

# **B E G R Ü N D U N G**

für die 1. Änderung Satzung der Gemeinde Groß Laasch  
über die Festlegung der Teil-Abrundung Nr. 1 des im Zusammenhang  
bebauten Ortes gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

=====

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), auf Grund des Artikels 4 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in der seit dem 01.10.2017 geltenden Fassung des BauGB.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Bekanntmachung der Neufassung der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), auf Grund des Artikels 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in der seit dem 01.10.2017 geltenden Fassung der BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S.344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467)

### **1.2. Grundlagen für die Planung**

Die Gemeinde Groß Laasch hat mit Datum vom 04.07.1995 eine Satzung nach § 34 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) über die Festlegung der Teil-Abrundung Nr. 1 des im Zusammenhang bebauten Ortes beschlossen.

Zur Verfügung standen die Planungsunterlagen der o.g. Satzung bestehend aus der vorhandenen Planzeichnung und der Begründung in der Urfassung.

## **2. Beschlussfassung zur 1. Änderung der Satzung**

Die Gemeinde Groß Laasch hat die 1. Änderung der Teilabrundungssatzung Nr. 1 des im Zusammenhang bebauten Ortes Groß Laasch nach § 34 Absatz 4 auf Ihrer Sitzung vom 16.09.2015 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Laasch durch Aushang in den Bekanntmachungskästen bekannt gemacht.

## **3. Inhalt der 1. Änderung der Satzung**

Die Gemeinde Groß Laasch möchte mit der 1. Änderung der Teilabrundungssatzung den bebaubaren Bereich erweitern, um so innerhalb des Satzungsbereiches einen weiteren Bauplatz zu erfassen.

Aus einer in der Teilabrundungssatzung Nr. 1 vom 04.07.1995 ausgewiesenen Grünfläche im süd-östlichen Teil des Plangebietes soll eine bebaubare Fläche entstehen. Der Planbereich der 1. Änderung der Teilabrundungssatzung Nr. 1 betrifft die Gemarkung Groß Laasch Flur 4 Flurstück 391/7.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Laasch ist der Bereich der 1. Änderung der Teilabrundungssatzung als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die geplante Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Flurstück 391/6 der Gemarkung Groß Laasch wird sich ortsprägend und ortstypisch und daher nahtlos in die städtebauliche Situation mit dörflichem Charakter einfügen.

Die straßentechnische Erschließung innerhalb des Plangebietes der Teilabrundungssatzung ist durch die vorhandene Gemeindestraße gesichert und muss durch die 1. Änderung der Teilabrundungssatzung nicht erweitert werden.

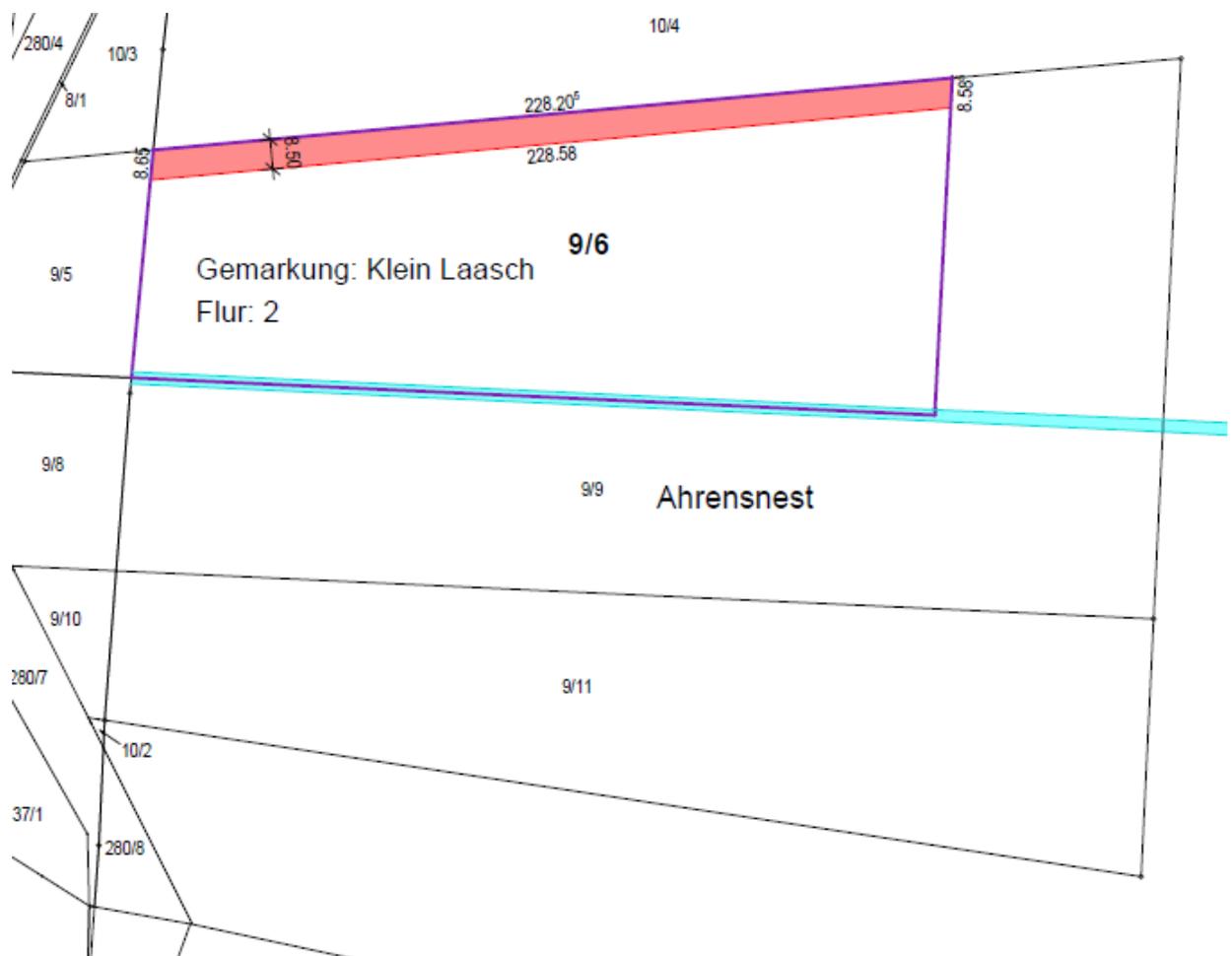
Für den Anschluss der geplanten Wohnbaufläche an die Schmutzwasserkanalisation die durch den Abwasserverband Fahlenkamp betrieben wird ist ein Antrag auf Erteilung einer Anschluss- und Benutzungserlaubnis für die Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Das anfallende Regenwasser ist auf dem neu entstehenden Grundstück zur Versickerung zu bringen.

