

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)