

Gemeinde Hornstorf

HO/523/2025-001

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet Hornstorf - West“ sowie Bekanntmachung der öffentlichen
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Ergänzung Anlage Umwelt nach Sitzung Bauausschuss

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 27.02.2025 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	27.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“ in Hornstorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen,

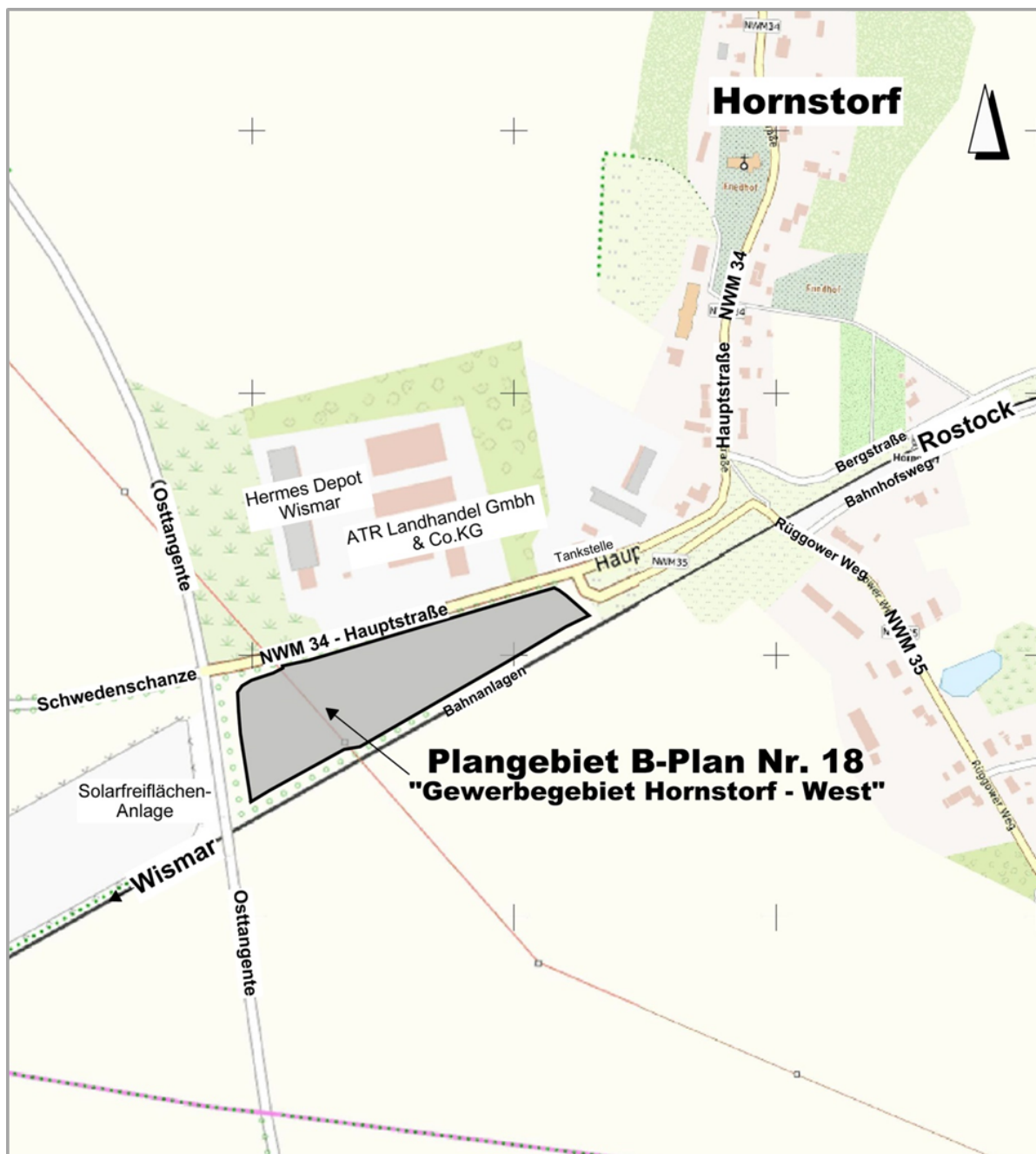
2. die Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet auf der Seite des Amtes Neuburg zu veröffentlichen. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Die Hinweise des § 3 Abs. 2 BauGB sind in die amtliche Bekanntmachung zu übernehmen. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung im Amt Neuburg. Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind ebenfalls in das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Internetadresse <https://bplan.geodaten-mv.de> einzustellen.

Die als Anlagen beigefügten Entwurfsunterlagen sind Bestandteile des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung zu beteiligen sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu unterrichten.

3. der Beschluss und die Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen

Übersichtsplan



Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Hornstorf hat in der öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“ in Hornstorf beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch zu wahren.

Mit der geplanten Entwicklung des Standorts als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ermöglicht die Gemeinde 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 der durch den Bebauungsplan ebenfalls geschaffenen 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.

Die nach den vorgesehenen gemeindlichen Nutzungen verbleibende Flächen stehen für die Ansiedlung von örtlichen Gewerbebetrieben oder auch für Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zur Verfügung.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung, in der Zeit vom 11.03.2024 bis 12.04.2024. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auch auf dem Bau- und Planungsportal M-V und auf der Internetseite des Amtes Neuburg eingestellt.

Parallel zu den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Verfahrensschritte der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich über die Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eines Bürgers abgegeben worden. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung und Begründung.

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen machten das Einholen eines Baugrundgutachtens erforderlich. Entsprechende Ergebnisse aus dem Gutachten sind in die vorliegende Entwurfsfassung aufgenommen worden, die auch die erforderlichen (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen beinhaltet.

Der hier vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen sowie welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sollen im folgenden Verfahrensschritt für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet veröffentlicht werden. Er beinhaltet die Darstellungen und Festsetzungen, die zum Erreichen der Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss erforderlich sind.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen zu versehen, welche umweltbezogenen Stellungnahmen sowie welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Neuburg unter www.amt-neuburg.de sowie im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter <http://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Sachverhalt

Ergänzung der Anlage Umwelt und teilweise Austausch weiterer Anlagen erst nach der Sitzung des Bauausschusses am 03.03.2025

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	10.0 - 2025.03.04 - B-Plan ENTWURF_1 (öffentlich)
2	01.0 - 2025.03.04 - Begründung - ENTWURF_smb (öffentlich)
3	02.0 - ANLAGE 1 - 2025.02.27 - Umweltbericht_B18 Hornstorf (öffentlich)
4	03.0 - ANLAGE 2 - 2025.02.27 - Artenschutzbeitrag B18 Hornstorf (öffentlich)
5	04.0 - ANLAGE 3 - Schalltechnische Untersuchung - 4122GA B-Plan 18 Hornstorf (öffentlich)
6	05.1 - ANLAGE 4.1 - Baugrundgutachten Bericht 1 - p22124-01 (öffentlich)
7	05.2 - ANLAGE 4.2 - Baugrundgutachten Bericht 2 - p2224-02 (öffentlich)
8	07.0 - ANLAGE 5.1 - e.dis - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen (öffentlich)
9	08.0 - ANLAGE 5.2 - e.dis - 2022-01-01_Hinweise_RL___Bebauung_Begrünung (öffentlich)
10	09.0 - ANLAGE 6.0 - Telekom - Kabelschutzanweisung Stand 4.4.2023 (öffentlich)