

# Gemeinde Hornstorf

## HO/598/2025

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 27.11.2025 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf beschließt:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf im Einzelnen wird als Anlage 1 zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit das Ergebnis mitzuteilen.

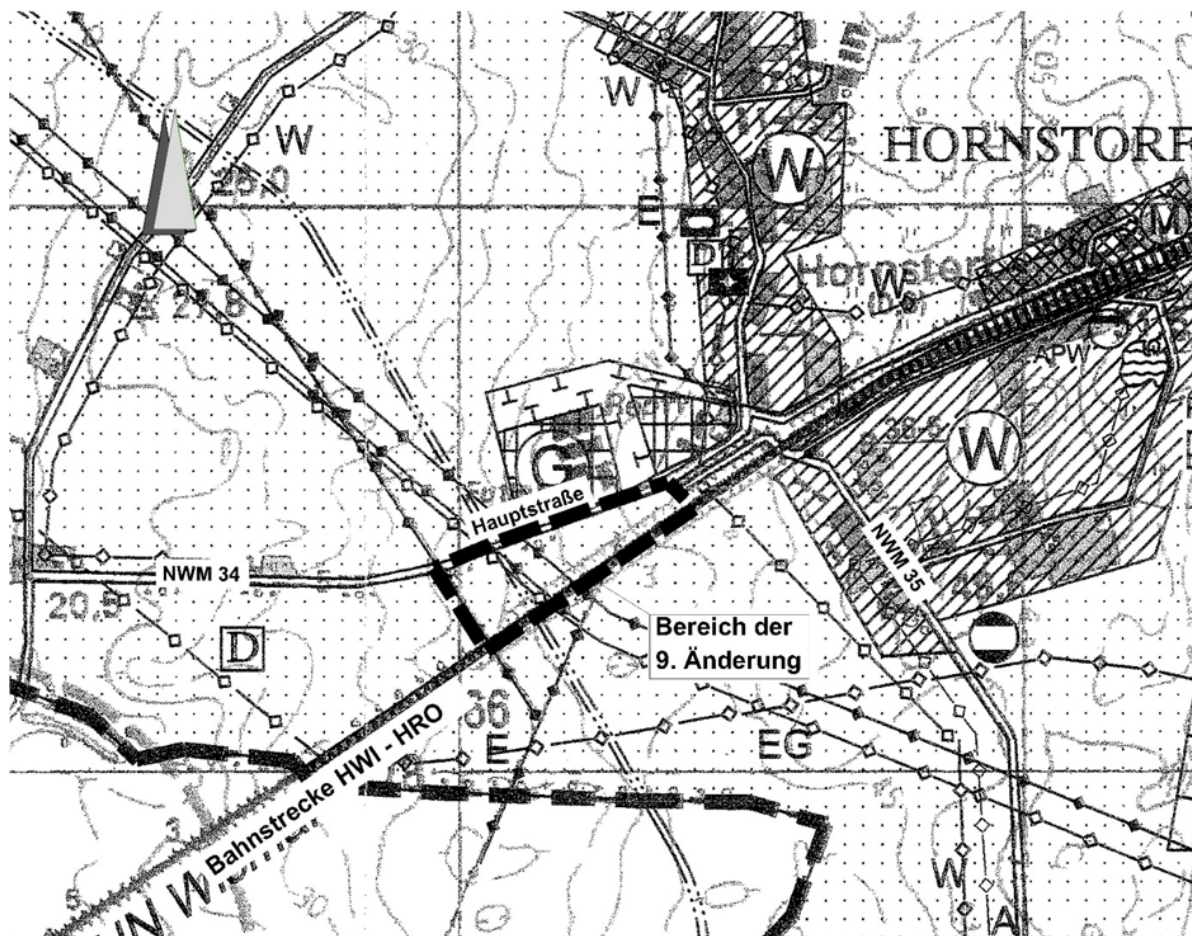
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Bereich westlich des Gemeindegebiets an der Hauptstraße - K 35 in der Gemarkung Hornstorf, Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung und den Verfahrensvermerken.

4. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur

Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Übersichtsplan



## Sachverhalt:

Der von der Gemeindevertretung am 27.03.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf wurde in der Zeit vom 14.05.2025 bis 15.06.2025 im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen haben in dieser Zeit öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte parallel.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ in Hornstorf welcher im Parallelverfahren erfolgt.

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.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 als Gewerbegebiet (GE) gemäß nach § 8 BauNVO auszuweisen.

Wenn die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erfolgt ist und diese Prüfung zu keiner Änderung der Grundzüge der Planung geführt hat, kann der

Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Die Abwägung ist mit der vorhergehenden Beschlussfassung erfolgt.

Gegenstand des Feststellungsbeschlusses sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit seiner Inhalte in der Fassung vom 10.11.2025.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange nicht betroffen sind.

Die im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Verfahrensschritte wurden entsprechend der Verfahrensvorschriften durchgeführt.

Die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Ergebnis aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Veröffentlichung des Entwurfs. Über die eingegangenen Anregungen hat die Gemeindevertretung mit dem Abwägungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befunden.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der abschließende Feststellungsbeschluss von der Gemeindevertretung zu fassen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg. Nach erfolgtem Feststellungsbeschluss werden die Unterlagen zur Genehmigung zusammengestellt und der Antrag auf Genehmigung eingereicht.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan mit der 9. Änderung, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

## 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	Ergebnis der Prüfung und Abwägung 10.11.2025 (öffentlich)
2	Plan Feststellung 10.11.2025 (öffentlich)
3	Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)

## Gemeinde Hornstorf

# 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

### Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen folgender TÖB:

Nr. 06 Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Nr. 10 Stadtwerke Wismar

Nr. 11 E.DIS Netz GmbH



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
Der Landrat  
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1585 · 23958 Wismar  
Amt Neuburg  
Für die Gemeinde Hornstorf  
Hauptstraße 10 a  
23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Oldenburg  
Zimmer 2.219 · Bärzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen  
Telefon 03841 3040 6315 Fax 03841 3040 66315  
E-Mail m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

**Unser Zeichen**  
Grevesmühlen, 20.08.2025

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf**  
hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der**  
**Beteiligung vom 30.04.2025**

Sehr geehrte Frau Lockowand,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000, Planungsstand 11.02.2025 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

<b>FD Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>

Seite 1/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**01  
Landkreis NWM**

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Oldenburg  
SB Bauleitplanung

Seite 2/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

01  
Landkreis NWM

### Anlage

#### FD Bauordnung und Planung

##### **Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

##### I. Allgemeines

Die Gemeinde Hornstorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zur Schaffung weiterer Gewerbeflächen im Osten des Gemeindegebietes, um für örtliche Gewerbebetriebe und gemeindliche Einrichtungen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Parallel dazu wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, die zur Umsetzung der Planungsziele ebenfalls ein Gewerbegebiet ausweist.

##### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Zu 5.: Ich weise darauf hin, dass es entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB künftig heißen muss, dass der Entwurf der Planung veröffentlicht wird. Entsprechend sollte die Gemeinde darauf achten, dass der „Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss“ gefasst wird.

Zu 7.: Hier weise ich ebenfalls daraufhin, dass die Unterlagen veröffentlicht werden und nicht mehr „öffentlich ausliegen“. Dies sollte redaktionell angepasst werden.

##### III. Planerische Festsetzungen

###### *Planzeichnung:*

Keine Anmerkungen.

###### *Planzeichenerklärung:*

In der zweiten Überschrift muss rechtskräftig durch rechtswirksam ersetzt werden.

###### *Text - Teil B:*

-

##### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Seite 3/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

### FD Bauordnung und Planung

#### **Bauleitplanung**

##### ➤ zu I. Allgemeines

Der Landkreis gibt die Planungsziele der Gemeinde wieder.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde bestätigt die Wiedergabe ihrer Planungsziele.*

##### ➤ zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Der Landkreis weist darauf hin, dass es entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB künftig heißen muss, dass der Entwurf der Planung *veröffentlicht* wird und der „Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss“ gefasst wird.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis findet Beachtung. Die Verfahrensvermerke 5 und 7 werden entsprechend aktualisiert und auch bei weiteren Planungen berücksichtigt.*

##### ➤ zu III. Planerische Festsetzungen

###### *Planzeichnung*

Es werden keine Anmerkungen geäußert.

###### *Planzeichenerklärung*

Der Landkreis teilt mit, dass in der zweiten Überschrift „rechtskräftig“ durch „rechtswirksam“ ersetzt werden muss.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis findet Beachtung, die zweite Überschrift in der Planzeichenerklärung wird entsprechend geändert.*

##### ➤ zu IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis findet Beachtung, in die Begründung werden die Hinweise und Ergänzungen entsprechend dem Prüfergebnis aufgenommen.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis NWM

**Untere Denkmalschutzbehörde**

auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

**Untere Bauaufsichtsbehörde**

Der Änderungsbereich in der Planzeichnung und dem Übersichtsplan sind in Übereinstimmung zu bringen.

**FD Umwelt und Regionalentwicklung**

**Untere Wasserbehörde**

Die 9. Änderung erfolgt parallel zum B-Plan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf West“. Auf die Stellungnahme der UWB vom 03.06.2025 zum B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf wird verwiesen.

Gegen die Änderung des F-Plans bestehen unter Erfüllung der Forderungen der vorgenannten Stellungnahme keine Einwände.

Die Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung des Flächennutzungsplanes stimmt nicht mit dem B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf überein.

**Untere Immissionsschutzbehörde**

<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	★

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Seite 4/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23670 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

➤ **Untere Denkmalschutzbehörde**

Es sind keine Änderungen vorzunehmen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

➤ **Untere Bauaufsichtsbehörde**

Die Änderungsbereiche in der Planzeichnung und auf dem Übersichtsplan sind in Übereinstimmung zu bringen.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis findet Beachtung, der Geltungsbereich im Übersichtsplan wird korrigiert.*

**FD Umwelt und Regionalentwicklung**

➤ **Untere Wasserbehörde**

Gegen die Änderung des FNP bestehen unter Erfüllung der Forderungen der vorgenannten Stellungnahme keine Einwände.

Die Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung des Flächennutzungsplanes stimmt nicht mit dem B-Plan Nr.18 der Gemeinde Hornstorf überein.

*Prüfung/Abwägung: Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in der Begründung zur 9. Änderung des FNP überarbeitet und mit den Aussagen der Begründung zum B-Plan Nr. 18 in Übereinstimmung gebracht.*

➤ **Untere Immissionsschutzbehörde**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis NWM

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

<b>Untere Abfallbehörde: Fr. Rose</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Abfallrechtliche Bedenken werden nicht erhoben.

<b>Untere Bodenschutzbehörde: Fr. Rose</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Davon ausgehend, dass im benachbarten Gewerbegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, wird die Standortwahl auch bei tlw. besonders ertragskräftigen Böden > 50 BP nicht grundsätzlich in Frage gestellt.  
Auf B-Plan-Ebene bleibt jedoch eine flächensparende und bodenschonende Planung erforderlich.

**Untere Naturschutzbehörde**

<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	

Seite 5/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23670 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 8599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

➤ **Untere Abfallbehörde**

Abfallrechtliche Bedenken werden nicht erhoben.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

➤ **Untere Bodenschutzbehörde**

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.  
Auf B-Plan-Ebene bleibt eine flächensparende und bodenschonende Planung erforderlich.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde ist sich der Wichtigkeit der flächen- und bodenschonenden Planung bewusst. Im Plangebiet werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf Regelungen und Festsetzungen getroffen, die die Bodenversiegelung im Sinne des Bodenschutzes regeln. Deren Einhaltung ist generell je Grundstück und der geplanten Bebauung nachzuweisen.*

➤ **Untere Naturschutzbehörde**

Hinsichtlich der 9. Änderung des FNP der Gemeinde Hornstorf bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Es werden für das weitere Verfahren Hinweise gegeben.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Hinsichtlich der 9. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hornstorf bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken. Für das weitere Planverfahren werden folgende Hinweise gegeben:

**Natura 2000, artenschutzrechtliche Belange und gesetzlicher Biotopschutz**

(Bearbeiter: Herr Höpel)

**Biotopschutz**

Es sind laut Umweltbericht, hier auch zum parallelen B-Plan Nr. 18, keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützten Biotope direkt betroffen. Auch werden keine zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen von im Umfeld des Plangebietes gelegenen geschützten Biotope prognostiziert, da bereits aktuell Vorbelastungen bestehen, die deutlich näher an diesen Biotopen liegen als das Plangebiet.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

**Natura 2000**

Natura 2000-Gebiete sind durch die vorliegenden Planung nicht betroffen.

**Artenschutz**

Über die Artenschutzbelange (insbesondere das s. g. Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden (hier B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf).

Die in dem mit eingereichten Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten und in die Satzung zum B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf, Teil B Text unter Punkt 2. II, aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

**Rechtsgrundlagen**

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**NatSchAG** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Seite 6/7

Es werden Hinweise zur Nichtberührung der Belange des gesetzlichen **Biotopschutzes**, zur Nichtbetroffenheit von **Natura 2000**-Gebieten sowie zur Entscheidung über die **Artenschutz**belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.  
*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussagen zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis NWM

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Keine Belange berührt.

**FD Kreisinfrastruktur**

**Straßenaufsichtsbehörde**

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

**Straßenbaulastträger**

aus Sicht des Straßenbaulastträgers für Kreisstraßen im Landkreis Nordwestmecklenburg bestehen keine Einwände zu o.g. F-Plan.