### 3.1 Umwelttechnische Belange der 1. Änderung der Satzung

Für die zusätzliche Schaffung eines Bauplatzes im Satzungsbereich soll an anderer Stelle in der Gemeindefläche des Ortes Groß Laasch ein Ausgleich geschaffen werden.

Die Familie Meyer stellt daher auf dem Flurstück 9/6 der Flur 2 Gemarkung Klein Laasch eine Teilfläche in einer Größe von ca. 1.950 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Fläche ist unmittelbar an einer Waldgrenze und soll als Sukzessionsfläche dienen, bei der sich Pflanzen und Gräser etc. selbst entwickeln und somit einen Lebensraum für Arten der pflanzlichen und tierischen Welt schaffen. Das in der Satzung zukünftig bebaute Grundstück soll so mit dieser Ausgleichsmaßnahme aus naturschutzrechtlicher Sicht ausgeglichen werden.



Sukzessionsfläche (1941,34m<sup>2</sup>) - Ersatzfläche (Flurstück 9/6, Flur 2, Gemarkung Klein Laasch) für die Ausgleichsfläche (Flurstück 391/7, Flur 4, Gemarkung Groß Laasch) die bebaut werden soll, lt. der 1. Änderung der Teil-Abrundungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Groß Laasch

Im Anhang zu dieser Begründung befindet sich ein Schreiben von Kriedemann Ing, Büro für Umweltplanung, wo speziell die vorgenannte Ausgleichfläche beschrieben wird.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist diese Fläche geeignet um den Ausgleich zum Naturhaushalt herzustellen.

Die hier entstehende Sukzessionsfläche soll rechtlich gesichert werden durch die Eintragung im Baulastenverzeichnis des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

### **3.2 Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind in allgemeinen Wohngebieten nachfolgende Richtwerte einzuhalten.

Gemäß technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26.08.1998 Ziffer 6.1 (d) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von tagsüber (6.00-22.00) bis 55dB(A) und nachts (22.00-6.00) bis 40 dB(A) nicht überschritten werden.

Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20dB(A) überschreiten.

Beim Einsatz von Wärmepumpen als Gebäudeheizung ist die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

Bei Errichtung von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe nach dem 22.03.2010 mit einer Gesamtwärmeleistung von bis 50 Kilowatt ist der Abstand zum Fenster des benachbarten Wohngebäudes mit mindestens 15 Meter einzuhalten. (§ 19 Abs.1 Nr.2 der 1. BimSchV) Ist dieser Abstand nicht eingehalten, muss die Schornsteinmündung die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen des benachbarten Wohngebäudes um mindestens 1 Meter überragen.

### **3.2 Artenschutz**

Mit der Satzungsänderung finden die Vorschriften des § 44 Abs. 5 BNatSchG zum Besonderen Artenschutz Anwendung.

Der Artenschutz wurde daher in den Planunterlagen für den Vorhaben-/ Änderungsbereich aufgenommen und wird beachtet.

Hierzu wurde am 31.07.2017 eine Kontrolle auf aktuelle Artenschutzbelange in Anwesenheit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Das Ergebnis der Kontrolle auf Artenschutzbelange wurde durch die Fa. Kriedemann Ing-Büro für Umweltplanung mit Datum vom 31.07.2017 protokolliert. Das Protokoll wird dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Die Kontrolle der Artenschutzbelange ergab im Ergebnis, dass keine Quartiere oder Fortpflanzungsstätten von besonders oder streng geschützten Arten vorhanden sind. Die Baufeldfreimachung soll zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar erfolgen um ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Groß Laasch, den .....  
(Siegel)

Der Bürgermeister

Anlagen : Protokoll der Kontrolle auf aktuelle Artenschutzbelange vom 31.07.2017  
Schreiben Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung vom 03.07.2019