

Gemeinde Hornstorf

HO/590/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den 3. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zum Kreienberg“ in Hornstorf sowie Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 06.11.2025 Einreicher:
------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	17.11.2025	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

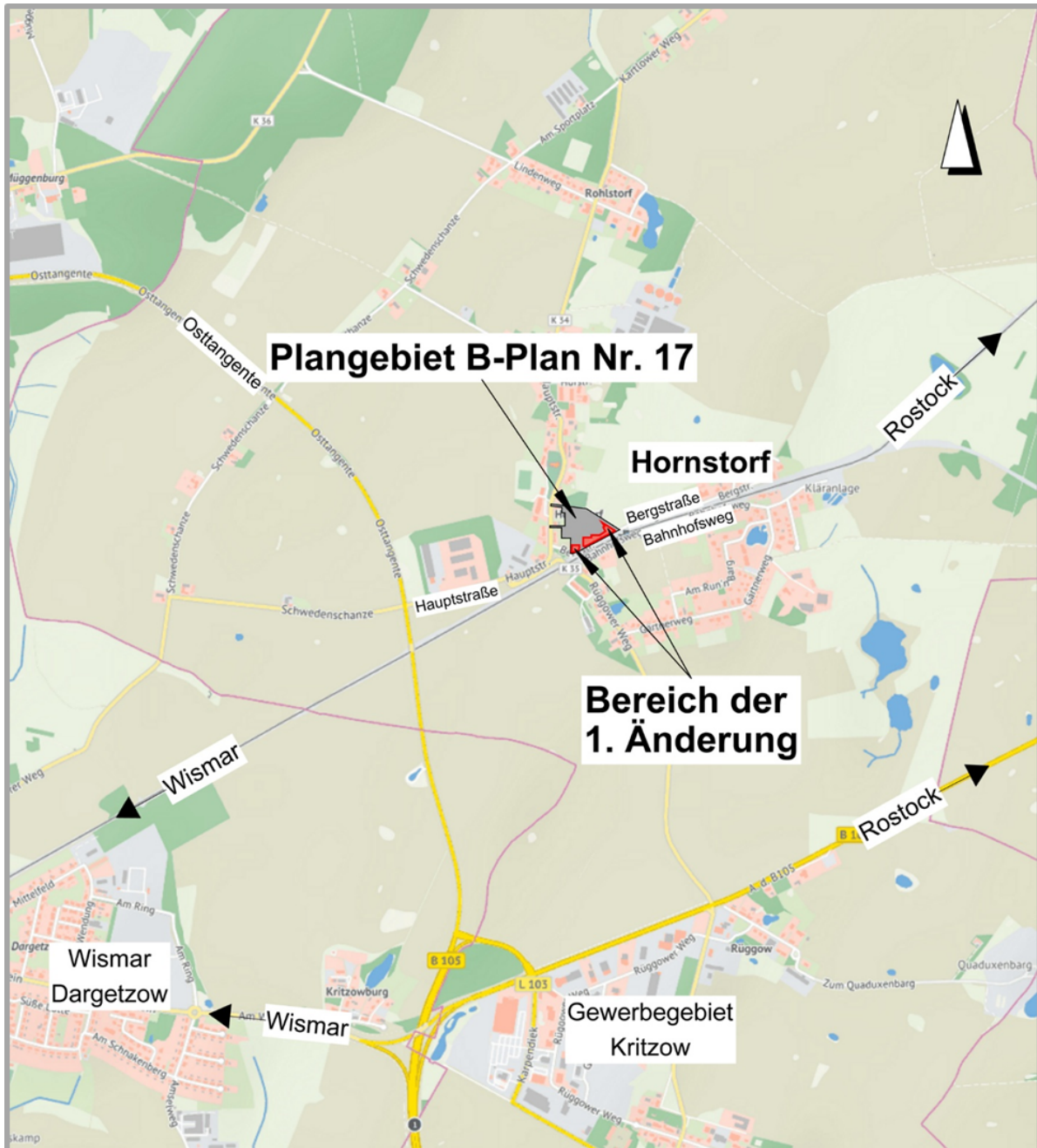
Die Gemeindevertretung Hornstorf beschließt:

1. die Billigung des 3. Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zum Kreienberg“ in Hornstorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Anlagen,
2. die Planzeichnung, Begründung und die Anlagen sowie alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen erneut 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 erneute Bekanntmachung zu übernehmen. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erfolgt eine erneute 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 3. Entwurfsunterlagen sind Bestandteile des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die erneute Auslegung zu unterrichten.

3. der Beschluss und die erneute Veröffentlichung sind öffentlich bekannt zu machen.



Übersichtsplan

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Hornstorf hat in der öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Zum Kreienberg“ in Hornstorf beschlossen.

Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, damit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch entsprochen.

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen erfolgte durch erneute Auslegung des 2. Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung, in der Zeit vom 23.04.2025 bis 24.05.2025. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auch auf der Internetseite des Amtes Neuburg unter <https://www.amt-neuburg.de/verwaltung-politik/bekanntmachungen/gemeinde-hornstorf/> sowie im Bau- und Planungsportal des

Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Internetadresse <https://bplan.geodaten-mv.de> eingestellt.

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

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sind fünf inhaltlich identische Stellungnahmen von Bürgern (Einwender) abgegeben worden. Die Einwender haben fristgerecht Einspruch gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 eingelegt. Die Einwender teilen mit, dass die angestrebte dichtere Bebauung und Nutzung für altersgerechtes Wohnen dem Wohnumfeld, der Wohnqualität und den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht entspricht. Zudem wurden sie nicht über die Planungsabsicht im Vorfeld unterrichtet. Die Gemeinde folgt inhaltlich dem Einspruch und hat den Bebauungsplan angepasst.

Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich sachdienliche Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des 3. Entwurfes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung und Begründung.

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen machten das Einholen eines Immissionsgutachtens erforderlich. Entsprechende Ergebnisse aus dem Gutachten sind in die vorliegende 3. Entwurfsfassung aufgenommen worden, die auch die erforderlichen (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen beinhaltet. Zudem musste der Änderungsbereich der 1. Änderung angepasst werden, um dem Immissionsschutz gerecht zu werden. Der § 4a Abs. 3 BauGB ist somit berührt worden.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, da die Änderung oder Ergänzung zu einer stärkeren Berührung von Belangen führt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der hier vorliegende 3. Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit 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.

Der 3. Entwurf beinhaltet die Darstellungen und Festsetzungen, die zum Erreichen der Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss erforderlich sind.

Die erneute Bekanntmachung über die Veröffentlichung des 3. Entwurfs 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 <https://www.amt-neuburg.de/verwaltung-politik/bekanntmachungen/gemeinde-hornstorf/> 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.

In der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 ist auf die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes und ihre möglichen Auswirkungen hinzuweisen.

Anlagen:

- 3. Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 einschließlich Begründung und Anlagen

- umweltrelevante Stellungnahmen:

1.Landkreis Nordwestmecklenburg vom 13.05.2025

2.Zweckverband Wismar vom 22.05.2025

3.Öffentlichkeit (Einwender) vom 21.05.2025

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	03 - 2025.10.28 - B-Plan - 1. Änderung - 3. ENTWURF_4 (öffentlich)
2	01 - 2025.10.28 - Begründung - 3. ENTWURF (öffentlich)
3	Gesamtstellungnahme LK NWM Entwurf (öffentlich)
3	02 - ANLAGE 1 - 2024.11.22 - Schalltechnische Untersuchungf - Rev001 (1) (öffentlich)
4	Stellungnahme ZV Wismar 2025-05-22-Hornstorf-1ÄndB-Plan17ZumKreienbarg Entwurf03-2025-Reg Nr 2021AGW0303 (öffentlich)
5	Widerspruch 1 (öffentlich)
6	Widerspruch 2 (öffentlich)
7	Widerspruch 3 (öffentlich)
8	Widerspruch 4 (öffentlich)
9	Widerspruch 5 (öffentlich)