

Beschlussauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung Hornstorf

vom 12.12.2019

Top 9.2 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf - auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf

Beschluss:

1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf begrenzt:

- im Norden: durch die Bahngleise der Bahnstrecke Wismar-Rostock,
- im Osten: durch die Kreisstraße 35 und die Ortslage Hornstorf,
- im Süden: durch die Bundesstraße 105,
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen (Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar), bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf ins Internet einzustellen ist.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 07.02.2008 ergänzt am 17.12.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf gefasst. Das Planverfahren wurde als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach dem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf am 23.05.2019 hat die Gemeinde entsprechend Abwägungsbeschluss Einzelbelange zusätzlich bearbeitet. Eine Verkehrsuntersuchung wurde erstellt. Die Verkehrsuntersuchung zur Knotenpunktbetrachtung der Anbindung des Plangebietes an die K 35 liegt vor. Für die Anbindung des Plangebietes an die K 35 ist ein Linksabbieger vorgesehen. Eine Stellungnahme der zuständigen Unteren Straßenaufsichtsbehörde hierzu liegt vor; die ausreichende Bemessung der Straßenverkehrs-

fläche im Knotenpunkt der K 35 wurde bisher nicht abschließend bestätigt.

Unter Berücksichtigung der Flächenfestsetzungen wurde die Abstimmung mit der unteren Straßenaufsichtsbehörde dahingehend geführt, dass die bisher festgesetzten Flächen geeignet sind, den Knotenpunkt herzustellen. Eine Stellungnahme dazu wird beigefügt.

Die abschließende Regelung zum Erwerb der erforderlichen Ökopunkte für den flächenhaften Ausgleich ist erfolgt. Im Zusammenhang mit dem Ausgleich ist eine Regelung dahingehend zu berücksichtigen, dass sich der Umfang an externen Kompensationsflächenäquivalenten für den Fall erhöht, sofern innerhalb des Plangebietes nicht alle für die naturschutzfachliche Aufwertung vorgesehenen Flächen verfügbar sind. Der Gemeinde Hornstorf ist bekannt, dass ein Übernahmeanspruch für diese als öffentliche Flächen festgesetzten Flächen durch den Privaten gegenüber der Gemeinde Hornstorf besteht. In Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse geht die Gemeinde davon aus, dass für den angerechneten Umfang an öffentlichen Maßnahmen, die für Ausgleich und Ersatz mit angerechnet werden, bei deren Nichtverfügbarkeit der externe Ausgleichsumfang erhöht wird.

Vor Satzungsbeschluss wird der Gemeinde empfohlen, die noch offenen Sachverhalte der Abwägung abschließend zu regeln. Hierbei handelt es sich insbesondere um:

- Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen durch die untere Naturschutzbehörde und die damit verbundene Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Biotopschutz.
- Erteilung einer Befreiung zur Beseitigung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe an die untere Naturschutzbehörde.

Eine Ergänzung der Abwägung um diese offenen Sachverhalte ist aus fachlicher Sicht geboten.

Für die Herstellung der Verkehrsanlagen innerhalb des Plangebietes stehen noch nicht alle Flächen zur Verfügung. Die Gemeinde geht davon aus, dass nach Satzungsbeschluss eine einvernehmliche Regelung mit dem privaten betroffenen Grundstückseigentümer herbeigeführt wird. Im Zuge der Variantendarstellung wurde für die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen diejenige herausarbeitet, die den wenigsten Eingriff in die Flächen des privaten Eigentümers verursacht.

Als Voraussetzung für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist die geordnete Ableitung in einer festgelegten begrenzten Durchflussmenge über das Gebiet der Hansestadt Wismar vorgesehen und aus Sicht der Gemeinde Hornstorf gesichert.

Die verkehrliche Anbindung über den NOZ wird über den Bebauungsplan Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar geregelt. Die Hansestadt Wismar bereitet derzeit die Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen und Belange vor.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil-B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht werden um die Ergebnisse der Abwägung und der noch ausstehenden Belange ergänzt.

Die der Erarbeitung des Bebauungsplanes zugrunde gelegten Gutachten, Untersuchungen und weiterführenden Planungen werden Anlage der Begründung. Nach dem durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf gefassten Abwägungsbeschluss eingegangene Stellungnahmen und Gutachten werden Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Um das Planverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemein-

devertretung zu fassen und die Bekanntmachung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmber Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	10	0	0