Gemeinde Neuburg

NBG/047/2019

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG "Am Gärtnerweg" Gemeinde Hornstorf -Vorentwurf-

Organisationseinheit:	Datum
Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten	30.10.2019
Bearbeitung:	Einreicher:
Juliane Lockowand	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	06.11.2019	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	21.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag
Zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ Gemeinde Hornstorf – Vorentwurf – gibt es seitens der Gemeinde Neuburg keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt
Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB
Frist: 13.12.2019

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 €		

Keine

Anlage/n

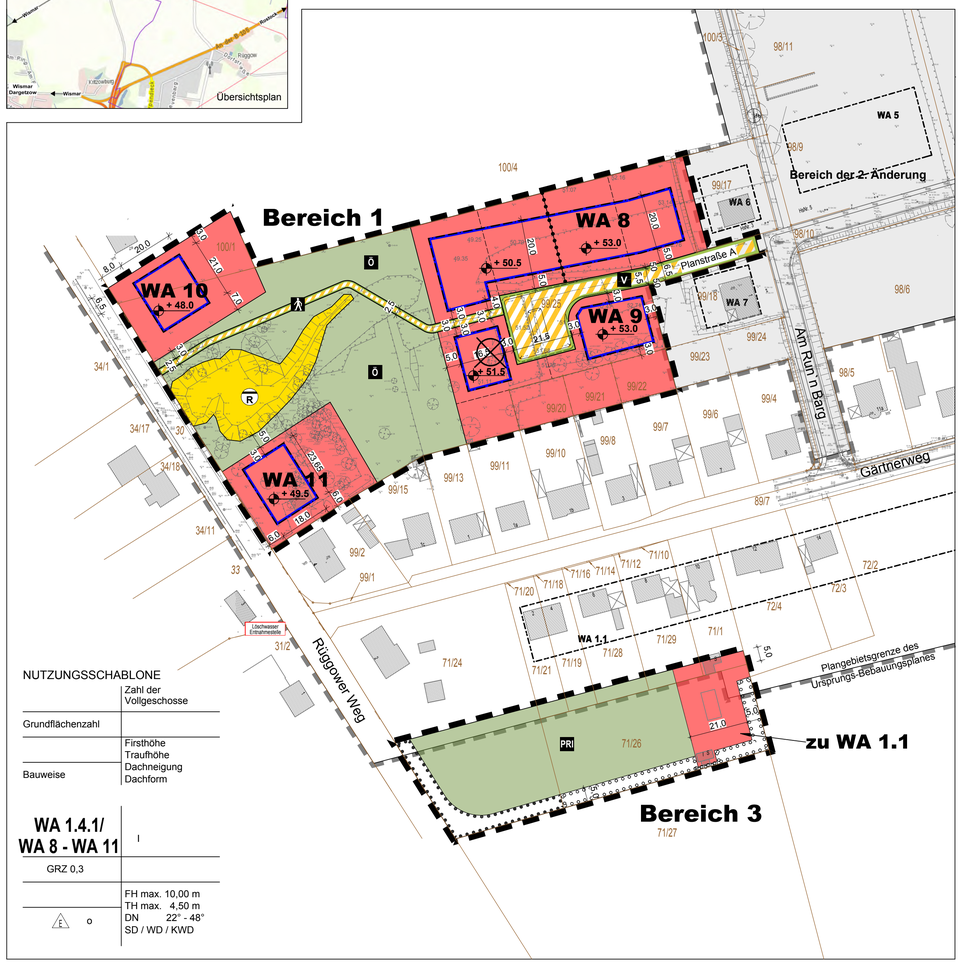
1	B-Plan Nr. 3 Hornstorf 3. Änderung + Ergänzung - Vorentwurf
2	B-Plan Nr. 3 Hornstorf 3. Änd. + Erg. Begründung - VORENTWURF

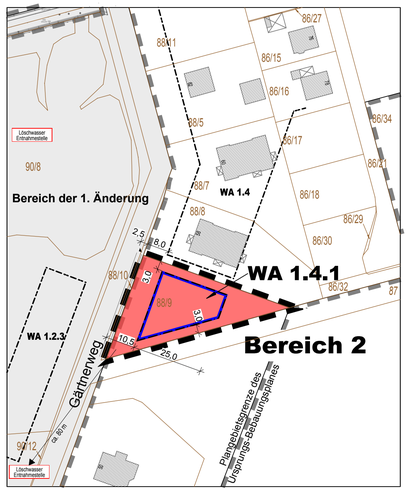
SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde : Hornstorf
Gemarkung : Hornstorf
Flur : 4





Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
SD	Satteldach, auch versetzt	
KWD, WD	Krüppelwalmdach, Walmdach	
DN	Dachneigung	
z. B. 53,0	Untere Bezugshöhe in m über NHN (Höhenbezugssystem DHHN92)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 16
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
VG	Verkehrsgrün	
	Fuss- und Radweg	
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
R	Regenwasserrückhaltebecken	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
PRI	privat Zweckbestimmung: Grünland / Baumwiese	
Ö	Zweckbestimmung: Baumbestandene Grünfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Flächenmit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Roden von Bäumen	

	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenze	
z.B. 99/25	Nummer des Flurstückes	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
52.47	Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 92	
	Böschung	
	vorhandene baul. Anlagen	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	
	Löschwasserteich	
III.	**Übernahmen aus Ursprungs-B-Plan einschl. der 1. und 2. Änderung**	
	Baugrenzen	
	Plangebietsgrenzen	

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß §9 (1) Nr. 6 BauGB
Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude ist auf zwei Wohneinheiten beschränkt.

1.3 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO
Nicht zulässig sind
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

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

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.

Die Firsthöhe wird als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Walm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schnittgerade der Dachschenkel definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die First- und Traufhöhe, gilt im **WA 1.4.1** die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Gärtnerweg).

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die First- und Traufhöhe, gilt im **WA 8 bis WA 11** die festgesetzte absolute Höhe über NHN (im System DHHN 92)

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraße A, dem Gärtnerweg und dem Rüggower Weg und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.

3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Planstraße A bzw. dem Gärtnerweg und dem Rüggower Weg nicht zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

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

Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786),
- der 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5.Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf für das Gebiet Gemarkung Hornstorf, Flur 4, Flurstück Nr. 71/26, 88/9, 99/20, 99/21, 99/22 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 71/1, 71/29, 71/28, 71/19, 71/21, 71/24, 99/17, 99/25 und 100/1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**23.05.2019**... . Hornstorf, den Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden. Hornstorf, den Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...**19.09.2019**... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom .....bis zum ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Hornstorf, den Der Bürgermeister
4	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. Hornstorf, den Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am .....den Entwurf der 3.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den Der Bürgermeister
7	Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können • in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de. Hornstorf, den Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hornstorf, den Der Bürgermeister
10	Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....gebilligt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
11	Die Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die 3. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie • auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt. Hornstorf, den Der Bürgermeister

Textliche Hinweise

Bodendenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden.Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbruchar beiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

PLANGRUNDLAGE
Vermessung:
Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siwek
4993-00-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom Okt. 2015
4993-01-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom März 2019
ergänzt durch Katasterauszug - ETSR in GK 4 transferiert
Koordinatensystem GK S42/83
Höhenbezug: DHHN 92

Örtliche Bauvorschriften

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

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Dächer
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Die Dächer sind mit Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot, rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz auszuführen.
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gaupen und Zwerchgiebel) wird auf maximal 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlänge) begrenzt.
Der Einsatz von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig.

2.0 Außenwände
zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.

nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Meßkopf 60° (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.

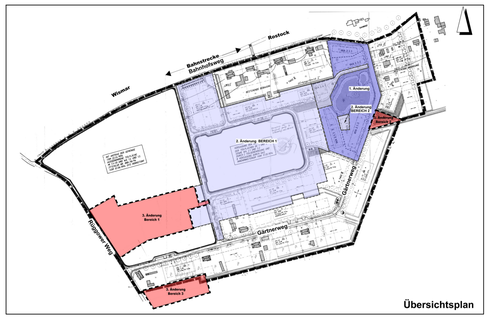
3.0 Nebenanlagen
Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.

4.0 Zufahrten, Stellplätze, Zugänge
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder mit wassergebundenen Decken auszubilden.

5.0 Einfriedungen
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße A bzw. zum Gärtnerweg beträgt 1,20 m.
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt 2,00 m.

6.0 Sicht- und Windschutzwände
Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

7.0 Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.



Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf

Vorentwurf Stand 19.09.2019

H/B = 680 / 900 (0.61m²)

Gemeinde Hornstorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3

„Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand 19.09.2019

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG ... 3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN ... 4
3. GELTUNGSBEREICH ... 4
4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION ... 4
4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN ... 4
4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPRO-GRAMM 2011 (RREP WM) ... **4**
4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE HORNSTORF ... 5
4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB ... 5
5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN ... 5
5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ... 5
5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ... 5
5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ... 5
5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ... 6
5.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN, ... 6
5.1.5 GRÜNFLÄCHEN - GRÜNGESTALTUNG ... 6
5.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN ... 6
5.1.7 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG ... 7
5.1.8 FLÄCHENBILANZ ... 7
5.2 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ... 7
5.2.1 DÄCHER ... 7
5.2.2 AUßENWÄNDE - FASSADEN ... 7
5.2.3 NEBENANLAGEN ... 7
5.2.4 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE ... 7
5.2.5 EINFRIEDUNGEN ... 8
6. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG ... 8
6.1 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH ... 8
6.2 VERKEHRSPLANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ABFALLWIRT-SCHAFTSBETRIEBES ... 8
6.3 FUß-UND RADWEG ... **9**
7. VER- UND ENTSORGUNG ... 9
7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG ... 9
7.2 ABWASSERBESEITIGUNG ... 9
7.2.1 SCHMUTZWASSER ... 9
7.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSER ... 9

7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG 9
7.4 GASVERSORGUNG 10
7.5 FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN 10
8. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ - LÖSCHWASSERVERSORGUNG 10
9. BODENSCHUTZ UND ABFALL 10
9.1 BODENSCHUTZ 10
9.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ 11
9.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN 11
9.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG) 11
9.5 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN 12
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 13
12.2 LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ DURCH BAHNVERKEHR 13
12.3 LÄRMIMMISSIONEN INNERHALB DES PLANGEBIETES 13
13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN 14

Teil II

ANLAGE 1 **Übersicht zur Umweltprüfung**

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Planungsziel der 3. Änderung und Ergänzung ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B- Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Innenentwicklung des Wohngebietes zukunftsfähig zu gestalten.
Zu diesen Voraussetzungen gehörte die Verlagerung von Wohnbauflächen in den Innenbereich des B-Planes, hierfür wurden neue Erschließungsanlagen errichtet. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

Die 3. Änderung und Ergänzung umfasst drei Bereiche mit folgenden Entwicklungszielen:

- Bereich 1 (Änderung)
  Erweiterung der Wohnbaufläche im Innenbereich des Plangebietes, westlich der Straße „Am Run`n Barg“. Auf einer Fläche von ca. 5.000 m² soll Baurecht zur Errichtung von 6 Wohnhäusern für den Eigenheimbau geschaffen werden, die über eine Stichstraße zu erschließen sind. Zur Konkretisierung der Ursprungsplanung wird das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in den Geltungsbereich aufgenommen und in den Bestandsmaßen festgesetzt. Die in diesem Zusammenhang festgestellte städtebauliche Situation, soll zur Schaffung von Baurecht für 2 Wohnhäuser entlang des Rüggower Weges genutzt werden.
- Bereich 2 (Änderung)
  Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Lückenbebauung im Bereich des Gärtnerweges in Höhe des Regenrückhaltebeckens/Löschteiches. Die rechtskräftige Satzung setzt die Fläche als private Grünfläche fest. Die Festsetzung der Grünfläche soll zugunsten einer baulichen Nutzung aufgegeben werden, da die städtebaulichen Belange unter Berücksichtigung folgender Aspekte dafür sprechen.
  Das Grundstück liegt direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche des Gärtnerweges, es schließt eine vorhandene Baulücke und ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung als potentielles Baugrundstück vorgeprägt. Die Größe des Grundstückes und dessen Zuschnitt erlauben die Neuerrichtung eines Wohngebäudes. Durch die im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes geplante Umstrukturierung des Wohngebietes werden im Kernbereich des Wohngebietes umfangreiche grünordnerische Maßnahmen umgesetzt, die zur Gestaltung und Durchgrünung des Wohngebietes beitragen, so dass auf die Festsetzung der relativ kleinen privaten Grünfläche verzichtet werden kann.
- Bereich 3 (Erweiterung)
  Einbeziehung einer privaten Grünfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Planungsziel ist, die in funktioneller als auch in räumlicher Hinsicht den Grundstücken am Gärtnerweg dienende Grünfläche dem Baugebiet zuzuordnen. Die durch bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommene Grundfläche wird in die allgemeine Wohngebietsfläche aufgenommen. Ohne die Festsetzung von Baugrenzen wird die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohngebäude ausgeschlossen.
  Der Bereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.600 m², davon werden ca. 3.800 m² als private Grünfläche und ca. 800 m² als Grundstück zur Arrondierung der Baugrundstücke am „Gärtnerweg“ festgesetzt.

Die Gemeinde hat bei der Planung ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Es werden Bauland-reserveflächen genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatz-punkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Konzentration der Siedlungsstrukturen, erfüllt werden.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen denen der Ursprungssatzung mit dem Ziel, eine harmonische Gesamtgestaltung des Wohngebietes zu erreichen.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5.Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage sind die Lage- und Höhenplane des Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siwek 4993-00-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom Okt. 2015
4993-01-5 LHP- GK 4- DHHN 92 - vom März 2019
ergänzt durch Katasterauszug - ETSR in GK 4 transferiert

Koordinatensystem GK S42/83
Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Hornstorf – OT Hornstorf
	Gemarkung	Hornstorf
	Flur	4

Das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung umfasst die Flurstücke Nr. 71/26, 88/9, 99/20, 99/21, 99/22 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 71/1, 71/29, 71/28, 71/19, 71/21, 71/24, 99/17, 99/25 und 100/1.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung umfasst das Gebiet südlich der Bahnstrecke Wismar – Rostock, im Westen begrenzt durch den Rüggower Weg, im Norden durch den Bahnhofsweg im Süden und Osten durch die Wohnbebauung entlang des Gärtnerweges.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung mit seinen drei Teilbereichen umfasst eine Fläche von ca. 2,18 ha.

Die Grenzen der Plangeltungsbereiche der 3. Änderung 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.

Die für das Planvorhaben relevanten Programmpunkte wurden im Rahmen der Ursprungsplanung beachtet. Durch die 3. Änderung und Ergänzung werden die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung unter Beibehaltung der Baugebietsausweisung nicht geändert. Die Planung hat daher keine Auswirkungen auf die übergeordneten Planvorgaben.

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. 3 und somit das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 3 als Wohnbaufläche aus. Damit entspricht die Planänderung und Ergänzung dem städtebaulichen Entwicklungsgebot gemäß Baugesetzbuch.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgten entsprechend der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Dem Planungsziel entsprechend erfolgt mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nur eine geringfügige ergänzende Wohnbebauung. Der Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen erfolgt entsprechend den Festsetzungen der Ursprungsplanung und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wie folgt:

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist städtebaulich wie folgt begründet:
Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Um eventuelle Konflikte zu vermeiden, werden immissionsrelevante Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet nicht zugelassen.
Die Gemeinde Hornstorf gehört zum Amtsbereich Neuburg, womit das Amt Neuburg die Verwaltungsaufgaben der Gemeinde Hornstorf wahrnimmt. Für die örtliche Verwaltung wurde ein neues Dorfgemeinschaftshaus in Hornstorf errichtet.

Um die Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gemeinde Hornstorf gemäß Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar auf den ausgewiesenen Eigenbedarf abzustellen, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Die Planung berücksichtigt somit auch das Ziel der Raumordnung, das die Entwicklung der Wohnkapazität auf den Eigenbedarf beschränkt.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

An die Umgebungsbebauung angepasst wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie die Grundflächenzahl bestimmt.

Die im Plan festgesetzten maximalen Höhen, wie Trauf- und Firsthöhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen von der unteren Bezugshöhe. Die im Plan festgesetzte Traufhöhe bezieht sich ausschließlich auf das Hauptdach. Der Bezug auf das Hauptdach ermöglicht untergeordnete Dachflächen z.B. für Gauben und Zwerchgiebel höhenmäßig versetzt anzuordnen, um so ein individuelle Fassadengestaltung zu ermöglichen.

Die Firsthöhe wird ist Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Walm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schnittgerade der Dachschenkel,

gemessen von der unteren Bezugshöhe.

Die Untere Bezugshöhe wird in Abhängigkeit der Örtlichkeit für die einzelnen Wohngebiete unterschiedlich festgesetzt.

Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen im **WA 1.4.1** gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Gärtnerweg).

Als untere Bezugsebene der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, im **WA 8 bis WA 11** gilt im die festgesetzte absolute Höhe über NHN (im System DHHN 92).

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Wie in der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes ist auch für den Bereich der 3. Änderung und Ergänzung eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser zu errichten, um die ortstypische lockere Bauweise der Umgebungsbebauung aufzunehmen.

Mit der Beschränkung der Zahl der WE in Wohngebäuden auf 2 soll verhindert werden, dass sich der offene und großzügige Charakter einer typischen Einfamilienhaussiedlung ändert, dem Eigentümer aber mit der Festsetzung auch die Möglichkeit einer generationsübergreifenden Nutzung seines Grundstückes ermöglicht wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE, EINFRIEDUNGEN,

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt,
- dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraße A, dem Gärtnerweg und dem Rüggower Weg und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig ist.
- dass die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Planstraße A bzw. dem Gärtnerweg und dem Rüggower Weg nicht zulässig ist.

5.1.5 GRÜNFLÄCHEN - GRÜNGESTALTUNG

Im Bereich 1 des Plangebietes wird die vorhandene baumbestandene Grünfläche im Umfeld des Regenrückhaltebeckens als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Grünfläche erhalten bleibt und für Maßnahmen der Grüngestaltung des Wohngebietes genutzt werden kann.
Im Bereich 3, am südlichen Rand des Wohngebietes, wird eine vorhandene privat genutzte Grünfläche als solche festgesetzt. Im Übergang zum freien Landschaftsraum ist eine Heckenpflanzung festgesetzt, die den Bestand sichert und die landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes in diesem Bereich ergänzt.

5.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Im Plan wird für die Erschließung der Wohngebiete WA 8 und WA 9 eine Verkehrsfläche (Planstraße A) als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.
Zusätzlich wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche ein Fuß- und Radweg festgesetzt.

5.1.7 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Wie schon in der Ursprungsplanung wird im Bebauungsplan eine Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung ausgewiesen. Die Fläche für das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken wird dabei der Bestandsgröße angepasst.

5.1.8 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1.	Allgemeines Wohngebiet	10.930,9	50,21
2.1	Verkehrsfläche	1.014,2	4,66
2.2	Fuß- und Radweg	349,4	1,61
3.	Öffentliche Grünfläche	4.445,6	20,42
4.	Private Grünfläche	2.971,4	13,65
5.	Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen	864,6	3,97
6.	Fläche für Ver- und Entsorgung	1.194,3	5,48
Gesamtfläche des Plangebietes		21.770,4	100,00

5.2 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften will die Gemeinde im Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

5.2.1 DÄCHER

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.
Zusätzlich wird die ebenfalls geneigte Dachform des Walmdaches zugelassen, um die Errichtung von Einfamilienhäusern in einer modernen Bauweise, wie dem Bungalowstil, zu ermöglichen. Das Zeltdach ist als Sonderform des Walmdaches ebenfalls zulässig.
Durch die Begrenzung der Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) auf max. 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwand) wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt.
Die Festsetzungen bezüglich der Dächer beziehen sich nur auf die Hauptdächer der Gebäude. Für untergeordnete Dachflächen der Gebäude sowie für Nebengebäude, Garagen und Carports sind abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen möglich.

5.2.2 AUßENWÄNDE - FASSADEN

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassaden-verkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

5.2.3 NEBENANLAGEN

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

5.2.4 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (z.B. aus Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.

5.2.5 EINFRIEDUNGEN

Die Begrenzung der Höhen von Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen auf 1,20 m soll den offenen Charakter der Wohnsiedlung begünstigen.
Hierzu gehört auch, dass die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung nicht zulässig ist.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Wohngebiete WA 1.4.1, WA 10 und WA 11 werden direkt von den Straßen Gärtnerweg bzw. Rüggower Weg erschlossen. Nur für die Gebiete WA 8 und WA 9 ist eine neue Erschließungsstraße (Planstraße A) erforderlich. Diese schließt an die Wohngebietsstraße „Am Run’n Barg“ an und endet mit einer Wendeanlage.

6.1 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

Die Planstraße A wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
- Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

6.2 VERKEHRSPLANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ABFALLWIRTSCHAFTSBETRIEBES

Für die geplante Straße sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
Für die geplante Anliegerstraße A ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m vorzusehen. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge sind bei der Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
Für eventuelle Pflanzinseln o.ä. Einrichtungen zur Verkehrsberuhigung sind ebenfalls die Schleppkurven zu beachten. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese so zu errichten, dass diese auch problemlos durch die Abfallsammelfahrzeuge überfahren werden können. Hier ist entsprechend Rücksicht auf die Bodenfreiheit der hinteren Standplätze für die Müllentsorger zu nehmen.
Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RASt 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen. Zudem ist auf den entsprechenden Fahrzeugüberhang und dem damit erforderlichen Platzbedarf bei der Ausgestaltung der Wendeanlage zu achten.
Es wird eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gefordert. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG - MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

6.3 FUß-UND RADWEG

Der festgesetzte Fuß- und Radweg verbindet das Wohngebiet am Gärtnerweg über die Planstraße A mit dem Rüggower Weg. Der Weg stellt eine direkte und verkehrssichere Verbindung zum Haltepunkt des ÖPNV am Rüggower Weg dar, der vor allem für den Schülerverkehr von großer Bedeutung ist.

Geplant ist ein ca. 2,50 m breiter Ausbau des Weges, der über die öffentliche Grünfläche nördlich entlang des Regenrückhaltebeckens geführt wird. Der Ausbau erfolgt in wassergebundener Bauweise.

7. VER- UND ENTSORGUNG

7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig.
Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf 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 im Entwurf 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.
Die Gemeinde plant das auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen der Planstraße A anfallende unbelastete Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation der Straßen „Am Run’n Barg“ bzw. Gärtnerweg abzuleiten. Für die beiden Grundstücke am Rüggower Weg ist eine Direkteinleitung in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken möglich.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

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

7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

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; Erschließungsbegiim und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist 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.

Die e.dis als zuständiges Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

7.4 GASVERSORGUNG

Der örtliche Versorgungsträger, hier die Stadtwerke Wismar, ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

7.5 FERNMELDEVERSORGUNG UND KOMMUNIKATIONSANLAGEN

Die Versorgungsträger Telekom bzw. die WEMAGcom sind am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden im Entwurf berücksichtigt.

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.

Ein Vertragshydrant (V1) mit einer Leistung von 96 m³/h befindet sich im Rüggower Weg. Ein weiterer Vertragshydrant (V2) mit einer Leistung von 40 m³/h befindet sich im Gärtnerweg etwa 80 m vom Wohngebiet WA 1.4.1 entfernt.

Alle Bereiche der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes liegen vollständig im 300-m Umfeld zu den Entnahmestellen.

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 UND ABFALL

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

9.1 BODENSCHUTZ

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 Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks 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.

9.2 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 der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrund-untersuchungen 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.

9.3 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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

9.4 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.

9.5 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Abfallentsorgung aus privaten Haushalten
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.
Die Abfallbehälter sind am Tag der Abfuhr bis 06:00 Uhr (bei feiertagsbedingten Verschiebungen ab 05:00 Uhr) durch die Grundstückseigentümer/ Bewohner zur Abholung an der Straße (Planstraße A) bereitzustellen. Von den bereitgestellten Abfallbehälter und den zur Abholung bereitgestellten Sperrmüll darf keine Behinderung oder Gefährdung für Fußgänger und Fahrzeuge ausgehen. Nach der Leerung sind die Behälter unverzüglich auf das Grundstück zurückzuholen. Nicht geleerte Behälter sind ebenfalls unverzüglich von den öffentlichen Verkehrsflächen zu entfernen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

10.2 BODENDENKMALE

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 B-Plangebiet und somit die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Wismar/Friedrichshof. Die untere Wasserbehörde des Landkreises NWM hat mit ihrer Stellungnahme vom 17.08.2016 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass in der Perspektive die Ortslage Hornstorf nicht mehr von der Wasserschutzzone IIIa betroffen sein wird. In dieser wasserrechtlichen Stellungnahme wird davon ausgegangen, dass für die geplanten Wohnstraßen generell keine gesonderten Schutzmaßnahmen nach RiStWag erforderlich werden.

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.

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.

12. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

12.1 GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG)

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

- eine Anlage zum Halten von Rindern und
- eine Biogasanlage (Hechthofster GmbH & Co. KG).

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

12.2 LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ DURCH BAHNVERKEHR

Bereits im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgte eine Überprüfung der immissionsschutzrelevanten Auswirkungen hervorgerufen durch den Bahnverkehr gegenüber der Ursprungsplanung. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

> *Gegenüber der letzten Änderung (1.Änderung - Stand 11.03.2010) hat sich der Abstand zur Bahnlinie durch Wegfall von Bauflächen von 41 m auf ca. 100 m vergrößert. Im gleichen Zuge ist nach dem Stand der Technik der Lärmbeurteilung von Schienenwegen der Schienenbonus in Höhe von 5dB(A) weggefallen, was zu einer Zunahme der Immissionswerte bei gleichem Abstand führen würde. Zur Prüfung der Einhaltung der Lärmorientierungswerte wurden die aktuellen und Prognosewerte des Schienenweges von der DB AG eingeholt.*
>
> *Nach den vorliegenden Lärmemissionswerten ist festzustellen, dass die Verkehrsdaten für 2016 gleich der Prognose für 2025 sind und nahezu den Verkehrsprognosedaten 2015 aus der Ursprungsplanung entsprechen.*
>
> ***Somit ist davon auszugehen, dass durch die Vergrößerung der Abstände zur Bahn und der Beibehaltung gleicher bzw. ähnlicher Emissionswerte es zu keiner erhöhten Lärmbelastung kommt und die Einhaltung der Lärmorientierungswerte gewährleistet ist.***

Diese Feststellung aus dem Planverfahren von 2016 gilt weiterhin zur Beurteilung der aktuellen Planung, da die Beurteilungsgrundlagen auch für die aktuelle Planung gelten.

Da der Abstand der hinzukommenden Wohnbebauung zur Bahn weit größer ist als der Abstand der Wohnbauflächen der 2. Änderung, werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte hervorgerufen.

12.3 LÄRMIMMISSIONEN INNERHALB DES PLANGEBIETES

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

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 : …**19.09.2019**…

Ausgefertigt am: ……..
Der Bürgermeister