Grundstücke daneben auffüllen müssen, da auch diese momentan nicht auf Straßenhöhe liegen, ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich noch mehr Niederschlagswasser auf dem Grundstück Nr. 2a sammeln wird noch höher als jetzt, da die Hinterstraße von unten und von oben kommend an dieser Stelle den tiefsten Punkt bildet. Es stellt sich die Frage, ob der eingebaute Gulli dann noch ausreichen wird.

#### 4. Problemstellung Straße:

In kleinster Weise wird die vorhandene Straßensituation erwähnt. Unsere Straße verfügt über eine Breite von ca. 3,50 m. An jeweils einer Seite befinden sich Regenrinnen mit einer Breite von ca. 50 cm. Auf beiden Seiten befinden sich jeweils unterschiedlich schmale Grünstreifen. Die Straße ist ein ehemaliger Landweg, der seinerzeit durch eine Beteuerung befestigt wurde.

Die Verkehrssituation ist seit jeher angespannt, da sich unsere Kinder auf Ihrem Weg zum Schulbus nur auf der Straße bewegen können. Kommen sich 2 Autos entgegen, muss eines grundsätzlich auf den Seitenstreifen fahren, dass die Straße nicht ausreichend Platz für 2 sich entgegenkommende Autos bietet. Die Sicherheit unserer Kinder ist noch mehr gefährdet, wenn die landwirtschaftlichen Fahrzeuge die Straße befahren, da diese fast die gesamte Straßenbreite beanspruchen.

4

Mit CamScanner gescannt

Die Bewirtschaftung der Agrargenossenschaft kann im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht geregelt werden.

Die Errichtung eines Regenwasserkanals wird geprüft.

Ein möglicher Ausbau der Hinterstr. wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 geprüft.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Situationen im ländlichen Raum durchaus zur Regel gehören. An der Hinterstr. befinden sich z. Zt. 8 Wohngebäude. Es darf daher davon ausgegangen werden, dass Begegnungsverkehr nicht den Regelzustand darstellt.

Mit 8 neuen Wohnhäusern kommen mindestens 16 neue Fahrzeuge dazu. Hinzu muss mit mehr Besuchsverkehr gerechnet werden!

**Die Sicherheit unserer Kinder wird somit kaum noch gewährleistet sein.**

Ein Bürgersteig ist laut Amt Rehna nicht geplant. Selbst, wenn dieser geplant wäre, müsste jeweils 1 Auto bei Gegenverkehr auf dem Bürgersteig ausweichen. Zudem würden weitere Flächen durch einen Bürgersteig versiegelt werden, das Problem mit dem Wasser würde weiterhin verstärkt werden. Die Schaffung von mehr Ausgleichsflächen wäre notwendig!

Ein Bürgersteig wäre im verkehrgefährlichsten Bereich, diese befindet sich beim Einfahren in die Hinterstraße, nicht möglich. An dieser Stelle befindet sich eine nicht einsehbare Kurve! An einer Seite geht es steil bergauf zum anliegenden Grundstück. An der anderen Seite geht es steil bergab zu einem Teich. Kommen Sie hier Fahrzeuge entgegen ist aufgrund der Straßenbreite ein Ausweichen fast unmöglich. Man muss jetzt schin teilweise immer wieder rückwärtsfahren um den Treckern die Durchfahrt zu gewähren!

Die Kinder wissen jetzt schon nicht, wo sie gehen sollen!

Wie geht die Gemeinde bei einem, durch mehr zukommende Fahrzeuge mit der Sicherheit unserer Kinder um?

5. Die Gemeinde verweist darauf, dass auf eine Umweltprüfung abgesehen wird. Sie schreibt auf Seite 8 der Ergänzungssatzung weiter, dass für den Rückgang der Artenvielfalt in Siedlungsbereichen zum einen die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und zum anderen die **naturfernen und artenarm angelegten Hausgärten** verantwortlich sind. Zum einen wird vorgeworfen, dass es nur artenarme Hausgärten gibt, zum anderen lässt die Gemeinde es zu, dass jährlich Hecken ausgedünnt werden, wie z.B. am 29.03.2021 im Einfahrtbereich der Hinterstraße, wo es zu nicht unerheblichen Bescheidungen der dortigen Hecke und Bäumen kam, wo sich ein großer Lebensraum der dort lebenden Tiere befindet. Vor mindestens 2 Jahren wurde eine Hecke am Ende der Hinterstraße gänzlich entfernt. Hier wurde nicht nur der Windschutz, sondern auch weiterer Lebensraum von Tieren zerstört.

5

Mit CamScanner gescannt

Ausgehend von den statistischen Erhebungen des Landesamtes für innere Verwaltung M-V sind die Haushalte mit Pkw durchschnittlich im Besitz von 1,34 Pkw. Der Vermutung, dass mit 8 neuen Wohnhäusern mindestens 16 neue Fahrzeuge hinzukommen, wird nicht gefolgt.

Die Errichtung eines Gehweges wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 geprüft.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind jedoch zu berücksichtigen. In diesem Rahmen wird es auch eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung geben.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die beschriebenen Heckenbeschneidungen ordnungsgemäß von fachkundigen Personen durchgeführt wurden. Unrechtmäßige Eingriffe in Heckenstrukturen sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu melden.

Desweiterem legt die Gemeinde fest, dass durch das Anlegen von Bauerngärten der Rückgang der Artenvielfalt entgegengewirkt werden kann. Wenn dies nur als „Kann-Bestimmung“ ausgelegt wird, kann dies nicht als Ausgleichsmaßnahme gelten!

Widersprüchlich ist auch, dass auf Seite 9 plötzlich davon gesprochen wird, dass die rückwärtigen Grundstücksteile der Baulücken zukünftig als Hausgärten genutzt werden sollen. Der Begriff „Hausgarten“ beschreibt nicht, in wie fern dem Rückgang der Artenvielfalt entgegengewirkt werden soll, wie noch auf Seite 8 beschrieben wurde.

Durch die Bebauung der momentanen freistehenden Flächen wird der Lebensraum von folgenden ansässigen Tieren gefährdet: Vogelarten, wie Rotkehlchen, Wildgänse, Kraniche, Stockenten, Graureiher, Rohrdommel, Turmfalke, Storch, Waldkauz, Taube, Krähen, Elstern, Specht sowie auch das Hausrotschwänzchen!

Unter anderem leben auf der Grünfläche Feldhasen. Schon mehrmals wurden durch die Bewohner der Hinterstraße 7 aufgrund der Bewirtschaftung der Agrargenossenschaft zurückgelassene Jungtiere aufgepäppelt und ausgewildert. (Foto) Die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden kaum Rückzugsmöglichkeiten bieten, das die Paarungszeit der Tiere in den Erntezeiten liegt und diese somit gestört ist. Durch die Nutzung der einen Fläche als Pferdekoppel hat der Hase erstmals wieder eine ungestörte Rückzugsmöglichkeit gefunden. Der Feldhase steht unter Naturschutz und steht auf der Roten Liste, durch die Bebauung der Flächen werden diese Tiere gänzlich verdrängt.

Die Beteiligung an einem Öko-Konto ist grundsätzlich eine gute Sache, dennoch stellt sich die Frage, warum die Gemeinde nicht innerhalb der eigenen Ortschaften Ausgleichsflächen erschafft? Fehlen dazu die nötigen Flächen? Wenn dem so ist, stellt sich die Frage, warum weitere Bauungen stattfinden sollen und wie man dies nur anhand einer „Kann-Bestimmung“ ausgleichen bzw. umsetzen will?

6. In einer Gemeindefestung im Jahr 2020 wurde durch Frau [REDACTED] erklärt, dass die Gemeinde jedes Jahr nur um einen bestimmten Prozentsatz wachsen dürfe und die Zahl der neuen Bürger bereits jetzt schon überschritten sei. Bitte erläutern Sie die gesetzlichen Vorgaben, wonach die Gemeinde plötzlich über 8 neue Baugrundstücke verfügen darf und somit über einen erheblichen Zuwachs an neuen Bürgern verfügt. Wie erläutern Sie die auf Seite 3 beschriebene zu erwartende Eigenentwicklung der Gemeinde, wenn wir doch von der Einwohnerzahl gar nicht so stark wachsen dürfen?

6

Die bezeichnete Stelle in der Begründung zur Ergänzungssatzung beschreibt den Ist-Zustand und gibt einen Ausblick, wie dem Rückgang der Artenvielfalt entgegengewirkt werden kann. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden durch den Ankauf von Ökopunkten geregelt.

Die Nutzung der Freiflächen von Wohngrundstücken als Hausgärten entspricht dem Regelfall und ist daher eine logische Annahme. Die Ausgestaltung der Hausgärten im Sinne der Artenvielfalt obliegt den Eigentümern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass auch bestehende Bauungen einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Dies ist mit jedweder menschlichen Nutzung des Raumes verbunden. Die Gemeinde kommt jedoch in ihrer Einschätzung zu dem Ergebnis, dass dieser Eingriff sowohl durch den baulichen Bestand als auch durch die geplante Neubebauung vertretbar ist.

Durch die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist kein Ausgleich erforderlich. Ein Ankauf von Ökopunkten findet nicht statt.

Bei dem beschriebenen Prozentsatz, um den eine Gemeinde wachsen dürfe, handelt es sich um die Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat mit der Stellungnahme vom 19.03.2021 erklärt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

## 7. Trinkwasserversorgung/ Löschwasserversorgung

Die Gemeinde beschreibt auf Seite 4, dass keine Erschließung vorfinanziert werden muss, da die Erschließungsanlagen vorhanden sind. Auf Seite 14 wird allerdings erwähnt, dass **davon ausgegangen wird**, dass eine Dimensionserweiterung des Trinkwassernetzes nicht notwendig werden wird und dies noch durch den Zweckverband zu prüfen sei und dies dann dennoch eventuell durch eine Netzerweiterung möglich sei. Dies ist wiederum widersprüchlich. Entweder ist die Versorgung gesichert, was wir allerdings bezweifeln, da sich jetzt schon immer wieder Druckprobleme ergeben, die auch telefonisch des Öfteren beim Zweckverband angemeldet wurden oder die Versorgung ist nicht gesichert.

Aber auch hierüber wurden vorab keine Gespräche mit den betroffenen Bürgern der Hinterstraße vorgenommen, dann wäre die Problematik bereits bekannt!

Das Amt Rehna hat sich bezüglich der entstehenden Kosten in Bezug auf die etwaigen Erschließungskosten im Zusammenhang mit der Bebauung dahingehend geäußert, dass alle Kosten von der Gemeinde getragen werden! In der Ergänzungssatzung steht, dass die Kosten von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu tragen sind. Dies würde für die Eigentümer in der Hinterstraße 7 ggf. enorme Kosten bedeuten, was gerade jetzt in der pandemiebedingten Lage nicht zumutbar wäre!

Hier gibt es ein Widerspruch zu den genannten Erschließungsaussagen aus der Ergänzungssatzung, den bestehenden örtlichen Gegebenheiten und der schriftlichen Stellungnahme des Rehnaer Bauamtes. Bitte erklären Sie dies!

Die Bewohner der Hinterstraße erklären jetzt bereits, dass Sie aufgrund dieser Tatsachen keinerlei Kosten im Zusammenhang mit der Bebauung übernehmen werden!

In der Hinterstraße gibt es zur Zeit gegenüber des Grundstück Nr. 7 ein Hydrant, der durch die Feuerwehr Meetzen überprüft wird. Lt. Aussage der Feuerwehr reicht das Wasser bei weitem nicht aus, um im Brandfall eine Löschung vorzunehmen. Es wurde seinerzeit die Aussage getätigt, (Namen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt!) das letzte Haus in der Hinterstraße kann man nur „kontrolliert abbrennen lassen“. Wie gehen Sie mit diesem Thema um? Wie ist zukünftig die Löschwasserversorgung gesichert, wenn noch mehr Häuser kommen? Auch hier werden von den Bewohnern keine Kosten übernommen!

7

Mit CamScanner gescannt

Ein möglicher Ausbau der Hinterstr. wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 geprüft. Die Trinkwasserleitung wird erneuert und die Errichtung einer Löschwasserzisterne geprüft.

Die Kosten für die Planung und Erschließung trägt die Gemeinde. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Veräußerung der Grundstücke die Planungs- und Erschließungskosten zu refinanzieren.

Die Errichtung einer Löschwasserzisterne wurde geprüft.

Für uns ist somit die Erschließung und eine ausreichende Versorgung nach §34 BauGB nicht gesichert, wenn dermaßen viele Häuser gebaut werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen

