

# Gemeinde Hornstorf

## HO/377/2023-001

Beschlussvorlage  
öffentlich

zur Beratung und Abstimmung: geplanter Pferdehof im Ortsteil Rüggow

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 12.04.2023 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	20.04.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf berät über das Konzept der geplanten Nutzung des ehemaligen Geländes der „Tierpension Hirschner“.

Die Gemeinde Hornstorf stimmt grundsätzlich dem Konzept der Antragstellerin zur Pferdehaltung auf dem ehemaligen Gelände der Tierpension Hirschner zu.

Die Gemeinde Hornstorf bevorzugt die vorgeschlagene Variante 1- Umbau des jetzigen Wohngebäudes in Stall und Ferienwohnungen und den Neubau eines Fertigteilhauses.

Hierfür muss der B-Plan Nr. 6 „Tierpension Hirschner“ der Gemeinde Hornstorf geändert werden - die Kosten der B-Plan-Änderung trägt die Antragstellerin.

### Sachverhalt

Der Ausschuss für GBVU hat über das Konzept der Pferdehaltung mit ihren 2 Varianten in der Sitzung am 03.04.2023 beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung Hornstorf die eingereichte Variante 1 - Umbau des jetzigen Wohngebäudes in Stall und Ferienwohnungen und den Neubau eines Fertigteilhauses. Hierfür muss der B-Plan Nr. 6 „Tierpension Hirschner“ der Gemeinde Hornstorf geändert werden.

### Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

### Anlage/n

1	Antragsteller e-Mail Pferdehof Rüggow (nichtöffentlich)
2	Exposé Pferdehof (nichtöffentlich)

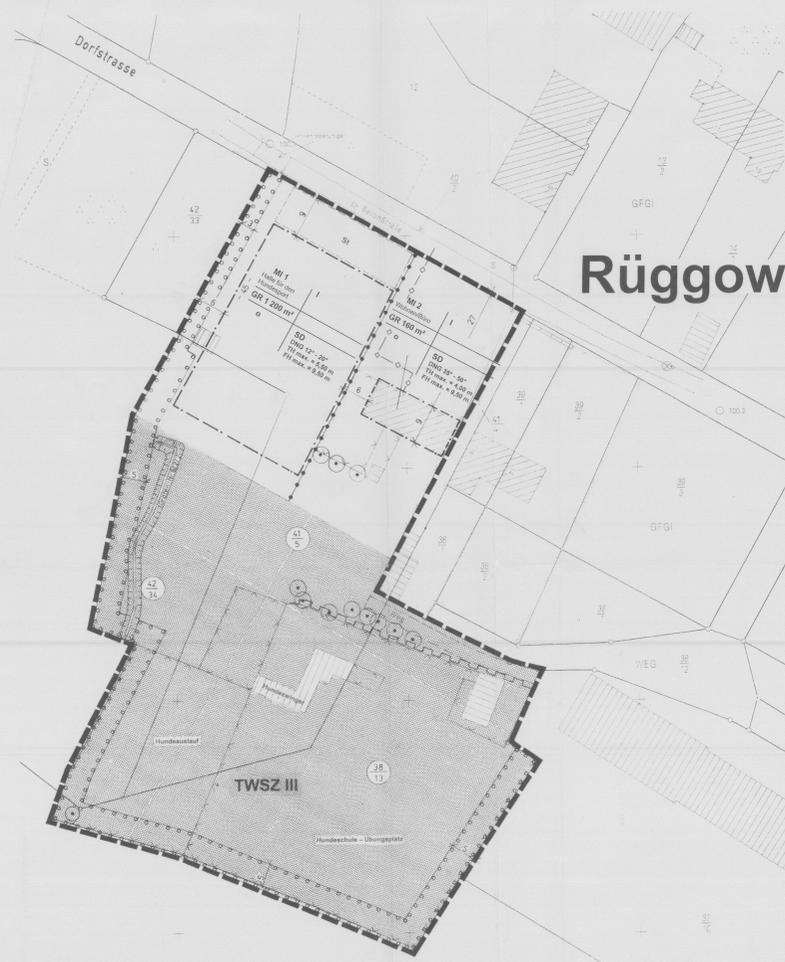
3	Variante 1 (nichtöffentlich)
4	Variante 2 (nichtöffentlich)
5	b_plan_nr._6_tierpension_hirschner_rueggow-1 (öffentlich)

# SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

## über den Bebauungsplan Nr. 6 „Tierpension Hirschner“

### Teil A - Planzeichnung , M 1 : 500

Gemeinde Hornstorf  
Gemarkung Rüggow  
Flur 2



Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Finshöhe

### Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichnerverordnung 1909 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	<b>Festsetzungen</b>	
MI	Mischgebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GR	Grundfläche z.B. 100 m <sup>2</sup>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH max.	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH max.	Finshöhe als Höchstmaß	
SD	Satteldach	
DNG	Dachneigung z.B. 35° - 50°	
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 9 22 a. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
[Hatched Box]	Grünlflächen (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
[Dotted Box]	Zweckbestimmung: Hunde-Eingangsplatz, Hundeauslauf einsch., Nebenanlagen für die Hundehaltung und Hundesport	
[Dotted Box]	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
[Dotted Box]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
[Circle]	Erhaltung Bäume	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
[Circle]	Sonstige Planzeichen	
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
[Dashed Box]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
[Dashed Box]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
St	Zweckbestimmung: Stellplätze	
[Dashed Box]	Darstellung ohne Normcharakter	
[Dashed Box]	vorhandene Flurstücksgrenze	
(1)	Nummer des Flurstücker	
[Hatched Box]	vorn. Gebäude und bauliche Anlage	
[Hatched Box]	Lärmschutzwand	
[Hatched Box]	vorn. Zaun	
[Hatched Box]	vorn. Weg	
[Hatched Box]	Kabel der e-WG	
[Hatched Box]	TWS III	Trinkwasserschutzzone III

**HINWEISE ODER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN entspr. § 9 (6) BauGB**

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen von Untertagebauten, wie:

- abseitiger Geruch,
- anomale Sättigung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Abflüsse (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angefahren, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.7.1990 (BGBl. I S. 1410, bear. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Werdern im Baugrund bei Entwürfen eigenartige Zustände oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DtschG M.V. (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Bodenmischungsbehörde zu benachrichtigen und auf die Fundstelle bis zum Einleiten des Landesamtes für Bodenmanagement und dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erreicht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Dienstmischungsbehörde und dem Landesamt für Bodenmanagement spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenmanagement bei den Erdarbeiten zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DtschG M.V. unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWS III. Innerhalb der TWS III sind alle sich aus dem DVO-Wegweiser, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietbescheid des Kreisamtes Wismar (Beschluss Nr. 0314/81 vom November 1981 und der TGL 438/001 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wasserschutzgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainierungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten und zu erhalten.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abschürbe nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einhalten (siehe Begründung).

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der verbleibenden Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig.

In Kabelleiste ist Handschraube erforderlich.

An der südwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein offener Graben, der nicht vermerkt bzw. überbaut werden darf. Eine einseitige Bepflanzung auf der Grabenböschung ist nicht zulässig.

Im Baufeld der Halle befindet sich eine Leitung DN 200 der Ortsentwässerung. Die genaue Lage ist nicht bekannt und muss festgelegt werden.

### Teil B- Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)**  
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO  
zulässig sind im Einzelnen:  
im MI 1  
Errichtung einer Halle für den Hundesport  
im MI 2  
Nutzung des vorhandenen Gebäudes zu Wohnzwecken und als Geschäfts- und Bürogelände
- Höhe der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Maß der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schrägkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Finshöhe als Höhe der oberen Dachkante, also der äußeren Schrägkante der beiden Dachkanten, eintrast. An unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhenbaulicher Anlagen, wie der Traufhöhe und der Finshöhe gilt die mittlere Höhenlage der dem Plangebiet angrenzenden Dorfstraße.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO**  
Im Mischgebiet dürfen die zulässigen Grundflächen nicht überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Gemäß § 23 (3) BauNVO**  
ist ein Vorhaben von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o. ä.) vor die Baugrenze bis zu einem Drittel der Gebäudelänge und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.
- Gemäß § 23 (5) BauNVO**  
sind Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten auf einer Fläche von maximal 5 % der Gesamtfläche des Plangebietes zulässig.
- Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB**  
Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundflächen zu versickern.
- Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- Aktive Schallschutzmaßnahmen**  
Im geplanten Bereich nördlich der Hundeweide ist zum Schutz der Wohnbebauung eine lärmtechnische Wand mit ca. 2 m Höhe und einem Gewicht von ca. 40 kg/m<sup>2</sup> zu errichten. Natürliche Gestaltungselemente, wie Pflanzen, Bäume, Naturstein und Holz sind bevorzugt zu verwenden.
- Passive Schallschutzmaßnahmen**  
Um Nachbarbauten bei der nächstgelegenen Wohnbebauung zu vermeiden, ist ein Nachbarbetrie der Hundeweide nicht zulässig. Die Tiere sind generell nach 22 Uhr in abgedeckten Käfigen oder Zwangswägen auf dem Gelände des Hundeweideauslaufes unterzubringen. Die bauliche Höhe ist geschossen zu gestalten.
- Private Grundflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**  
Auf der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Handelsübliches Hundeeingangsplatz" Hundeeingangsplatz sind Nebenanlagen, die der Hundehaltung und dem Hundesport dienen, zulässig.

- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1 a (3) BauGB**  
Die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB in Verbindung mit dem § 1 a (3) BauGB dient dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftsbestand.  
Gemäß § 1 (1a) BauGB wird die Ausgleichsmaßnahme dem Grundstückseigentümer des Flurstückes 415, Flur 2, Gemarkung Rügow, verbindlich zugewiesen und im Sinne des § 1 a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:  
**B.1.1.** Als landschaftspolitische Ausgleichsmaßnahme ist für die erfolgten Eingriffe innerhalb des Plangebietes eine 3-jährige Instandhaltung des Flurstückes mit Übernahmen zu planen und dauerhaft zu erhalten.  
Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflanzung eine 3-jährige Pflege zu veranlassen.  
**Lage der Fläche:** entlang der südlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze gemäß der Darstellung in der Planzeichnung  
**Flächengröße:** 217 Bm x 4,2 m Breite = 1095 m<sup>2</sup>  
**Gebölzarten:** Pflanzflächen, Hundeseite, Holunder, Weißdorn  
**Straucharten:** Sanddorn, Felsenrosen  
**Pflanzgrößen:** Straucharten: 60 - 100 cm  
Bäume: 100 - 175 cm  
**Pflanzabstände:** 1,5 x 1,5 m
- Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB**
- Zur Minimierung der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes eine Stiefelhecke zu pflanzen.**
- Lage der Fläche:** entlang der westlichen Plangebietsgrenze gemäß der Darstellung in der Planzeichnung  
**Flächengröße:** 40 Bm x 3 m Breite = 120 m<sup>2</sup>  
**Gebölzarten:** heimische und nicht heimische Straucher  
**Pflanzgrößen:** 60 - 100 cm
- Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Pflege- und Erhaltungsvorgänge sind zulässig.**

### Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M/V

- Baugestalterische Festsetzungen**
- Dächer**  
Die Hauptoberfläche der Gebäude im MI 1 und MI 2 sind als Satteldächer mit den vorgegebenen Dachneigungen auszuführen.  
Dachabtragungen sind in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit vorzunehmen.  
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig.
- Außenwände**  
Zulässiges Material:  
im MI 1  
- Sichtmauerwerk  
- Holzverkleidungen  
- nicht glänzende Metallverkleidungen  
- verputzte bzw. geschlämmte Bauteile mit nicht glänzender Oberfläche  
im MI 2  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte bzw. geschlämmte Bauteile mit nicht glänzender Oberfläche  
nicht zulässig sind:  
- hochglänzende Bauteile (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließl. Fliesen o. ä.)  
- Verkleidungen aus künstlicher Materialien, die den Einsatz echter Bausteine vortäuschen
- Nebenanlagen**  
Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu errichten.
- Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**  
Befestigte Flächen sind als kleinsteigige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Naturstein) oder wassergebundene Decken auszubilden.
- Ordnungsgewidrigkeit**  
Wer vorzätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtschuldig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M/V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

### Satzung der Gemeinde Hornstorf

### über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner"

Aufgrund des § 10 (1) V. m. § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M.V.) in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 406, bear. S. 012), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M.V. vom 16.12.2003 (GVBl. M.V. Nr. 17, S. 080) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.05 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner" für das Gebiet der Ortsteile Rügow, Flur 2, Flurstück Nr. 415 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 38/13 und 38/14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.2005  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle** ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vom 13. Juli 2005  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange** sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 13. Juli 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Die Gemeindevertretung** hat am 17.03.05 den Entwurf des Bebauungsplanes in öffentlicher Sitzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.05.05 bis zum 30.05.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.05.05 bis zum 30.05.05 bekannt gemacht worden.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Der katastermäßige Bestand** wird als richtig dargestellt. Die im Plan und in der Begründung angegebenen Flächen sind richtig dargestellt. Die im Plan und in der Begründung angegebenen Flächen sind richtig dargestellt. Die im Plan und in der Begründung angegebenen Flächen sind richtig dargestellt.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Die Gemeindevertretung** hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Der Bebauungsplan**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.05 gebilligt.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Die Bauvorschriften**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.  
Hornstorf, den **13. JULI 2005**
- Der Beschluss** über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt, Ausmaß zu erhalten ist, sind durch Auslegung an dem Bekanntmachungsstellen vom 01.08.05 bis zum 02.08.05 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschiedenheit der Entscheidung hingewiesen (§ 84 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 01.08.05 öffentlich vortrauchen.  
Hornstorf, den **01. AUG. 2005**



### Satzung der Gemeinde Hornstorf

### über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner"