

Beschlussauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung Hornstorf

vom 17.11.2022

Top 10.1 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 "Groß GE" der Gemeinde Hornstorf

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Bahngleise der Bahnstrecke Wismar-Rostock,
- im Osten: durch die Kreisstraße 35 und die Ortslage Hornstorf,
- im Süden: durch die Bundesstraße 105,
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen (Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar).

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hornstorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Begründung:

Die Gemeinde Hornstorf verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem

Gebiet der Gemeinde Hornstorf.

Die Gemeinde Hornstorf hatte sich dafür entschieden, die technische Erschließungsplanung nicht parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen und auf das nachgelagerte Verfahren zu verschieben. Es wurde lediglich ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung durch das Ingenieurbüro Viebrock GmbH erstellt, um Regelungen zur

Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet treffen zu können. Für die Anbindung des Plangebietes an die K35 wurde zudem eine verkehrstechnische Untersuchung zur Ausbildung des Anbindepunktes erstellt. Dies hat die Gemeinde in ihrer Planaufstellung berücksichtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurden insgesamt entsprechend den Standortanforderungen der Gemeinde bemessen.

Im Ergebnis der technischen Planung ergeben sich veränderte Anforderungen an die Erschließungsstruktur, die nur marginal von den ursprünglichen Festsetzungen abweichen, jedoch der 1. Änderung des Bebauungsplanes bedürfen.

Folgende Planungsziele gilt es mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- Anpassung der Lage der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet GE 2.2 an den nachgefragten Bedarf.
- Anpassung der Erschließungsstraßen und der sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen an die optimierte technische Planung in Bezug auf Straßenführung, Straßenlänge und Straßenbreite.
- Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung zur Herstellung des Straßenkörpers als notwendig angesehen werden. Berücksichtigung der dafür erforderlichen Höhenangaben entsprechend der Vorgaben aus der technischen Planung.
- Nachrichtliche Übernahme der Flächen von Standorten von Versorgungsanlagen gemäß der technischen Planung.
- Anpassung der Fläche des Regenwasserrückhaltebeckens Süd entsprechend der technischen Planung.
- Anpassung der Baugrenzen an die optimierte Erschließungsplanung zur Wahrung der städtebaulichen Zielsetzungen.
- Nachrichtliche Übernahme der realisierten Kreisstraße K35 mit dem ausgebildeten Knotenpunkt als vorhandene Straße mit deklaratorischer
- Anpassung des Plangeltungsbereiches.
- Festsetzung der bereits realisierten Baumanpflanzungen entlang der K35 als zum Erhalt festgesetzte Bäume.
- Geringfügige Anpassung des Lärmschutzwalls in seiner Lage innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ohne Änderung der Bemessung.
- Für die Baugebiete GE2.1, GE2.2 und GE2.3 wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird nicht geändert.

Die angestrebten Änderungszielsetzungen sind von geringem Gewicht, sodass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept der städtebaulichen Ordnung bleibt durch die Änderungszielsetzungen bestehen. Insgesamt bedeutet das, dass in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Daten und Informationen aus den Unterlagen von IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH übernommen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungszielsetzungen nicht

berührt, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Ausschlussstatbestände der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Der Bebauungsplan setzt Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und für Teilbereiche Industriegebiete nach § 9 BauNVO fest. Die zulässigen Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet werden durch textliche Festsetzungen eingeschränkt. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde mit dem Ursprungsbebauungsplan durchgeführt. Die Änderungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 berühren die Ausschlussstatbestände des § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Die Gemeinde Hornstorf führt die Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	11	0	0