

Gemeinde Hornstorf

HO/551/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 03/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9.
Änderung der Hansestadt Wismar (Entwurf vom 25.07.2024)
hier: Beteiligung als Nachbargemeinde

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 06.06.2025 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	30.06.2025	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	17.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan Nr. 03/90 „Friedenshof II / 6. BA“, 9. Änderung der Hansestadt Wismar (Entwurf vom 25.07.2024) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt

-Frist: 11.07.2025 (**Fristverlängerung bis 18.07.2025 beantragt per Mail**)

-Beteiligung als Nachbargemeinde am Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

hier: Aufforderung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme sowie Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

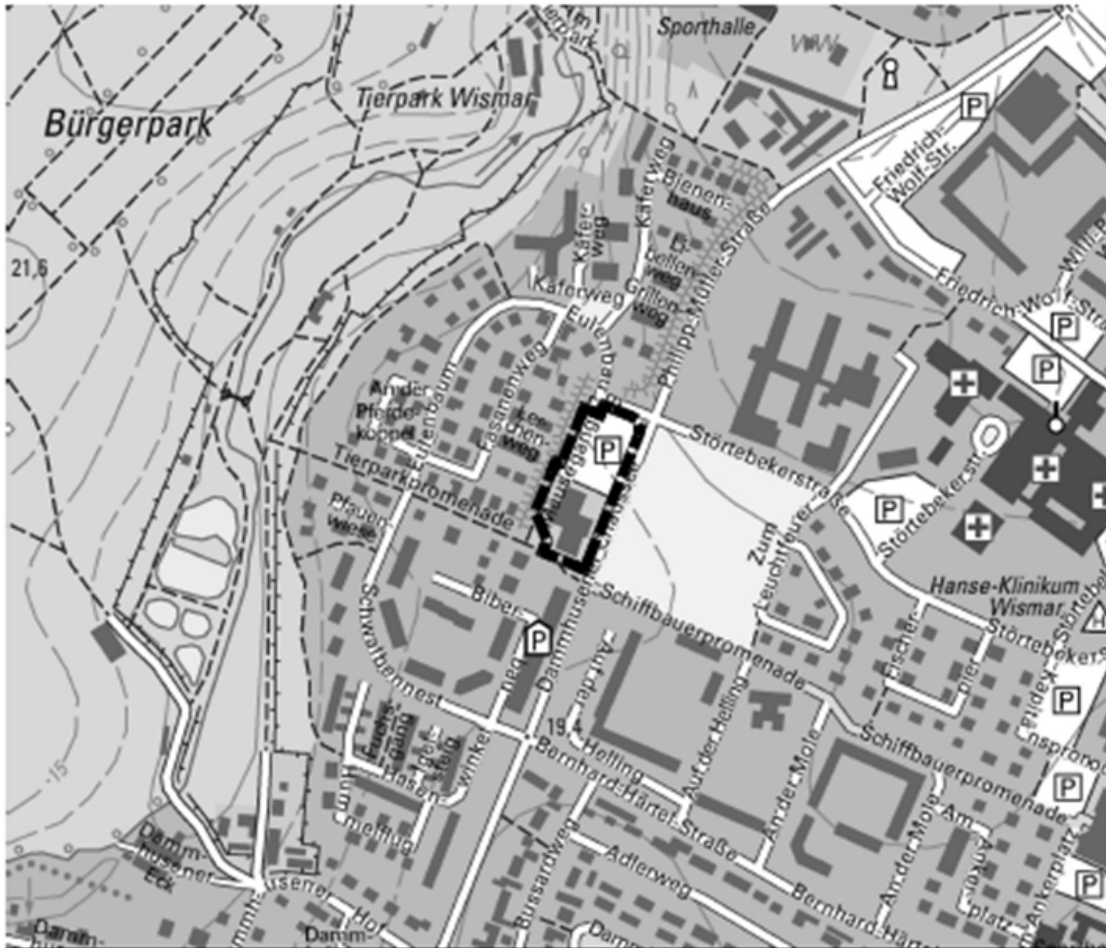
die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/90 „Friedenshof II / 6. BA“ gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Planungsziele sowie die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen bis **spätestens zum 11.07.2025**.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise elektronisch an Frau Mahnel unter cmahnel@wismar.de bzw. schriftlich an die Hansestadt Wismar, Der Bürgermeister, Bauamt, Postfach 1245 in 23952 Wismar. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Stadt davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung **vom 10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025** auf der Internetseite der Hansestadt Wismar unter <https://www.wismar.de/Oeffentlichkeitsbeteiligung> und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/> veröffentlicht werden und zusätzlich während der Öffnungszeiten im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen.

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2024

Der Stadt Wismar lag ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes des Unternehmens vor, das Grundstücke innerhalb des Plangebietes erworben und einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsraumfläche von derzeit 800 m² errichtet hat. Ziel ist nun die Erweiterung der Verkaufsraumfläche auf 1300 m² und damit die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes.

Städtebauliches Konzept

Der ansässige Nahversorger beantragte, die Verkaufsraumfläche entsprechend den aktuellen Anforderungen zu erweitern.

Die Notwendigkeit der Vergrößerung der Verkaufsfläche begründet sich konzeptionell durch breite, freie Gänge, niedrigere Regalhöhen, ausreichend breite sowie sichtbare Regalplatzierungen und logistische Belange. Es ist erforderlich und zeitgemäß, eine moderne, übersichtliche, helle und damit kundenfreundliche Einkaufsatmosphäre zu schaffen.

Eine größere Verkaufsfläche resultiert weiterhin aus betrieblichen Anforderungen. Mehr Platz

vereinfacht zum einen die Bestückung des Verkaufsraumes mit Waren, zum anderen werden die Lagerflächen reduziert, indem die Waren in ausreichender Menge im Verkaufsraum beim Kunden verfügbar sind statt im Filiallager.

Mit der großzügigen Gestaltung der Filiale und der optimierten Warenpräsentation wird die Kundenfreundlichkeit und die von den Anwohnern gewünschte qualitative Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung erhöht.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche soll dieser Einzelhandelsstandort zeitgemäß und zukunftsfähig gestaltet werden, qualitative konzeptionelle Schwächen sollen durch die größere Flächenverfügbarkeit beseitigt werden. Bauliche Veränderungen des neu gebauten Gebäudekörpers sind mit Realisierung der Planung nicht verbunden, es werden lediglich bauliche Änderungen innerhalb des Gebäudes erfolgen.

Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/90 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsraumfläche von maximal 1.300 m² einschließlich des angegliederten Bäckers mit Café.

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	Anlage 1 - Planentwurf (öffentlich)
2	Anlage 2 - Begründung (öffentlich)
3	Anlage 3 - Schallimmissionsgutachten (öffentlich)