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**FD Kataster und Vermessung**

Siehe Anlage

**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

➤ **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Es werden keine Belange berührt.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

**FD Kreisinfrastruktur**

➤ **Straßenaufsichtsbehörde**

Es bestehen von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände zur Änderung des FNP.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

➤ **Straßenbaulastträger**

Es bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers für Kreisstraßen im Landkreis NWM keine Einwände zur FNP-Änderung.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Keine Stellungnahme abgegeben

**FD Kataster und Vermessung**

Siehe Anlage

Seite 7/7

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Planung  
Postfach 1565  
23958 Wismar

Auskunft erteilt: Frau Scharf  
Zimmer 2.411 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 / 3040-6223 **Fax** 03841 / 3040-86223  
**E-Mail** s.scharf@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen** 2025-B1-0062  
Grevesmühlen, 15.05.2025

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
30.04.25

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum Bauvorhaben**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im dem Baubereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Scharf

Anlagen: A0 AP-Übersicht Maßstab 1:5000

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Str. 76  
23970 Wismar  
StNr.: 07013UR2764

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 8599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE81 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM0000033673

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

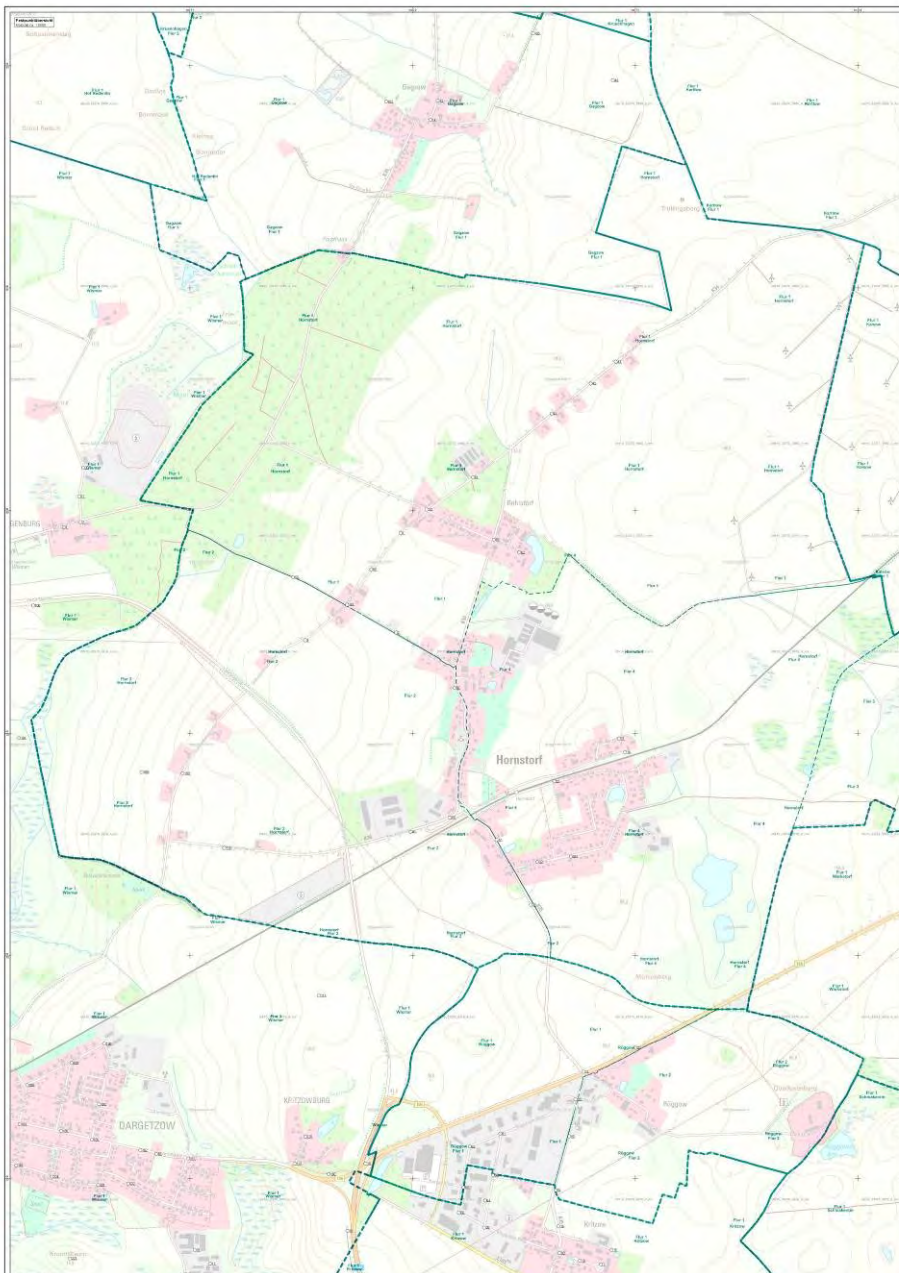
Im Baubereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten und falls sie von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern, auch bei Grenzpunkten der Flurstücke.  
Bei Beschädigung oder Verlust ist der Verursacher verpflichtet, sie wieder herstellen zu lassen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis, sie haben aber keine Auswirkungen auf die FNP-Änderung.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**01.1**  
**Landkreis NWM – Kataster- und Vermessungsamt**



**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Pampower Straße, 19061 Schwerin

Amt Neuburg  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 568 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-505-22/25 (FNP)  
110-506-56/25 (B-Plan)  
Datum: 11.06.2025

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planen), WM Referat 550

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet  
Hornstorf West“ i. V. m. der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Hornstorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihre Schreiben vom: 30.04.2025 (Posteingang: 30.04.2025)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Lockowand,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung haben der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf West“ i. V. m. der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: März 2025) vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Plangebietsfläche von ca. 2,7 ha. Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll Baurecht für die Errichtung baulicher Anlagen zur

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin  
Telefon: 0385 568 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

Nutzung durch örtliche Gewerbebetriebe oder für gemeindliche Einrichtungen, z.B. Feuerwehrgebäude, Sporthalle, erreicht werden. Das Vorhabengebiet befindet sich auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich der Ortslage Hornstorf. Der Bebauungsplan stellt eine Ergänzung des südlich angrenzenden landesweit bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Kritzow dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 9. Änderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen.

**Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 12.04.2024 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

**Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

➤ **Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 12.04.2024 zugestimmt, die Zustimmung gilt weiter fort.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

➤ **Bewertungsergebnis**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM teilt mit, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

➤ **Abschließende Hinweise**

Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung WM ist ein digitales Exemplar des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. §19 LPIG zu übersenden.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis wird beachtet. Nach Erlangen der Rechtskraft wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung ein digitales Exemplar zur Verfügung gestellt.*

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Neuburg  
Frau Lockowand  
Hauptstr. 10a  
23974 Neuburg

Telefon: 0385 / 588 66011  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske  
AZ: StALU WM-142-25-5121-74034  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Schwerin, 23. Mai 2025



Aufstellung der 9. Änderung des FNP Hornstorf – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche

Ihr Schreiben vom 30.04.2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 9. Änderung des FNP der Gemeinde Hornstorf muss im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr.18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ betrachtet werden. Es soll eine Fläche für die Landwirtschaft in ein kleines Gewerbegebiet umgewandelt werden. Hierfür soll dem Feldblock DEMVLI084AC10083 (Ackerland) landwirtschaftliche Nutzfläche in Höhe von 2,6831 ha dauerhaft entzogen werden.

Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:  
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu.mv.de/Service/Datenschutz](http://www.stalu.mv.de/Service/Datenschutz).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die Hinweise werden berücksichtigt.

➤ **Zu 1. – Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Es soll eine Fläche für Landwirtschaft in ein kleines Gewerbegebiet umgewandelt werden. Hierfür soll Ackerland in Höhe von 2,6831 ha der landwirtschaftlichen Nutzfläche dauerhaft entzogen werden.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

*Prüfung/Abwägung: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.*

➤ **Zu 2. - Integrierte ländliche Entwicklung**

Das Plangebiet befindet sich **nicht** in einem Bereich zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse (Flurbereinungsverfahren). Daher werden keine Bedenken geäußert.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

03  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM

2

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz


Im Planungsbereich und seiner Immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt und befinden sich in Betrieb:

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Gemarkung	Flur	Flurstück/e	Rechtswert	Hochwert
Biogasanlage	Hornstorf	4	18/15	33272580	5979550
Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Güllelagerung	Hornstorf	4	18/16	33272477	5979417

Beide Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei dem Planvorhaben zu berücksichtigen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

➤ **Zu 3. - Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1. - Naturschutz**

Durch das StALU zu vertretende Belange des Naturschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen.

*Prüfung/Abwägung: Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt (sh. lfd. Nr. 01)*

➤ **3.2. - Wasser**

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, da keine Gewässer I. Ordnung und keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in der Zuständigkeit des StALU betroffen sind.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.*

➤ **3.3. - Boden**

Es wird auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes M-V hingewiesen und dass entsprechende Auskünfte auf altlastverdächtige Flächen dort zu erhalten sind sowie auf die erforderliche Mitteilungspflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde bei Feststellung von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Altlastverdachtsflächen.

*Prüfung/Abwägung: Die Hinweise auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster, zum Einholen entsprechender Auskünfte sowie zur Mitteilungspflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde wurden in die Begründung aufgenommen.*

➤ **Zu 4.- Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Im Plangebiet und in seiner Immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich zwei Anlagen, die genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden.

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Beachtung. Der Bestandsschutz der aufgeführten Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

04 LA für innere Verwaltung-Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Neuburg  
Liegenschaften  
Hauptstraße 10a  
DE-23974 Neuburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: http://www.laiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202500333

Schwerin, den 30.04.2025

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan WG: TÖB-Beteiligung 9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Entwurf

Ihr Zeichen: 30.4.2025

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte. Die Lage ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Auf den Schutz und auf das Verhalten bei Baumaßnahmen in der Umgebung der Festpunkte ist zu achten.

*Prüfung/Abwägung: Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen, sie haben aber keine Auswirkungen auf die FNP-Änderung.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

04

LA für innere Verwaltung-Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen**.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung: 02045 4389 93909  
Telefax: 02045 4389 3253 235  
Internet: www.hornstorf-nv.de

hausarbeit mit  
Lohn, Abteilung 3  
Ludwiger Straße 25a  
19059 Schwartow

Öffnungszeiten:  
Mo-Do: 8.30 - 16.30 Uhr  
Fr: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankleitzugang  
BIC: 251203103  
IBAN: 25120310300110000100000

Deutsche Bausparbank  
Private Bank  
IBAN: 1509 0000 0003 001581  
BIC: BFSW33HAN

**Landesamt für Kultur  
und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 111 1252, 19011 Schwerin

Amt Neuburg  
Bau und Liegenschaften  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

per Mail an  
zentrale@amt-neuburg.eu

Bearbeitet von: LAKD  
Telefon: 0385-58879340  
Telefax: 0385-58879344  
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de  
Unser Zeichen: 2025\_2352 und 2025\_2353  
Schwerin, den 12.06.2025

**B-Plan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hornstorf-West" und 9. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf, Entwurf**  
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde  
Ihr Zeichen: [keines]  
Ihr Schreiben vom: 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

**Belange der Bodendenkmalpflege**

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

**1. Auskunft zum Bestand**

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

**2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung**

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

Hausanschriften:

<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b>				
<b>Zentrale Dienste</b>	<b>Landesbibliothek</b>	<b>Landesdenkmalpflege</b>	<b>Landesarchiv</b>	<b>Landesarchäologie</b>
Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Johannes-Stalling-Str. 29 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 221 Fax: 0385 588 79 224 E-Mail: lb@lbm.de	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de	Graf-Schwack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Schloß Müritzer 19069 Lübstorf Tel.: 0385 698 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

<https://www.kulturbuero-mv.de>

Seite 1 von 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

➤ **1. Auskunft zum Bestand**

Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

*Prüfung/Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

➤ **2. Auskunft zum Bestand**

Das LA weist darauf hin, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt und stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden muss und dass die vorliegenden Informationen nicht ausreichen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Ermittlungen der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen) wird empfohlen. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

05 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (<https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung>).

**3. Erläuterungen**

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

**4. Hinweise**

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich

**Belange der Baudenkmalpflege**

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese  
(m. d. W. d. G. b.)

Es wird auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen.

**Prüfung/Abwägung:** Die Gemeinde nimmt den Wunsch des LA zur Kenntnis. Die pauschale Grundsatzvermutung, dass im Plangebiet unbekannte Bodendenkmale vorhanden sein könnten und daher eine flächendeckende Untersuchung zulasten der Flächeneigentümer erforderlich ist, wäre gleichzusetzen mit einer unzulässigen Forschung "ins Blaue hinein" und ist im Denkmalschutzgesetz M-V auch nicht verankert.

Hiervon unberührt bleiben die gesetzlich verankerten Verpflichtungen des Bauherrn hinsichtlich der Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV).

Der mit der 9. Änderung des FNP im Zusammenhang stehende B-Plan enthält einen entsprechend textlichen Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden. Dies ist durch den Vorhabenträger zu beachten.

Im Umweltbericht zum Entwurf wurde auf das Schutzgut Kulturgüter näher eingegangen.

➤ **3./4. Erläuterungen/Hinweise**

Das LA verweist auf die aktuellen Rechtsgrundlagen, die den empfohlenen Ermittlungen zugrunde liegen und weist darauf hin, dass die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde bedarf.

Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen ist bei der unteren Denkmalpflege bzw. beim LA für Kultur und Denkmalpflege M-V erhältlich.

**Prüfung/Abwägung:** Die Gemeinde nimmt die Hinweise und Erläuterungen zur Kenntnis.

➤ **Belange der Baudenkmalpflege**

Bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

**Prüfung/Abwägung:** Die Gemeinde nimmt die Hinweise und Erläuterungen zur Kenntnis.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

07  
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien \*  
Caroline-Michaëlis-Straße 5-11, 10115 Berlin

DB AG - DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht II  
Caroline-Michaëlis-Straße 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

Amt Neuburg  
Bau und Liegenschaften  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

[DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com)

Organisationskürzel: CR R 32 ZI  
Aktenzeichen: TÖB-MV-25-207533  
-207532

Mail: [j.lockowand@amt-neuburg.eu](mailto:j.lockowand@amt-neuburg.eu)

03.06.2025

Ihre Mail vom: 30.04.2025

- **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf**
  - **Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“**
- Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben:

Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange sind bei der Aufstellung berücksichtigt und behalten weiterhin ihrer Gültigkeit. Sie sind bei allen weiteren Planungen bzw. geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.02.2024 mit Az.: TÖB-MV-24-176294.

Insbesondere möchten wir auf folgende Punkte nochmals hinweisen:

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 30 000 | USt-IdNr.: DE 811509809 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gätzer  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerdt vom Markkotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikowitz, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seifler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung bei DB Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

Seite 1 / 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Die DB AG, DB Immobilien teilt mit, dass sie gegen die 9. Änderung des FNP der Gemeinde keine grundsätzlichen Bedenken hat. Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange bei der Planung berücksichtigt wurden und auch weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Es werden nochmals wichtige allgemeine Hinweise aufgeführt, die zu beachten sind.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Sie werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und sind durch den Vorhabenträger bei der weiteren Planung, bei der Errichtung und während des Betriebes der PV-Anlage zu beachten. Sie haben keine Auswirkungen auf die Änderung des FNP.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

07

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien



- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
- Die im Grenzbereich vorhandenen bahneigenen Kabel und Leitungen wurden im beiliegenden Lageplan eingezeichnet und sind bei den weiteren Planungen bzw. der späteren Bauausführung zu beachten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Bei Rückfragen bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost

i. V. Björn Claßen Digital unterschrieben  
von Björn Claßen  
Datum: 2025.06.03  
09:13:47+02'00'

Christian Digital unterschrieben  
von Christian Zielzki  
Datum: 2025.06.03  
14:21:09+02'00'  
i. A. Zielzki

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

08 Eisenbahn- Bundesamt



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzstraße 80, 20357 Hamburg  
Per E-Mail

Amt Neuburg  
Bau und Liegenschaften  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

**Bearbeitung:** Silke Gappa  
**Telefon:** +49 (40) 23908-164  
**Telefax:** +49 (40) 23908-5399  
**E-Mail:** GappaS@eba.bund.de  
sb1-hmb-sw@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 13.05.2025

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
57125-571pt/020-2025#162

**EVH-Nummer:** 258039

**Betreff:** Gemeinde Hornstorf-West in Hornstorf, BP 18 Entwurf u. 9. FNPÄ; hier: Beteil. n. § 4.2 BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben/E-Mail vom 30.04.2025

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Lockowand,

Ihr Schreiben/E-Mail wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die erneute Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Eine erneute Prüfung aufgrund der Beteiligung n. § 4.2 BauGB hat ergeben, dass auch derzeit keine offenen Verfahren nach § 18 AEG beim EBA anhängig sind. Die Stellungnahme des EBA vom 05.03.2024 (Gz.: 571pt/019-2024#092) aufgrund der frühzeitigen Beteiligung ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gappa

Elektronisch gez.

Hausanschrift:  
Schanzstraße 80, 20357 Hamburg  
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0  
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 391-11203-07

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Das Eisenbahn-Bundesamt stellt klar, dass sie die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes ist. Als TÖB prüft sie, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
- Eine erneute Prüfung hat ergeben, dass auch derzeit keine offenen Verfahren anhängig sind. Die Stellungnahme des EBA vom 05.03.2024 ist weiterhin gültig.

**Kommentar/Prüfung:** Die Gemeinde nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

Per E-Mail



Körperschaft des öffentlichen Rechts  
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Ami Neuburg  
-Der Amtsvorsteher-  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

**Anschluss- und Gestattungswesen**

Sachskunft: Frau Meier  
Telefon: 03841/7830 52  
Fax: 03841/780407  
e-Mail: s.meier@zv.wis.de  
Ihr Zeichen: AZ 621.4703.10  
Ihr Bearbeiter: Frau Lockowand

Lübow, den 19.06.2025

- Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ sowie
- 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf
- Entwürfe vom 04.03.2025 (B-Plan) und 03/2025 (F-Plan)
- Beteiligung der Behördenbeteiligung und TöB Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Reg.-Nr. 144/2024  
Az 3-13-1-15-B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, der Niederschlagswassersatzung (NWS) des Zweckverbandes Wismar vom 08.05.2013 sowie unserer Stellungnahme vom 02.05.2024 zu den Vorentwürfen, nehmen wir zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:

- Planungsziel: Gewerbegebiet (GE), u. A. Errichtung einer Feuerwache mit Sport- und Mehrzweckhalle,
- Gemarkung: Hornstorf, Flur 2, Flurstücke 40/4 und Teil aus 41/5
- Fläche: 26.830,8 m²
- Anzahl der Vollgeschosse: Bereiche 1, 4 und 5: 1 Vollgeschoss, Bereiche 2 und 3: 2 Vollgeschosse

**Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Für das Bebauungsgebiet bestehen, in Abhängigkeit vom Wasserbedarf und Schmutzwasseranfall, direkte Anschlussmöglichkeiten an die betriebsfertigen Leitungen Trinkwasser (d 90 PE-SLM), und Schmutzwasser (Abwasserdruckleitung d 63x 5,8 PE-SLM), in der nördlichen Hauptstraße (K34).

Telefon: 03841/78300 Zentrale  
Telefax: 03841/780407  
E-Mail: info@zv.wis.de  
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198  
Steuer-Nr.: 079/133/80635  
USt-IdNr.: DE137441817

**Bankverbindungen**  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS  
Commerzbank Wismar  
IBAN DE93 1304 0500 0359 6111 00 - BIC COBA DE FXXX

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

- **Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**  
Für das Plangebiet bestehen direkte Anschlussmöglichkeiten an die betriebsfertigen Leitungen Trinkwasser (d 90 PE-SLM) und Schmutzwasser (Abwasserdruckleitung d63x5,8 PE-SLM), die sich in der nördlich verlaufenden Hauptstraße (K34) befinden.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

09  
Zweckverband Wismar

Im Zuge des Ausbaues der Kreisstraßen 34 und 35 in Hornstorf, wurden bereits Grundstücksanschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser mitverlegt. Verantwortlich für Lage und Dimensionierung der Anschlüsse ist das Amt Neuburg.

**Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken**

Der Zweckverband Wismar stellt lediglich Trinkwasser zu Löschzwecken im Rahmen der mit der Gemeinde Hornstorf abgeschlossenen Vereinbarung vom 30.08.2017/11.09.2018 zur Verfügung.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) obliegt der Gemeinde Hornstorf.

Hinweis: Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in diesem Bereich können **keine** 48 m<sup>3</sup>/h , für zwei Stunden 96 m<sup>3</sup>/h, an einem Hydranten bereitgestellt werden! Auch der Einbau eines weiteren Hydranten im Gebiet würde die mögliche Entnahmemenge **nicht** erhöhen.

**Niederschlagswasser**

In diesem Bereich der Ortslage Hornstorf betreibt der Zweckverband Wismar kein öffentliches Niederschlagswassersystem, so dass derzeit keine Anschlussmöglichkeit für das Baugebiet besteht.

Präferiert wird eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

  
Sabine Meier  
Leiterin Anschluss –  
und Gestattungswesen

➤ **Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken**

Der Zweckverband Wismar stellt lediglich Trinkwasser zu Löschzwecken im Rahmen der mit der Gemeinde abgeschlossenen Vereinbarung zur Verfügung.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt der Gemeinde Hornstorf.

Hinweis: Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz können in diesem Bereich können **keine** 48 m<sup>3</sup>/h, für zwei Stunden 96 m<sup>3</sup>/h, an einem Hydranten bereitgestellt werden! Auch der Einbau eines weiteren Hydranten im Gebiet würde die mögliche Entnahmemenge **nicht** erhöhen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde ist sich ihrer Verpflichtung zur Sicherung der Löschwassergrundversorgung bewusst. Für das geplante Gewerbegebiet wird zusätzlich zur vorhandenen Löschwasserentnahmestelle V3 (mit einer Kapazität von 24 m<sup>3</sup>/h) ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 50 m<sup>3</sup> vorgesehen, um den erforderlichen Löschwasserbedarf sicherzustellen.*

➤ **Niederschlagswasser**

In diesem Bereich betreibt der Zweckverband Wismar kein öffentliches Niederschlagswassersystem, so dass derzeit keine Anschlussmöglichkeit für das Plangebiet besteht.

Präferiert wird eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde ist sich ihrer Verantwortung zur Abwasserbeseitigungspflicht, zu der auch das anfallende Niederschlagswasser zählt, bewusst und hat diese dem Zweckverband Wismar übertragen, der in diesem Bereich kein öffentliches Niederschlagswassersystem betreibt.*

*Da der Zweckverband in diesem Bereich kein öffentliches Niederschlagswassersystem betreibt, wurde eine Erfassung des unbelasteten Niederschlagswassers und Zuführung in ein Regenwasserrückhaltebecken über angelegte Mulden und ortsnahe Versickerung geprüft. Hierzu wurde ein Geotechnischer Untersuchungsbericht (Baugrundgutachten) beauftragt. Die Ergebnisse des Gutachtens bezüglich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden in die Planung zum detailschärferen B-Planverfahren übernommen, auf die Änderung des FNP hat dies keine Auswirkungen.*

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12  
Deutsche Telekom Netz GmbH



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Neuburg  
Bau und Liegenschaften  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Ute Glaesel | PTI23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
13.Mai 2025 | 9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Entwurf

Vorgangsnummer: 114464252 / Lfd.Nr. 1284-2025 / Maßnahmen ID: Ost23\_2025\_165752  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag Juliane Lockowand,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 108941098 / Lfd.Nr. 00665-2024 / Maßnahmen ID: Ost\_2024\_89772 vom 6. März 2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

**Ute  
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel  
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2025.05.13 08:20:18+02'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Die Deutsche Telekom teilt mit, dass sie die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
- Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 06.März 2024 Stellung genommen, diese gilt unverändert fort.

**Prüfung/Abwägung:** Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis. In der Stellungnahme vom 06. März 2024 wurde festgestellt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen. Eine detaillierte Stellungnahme wurde zum Bebauungsplan abgegeben.

Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum im nördlichen Bereich der FNP-Änderung. Die Stellungnahme zum detailschärferen Bebauungsplan wurde im Rahmen des B- Planverfahrens beachtet. Auf die Änderung des FNP hat dies keine Auswirkungen.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

13  
WEMACOM – Telekommunikation GmbH

Von: [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)  
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2025 13:21  
An: Juliane Lockowand <[j.lockowand@amt-neuburg.eu](mailto:j.lockowand@amt-neuburg.eu)>  
Betreff: 01380: TÖB-Beteiligung 9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Entwurf

Reg.- Nr.: XTPD 2025/01380

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft | www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die WEMACOM weist darauf hin, dass für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten sind.

Desweiteren ist Handschachtung und eine örtliche Einweisung erforderlich. Eine Ausstellung der Schachtscheine wird vor Ort erfolgen.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die ungefähre Lage der Netzanlagen wurde in die Planzeichnung des detailschärferen Bebauungsplanes übernommen. Auf die Anlagen und die erforderlichen Maßnahmen zur genauen Lagefeststellung sowie auf die Schutzanweisung wird in der verbindlichen Planung hingewiesen. Diese sind bei allen weiterführenden Planungen und bei der Baumaßnahme zu beachten.*

Hinweis:

Aufgrund eines Urteils des BGH (Urteil vom 13.04.2023 - III ZR 17/22), weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass unterirdisch verlegte Betriebsmittel, durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen sind.

Sollten die von uns, zur Verfügung gestellten Planausschnitte oder auch Teile von Planausschnitten nicht bemaßt sein, gelten Sie als "Lage ungenau". Das hat ebenfalls zur Folge, das fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, vor Ort durchzuführen sind.

Diese können folgende gängige Methoden beinhalten: Ortung, Querschläge, Suchschlitze und Handschachtung.

Wir bitten dies zu beachten! Vielen Dank.

Beschädigung von Versorgungsanlagen

Bei allen Arten von Beschädigungen an Versorgungsleitungen und -anlagen sind sofort und unverzüglich die **WEMACOM** unter Angabe des genauen Ortes und der Art des Schadens zu informieren.  
Hierfür wenden Sie sich bitte an die

**Kabelschäden Störungsannahme der WEMACOM**  
**Telefon +49 385 3936 4536**  
**Erreichbarkeit: 24/7**

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

**André Matthews**  
Leitungsauskunft  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224  
[leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH  
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin



**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

14  
GDMcom GmbH

**Von:** Juliane Lockowand <j.lockowand@amt-neuburg.eu>  
**Gesendet:** Montag, 5. Mai 2025 09:00  
**An:** Sebastian Müller <info@smb-planung.de>; K.Kiesel <k.kiesel@smb-planung.de>  
**Betreff:** WG: BIL-Anfragestatus - TÖB-Beteiligung ENTWURF 9. Änd. Fläch... (621.3139)

**Von:** BIL Leitungsauskunft  
**Gesendet:** Mittwoch, 30. April 2025 11:00  
**An:** j.lockowand@amt-neuburg.eu  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - TÖB-Beteiligung ENTWURF 9. Änd. Fläch... (621.3139)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

**Teilnehmer:** Ontras Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)  
**Telefonnummer:** +493413504-485  
**E-Mail:** [leitungsauskunft@ontras.com](mailto:leitungsauskunft@ontras.com)

**Status:** Beantwortet  
**Kommentar:** Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigelegte Stellungnahme!  
**Betroffenheit:** Nicht betroffen  
**Dokumente:** 1 Dokument(e) verfügbar

**Details zur Anfrage**

**Vorhaben:** TÖB-Beteiligung ENTWURF 9. Änd. Flächennutzungsplan Hornstorf  
**Aktenzeichen:** 621.3139  
**Typ:** behördliche Planung  
**Klassifizierung:** Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren  
**Beginn der Maßnahme:** 30.04.2025  
**Auftraggeber:** Gemeinde Hornstorf über Amt Neuburg

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Betroffenheit  
*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.*

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf  
**Stellungnahme von** **Prüfung und Abwägung**

14  
GDMcom GmbH

Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:  
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!** Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [support@bil-leitungsauskunft.de](mailto:support@bil-leitungsauskunft.de).  
Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German TaxID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält (möglichst) alle Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) und löschen Sie bitte diese E-Mail und Ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (with any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

Von den ...6... Nachbargemeinden/Stadt

Hansestadt Wismar

Gemeinde Krusenhagen

Gemeinde Neuburg

Gemeinde Benz

Gemeinde Zurow

Gemeinde Lübow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung **fünf** Gemeinden/Stadt eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

G1  
Hansestadt Wismar



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister



Amt Neuburg  
Bau und Liegenschaften  
Frau Lockowand  
Hauptstr. 10 a

23974 Neuburg

Wismar, 10.06.2025

Betrifft: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf, Entwurf  
Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“  
der Gemeinde Hornstorf, Entwurf  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Lockowand,

zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Hornstorf sowie zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ der Gemeinde Hornstorf ergeht  
seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme:

*Zusammenfassung des Vorhabens:*

Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 18  
„Gewerbegebiet Hornstorf-West“ ist, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den  
Neubau einer modernen Feuerwache, ggf. einer kommunalen Sporthalle sowie die Ansiedlung  
örtlicher Gewerbebetriebe einschließlich einer möglichen Freiflächen-PVA auf einer ca. 2,7 ha  
großen landwirtschaftlich genutzten Fläche in Randlage zu schaffen.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hornstorf sowie dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“  
der Gemeinde Hornstorf zu.

Dienstgebäude Rathaus  
Am Markt 1  
23966 Wismar

Kontakte  
Tel.: 03841 251 - 0  
Fax: 03841 251 777 1245



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hansestadt Wismar **stimmt** dem Entwurf der 9. Änderung des FNP Hornstorf zu, da die  
Planung eine bedarfsgerechte und der örtlichen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen  
sowie nach kommunal genutzten Flächen vorsieht.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**G1  
Hansestadt Wismar**

*Begründung:*

In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) die Entwicklung auf den Eigenbedarf vorhandener Unternehmen ausgerichtet. Die vorliegende Planung sieht eine bedarfsgerechte und der örtlichen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen sowie nach kommunal genutzten Flächen vor.

Mit freundlichen Grüßen



i. V.

Senator

Michael Berkahn

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**G2  
Gemeinde Krusenhagen**

**Amt Neuburg**

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Hornstorf  
über Amt Neuburg  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Sprechstunde  
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr  
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in  
Juliane Lockowand

Tel.-Durchwahl / e-mail  
038426/410-31  
j.lockowand@amt-neuburg.eu

Aktenzeichen  
BL/lo

Datum  
22.05.2025

**9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft  
in Gewerbliche Baufläche-  
(Entwurf vom 27.03.2025)**

**hier: Stellungnahme der Gemeinde Krusenhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Krusenhagen hat in der Sitzung am 21.05.2025 über den o. g. Entwurf  
wie folgt beraten:

*Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf -Umwandlung von Fläche für  
die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche -ENTWURF- gibt es seitens der Gemeinde  
Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken.  
(Beschluss-Nr. KR/213/2025)*

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
J. Lockowand  
Sachbearbeiterin  
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100    Telefax: 038426/20031    e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu    Internet: www.amt-neuburg.de  
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS  
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

➤ Die Gemeinde teilt mit, dass es zur 9. Änderung des FNP keine Anregungen und  
Bedenken gibt.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

## Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Hornstorf  
über Amt Neuburg  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Sprechzeiten  
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr  
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	23.05.2025

**9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche-  
(Entwurf vom 27.03.2025)**

**hier: Stellungnahme der Gemeinde Neuburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Neuburg hat in der Sitzung am 22.05.2025 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

*Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf -Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche -ENTWURF- gibt es seitens der Gemeinde Neuburg keine Anregungen und Bedenken.  
(Beschluss-Nr. NBG/580/2025)*

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
J. Lockowand  
Sachbearbeiterin  
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100 Telefax: 038426/20031 e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu Internet: www.amt-neuburg.de  
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS  
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Die Gemeinde teilt mit, dass es zur 9. Änderung des FNP keine Anregungen und Bedenken gibt.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**G4  
Gemeinde Benz**

**Amt Neuburg**

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Hornstorf  
über Amt Neuburg  
Hauptstraße 10a  
23974 Neuburg

Sprechtage  
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr  
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	22.05.2025

**9. Änderung Flächennutzungsplan Hornstorf -Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche- (Entwurf vom 27.03.2025)**


**hier: Stellungnahme der Gemeinde Benz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Benz hat in der Sitzung am 21.05.2025 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

*Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf -Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche -ENTWURF- gibt es seitens der Gemeinde Benz keine Anregungen und Bedenken.  
(Beschluss-Nr. BE/353/2025)*

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

  
J. Lockowand  
Sachbearbeiterin  
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100    Telefax: 038426/20031    e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu    Internet: www.amt-neuburg.de  
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 82, BIC: NOLADE21WIS  
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE  
Deutsche Kreditbank AG Schwarin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

➤ Die Gemeinde teilt mit, dass es zur 9. Änderung des FNP keine Anregungen und Bedenken gibt.

*Prüfung/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**G5  
Gemeinde Zurow**

**AMT  
NEUKLOSTER - WARIN**  
Der Amtsvorsteher

Bibow  
Glasin  
Jesendorf  
Lübenstorf  
Neukloster, Stadt  
Passeo  
Warin, Stadt  
Zurow  
Züsow



AMT NEUKLOSTER-WARIN · Hauptstraße 27 · 23992 Neukloster

Gemeinde Hornstorf  
über Amt Neuburg  
Hauptstraße 10A  
23974 Neuburg

Mein Zeichen: 621.257  
Bearbeiter/in: Frau A. Moratzky  
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
E-Mail: anne.moratzky@neukloster.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: Mail vom 30.04.2025  
Datum: 04.05.2025

**Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf**  
**Hier: Stellungnahme der Gemeinde Zurow als Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Zurow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hornstorf nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mathias Hirsack

Stadt Neukloster  
Hauptstraße 27  
23992 Neukloster  
Tel.: 03 84 22 / 440 0  
Fax: 03 84 22 / 440 - 26  
Internet: [www.neukloster.de](http://www.neukloster.de)  
e-mail: [info@neukloster.de](mailto:info@neukloster.de)

Öffnungszeiten:  
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 16.30 Uhr  
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:  
Deutsche Kreditbank AG Schwedt  
IBAN: DE87 2505 0090 0000 2022 67 810; BYLADEM1001  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0120 73 810; NOLADE21WIS  
Volks- und Raiffeisenbank Wismar  
IBAN: DE21 14061 308 0003 118980 810; GENODEF1GUE

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Die Gemeinde teilt mit, dass wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen zur vorliegenden Planung.

**Prüfung/Abwägung:** Die Gemeinde nimmt die positive Aussage zur Kenntnis.

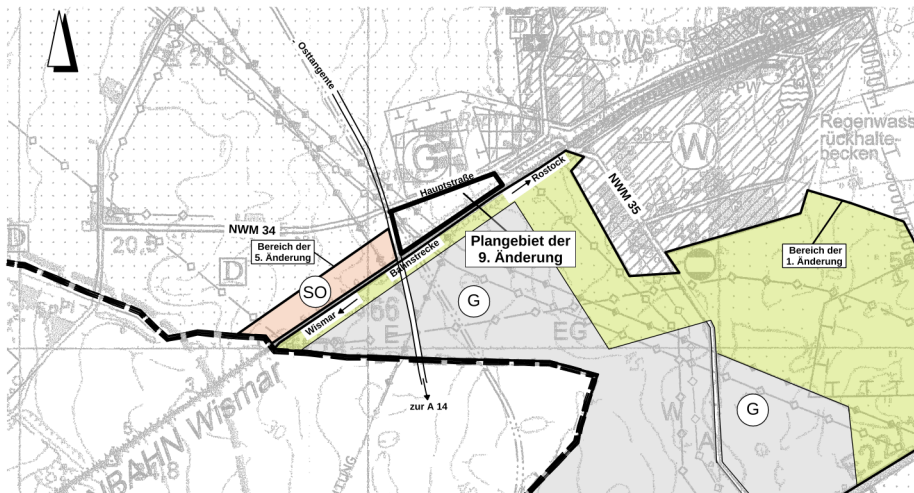
**Beteiligung der Öffentlichkeit vom 14.05.2025 – 15.06.2025**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden seitens der Bürger keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

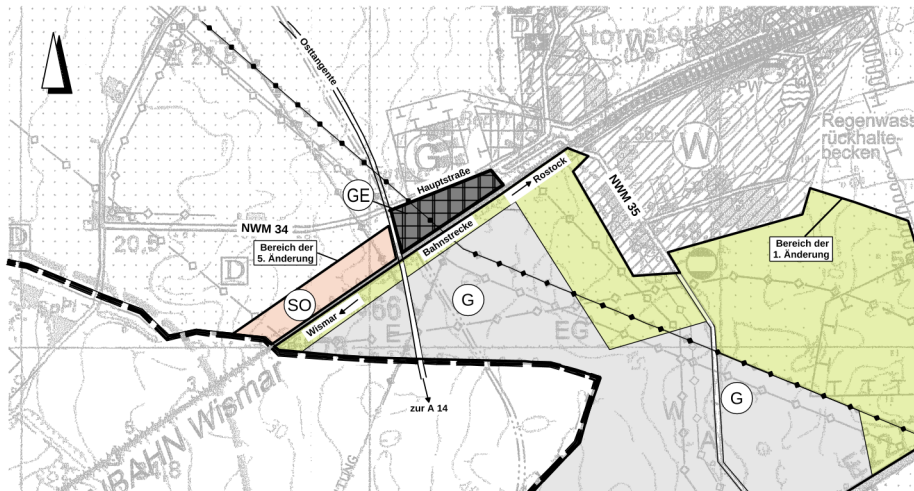
Die Gemeinde Hornstorf geht davon aus, dass Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.

# 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf

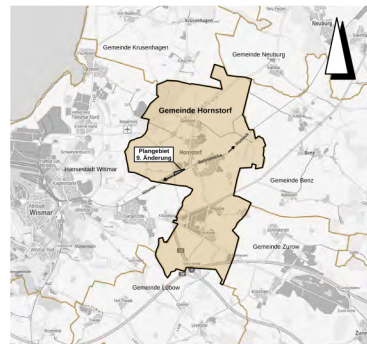
- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 " Gewerbegebiet Hornstorf - West ", M 1 : 10000



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP - vor der 9. Änderung -



9. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

## Planzeichenerklärung

Es gelten das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Planzeichen	Erläuterungen
<b>I. Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des FNP</b>	
	<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 5 (2) Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	Hauptversorgungsleitung hier: 110-kV-Freileitung der E.DS AG § 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB
	Bereich der 9. Änderung
<b>Darstellungen anderer rechtswirksamer Änderungen (1. und 5. Änderung des FNP)</b>	
	Flächen für die Landwirtschaft § 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage § 11 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) Nr. 3 BauNVO
	Gemeindegrenze der Gemeinde Hornstorf

## Verfahrensvermerke:

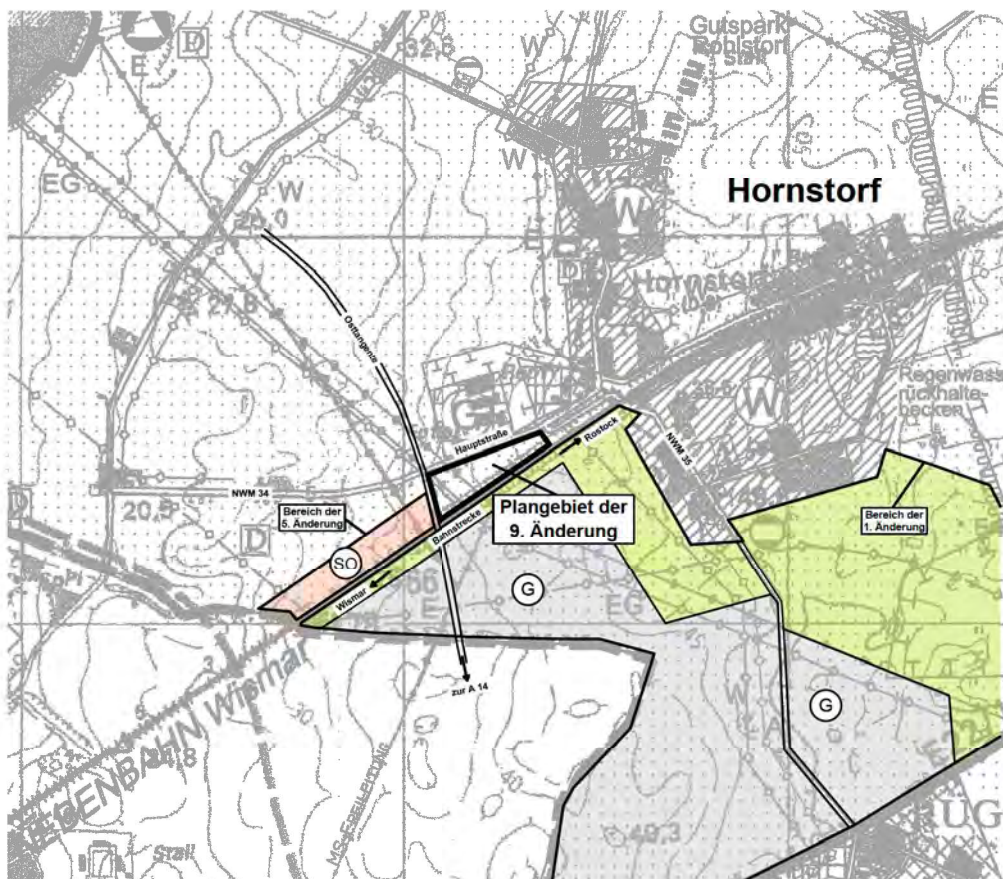
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.12.2023.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 22.02.2024 beteiligt worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis zum 12.04.2024 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist auf der Internetseite des Amtes Neuburg am 21.02.2024 unter [www.amt-neuburg.de](http://www.amt-neuburg.de) sowie über das Bau- und Planungsportal MV unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.02.2024 bis zum 02.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2025 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 14.05.2025 bis zum 15.06.2025 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.  
Die Veröffentlichung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, über das Bau- und Planungsportal MV am 28.04.2025 unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> sowie auf der Internetseite des Amtes Neuburg am 28.04.2025 unter [www.amt-neuburg.de](http://www.amt-neuburg.de) und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.04.2025 bis zum 27.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises vom \_\_\_\_\_ AZ: \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind über das Bau- und Planungsportal MV am \_\_\_\_\_ unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> sowie auf der Internetseite des Amtes Neuburg am \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ unter [www.amt-neuburg.de](http://www.amt-neuburg.de) und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.  
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.  
Hornstorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

**Gemeinde Hornstorf**  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Feststellung Stand: 10.11.2025

# Begründung

## zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf Landkreis Nordwestmecklenburg

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18  
" Gewerbegebiet Hornstorf - West "



## Übersichtsplan

## **GEMEINDE HORNSTORF**

### **9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Inhalt**

##### **Begründung Teil I**

1. Grundlagen der Planung
2. Übergeordnete Planungen
3. Anlass und Ziel der Planung
4. Verkehrserschließung
5. Ver- und Entsorgung
6. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
7. Denkmalschutz
8. Bodenschutz

##### **Begründung Teil II**

Anlage 1  
Anlage 2

Umweltbericht  
Fachbeitrag Artenschutz

## 1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl.2025 I Nr. 189)

## 2. Übergeordnete Planungen

### **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. Hierzu werden im RREP M-V folgende, für das Planvorhaben relevante Programmpunkte formuliert:

3. Gesamträumliche Entwicklung
  - 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung
    - 3.1.2 Stadt-Umland-Räume  
Die Gemeinde Hornstorf ist dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet.
    - (2) *Die Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Um die Städte Schwerin und Wismar sind die Gemeinden festgelegt, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich). (Z)*
    - (3) *Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung. Bei der Siedlungsflächenentwicklung gelten die Festlegungen gemäß Kapitel 4.1.*

Die Planung der Gemeinde zur Entwicklung des kleinen Gewerbegebietes mit einer Fläche von ca. 2,7 ha für den Eigenbedarf örtlicher Gewerbebetriebe und kommunaler Einrichtungen hat keine überörtlichen Auswirkungen auf die gesamträumliche Entwicklung der Stadt Wismar.

- 3.1.3 Tourismusräume  
Die Gemeinde Hornstorf ist im RREP als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.
  - (3) *In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.*

Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet keine Eignung für eine touristische Entwicklung bietet und eine Sicherung vorhandener Funktionen nicht erforderlich ist.

4. Siedlungsentwicklung
  - 4.1 Siedlungsstruktur
    - (4) *Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche*

*Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen bei bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben möglich.*

Die Gemeinde Hornstorf ist entsprechend dem RREP WM eine Gemeinde ohne Zentralortstatus. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung ist daher auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten. Mit dem Bebauungsplan plant die Gemeinde die Schaffung von Baurecht für **örtliche und kommunale** Betriebe und Einrichtungen. Die Entwicklung der kleinen gewerblichen Baufläche für den Eigenbedarf entspricht somit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

#### 5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

##### 5.4.1 Landwirtschaft

Der Bereich des Plangebietes ist im RREP WM als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

- (3) *Die landwirtschaftlich genutzten Böden sollen durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.*

Das LEP M-V enthält bezüglich landwirtschaftlich genutzter Flächen folgende Aussagen:

#### 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

- (2) *Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.*

### UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG



Abbildung 2: Plangebiet auf Karte mit gekennzeichneten Bodenwertzahlen

Die von der Planung umfassten Flächen weisen Werte zum Teil von mehr als 50 Bodenpunkten auf.

Gemäß behördlicher Abstimmung zum LEP M-V kann folgende Verfahrensweise zur Anwendung kommen.

Gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 17.08.2017 an die Ämter für Raumordnung und Landesplanung M-V „Sollen mit Planungen/Maßnahmen/Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen in eine andere Nutzung umgewandelt werden, so ist bis zu einer Flächengröße von 5 ha die Umwandlung der Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht raumbedeutsam. In diesem Fall stehen Ziele der Raumordnung der Planung/Maßnahme/Vorhaben nicht entgegen, denn nur raumbedeutsame Planungen/Maßnahmen/Vorhaben sind von den Zielen der Raumordnung erfasst.“

**FAZIT**

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf wird lediglich eine im Randbereich der Gemeinde gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Da es sich um eine kleinräumige Fläche handelt (ca. 2,7 ha), die dreiseitig durch überregionale Verkehrsanlagen und im nördlichen Bereich durch ein kleines Gewerbegebiet begrenzt wird, ist eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben. Davon werden 1,4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Wertzahl ab 50 in eine gewerblich genutzte Fläche umgewandelt. Damit ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

6. Infrastrukturentwicklung  
6.1 Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge

- (1) *In allen Teilräumen der Planungsregion sollen Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen und sozialen Infrastruktur bedarfsorientiert, gut erreichbar und sozial verträglich in guter Qualität vorgehalten werden. Dabei soll eine Grundversorgung mindestens in den Zentralen Orten gewährleistet werden.*

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung, mit der die Gemeinde bedarfsorientiert Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen (u.a. Energieversorgung) und sozialen Infrastruktur (u.a. Anlagen für die öffentliche Sicherheit, Sport und Freizeit) aufbauen kann. Zu diesen Einrichtungen zählen u.a. ein den heutigen personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen angepasstes Feuerwehrgebäude und Sportanlagen.

Durch die Möglichkeit Freiflächen-Photovoltaikanlagen als gewerbliche Einrichtungen im Gewerbegebiet zu errichten, unterstützt die Gemeinde mit ihrer Planung den Ausbau erneuerbarer Energien zur Sicherung der Energieversorgung.

6.2 Bildung, Kultur und Sport  
6.2.3 Sportanlagen

- (1) *Das Netz der Sportanlagen soll erhalten, qualitativ verbessert und vor allem in unterversorgten Teilräumen unter Einbeziehung von Initiativen privater Träger weiter ausgebaut werden.*
- (2) *Neue Anlagen mit überörtlicher Bedeutung sollen vorzugsweise in Zentralen Orten geschaffen werden. Für neue Sportanlagen soll grundsätzlich eine Mehrfachnutzung gesichert werden. Deshalb soll die räumliche Nähe zu Schulen, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen der Jugendarbeit angestrebt werden.*

Die Planung ermöglicht die Errichtung von Sportanlagen. Dadurch kann die Gemeinde den Wohn- und Freizeitwert und damit die Attraktivität der Gemeinde erheblich steigern und so der Gefahr der Abwanderung vor allem jüngerer Bevölkerungsgruppen entgegenwirken.

**3. Anlass und Ziel der Planung**

Der Bereich der **9. Änderung des FNP** befindet sich in der Gemarkung Hornstorf, Flur 2 im westlichen Bereich des Gemeindegebietes an der Hauptstraße – K 35 und umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Das Plangebiet überplant eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche und 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
und im Westen:	durch die Osttangente.

Die **9. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ in Hornstorf.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines kleinen Gewerbegebietes, um für örtliche Gewerbebetriebe und gemeindliche Einrichtungen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Fläche am direkten Rand des Siedlungsbereiches zwischen der südlich gelegenen Bahnstrecke Wismar – Rostock und den nördlich gelegenen Gewerbeflächen in Hornstorf ist auf Grund ihrer Lage, der topographischen Begebenheit und dem damit verbundenen geringen Eingriff in Natur und Landschaft aus städtebaulicher Sicht sehr gut geeignet. Aufgrund der vorhandenen Störquellen, wie der Bahnstrecke Rostock – Wismar, der Osttangente, der K 35 und den Gewerbebetrieben im direkten Umfeld, scheiden andere Optionen für eine städtebauliche Entwicklung der Fläche aus. Die Vorbelastungen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs geben auch der landwirtschaftlichen Weiternutzung keine Perspektive, da die Flächen sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf – West“ versteht sich zum einen als Ergänzung zu dem Gewerbegrößstandort Wismar-Hornstorf, der aufgrund der sehr guten, überörtlichen Verkehrsanbindung hauptsächlich für die Ansiedlung von überregionalen Groß- und Industriebetrieben konzipiert ist.

Im Rahmen der 1. Änderung des FNP wurden weitere gewerbliche Bauflächen östlich der A 14 ausgewiesen, die ebenfalls für die Ansiedlung von Großgewerbe- und Industriebetrieben vorgesehen sind.

Zum anderen bzw. gleichzeitig erfolgt eine Schließung der gewerblich nutzbaren Flächen. Die Gemeinde erreicht somit im Wesentlichen eine Abrundung seines westlichen Gemeindegebiets im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbe zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet in Kritzow im Süden über das geplante Gewerbe- und Industriegebiet gem. B-Plan Nr. 10 „Gewerbebestandort Wismar-Hornstorf“, hin zum kleinen Gewerbegebiet nördlich der Hauptstraße (s. Abbildung 1). Die Abbildung 1 zeigt dabei im Groben die reale, für Gewerbe und Industrie nutzbare Flächen (sog. „Netto-Nutzfläche“).



Abbildung 1: Kennzeichnung der bestehenden und geplanten Gewerbebestände im Gemeindegebiet

Gleichzeitig schließt sie die Möglichkeit der Entwicklung eines Gewerbestandortes an anderer Stelle im Gemeindegebiet aus und erreicht somit eine aus städtebaulicher Sicht geordnete und zielgerichtete Entwicklung (durch die Ausweisung des Gewerbegebiets im B-Plan Nr. 18).

Mit dem durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurecht besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in diesem Gebiet eine neue Feuerwache zu errichten, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten zu können. Mit der 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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf – West“ in Hornstorf als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO auszuweisen.

Weitere anderweitigen gewerblichen Flächen, welche die beabsichtigte Planung der Gemeinde beherbergen könnten, sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt bzw. wurden bereits der gewerblichen Nutzung zugeführt (B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ und nördlich der Hauptstraße).

Aufgrund der lückenlosen Übertragbarkeit der Planungsziele aus dem B-Plan auf die Darstellung des Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan lässt sich die konzeptionelle Strategie der Gemeinde nachvollziehbar erkennen. Der für den Entwurf des B-Planes erstellte Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz können auch für die Planung der 9. Änderung des FNP herangezogen werden.

#### **4. Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden direkt über die Kreisstraße NWM 34 „Hauptstraße“.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

Für die **Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung** ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Für das Plangebiet bestehen direkte Anschlussmöglichkeiten an die betriebsfertigen Leitungen Trinkwasser (d 90 PE-SLM) und Schmutzwasser (Abwasserdruckleitung d 63x5,8 PE-SLM), die sich in der nördlich verlaufenden Hauptstraße (K34) befinden.

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

#### **Niederschlagswasserableitung**

Die Gemeinde Hornstorf hat die Regenwasserableitung an den Zweckverband Wismar übertragen. Damit liegt die Niederschlagswasserableitung in der Verantwortung des Zweckverbandes Wismar. Im überplanten Bereich der Ortslage Hornstorf betreibt der Zweckverband Wismar kein öffentliches Niederschlagswassersystem, so dass derzeit keine Anschlussmöglichkeit für das Bebauungsgebiet besteht.

Die Gemeinde plant daher, das auf den bebauten oder künstlich befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu erfassen und über angelegte Mulden einem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen und vor Ort zu versickern.

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

#### **Starkregenereignisse**

Auf Grund des Klimawandels ist vermehrt mit Starkregenereignissen und damit verbundenen beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen zu rechnen. Auf den Baugrundstücken sollten daher Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden.

*„Jahreszeitlich und witterungsbedingt können Grundwasserstände erheblich schwanken, wobei höchste Wasserstände erfahrungsgemäß in den Winter- und Frühjahrsmonaten sowie bei*

*Starkregenereignissen zu erwarten sind. Für die weitere Planung sind daher nicht die gemessenen Grundwasserstände, sondern folgende Bemessungswasserstände (BGW) anzusetzen.“ (Auszug aus Baugrundgutachten Bericht 1, Seite 9)*

### **Elektroenergieversorgung**

Der westliche Plangebietsbereich wird durch eine 110-kV-Freileitung überquert, die von der E.DIS AG betrieben wird. Eine Umverlegung der Leitung ist nicht beabsichtigt.

Die Zugänglichkeit des Maststandortes und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind die Sicherheitsabstände entsprechend der "Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen" einzuhalten. Diese Hinweise sind als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan, der mit der vorliegenden 9. Änderung des FNP im Zusammenhang steht, beigefügt.

Zudem verläuft im nördlichen Plangebiet eine unterirdische Mittelspannungsleitung der E.DIS AG. Etwa mittig des Plangebiets quert eine stillgelegte Mittelspannungsleitung das Plangebiet. Diese Bestandsleitung verläuft teilweise unter- und oberirdisch. Die ungefähre Lage der Anlagen ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die stillgelegten Anlagen sind im Zuge der Baumaßnahmen zurückzubauen.

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist daher 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.

### **Gasversorgung**

Im nördlichen Änderungsgebiet und deren Umgebung befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Wismar und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Die ungefähre Lage ist im detailschärferen Bebauungsplan gekennzeichnet.

Nach den gültigen DVGW-Regelwerken G466-1 Stand 12.2021 und G463 Stand 10.2021 sind bezugnehmend auf die Hochdruckleitung Gas (VGH300St PN25) entsprechende Vorgaben zu beachten.

## **6. Altlasten und Altlastverdachtsflächen**

### 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 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige 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.

Der Gemeinde Hornstorf sind keine Bodendenkmale im Änderungsgebiet bekannt.

Für das gesamte Änderungsgebiet 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

## **7. Denkmalschutz**

Der Gemeinde sind keine Boden- und Baudenkmale im Änderungsgebiet bekannt.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen allerdings nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

## **8. Bodenschutz**

Der Gemeinde sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt.

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.

gebilligt durch Beschluss der GV am:  
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

GEMEINDE HORNSTORF  
BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
GEWERBEGEBIET HORNSTORF - WEST  
I.V.M. 9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



ANLAGE 1: UMWELTBERICHT



STADT  
LAND  
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

---

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke  
Dipl.-Ing. Anne Höpfner  
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

---

PROJEKTSTAND

Endfassung

---

DATUM

26.11.2025

---

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Grundlagen</b>	<b>2</b>
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	3
1.3.	Planungsziel	4
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1.	Einleitung	5
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	5
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	6
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete	7
<b>3.</b>	<b>Standortmerkmale und Schutzgüter</b>	<b>8</b>
3.1.	Mensch und Nutzungen	8
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser	9
3.3.	Boden	9
3.4.	Klima und Luft	10
3.5.	Landschaftsbild	10
3.6.	Lebensräume und Flora	13
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	13
3.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	14
3.6.3.	<i>Fauna</i>	15
3.7.	Kulturgüter	15
3.8.	Sonstige Sachgüter	15
<b>4.</b>	<b>Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt</b>	<b>15</b>
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens	15
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	15
4.2.1.	<i>Erschließung</i>	15
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	16
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	16
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	16
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	16
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	16
4.4.1.	<i>Biotopverlust</i>	18
4.4.2.	<i>Kompensationsbedarf Versiegelung</i>	19
4.5.	Mittelbare Beeinträchtigungen	19
4.6.	Sonstige Eingriffe	20
4.7.	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	21
4.8.	Eingriffskompensation	21
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung und Eingriffsbilanz</b>	<b>22</b>
<b>6.</b>	<b>Quellenangabe</b>	<b>23</b>

# 1. Einleitung und Grundlagen

## 1.1. Anlass und Aufgabe

Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 18 möchte die Gemeinde Hornstorf in der Ortslage Hornstorf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bauleitplanerisch vorbereiten.

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet in der Flur 2 der Gemarkung Hornstorf der Gemeinde Hornstorf, nördlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock, begrenzt durch den Rügower Weg im Osten, der Kreisstraße NWM 34 „Hauptstraße“ im Norden und der Osttangente im Westen.

Das Plangebiet beansprucht gemäß Feldblockkataster eine Ackerfläche (Feldblock DEMVLI084AC10083).

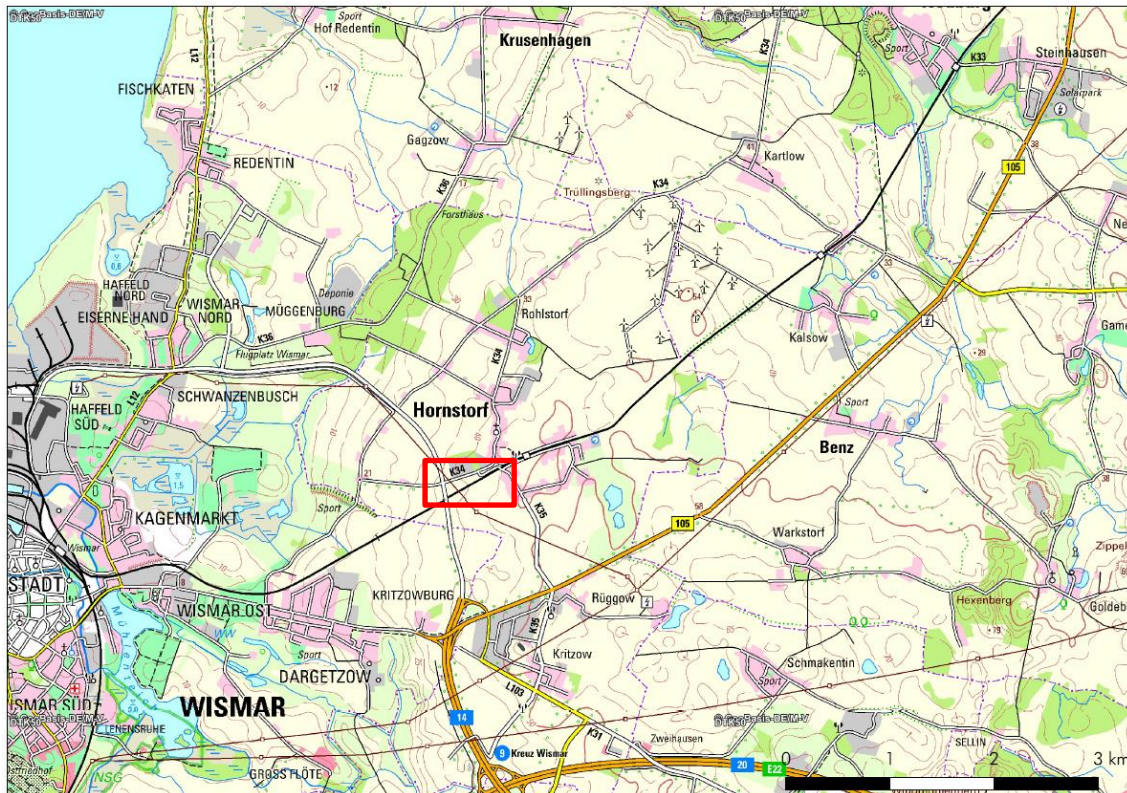


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte GeoPortal.MV 2025

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.



1.3. Planungsziel

# SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hornstorf - West"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

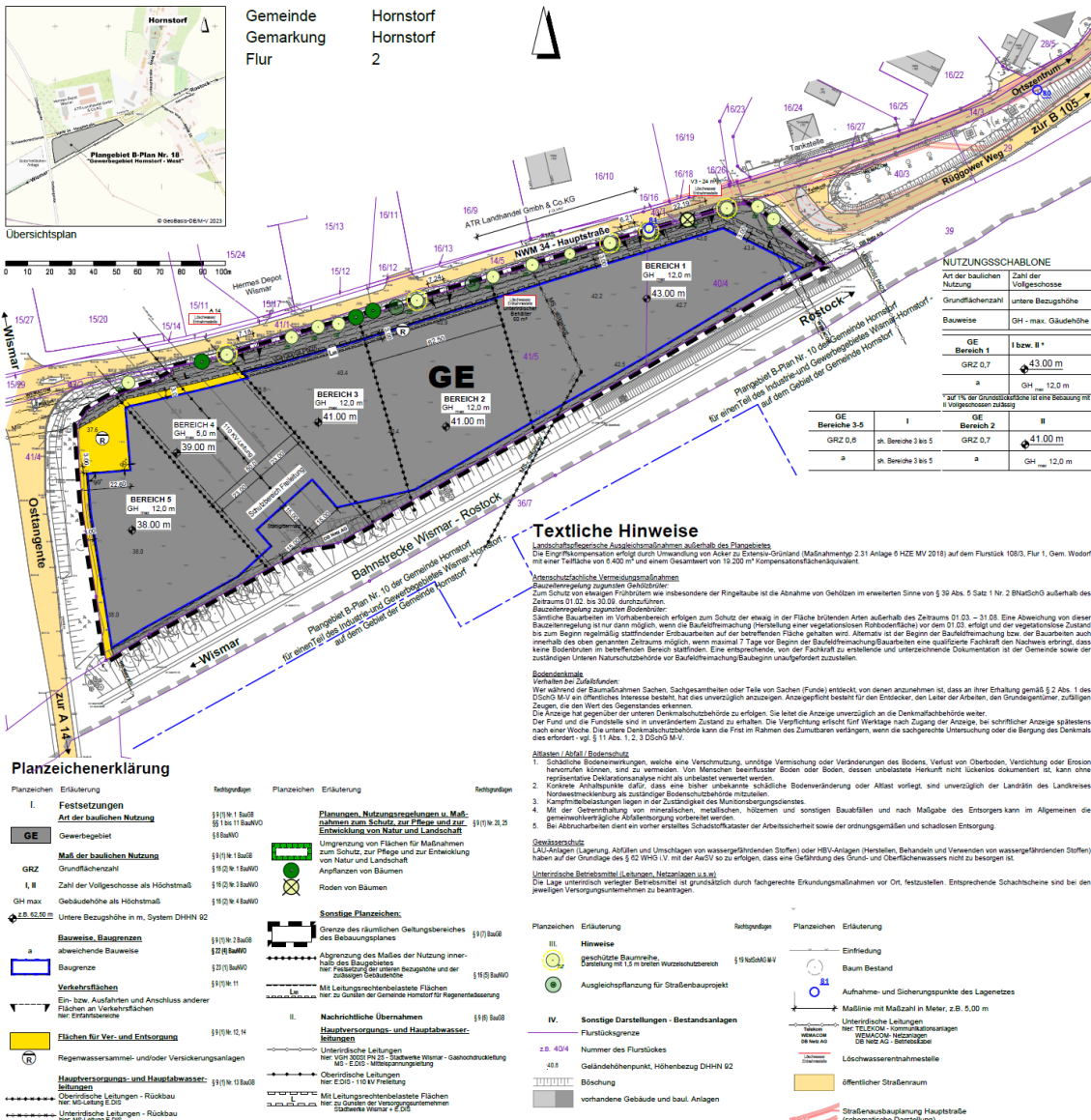


Abbildung 3: Verkleinerter Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplans. Quelle: Planungsbüro Sebastian Müller, Stand 24.11.2025.

Abbildung 3 zeigt die Planziele des Bebauungsplanes Nr. 18. Der Begründung zum B-Plan ist zur Erläuterung der Planungsziele folgendes zu entnehmen:

*Um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten zu können, ist der Neubau einer modernen Feuerwache in der Gemeinde dringend erforderlich.*

*Für den erforderlichen Neubau eignet sich die kleine Fläche in Ortsrandlage zwischen der südlich gelegenen Bahnstrecke Wismar – Rostock und den nördlich bereits vorhandenen gewerblich genutzten Flächen auf Grund ihrer Erschließung sehr gut (s. auch 4.1.2 landsplanerische Stellungnahme).*

*Aus diesen Gründen plant die Gemeinde Hornstorf die Fläche als kleines Gewerbegebiet zu entwickeln, um primär für gemeindliche Anlagen und örtliche Gewerbebetriebe entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten und Baurecht zu schaffen. (...)*

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.

## 2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

### 2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Westmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

### 2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

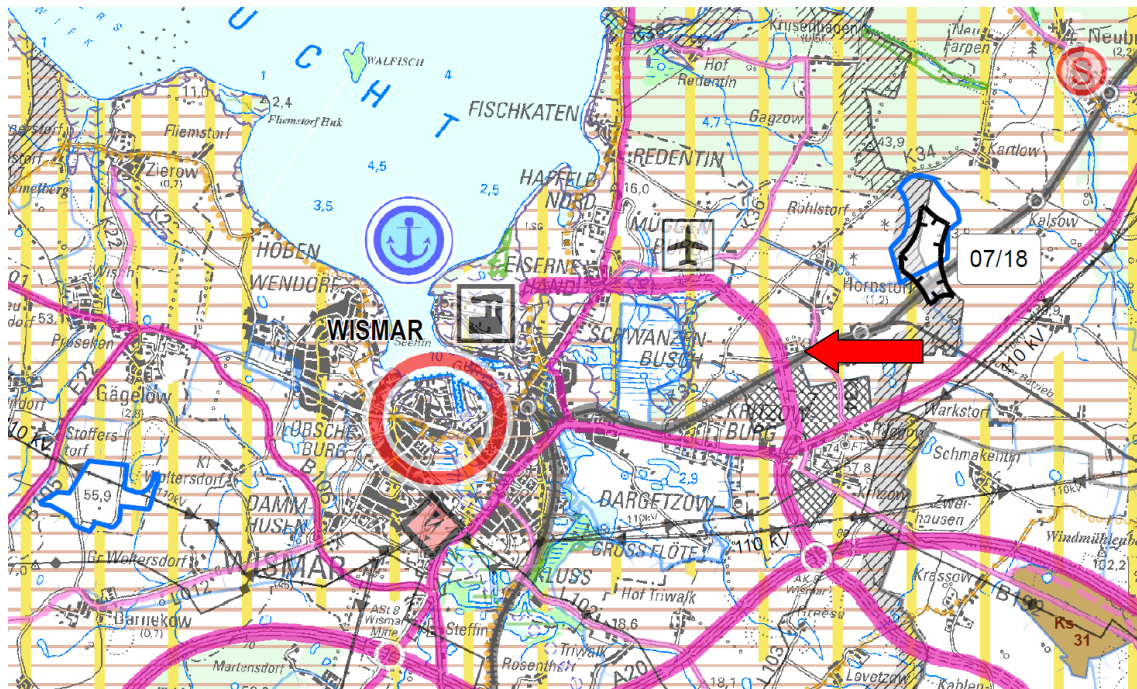


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2018. Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2018) an einer Regionalen Infrastruktur, innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

### 2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

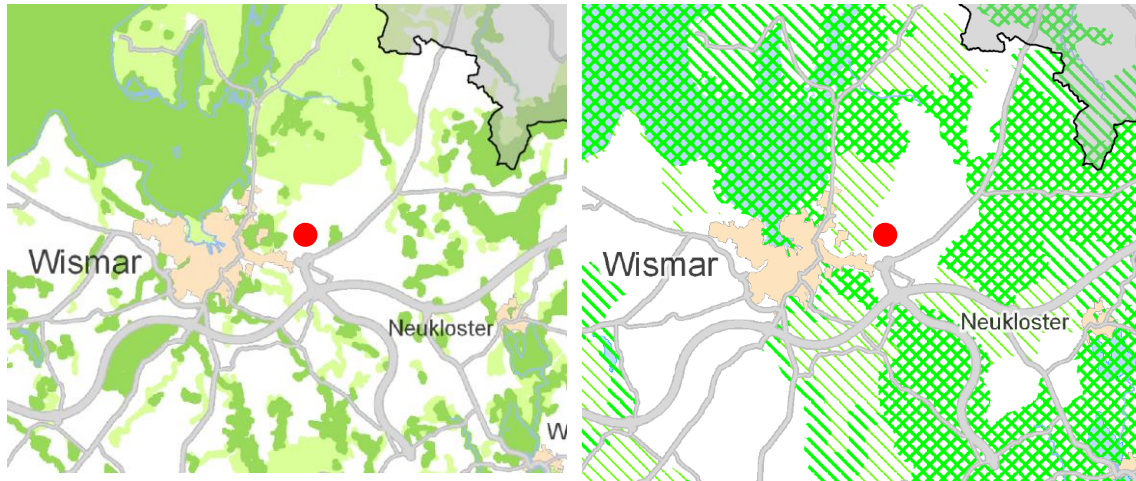


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht im Bereich mit einer sehr hohen bzw. hohen Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet.

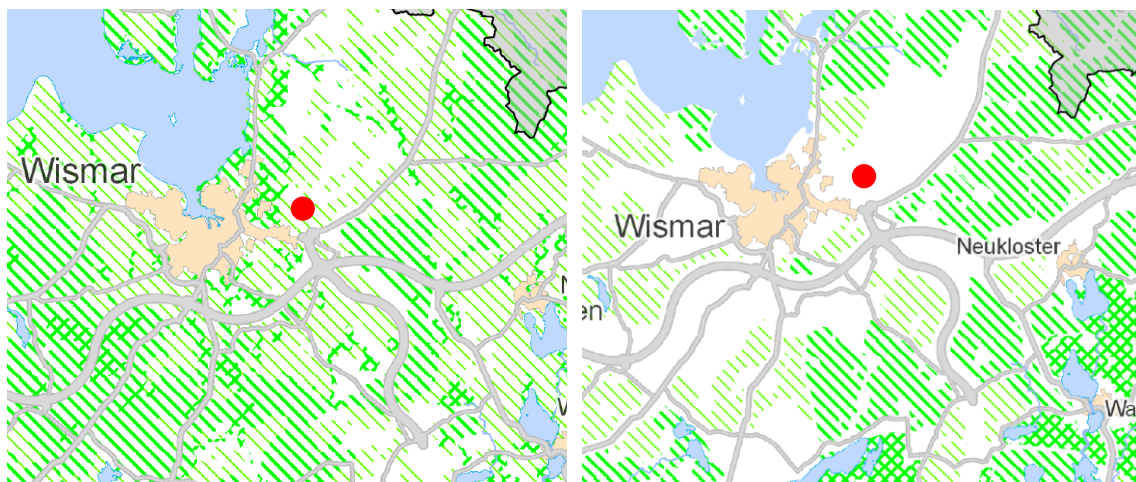


Abbildung 6: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit (Stufe 1) des Freiraums. Die Ermöglichung der Ansiedlung von Gewerbe führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

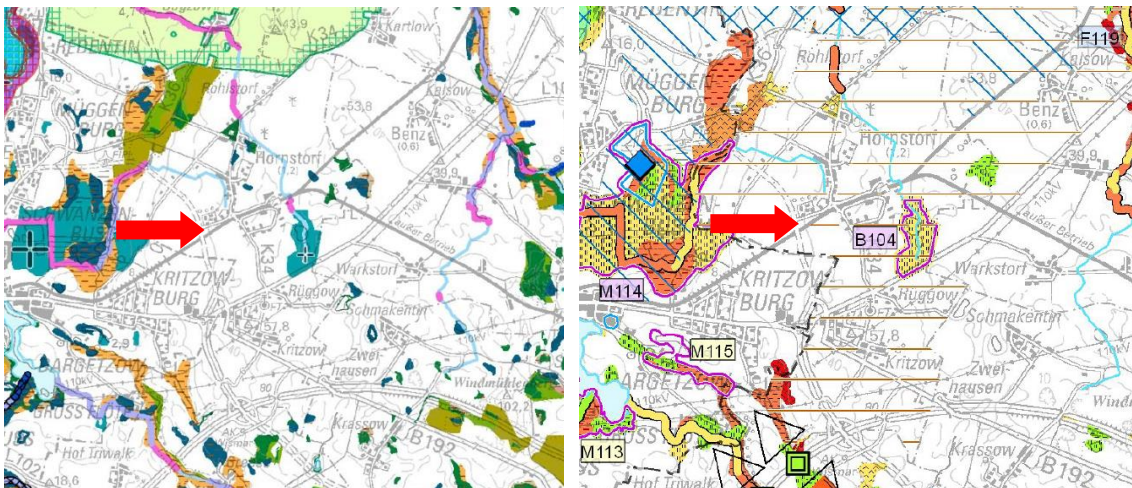


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist.

## 2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

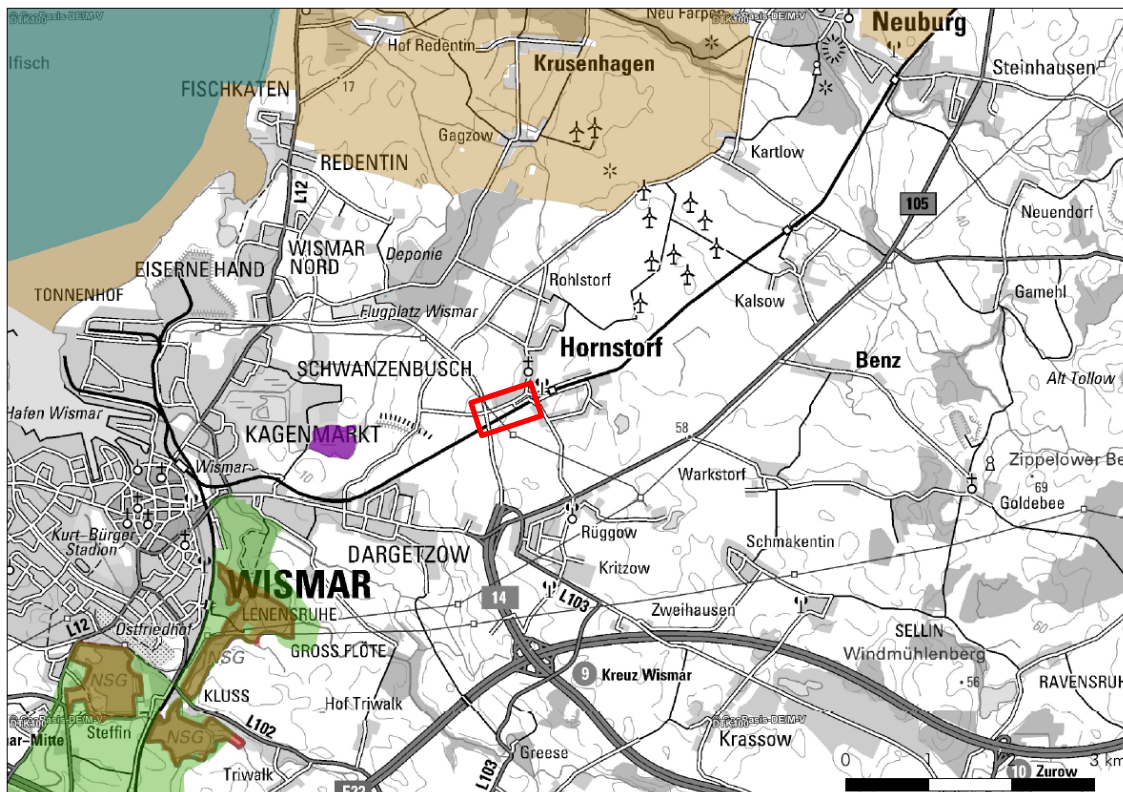


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Grün = Landschaftsschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet; rot = Naturschutzgebiet; braun = SPA Gebiet. Datengrundlage: Topografische Karte GeoPortal.MV 2025, erstellt mit QGIS 3.4.8.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, in einer Entfernung von 2.100 m westlich des Vorhabens
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhafl“, in einer Entfernung von 2.500 m nördlich

- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, in einer Entfernung von 3.400 m südwestlich des Vorhabens
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von ca. 3.800 m nördlich zum Vorhaben
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, in einer Entfernung von ca. 4.900 m westlich vom Vorhaben

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhaben-relevanten Auswirkungen sind insb. unter Berücksichtigung der am Standort bereits gegebenen Vorbelastungen (Bahnstrecke, Osttangente, Gewerbegebiet) keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

### 3. Standortmerkmale und Schutzgüter

#### 3.1. Mensch und Nutzungen

##### Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent. In unmittelbarer Nähe zum Vorhabenbereich befinden sich bereits Gewerbenutzungen.

Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnfunktion nach nördlich und östlich kann durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Die Lage zwischen Bahnstrecke und Hauptstraße sowie keine unmittelbar angrenzende Wohnnutzung lassen keine Rückschlüsse auf mögliche negative Auswirkungen der Gewerbenutzung schließen.

##### Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich gemäß Feldblockkataster um eine Ackerfläche (Feldblock DEMVLI084AC10083).

Forstwirtschaft und Energienutzung spielen im Plangebiet dagegen keine Rolle. Westlich der Osttangente befindet sich eine vorhandene Freiflächensolaranlage. Über den Vorhabenbereich verläuft eine 110 kV-Freileitung für die ein entsprechender Schutzbereich eingerichtet wird.

### 3.2. Oberflächen- und Grundwasser

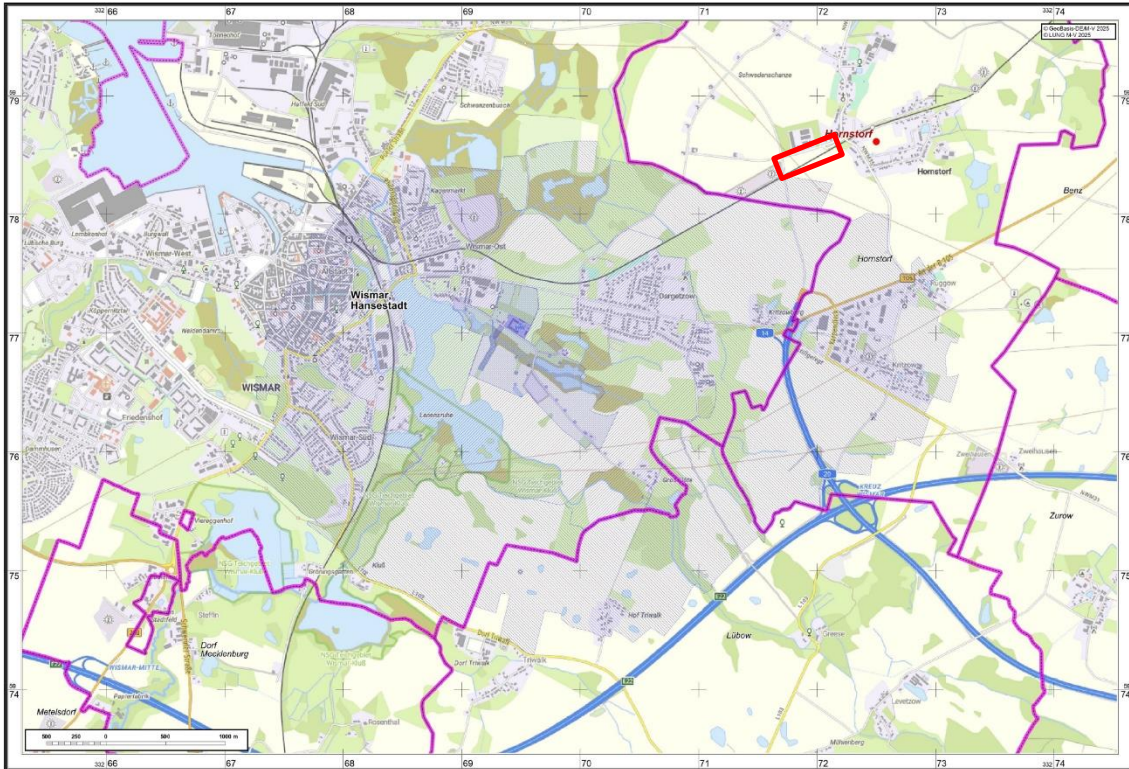


Abbildung 9: Plangebiet (rot) im Kontext mit umliegenden Wasserschutzgebieten; Datengrundlage: Topografische Karte GeoPortal.MV 2025.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Wasserschutzgebietes „Wismar Friedrichshof“.

Im Übrigen kann mit Umsetzung der Planinhalte eine Beeinträchtigung des Grund- bzw. Oberflächenwassers aufgrund der vorhabenbezogen jeweils zwingend einzuhaltenden Normen ausgeschlossen werden.

### 3.3. Boden

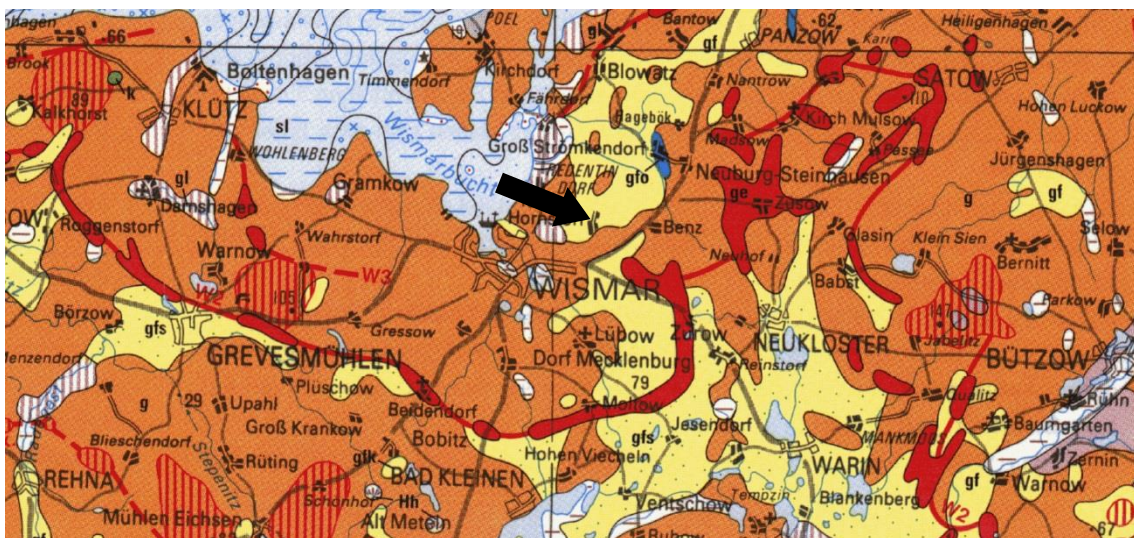


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der weichseleiszeitlichen Sander der Hochflächen (glazifluviatil). Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 23 „Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley





Abbildung 12: Blick über das Plangebiet von der Rügower Straße in Richtung Westen. Foto: 10.10.2024.

Abbildung 12 zeigt den Blick über das Plangebiet von der Rügower Straße in Richtung Westen. Am rechten Bildrand befindet sich die Hauptstraße mit der begleitenden Baumreihe, am linken Bildrand die Bahntrasse mit begleitenden Gehölzen und etwa in der Bildmitte der Hochspannungsleitungsmast.



Abbildung 13: Blick in Richtung Osten über die Vorhabenfläche. Foto: 10.10.2024.

Abbildung 13 zeigt den Blick über das Plangebiet in Richtung Osten.



Abbildung 14: Blick entlang der Hauptstraße nach Westen. Foto: 10.10.2024.

Ausgehend von der Hauptstraße sind mehrere Einfahrtsbereiche zum neu geplanten Gewerbegebiet vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist die Rodung eines Baumes (Linde, Stammdurchmesser 0,3 m) aus der straßenbegleitenden Baumreihe im Bereich der breiten Feuerwehrzufahrt erforderlich. Eine Verlagerung der Einfahrt zur Vermeidung der Baumrodung ist aus verkehrsplanerischer Sicht nicht möglich.



Abbildung 15: Blick auf die querende 110 kV-Freileitung. Foto: 10.10.2024.

Abbildung 15 zeigt den die querende Hochspannungsleitung, für die der entsprechende Bereich 3 mit einer maximalen Gesamtbauhöhe von 9 m festgesetzt wird.

### 3.6. Lebensräume und Flora

#### 3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 16: Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes laut Biotopkataster MV. Kartengrundlage: Topografische Karte; Quelle: GeoPortal MV 2025.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster MV nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

#### 1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21225

Biotopname: temporäres Kleingewässer, Hochstaudenflur, undiff. Röhricht, trockengefallen  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 1.827

#### 2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21224

Biotopname: temporäre Kleingewässer, Hochstaudenflur  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 243

#### 3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21229

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Hochstaudenflur  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 605

#### 4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21233

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Gehölz  
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.  
Fläche in qm: 239

Von der Umsetzung der Planinhalte gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf Wertbiotop und gesetzlich geschützte Biotop aus.

Maßgeblich für diese Prognose sind die bereits bestehenden Störeinflüsse, die von der Ortsstraße und der Bahnstrecke ausgehen. Gem. Anlage 5 HZE MV ergeben sich aus der Vorbelastung Wirkbereiche von 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II), die durch die vorgesehene Bebauung nicht in Richtung von Wertbiotopen und gesetzlich geschützten Biotopen erweitert wird.

### 3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs



FB-Ident	Kreis	Gemeinde	Boden-nutzung	DGL-Jahr	Nutzbare Fläche (ha)	Umfang (m)	Erosion-Wind	Erosion-Wasser	Erosion-Wind CC	Erosion-Wasser CC
DEMVLI084AC10083	Nordwestmecklenburg	Hornstorf	AF		2.6371	846.29	Enat2	Enat2	CC0	CC0

Abbildung 17: Feldblockkataster, unmaßstäbiger Ausschnitt Umweltkartenportal MV 2025.

Die überplante Fläche ist im Feldblockkataster als Ackerfläche verzeichnet. Der innerhalb des Geltungsbereichs ausschlaggebende Biotoptyp ist Lehacker ACL.

### 3.6.3. Fauna

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 18 der Gemeinde Hornstorf ist der besondere Artenschutz mit zu betrachten. Die Fläche liegt zwischen der Bahntrasse Rostock-Wismar im Süden, der Zufahrtsstraße nach Hornstorf im Norden und der Osttangente im Westen. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

#### Vorsorglicher Artenschutz:

- **Vermeidungsmaßnahme 1 (Gehölzbrüter):** Da bei der Abnahme von Gehölzen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG anzuwenden ist, wird hierdurch auch eine Tötung von Individuen (Jungvögel und Eier) vermieden. Zum Schutz von etwaigen Frühbrütern wie insbesondere der Ringeltaube ist die Abnahme von Gehölzen im erweiterten Sinne von § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums 01.02. bis 30.09. durchzuführen.
- **Vermeidungsmaßnahme 2 (Bodenbrüter):** Bauzeitenregelung: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.08. Eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung ist nur dann möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt und der vegetationslose Zustand bis zum Beginn regelmäßig stattfindender Erdbauarbeiten auf der betreffenden Fläche gehalten wird. Alternativ ist der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten auch innerhalb des oben genannten Zeitraums möglich, wenn maximal 7 Tage vor Beginn der Baufeldfreimachung/Bauarbeiten eine qualifizierte Fachkraft den Nachweis erbringt, dass keine Bodenbruten im betreffenden Bereich stattfinden. Eine entsprechende, von der Fachkraft zu erstellende und unterzeichnende Dokumentation ist der Gemeinde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldfreimachung/Baubeginn unaufgefordert zuzustellen.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Auch aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten.

### 3.7. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

### 3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

## 4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

### 4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weiterhin den Status als Ackerfläche beibehalten wird.

### 4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

#### 4.2.1. Erschließung

Ausgehend von der nördlich verlaufenden Kreisstraße NWM 34 entstehen mehrere Einfahrten, die Gewerbebereiche. Zurzeit ist die Erneuerung des angrenzenden Straßenabschnittes der Kreisstraße in Vorbereitung.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme an der Kreisstraße wurden die Zufahrten zum geplanten Gewerbegebiet berücksichtigt.

Für die Ausbildung der Feuerwehrezufahrt muss ein Baum (Linde, Stammdurchmesser 0,3 m) der straßenbegleitenden Baumreihe entfernt werden. Die Lage und Breite der Feuerwehrezufahrt ergibt sich aus zwingenden verkehrstechnischen Gründen und ist alternativlos. Insofern ist die Abnahme des Baumes nicht vermeidbar.

#### *4.2.2. Baubedingte Wirkungen*

Baubedingt kommt es im Zuge der Neuerrichtung von Gewerbeeinheiten zu Beeinträchtigungen durch Baulärm, Erschütterungen und Abgasen durch Baufahrzeuge. Diese Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und daher im Sinne der Eingriffsregelung unerheblich. Sie bedürfen daher keiner Kompensation.

#### *4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen entsprechen einer Gewerbenutzung. Die anschließende Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen und Fahrzeuge wird sich erhöhen.

Infolge der Errichtung von Gewerbeeinheiten sowie der Anlage von Regenwassersammel- und versickerungsanlagen ergeben sich (Teil-) Verluste des Biotoptyps:

- Acker

#### *4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde gefolgt.
- Die vorhandene Baumreihe bleibt bestehen.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

### **4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt**

Die Umsetzung der Planinhalte führen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) untermauert. Die gewährleistet die multifunktionale Berücksichtigung der im BauGB verankerten Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von den Planinhalten unberührt. Ebenso mangelt es der Planung an umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

### **4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

Die planbezogenen Wirkungen gemäß Eingriffsregelung werden nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V 2018) ermittelt. Die Größe der Flächen ergibt sich aus der nachfolgenden Plandarstellung.

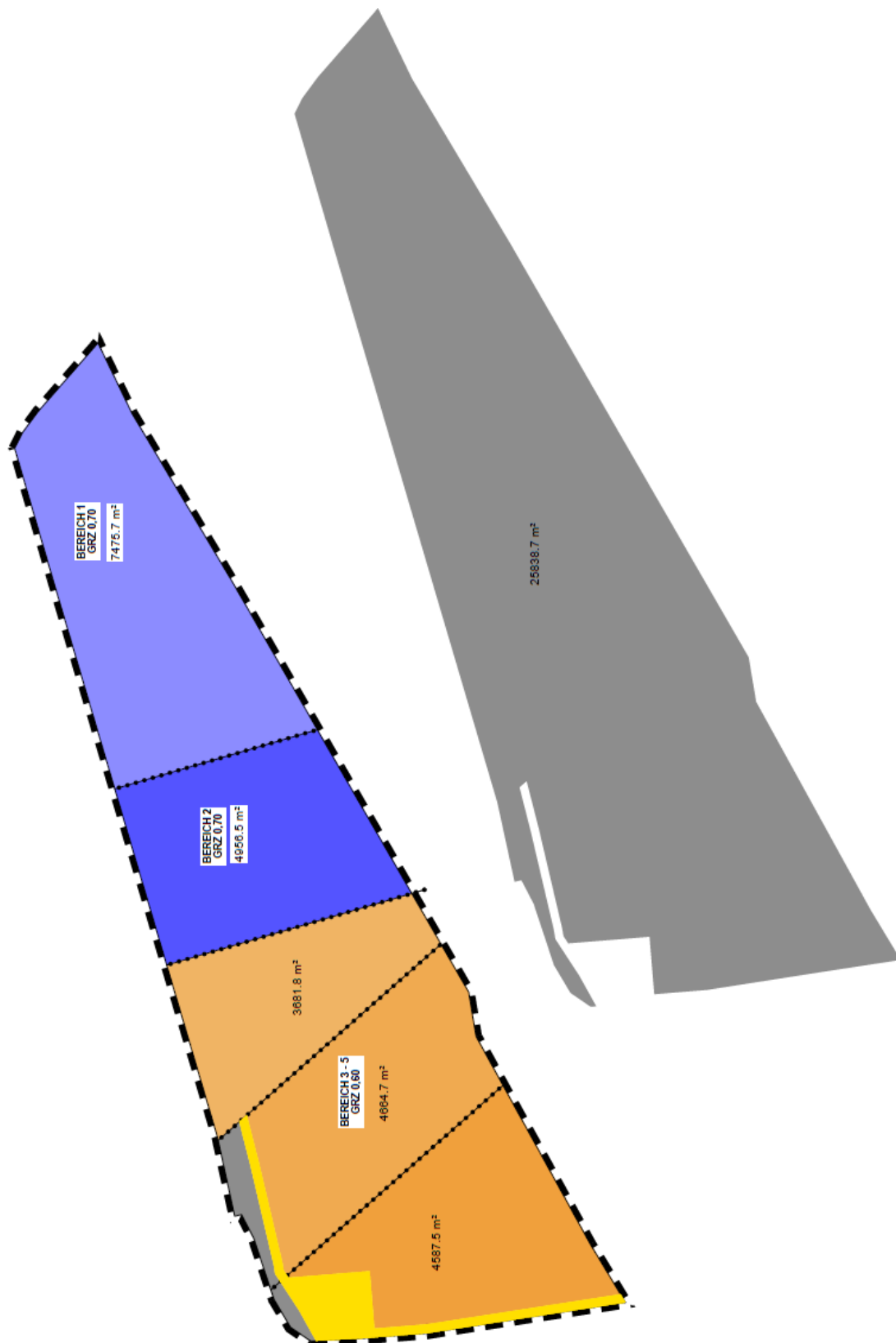


Abbildung 18: Flächenzusammenstellung B-Plan Nr. 18 Hornstorf. Quelle: Planungsbüro Sebastian Müller 2025.

#### 4.4.1. Biotopverlust

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Der Geltungsbereich, abzüglich des Regenrückhaltebeckens, umfasst eine Fläche von 25.838,7 m<sup>2</sup>. Die GRZ beträgt 0,6 für den Bereich 3-5 und für die Bereiche 1 und 2 jeweils 0,7. Innerhalb des Geltungsbereichs bebaubar sind hiernach 16.746,44 m<sup>2</sup> (Versiegelungsfläche).

Die in Anlage 3 der HZE M-V 2018 aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses mit dem jeweils höheren Wert ein.

Die nachfolgende Tabelle gibt den Zusammenhang zwischen Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wieder.

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

\*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Wertstufe und Biotopwert nach HZE M-V 2018.

Da für die betroffenen Biotoptypen ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Bahn) besteht, wird gem. Kap. 2.2 HZE MV 2018 ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents.

Ort des Eingriffs	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
GE Bereich 1 und 2	AC	8703	0	1	0,75	6.527
GE Bereich 3 bis 5	AC	6467	0	1	0,75	4.850
<b>Gesamt :</b>						<b>11.377</b>

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung beträgt 11.377 m<sup>2</sup>.

#### 4.4.2. Kompensationsbedarf Versiegelung

Gemäß HZE MV 2018 sind nahezu alle Eingriffe neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen.

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/und Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--

Tabelle 3: Eingriffsermittlung Versiegelung.

Ort des Eingriffs	Biototyp	max. überbaubare Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag Teil-/Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung m <sup>2</sup>
GE Bereich 1 und 2	AC	8703	0,5	4.351
GE Bereich 3 bis 5	AC	6467	0,5	3.234
<b>Gesamt :</b>				<b>7.585</b>

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Teil-/Vollversiegelung beträgt 7.585 m<sup>2</sup>.

#### 4.5. Mittelbare Beeinträchtigungen

Die Neufassung der HZE MV (Juni 2018) greift die Möglichkeit mittelbarer Beeinträchtigungen abstrakt für alle Eingriffstypen folgendermaßen auf:

*„2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)*

*Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.“*

Aus den oben zitierten Formulierungen ist ersichtlich, dass im Zusammenhang mit der „mittelbaren Beeinträchtigung“ der für die Eingriffsdefinition entscheidende Begriff „erheblich“ nicht Verwendung findet, sondern auf eine Funktionsbeeinträchtigung abgestellt wird, die „bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ zu berücksichtigen ist. Des Weiteren fehlt in diesem Kontext jeder Hinweis auf Zugriffsverbote im Sinne von § 30 Abs. 2 BNatSchG i.Z.m. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Wie bereits in Kapitel 3.6.1 beschrieben findet durch die Umsetzung der Planinhalte keine Funktionsbeeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope statt. Dies gilt angesichts der umgebenden, mit den Planzielen vergleichbaren Vorbelastung durch eine Straße sowie eine Bahnstrecke auch im Hinblick auf etwaige mittelbare Beeinträchtigungen. Ein zusätzliches Kompensationserfordernis besteht insofern nicht.

#### 4.6. Sonstige Eingriffe

Für die Ausbildung der Feuerwehrezufahrt muss ein Baum (Linde, Stammdurchmesser 0,3 m) der nach § 19 NatSchAG MV geschützten straßenbegleitenden Baumreihe entfernt werden. Die Lage und Breite der Feuerwehrezufahrt ergibt sich aus zwingenden verkehrstechnischen Gründen und ist alternativlos. Insofern ist die Abnahme des Baumes nicht vermeidbar.

**Der Ersatz erfolgt gem. Alleenerlass MV im Verhältnis 1:3.**

In Bezug auf die Baumarten und Pflanzqualitäten ergibt sich aus dem Alleenerlass folgendes:

- Zitat Anfang -

##### 5.4 Baumarten

*An streusalzbelasteten Bundes- und Landesstraßenabschnitten sind insbesondere die Tausalzeinwirkung (Eintrag von Tausalzen in den Boden) und die Bodenverhältnisse (zum Beispiel geschütteter oder verdichteter Boden) für die Wahl der Baumart von erheblicher Bedeutung. Aufgrund einer geringeren Salzempfindlichkeit sind deshalb grundsätzlich alle tiefwurzelnden Laubbaumarten (zum Beispiel Eichen- und Ulmenarten, Platane und Esskastanie) für streusalzbelastete Bundes- und Landesstraßenabschnitte geeigneter. Eichen- und Ulmenarten sollen bei Anpflanzungen vorzugsweise aus einer gebietsheimischen Herkunft verwendet werden.*

*Darüber hinaus sollen grundsätzlich standortgerechte und möglichst einheimische Baumarten angepflanzt werden einschließlich solcher Arten, die bisher in Mecklenburg-Vorpommern nur in geringer Anzahl vorkommen, jedoch einem zunehmend trockeneren Klima angepasst sind (zum Beispiel Speierling). Einer Genehmigung nach § 40 Absatz 4 BNatSchG bedarf es gemäß Leitfadens zur Verwendung gebietseigener Gehölze des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit für Alleebaumpflanzungen nicht.*

*Um den Bestand an Obstbaumalleen zu sichern, sind diese durch Neuanpflanzung zu fördern, und zwar insbesondere nahe von Ortschaften. Es sollten örtlich typische (historische) Sorten und auch Wildobstbaumarten, wie zum Beispiel Wildbirne, Vogelkirsche oder Wildapfel, verwendet werden. An Bundesstraßen und stark frequentierten Landesstraßen (durchschnittlich täglicher Verkehr im Jahresmittel = DTV > 2 000) sind Obstbaumalleen nicht anzulegen.*

*Seltene, jedoch lokal manchmal typische Baumarten sollen durch Neuanpflanzungen, gegebenenfalls auch an kurzen Intervallen, gefördert werden. Seltene Alleebaumarten sind in Mecklenburg-Vorpommern – basierend auf der landesweiten Alleenkartierung (Stand: August 1996) – folgende Baumarten: Blut- und Rotbuche, Europäische und Japanische Lärche, Hainbuche, Platane, Robinie, Rot-Eiche und Schwedische Mehlbeere.*

##### 5.5 Pflanzengröße und Pflanzenqualität

*Bei den Pflanzen soll es sich um dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,20 Metern und einem Stammumfang von 16 bis 25 Zentimetern handeln (gemessen in 1 Meter Höhe). Bezüglich der Pflanzenqualität sind die jeweils aktuellen Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung/Landschaftsbau e. V. (FLL), Colmantstraße 32, 53115 Bonn maßgebend.*

- Zitat Ende -

**Die Neupflanzung von drei heimischen Laubbäumen erfolgt gem. Festsetzung innerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 18.**

#### 4.7. Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Eingriff Biotopverlust	EFÄ: 11.377 m <sup>2</sup>
Eingriff Versiegelung	EFÄ: 7.585 m <sup>2</sup>
Baumrodung (1 Linde)	Ersatzpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen

#### 4.8. Eingriffskompensation

Das EFÄ von insgesamt 18.962 m<sup>2</sup> wird über die Inanspruchnahme einer Realmaßnahme auf einer 6.400 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 108/3, der Flur 1, Gemarkung Wodorf kompensiert.

Auf der bislang intensiv ackerbaulich genutzten Fläche erfolgt eine Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese. Unter Orientierung am Maßnahmentyp 2.31, Anlage 6 HZE MV 2018 erfolgt dort zunächst im 1. bis 5. Jahr nach Ansaat jeweils im Zeitraum 1.7. bis 30.10. eine zweimalige Aushagerungsmahd, danach eine Jahresmahd ab dem 1. Juli. Auf den Eintrag von Dünger und Pestiziden wird verzichtet. Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von 3,0. Die Maßnahme wird innerhalb des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umgesetzt, entspricht dem im Managementplan verankerten Ziel der Grünlandmehrung und führt somit zur Förderung von Zielarten wie insb. Rotmilan, Weißstorch, Neuntöter und Sperbergrasmücke.

Unter Beachtung der nachfolgenden Formel ergibt sich für die Maßnahme ein Kompensationsflächenäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
6.400	x	3,0	x	1	=	19.200 m <sup>2</sup> KFÄ

Die Kompensationsmaßnahme generiert rechnerisch einen Kompensationswert von 19.200 m<sup>2</sup> KFÄ. Infolge der Lage der Maßnahme innerhalb eines Natura2000-Gebietes kann zusätzlich gem. Anlage 6 HZW MV 2018 Pkt. 9.10 ein Lagezuschlag von 10 %, d.h. die Wertigkeit der Maßnahme erhöht sich nach diesem Ansatz auf 21.120 m<sup>2</sup> KFÄ.

Es entsteht in der Bilanz ein rechnerischer Kompensationsüberschuss in Höhe von 238 bzw. 2.158 m<sup>2</sup> KFÄ, der jedoch als solcher nicht in Anwendung gebracht wird, sondern lediglich zur Abpufferung etwaiger Prognoseunsicherheiten in der Eingriffsbewertung bzw. technisch bedingter Abweichungen in der späteren Ausführung dienen kann. Insofern sind die geplanten Maßnahmen geeignet, eine Vollkompensation des Eingriffs herbei zu führen.

## 5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten zu können, ist der Neubau einer modernen Feuerwache in der Gemeinde dringend erforderlich.

Mit Aufstellung des B-Plan Nr. 18 möchte die Gemeinde Hornstorf diese Möglichkeit schaffen. 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. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich zwischen der Kreisstraße NWM 34 und der Bahnstrecke Wismar-Rostock und beansprucht eine Freifläche, die bisher ackerbaulich genutzt wurde.

Die damit der verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen **Kompensationsbedarf von 18.962 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)**. Die Kompensation erfolgt über die Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland auf einer 6.400 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 108/3, der Flur 1, Gemarkung Wodorf und einer daraus resultierenden Kompensationswert von 19.200 m<sup>2</sup> bzw. unter Beachtung eines Natura2000-Lagezuschlags 21.120 m<sup>2</sup> KFÄ. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich somit vollständig kompensieren. Der unvermeidliche Verlust einer nach § 19 NatSchAG MV geschützten Linde im Einfahrtbereich zur geplanten Feuerwehr ist gem. zeichnerischer Festsetzung durch Neupflanzung von 3 heimischen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten) unter Beachtung der folgenden Maßnahmen nicht einschlägig:


- Vermeidungsmaßnahme 1 (Gehölzbrüter): Da bei der Abnahme von Gehölzen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG anzuwenden ist, wird hierdurch auch eine Tötung von Individuen (Jungvögel und Eier) vermieden. Zum Schutz von etwaigen Frühbrütern wie insbesondere der Ringeltaube ist die Abnahme von Gehölzen im erweiterten Sinne von § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums 01.02. bis 30.09. durchzuführen.
- Vermeidungsmaßnahme 2 (Bodenbrüter): Bauzeitenregelung: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.08. Eine Abweichung von dieser Bauzeitenregelung ist nur dann möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt und der vegetationslose Zustand bis zum Beginn regelmäßig stattfindender Erdbauarbeiten auf der betreffenden Fläche gehalten wird. Alternativ ist der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten auch innerhalb des oben genannten Zeitraums möglich, wenn maximal 7 Tage vor Beginn der Baufeldfreimachung/Bauarbeiten eine qualifizierte Fachkraft den Nachweis erbringt, dass keine Bodenbrüter im betreffenden Bereich stattfinden. Eine entsprechende, von der Fachkraft zu erstellende und unterzeichnende Dokumentation ist der Gemeinde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldfreimachung/Baubeginn unaufgefordert zuzustellen.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Eine erhebliche Betroffenheit der übrigen Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

Geprüft:

Rabenhorst, den 26.11.2025



Oliver Hellweg

## 6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2025): Kartenportal Umwelt M-V, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.