

Gemeinde Hornstorf

HO/434/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum
Bebauungsplanes Nr. 18
„Sondergebiet Feuerwehr und Sporthalle“ in Hornstorf (Beschluss HO/220/2021)
und
Beschluss über die Aufstellung und den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18
„Gewerbegebiet Hornstorf-West“

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 06.12.2023 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	14.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 18 „Sondergebiet Feuerwehr und Sporthalle“ in Hornstorf vom 24.06.2021 (Beschluss HO/220/2021).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“.

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße NWM 34 – der Hauptstraße
- im Osten: durch die Kreisstraße NWM 35 - den Rügower Weg, bzw. dessen Zufahrt
- im Süden: durch die Bahnanlagen
- im Westen: durch die Osttangente.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde ein kleines Gewerbegebiet entwickeln, um hier für kommunale Einrichtungen und örtliche Gewerbebetriebe die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Geplant ist

- der Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Fahrzeughalle und allen erforderlichen

Funktionsbereichen sowie den dazugehörigen Parkplätzen,

- der Neubau einer kommunalen Sporthalle einschließlich der erforderlichen Stellplätze
- die Ansiedlung kleiner örtlicher Gewerbebetriebe, zu denen auch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage gehören kann.

Den Planungszielen entsprechend, ist das Baugebiet nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festzusetzen.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“.
4. Diese Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.
5. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Am 24.06.2021 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des B-Plan Nr. 18 „Sondergebiet Feuerwehr und Sporthalle“ in Hornstorf beschlossen. Auf einer Fläche von ca. 1,7 ha, die wie folgt begrenzt wird

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch die Hauptstraße- Kreisstraße K 34 |
| im Osten: | durch die Zufahrt zur Bahnbrücke |
| im Süden: | durch die Bahnstrecke Wismar - Rostock |
| im Westen: | durch Ackerfläche |

sollte entsprechend den Planungszielen Baurecht für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes sowie einer kommunalen Sporthalle geschaffen werden.

Die an das geplante Sondergebiet westlich angrenzende Ackerfläche mit einer Größe von 1,7 ha wird südlich von der Bahnstrecke Wismar – Rostock und westlich von der Osttangente begrenzt. Auf Grund der Größe und der Lage ist eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

Nördlich der Hauptstraße befinden sich bereits gewerbliche Einrichtungen. Daher ist es städtebaulich sinnvoll, die gesamte kleine Fläche zwischen der Bahn und der Hauptstraße zu überplanen.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus am Müggenburger Weg in Hornstorf entspricht nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Gleiches gilt auch für die Anzahl und Anordnung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Hornstorf den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist somit ihr Neubau.

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit kann der Neubau nur an einem anderen

Standort realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten in Abstimmung mit der Feuerwehr wurde ein neuer Standort in westlicher Ortsrandlage von Hornstorf an der Hauptstraße – Kreisstraße K 34 gefunden. Der Vorteil des Standortes liegt in seiner verkehrsgünstigen Lage an der das Dorfgebiet durchquerenden Hauptstraße und gewährleistet somit die Einhaltung der Erreichbarkeitskriterien. Planungsziel der Gemeinde ist ebenfalls, die Sportstätteninfrastruktur in der Gemeinde zu verbessern und den Vereinen und Verbänden moderne Räumlichkeiten zur Sport- und Mehrzwecknutzung bereitzustellen.

Mit der Überplanung der gesamten Fläche und der Ausweisung als Gewerbegebiet und den damit verbundenen zulässigen Nutzungen, schafft die Gemeinde, wie zuvor mit der Ausweisung als Sondergebiet, Baurecht für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes sowie einer kommunalen Sporthalle und kann ihre ursprünglichen Planungsziele wie geplant umsetzen.

Darüber hinaus schafft sie aber auch Baurecht für weitere gewerbliche Anlagen und fördert somit die ortsansässigen Gewerbebetriebe.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

Sachverhalt

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	06 - 2023.12.07 - B-Plan VORENTWURF_1 (öffentlich)
2	01 - 2023.12.07 - Begründung - VORENTWURF (öffentlich)

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

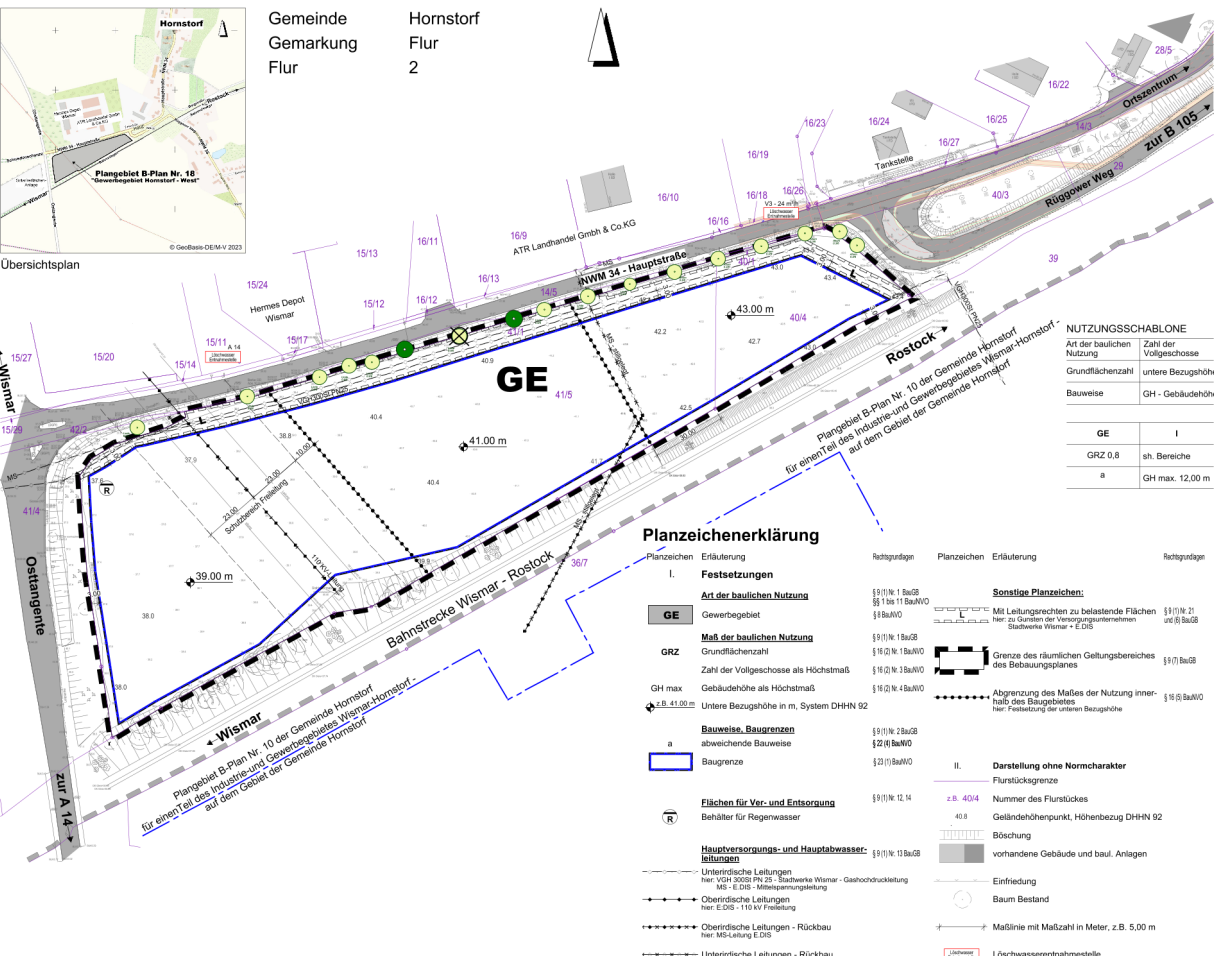
über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hornstorf - West"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000



Übersichtsplan

Gemeinde
Memarkung
Flur
Hornstorf
Flur
2



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen					
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 9 (1) Nr. 11 BauNU § 1 BauNU	Sonstige Planzeichen:		
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNU		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (1) Nr. 21 und § 1 BauGB
GH max	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNU		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
a	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
U	Untere Bezugshöhe in m, System DHH-N 92			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
B	Bauweise, Baugrenzen abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNU		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
B	Baugrenze	§ 22 (1) BauNU		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
R	Flächen für Ver- und Entsorgung Behälter für Regenwasser			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - Unterirdische Leitungen hier: VGH 2008 Ph. 25: Bauweise Wismar - Gasdruckrückleitung MS - E-DIS - Mittelspannungswasser - Oberirdische Leitungen hier: E-DIS - 110 kV Freileitung	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	- Unterirdische Leitungen - Rückbau hier: MS-Leitung E-DIS			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	- Unterirdische Leitungen - Rückbau hier: MS-Leitung E-DIS			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 21		Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	Anpflanzen von Bäumen			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU
	Roden von Bäumen			Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes	§ 16 (2) Nr. 4 BauNU

PLANGRUNDLAGE:
Lage- und Höhenplan

Vermessungsbüro Christopher Sohn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Pöcker Straße 96, 23870 Wismar

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen aus 2020 und
örtlicher Aufnahme 12/2020 und 12/2021
sowie Teile von Bestandsplänen
- Bestandsplan Hauptstraße Hornstorf.dwg
- 21312600/1LHP1a.dwg

Lagebezug: ETRS89 UTM/Zone 33
Höhenbezug: DHH-N 92

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet gemäß § 1 (1) BauNU
GE – Gewerbegebiet - gemäß § 6 BauNU

1.2. Allgemeine und ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 1 (5) und (6) BauNU
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauwerke,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

1.3 Ausschuss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNU

Nicht zulässig sind

- Vergnügungsgärten

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNU

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNU

Die Gebäudehöhe wird als Höhe der obersten Dachbegrenzungsanteile, also

- bei Flachdächern die oberste Abschlusss der Außenwand einschließlich Attika oder geschlossener Brüstung
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungsanteile,
- bei Satteldächern die äußeren Schräggrate der beiden Dachflächen
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungsanteile

gemessen vom unteren Bezugspunkt definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen baulicher Anlagen gilt für die im Plan festgesetzte absolute Höhe über NN (im System DHH-N 92).

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen wie z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Antennen, Schornsteine, Lüftungs- und Klimaanlagen usw. bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNU

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände sind Baukörper über 50,0 m Länge zulässig.

4. Niederschlagswassererhaltung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den bebauten oder künstlich befähigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zentral zu erfassen und in einem Regenwasserkanal zu sammeln.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 9 BauGB, § 19 Abs. 3 BauGB

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

2. Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenfunktionsverlusten § 9 (1) Nr. 21 und § 1 BauGB

Das auf den bebauten oder künstlich befähigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zentral zu erfassen und in einem Regenwasserkanal zu sammeln.

Textliche Hinweise

Bodenstandorte

Verhalten bei Zufallsfinden:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSHG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landes sowie das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege in unverzüglichem Zustand zu informieren. Verantwortlich sind hierfür die Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten / Altlast / Bodenschutz

1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verunreinigung, unnötige Verunreinigung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdrängung oder Erosion hervorufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbegrenzungsamtes.
4. Mit der Gesteinshandhabung von mineralischen, metallischen und sonstigen Baustoffen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gewerkevertragliche Altlastensorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Satzung der Gemeinde Hornstorf den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“ in Hornstorf

Präambel:

- dass § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNU) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1993 (BGBl. 1993 I S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) und
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 877), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“ in Hornstorf für das Gebiet Memarkung Hornstorf, Flur 2, Flurstücke Nr. 404 und 415, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text erlassen.

Verfahrensvermerk:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom	Der Bürgermeister
2	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
3	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Der Bürgermeister
4	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
5	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevetern am gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.	Der Bürgermeister
6	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
8	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
9	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.	Der Bürgermeister
11	Die Bebauungsplanung, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.	Der Bürgermeister
12	Die Bebauungsplanung, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.	Der Bürgermeister

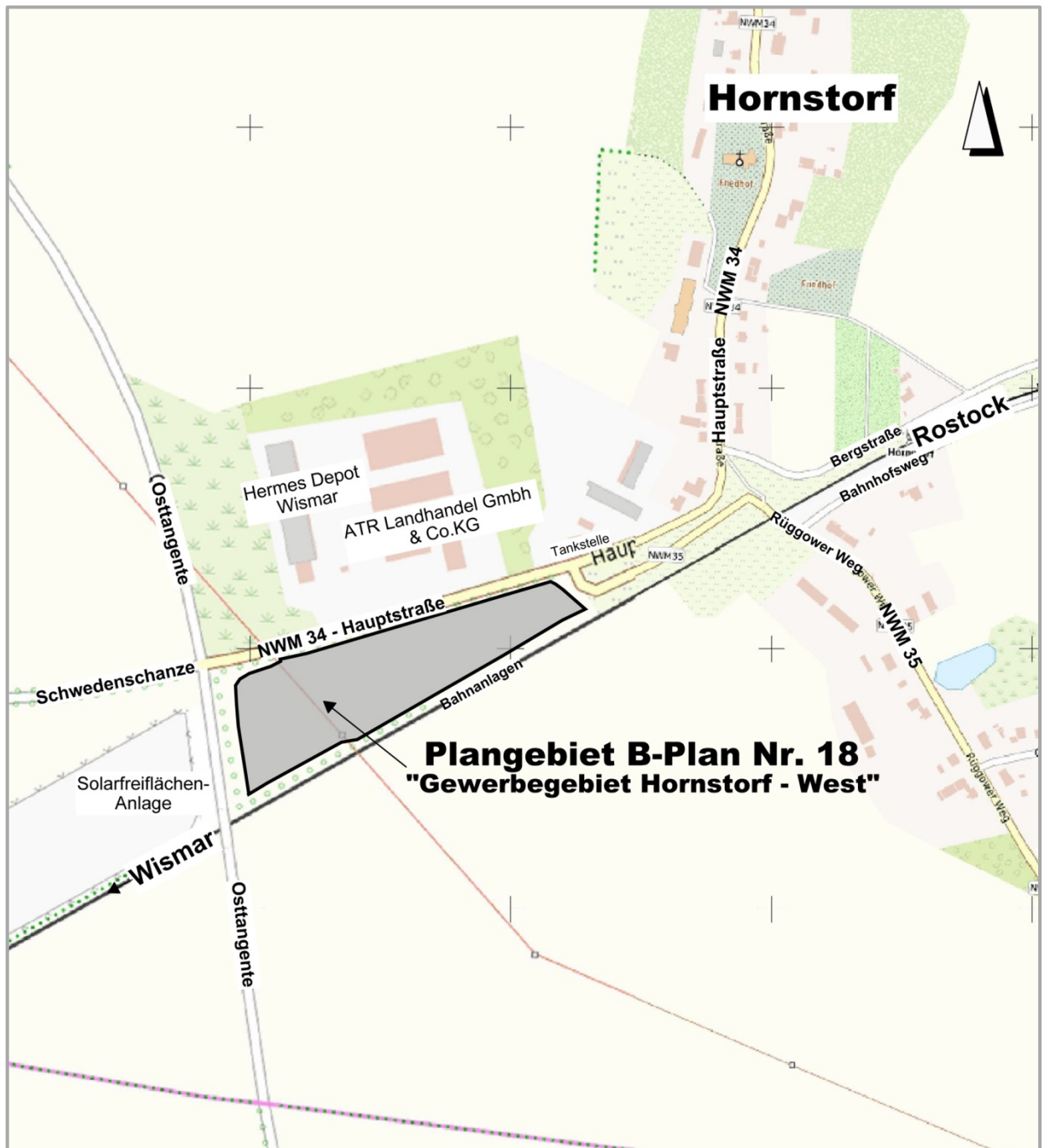
Gemeinde Hornstorf Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet – Hornstorf - West“

Vorentwurf

Stand 07.12.2023

H/B = 550 / 900 (0,50m)



ÜBERSICHTSPLAN

© GeoBasis-DE/M-V 2023

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 **„Gewerbegebiet Hornstorf - West“**

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

Stand 07.12.2023

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN	4
4.1.1	LANDESRUAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)	4
4.2	PLANUNGEN DER GEMEINDE HORNSTORF.....	6
4.2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB	6
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	6
5.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
5.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
5.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
5.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	7
5.1.4	FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN	7
5.1.5	BAUMPFLANZUNGEN	7
6.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	7
7.	VER- UND ENTSORGUNG	7
7.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	7
7.2	ABWASSERBESEITIGUNG	8
7.2.1	SCHMUTZWASSER	8
7.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSER.....	8
7.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG.....	8
7.4	GASVERSORGUNG	9
7.5	FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN	9
8.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ - LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	10
9.	BODENSCHUTZ	10
10.	ALTLASTEN UND ABFALLENTSORGUNG.....	11
10.1	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ	11
10.2	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN.....	11
10.3	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG).....	11
10.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN	11
10.	DENKMALSCHUTZ	12
10.1	BAUDENKMALE	12
10.2	BODENDENKMALE	12
11.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	12

11.1	TRINKWASSERSCHUTZ	12
11.2	GEWÄSSERSCHUTZ.....	12
12.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ	13
12.1	GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG)	13
12.2	IMMISSIONSSCHUTZ - LÄRM	13
13.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	13

Teil II

ANLAGE 1	Übersicht zur Umweltprüfung
ANLAGE 2.1	E.DIS - Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen
ANLAGE 2.2	E.DIS - Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen
ANLAGE 2.3	E.DIS – Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Die Gemeinde Hornstorf plant im westlichen Bereich des Gemeindegebietes ein kleines Gewerbegebiet zu entwickeln, um für örtliche Gewerbebetriebe und gemeindliche Einrichtungen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Fläche am direkten Rand des Siedlungsbereiches zwischen der südlich gelegenen Bahnstrecke Wismar – Rostock und den nördlich gelegenen Gewerbeflächen in Hornstorf ist auf Grund ihrer Lage, der topographischen Begebenheit und dem damit verbundenen geringen Eingriff in Natur und Landschaft aus städtebaulicher Sicht sehr gut geeignet.

Um Baurecht auf dieser Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf – West“ versteht sich als Ergänzung zu dem Gewerbegroßstandort Wismar-Hornstorf, der aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung hauptsächlich für die Ansiedlung von überregionalen Groß- und Industriebetrieben konzipiert ist.

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung. Die Festsetzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ermöglicht die Errichtung von baulichen Anlagen unterschiedlichster Arten und Nutzungen. So ist hier die Errichtung von Gewerbebetrieben, Lagerhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden, aber auch von öffentlichen Einrichtungen wie Feuerwehrräumen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Mit dem durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurecht besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in diesem Gebiet eine neue Feuerwache zu errichten, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten zu können. Mit der Möglichkeit der Errichtung einer kommunalen Sporthalle können Vereinen und Verbänden moderne Räumlichkeiten zur Sport- und Mehrzwecknutzung bereitgestellt und die Sportstätteninfrastruktur in der Gemeinde deutlich verbessert werden.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033) und
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Christopher Sohn

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen aus 2020 und örtlicher Aufnahme 12/2020 und 12/2021 sowie Teile von Bestandsplänen wie

- Bestandsplan Hauptstraße Hornstorf.dwg

- 213126001LHP1a.dwg

Lagebezug: ETRS89 UTM / Zone 33

Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Hornstorf – OT Hornstorf
	Gemarkung	Hornstorf
	Flur	2

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 40/4 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 41/5.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 26.830,8 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden :	durch die Kreisstraße NWM 34 – der Hauptstraße
im Osten :	durch die Kreisstraße NWM 35 - den Rügower Weg, bzw. dessen Zufahrt
im Süden :	durch die Bahnanlagen
im Westen :	durch die Osttangente

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Hornstorf dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt.

Hierzu werden im RREP M-V folgende, für das Planvorhaben relevante Programmpunkte formuliert:

3. Gesamträumliche Entwicklung

3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung

3.1.2 Stadt-Umland-Räume

Die Gemeinde Hornstorf ist dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet.

(2) *Die Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Um die Städte Schwerin und Wismar sind die Gemeinden festgelegt, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich). (Z)*

(3) *Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Bei der Siedlungsflächenentwicklung gelten die Festlegungen gemäß Kapitel 4.1.*

Die Planung der Gemeinde zur Entwicklung des kleinen Gewerbegebietes mit einer Fläche von ca. 2,7 ha für den Eigenbedarf örtlicher Gewerbebetriebe und kommunaler

Einrichtungen hat keine überörtlichen Auswirkungen auf die gesamträumliche Entwicklung der Stadt Wismar.

3.1.3 Tourismusräume

Die Gemeinde Hornstorf ist im RREP als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.

- (3) *In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.*

Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet keine Eignung für eine touristische Entwicklung bietet und eine Sicherung vorhandener Funktionen nicht erforderlich ist.

4. Siedlungsentwicklung

4.1 Siedlungsstruktur

- (4) *Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen bei bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben möglich.*

Die Gemeinde Hornstorf ist entsprechend dem RREP WM eine Gemeinde ohne Zentralortstatus. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung ist daher auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten. Mit dem Bebauungsplan plant die Gemeinde die Schaffung von Baurecht für **örtliche und kommunale** Betriebe und Einrichtungen. Die Entwicklung der kleinen gewerblichen Baufläche für den Eigenbedarf entspricht somit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

Der Bereich des Plangebietes ist im RREP WM als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

- (3) *Die landwirtschaftlich genutzten Böden sollen durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.*

Durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ wird lediglich eine im Randbereich der Gemeinde gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Da es sich um eine kleinräumige Fläche handelt (ca. 2,7 ha), die dreiseitig durch überregionale Verkehrsanlagen und im nördlichen Bereich durch ein kleines Gewerbegebiet begrenzt wird, ist eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

6. Infrastrukturentwicklung

6.1 Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge

- (1) *In allen Teilräumen der Planungsregion sollen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen und sozialen Infrastruktur bedarfsorientiert, gut erreichbar und sozial verträglich in guter Qualität vorgehalten werden. Dabei soll eine Grundversorgung mindestens in den Zentralen Orten gewährleistet werden.*

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung, mit der die Gemeinde bedarfsorientiert Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen (u.a. Energieversorgung) und sozialen Infrastruktur (u.a. Anlagen für die öffentliche Sicherheit, Sport und Freizeit) aufbauen kann. Zu diesen Einrichtungen zählen u.a. ein den heutigen personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen angepasstes Feuerwehrgebäude und Sportanlagen.

Durch die Möglichkeit Freiflächen-Photovoltaikanlagen als gewerbliche Einrichtungen im Gewerbegebiet zu errichten, unterstützt die Gemeinde mit ihrer Planung den Ausbau erneuerbarer Energien zur Sicherung der Energieversorgung.

6.2 Bildung, Kultur und Sport

6.2.3 Sportanlagen

- (1) *Das Netz der Sportanlagen soll erhalten, qualitativ verbessert und vor allem in unterversorgten Teilräumen unter Einbeziehung von Initiativen privater Träger weiter ausgebaut werden.*
- (2) *Neue Anlagen mit überörtlicher Bedeutung sollen vorzugsweise in Zentralen Orten geschaffen werden. Für neue Sportanlagen soll grundsätzlich eine Mehrfachnutzung gesichert werden. Deshalb soll die räumliche Nähe zu Schulen, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen der Jugendarbeit angestrebt werden.*

Die Planung ermöglicht die Errichtung von Sportanlagen. Dadurch kann die Gemeinde den Wohn- und Freizeitwert und damit die Attraktivität der Gemeinde erheblich steigern und so der Gefahr der Abwanderung vor allem jüngerer Bevölkerungsgruppen entgegenwirken.

4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE HORNSTORF

4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden vorhandenen Bebauung und mit dem Ziel, auf dem Grundstück eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und gemäß § 1(3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Baugebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die in der Baunutzungsverordnung zugelassenen Nutzungen ermöglichen der Gemeinde den Neubau der dringend benötigten Feuerwache und auch einer Sporthalle, um den Wohn- und Freizeitwert und damit die Attraktivität der Gemeinde zu steigern.

Außerdem sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Zudem können ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Als gewerbliche Anlage ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässig. Hierfür sollten möglichst die Flächen genutzt werden, für die andere Nutzungen ausgeschlossen sind.

Nicht zulässig sind dagegen Vergnügungsstätten als eigenständige Einrichtungen. Der Ausschluss begründet sich in dem Planungsziel der Gemeinde, hier örtliches Gewerbe anzusiedeln und gemeindliche Einrichtungen zu schaffen.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, der maximale Gebäudehöhe und durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe berücksichtigt die erforderlichen Raumhöhen u.a. für Sporthallen und orientiert sich dabei auch an den Höhenfestsetzungen des angrenzenden Großgewerbe- und Industriegebiet. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes ist eine differenzierte Festsetzung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe nicht notwendig.

Die **maximale Gebäudehöhe** ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also

- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante
- bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika oder geschlossener Brüstung,

gemessen vom unteren Bezugspunkt, definiert.

Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die in den einzelnen Baubereichen festgesetzte absolute Höhe über NHN (im System DHHN 92).

Ein Überschreiten der max. Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Solar- und Photovoltaikanlagen, Lüftungs- und Klimaanlage Antennen, Blitzschutzanlagen, technischen Anlagen u.ä. ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Auf Grund der geplanten Nutzungen und deren baulichen Erfordernissen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Daher ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge über 50,0 m Länge zulässig

5.1.4 FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN

Im nördlichen Planbereich verläuft entlang der Kreisstraße eine Gashochdruckleitung der Stadtwerke Wismar und teilweise eine Mittelspannungsleitung der E.DIS. Zur Sicherung und Wartung der Bestandsleitungen wird eine Fläche mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.

5.1.5 BAUMPFLANZUNGEN

Für die Ausbildung einer Zufahrt in das Plangebiet muss ein Baum an der Hauptstraße entfernt werden. Als Ersatz sind zwei neue Bäume zu pflanzen.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden direkt über die Kreisstraße NWM 34 „Hauptstraße“.

7. VER- UND ENTSORGUNG

7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

7.2 ABWASSERBESEITIGUNG

7.2.1 SCHMUTZWASSER

Für die Schmutzwasserableitung ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

7.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Gemeinde Hornstorf hat die Regenwasserableitung an den Zweckverband Wismar übertragen. Damit liegt die Niederschlagswasserableitung in der Verantwortung des Zweckverbandes Wismar. Im überplanten Bereich der Ortslage Hornstorf besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz.

Die Gemeinde plant das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser zentral zu erfassen und in einem unterirdischen Behälter zu sammeln. Im Zuge der Erschließung der Grundstücke, die wiederum im Zuge der Sanierung der Kreisstraße K 34 erfolgen soll, ist ein Niederschlagswassernetz vom Sammelbehälter bis zur Einleitstelle (Entwässerungsleitung Bergstraße) durch den Erschließer herzustellen und dann an den Zweckverband Wismar zu übergeben.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Möglichkeit der Nutzung des unbelasteten Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Der westliche Plangebietsbereich wird durch eine 110-kV-Freileitung überquert, die von der E.DIS AG betrieben wird. Die Freileitung und der erforderliche Schutzbereich von 46 m (beidseits der Trassenachse 23 m) sind im Plan gekennzeichnet. Eine Umverlegung der Leitung ist nicht beabsichtigt.

Die Zugänglichkeit des Maststandortes und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind die Sicherheitsabstände entsprechend der "Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen" einzuhalten. Diese Hinweise sind als Anlage 2.3 der Begründung beigefügt.

Die Möglichkeiten und Bedingungen zur Errichtung baulicher Anlagen, z.B. einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Schutzbereiches der 110-kV-Freileitung stellen eine Abweichung dar und sind daher als Einzelbetrachtung objektkonkret beim Netzbetreiber zu erfragen.

Zudem verläuft im nördlichen Plangebiet eine unterirdische Mittelspannungsleitung der E.DIS AG. Etwa mittig des Plangebiets quert eine stillgelegte Mittelspannungsleitung das Plangebiet. Diese Bestandsleitung verläuft teilweise unter- und oberirdisch. Die ungefähre Lage der Anlagen ist im Plan gekennzeichnet. Die stillgelegten Anlagen sind im Zuge der Baumaßnahmen zurückzubauen.

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist daher eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen möglichst von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen konkreter Planungen von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen durchzuführen.

Die e.dis Netz GmbH als zuständiges Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Ergänzende Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

7.4 GASVERSORGUNG

Im Plangebiet und deren Umgebung befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Wismar und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Die ungefähre Lage der Gashochdruckleitung einschließlich der Steuerkabel und LWL ist im Plan gekennzeichnet.

Nach den gültigen DVGW-Regelwerken G466-1 Stand 12.2021 und G463 Stand 10.2021 sind bezugnehmend auf die Hochdruckleitung Gas (VGH300St PN25) folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Schutzstreifen, der grundbuchlich gesicherten Gasleitung einschließlich Steuerkabel und LWL-Kabel, beträgt 3 m zu jeder Seite der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen ist von Überbauung und Überpflanzung freizuhalten. Ferner dürfen Einwirkungen durch beispielsweise Dauerstellplätze oder Lager für schwer zu transportierende Materialien nicht im Schutzstreifen liegen. Ebenfalls ist der Schutzstreifen nicht im Rahmen von Baumaßnahmen zu nutzen.
- Die Errichtungen von Parkplätzen im Bereich des Schutzstreifens ist in Abstimmung mit den Stadtwerken Wismar zulässig.
- Weiterhin darf die VGH nicht im Straßenaufbau befindlich sein.
- Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.
- Die Abstände der geplanten Leitungen zu den vorhandenen Leitungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
- Vor dem Beginn von Schachtarbeiten ist von der bauausführenden Firma ein separater Schachtschein bei den Stadtwerken Wismar zu beantragen.

Das Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Ergänzende Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

7.5 FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom und der WEMACOM. Die Anlagen befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum.

Die Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus den Stellungnahmen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet mit den Versorgungs-

unternehmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung ist erforderlich.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht geregelt.

8. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ - LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Auf Grund der im Plan festgesetzten baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³ vorzuhalten.

Eine Löschwasserversorgung ist durch Entnahme aus einem im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Vertragshydranten (V3 – 24 m³/h) möglich. Die Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Löschwassermengen (24 m³/h) ist im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Wismar ggf. durch die Neuverlegung einer TW-Leitung zu regeln.

Ist auf Grund der geplanten Bebauung oder Nutzung eines Grundstückes von einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung auszugehen und deshalb eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

9. BODENSCHUTZ

Der Gemeinde sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstückes verwertet wird, sollte in der Regel einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden.

Durch lückenlose Dokumentation des Verbleibs von Abtragsbodenmaterial (bzw. für einen Empfänger der Herkunft) können Deklarationspflichten reduziert oder vermieden werden.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenfunktionsverlusten

Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch während der Bautätigkeit vor Verdichtung und baubedingten Eingriffen zu schützen. Das kann durch einfache Absperrungen dieser Bereiche erfolgen (Lagerflächen, klar definierte Arbeitsräume). Ebenso sollte für die Baustellenzufahrt die künftige Grundstückszufahrt genutzt werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Auffüllungen über 20 cm möglichst zu vermeiden.

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig.

10. ALTLASTEN UND ABFALLENTSORGUNG

10.1 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

10.2 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

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

Insbesondere wird hier 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.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

10.3 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Gemäß der Gewerbeabfallverordnung sind Bau- und Abbruchabfälle bei der Entstehung zu trennen und getrennt zu entsorgen. Es sollen die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik gebildet werden. Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

10.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Abfallentsorgung aus gewerblichen Betrieben und Einrichtungen

Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem **zugelassenen Entsorgungsfachbetrieb** zu überlassen.

Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die öffentlichen Erschließungsanlagen gesichert.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie darauf aufbauender Gesetze und Verordnungen. Auf die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 15.7.2017 wird besonders hingewiesen. Zur Vorbereitung von hochwertiger Abfallverwertung sollen, soweit entsprechende Mengen anfallen, separat gesammelt werden: Pappe/Papier/Karton, Glas, Kunststoffe (ggf. unterteilt in Folien, Hartplastik, PET, PVC, Styropor, ...), Metalle (ggf. unterteilt in z.B. Aluminium, Eisen, Nichteisenmetalle, ...), Holz (ggf. unterteilt in A1, A2, A3 nach AltholzV), Textilien, Bioabfälle (ggf. unterteilt in Garten- und Speiseabfälle) sowie weitere Abfälle nach spezifischen Belangen des Betriebes. Z.B. können sich auch 'rote Tonnen' für EDV-Abfälle bewähren. Nicht sortierfähiger dem ÖRE anzudienender Restmüll fällt regelmäßig an. Das Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle bleibt unberührt. Die Darlegung des Entsorgungskonzeptes mit dem Bauantrag und Berücksichtigung erforderlicher Sammelflächen / Behälterstellplätze in Bauplänen dient auch der Vorbereitung von Dokumentationen, die nach § 3 (3) GewAbfV erforderlich werden. Technische Unmöglichkeit einer Getrennsammlung aufgrund beengter Verhältnisse / Platzmangel kommt selten in Betracht und ist bei neu errichteten Gewebebauten i.d.R. auszuschließen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

10.2 BODENDENKMALE

Der Gemeinde sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt.

Für das gesamte Plangebiet gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

11. GEWÄSSERSCHUTZ

11.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer festgesetzten Trinkwasserschutzzone.

11.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Allgemeine Hinweise:

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken 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 einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen nicht zulässig.

12. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

12.1 GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstücke
GET Projekt GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	30/2; 31/21; 35; 36; 37; 39; 41
Windstrom Rohlstorf GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Hornstorf Flur 1	38
DIF Windpark Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	118
GbR Dorit und Franz Russ	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	122, 124
Dietmar Hocke	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	120
Gewi Windpark GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	1;121/119
Windstrom Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen	Kalsow Flur 1	2
Bioenergie Hornstorf GmbH	Biogasanlage (ACHTUNG Störfall)	Hornstorf Flur 4	18/15
Heechhofster GmbH & Co. KG	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/Güllelagerung	Hornstorf Flur4	18/16 18/4
Ferkelhof Rohlstorf KG	Schweinemast- und Zuchtanlage	Hornstorf Flur 1	8/1, 9/1, 88/4

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz der Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.

12.2 IMMISSIONSSCHUTZ - LÄRM

Das Plangebiet befindet sich östlich der Osttangente, zwischen der Bahnstrecke und der Kreisstraße NWM 34, in einem minimalen Abstand von ca. 150 m zur Wohnbebauung.

Es wird eingeschätzt, dass die durch die kleinen Gewerbebetriebe und den Regelbetrieb der Feuerwache zu erwartenden Betriebsgeräusche die Immissionswerte an den Immissionsorten der vorhandenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Auf den Erhalt vorhandener Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

**Begründung zum B-Plan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“
in Hornstorf**

VORENTWURF

Stand 07.12.2023

Grenzsteine von Grundstücksgrenzen sind gesetzlich geschützt. Falls diese von den Baumaßnahmen berührt oder gefährdet werden, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am:

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister