

Gemeinde Hornstorf

HO/097/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Hornstorf

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 28.04.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	04.05.2020	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	14.05.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) 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), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) – alle einschließlich der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen, als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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 €		

Keine

Anlage/n

1	Prüf Stellungnahmen opt
2	Eingriffsermittlung_Rüggow
3	Plan Satzung_1 Rüggow
4	neu Deckblatt mit Begründung Stand 30.04.2020

Gemeinde Hornstorf

2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Neuburg
Für die Gemeinde Hornstorf
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
Zimmer 2.218 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@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
Grevesmühlen, 16.01.2020

2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr.1 „Ortsteil Rügghow“, der Gemeinde Hornstorf

Sehr geehrter Herr Lange,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr.1 für den Ortsteil Rügghow, Flurstücke 39/3 und teilweise 30 und 40/2 der Gemeinde Hornstorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 17.10.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt	FD Bau und Gebäudemanagement
. SG Untere Naturschutzbehörde	. Straßenbaulasträger
. SG Untere Wasserbehörde	. Straßenaufsichtsbehörde
. SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
. SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	. Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/12

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 Nordwestmecklenburg**

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.
Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NWM00000033673

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und PlanenBauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll die vorhandene Entwicklungssatzung in einem Teilbereich geändert werden und durch die Einbeziehung eines bisherigen Außenbereichsgrundstückes erweitert werden. Rein rechtlich werden hier zwei unterschiedliche Satzungen aufgestellt – die Änderung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und die Ergänzung einer einzelnen Fläche, die dem Außenbereich zuzuordnen ist, die durch die nähere Umgebung entsprechend geprägt ist, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Satzungen können gem. § 34 Abs. 4 Satz 5 miteinander verbunden werden, wie es auch aus der Präambel hervorgeht.

Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung (aus Flurstück 30) liegen nicht vor. Diese Fläche erfüllt die Anforderungen an eine Ergänzungsfläche gegenwärtig nicht. Das mit der Ursprungssatzung in den Entwicklungsbereich einbezogene Flurstück 14/2 ist noch nicht wie vorgesehen bebaut. Damit hat die Entwicklung, die dann ggf. auch bei Bedarf einer Ergänzung wie hier vorgesehen rechtfertigen kann, noch nicht stattgefunden. Die erforderliche Prägung für das Flurstück 30, um es einer Bebauung zuzuführen liegt somit noch nicht vor.

Auch eine Besichtigung vor Ort hat keinen anderen Aufschluss gegeben.

Allein die Tatsache, dass die Ursprungssatzung die Möglichkeit einer Bebauung eröffnet, kann die erforderliche Prägung nicht ersetzen. Baugenehmigungen oder Bauanträge die u.U. schon berücksichtigt werden könnten, sofern der Baubeginn nachgewiesen werden könnte, liegen ebenfalls nicht vor.

Die Erweiterung der Satzung ist zurückzunehmen, da die Voraussetzungen für diese Ergänzungsfläche gegenwärtig nicht vorliegen.

III. Planerische FestsetzungenPlanzeichnung:Flurstück 39/3

Da die Anordnung der künftigen Bebauung nicht eindeutig bestimmbar ist, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Es ist zu überprüfen, welchem Zweck diese Baugrenzen dienen und ob diese wirklich notwendig sind. Die Bebauung hat sich den westlich und östlich grenzenden Baugrundstücken anzupassen, um sich so städtebaulich vertretbar in die prägende Umgebung einzugliedern. Die Lage des Baufeldes ist zu überprüfen. Durch ein Überlagern der zu erhaltenden Bäume in das Baufeld, könnte es zu Konflikten kommen.

Seite 3/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

Die planungsrechtlichen Hinweise zur Aufstellung der Satzung werden durch die Gemeinde beachtet.

Die Anregung zur Rücknahme der Ergänzungsfläche wird nicht berücksichtigt,

Begründung:

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 14/2 der Ursprungssatzung, dessen Bebauung die Voraussetzung der erforderlichen Prägung erfüllen soll, hat gegenüber der Gemeinde seine Bauabsichten erklärt. Es ist nach wiederholter Zusage davon auszugehen, dass die Bebauung in Kürze erfolgen wird.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände wäre es nicht nachvollziehbar, jetzt im laufenden Planverfahren auf die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück Nr. 30 zu verzichten und in absehbarer Zeit ein neues Planverfahren zu eröffnen.

Die Empfehlung, auf die Festsetzung von Baugrenzen für das Flurstück Nr. 39/3 zu verzichten, wird berücksichtigt.

Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die Prägung der Umgebungsbebauung der angrenzenden Baugrundstücke ausreicht, um eine Bebauung einzugliedern.

Es ist zu überlegen, dass Baufeld weiter nach unten zu verschieben und ggf. zu verkleinern, um baukonstruktive Probleme im Gründungs- und Traufbereich zu vermeiden.

Der Bereich 2 Ergänzung ist aus der Satzung zu streichen.

Inhaltliche Festsetzungen:

Alle Neuplanungen/Neuverlegungen in Bezug auf Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Regenwasserableitung, Energieversorgung, fernmeldetechnische Versorgung, sowie ein geplanter Anschluss an die Verkehrsflächen sind bis Satzungsbeschluss zu regeln bzw. mit zuständigen Zweckverbänden zu vereinbaren.

Für die Kompensation der Baumaßnahme der Ergänzungssatzung ist es nicht ausreichend eine voraussichtliche Inanspruchnahme eines Ökokontos anzugeben. Es ist eine konkrete Angabe der Punkte auf besagtem Ökokonto zu nennen (erforderliche Punkte ergeben sich aus errechnetem EFÄ). Diese Punkte müssen vorgemerkt bzw. verbindlich reserviert werden. Mit Satzungsbeschluss müssen besagte Punkte verbindlich gekauft werden. Die Gemeinde ist gem. § 4c BauGB dazu angehalten die Durchführung der Maßnahme zu überwachen bzw. zu sichern. Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung sind in den Umweltbericht mitaufzunehmen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

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.

Es bestehen Nachforderungen.

Seite 4/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW000000033673

Der Zweckverband Wismar als zuständiges Ver- und Entsorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt worden und hat die Anschlussmöglichkeit der Neuplanung bestätigt.

Die Gemeinde sichert und gewährleistet die Kompensation der Baumaßnahme durch Inanspruchnahme eines Öko-Kontos.

Die gegebenen Hinweise und Ergänzungen werden in die Begründung eingestellt.

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Dem vorliegenden B-Plan wird zugestimmt, sofern folgende Punkte überarbeitet wird:

1. Entsprechend der Unterlagen handelt es sich bei der Fläche u. a. um einen artenreichen Zierrasen. Es handelt sich jedoch hierbei um ruderle Staudenflur (RHU). Für die Gesamtfläche des Änderungsbereichs ist nach Pkt. 2.3 der HzE (2018) der Funktionsverlust zu berechnen. Eine entsprechende Änderung der Bilanzierung ist vorzunehmen.
2. Mit den Planunterlagen ist die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V).
3. Hinsichtlich der Inanspruchnahme des ist die Untere Naturschutzbehörde nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die Untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Baumschutz

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt.

In der Planzeichnung sind die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sowie deren Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) zu kennzeichnen sowie darzustellen. Sofern die Baugrenze den Wurzelbereich tangieren, sind diese anzupassen.

Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 18 Abs. 2 NatSchAG M-V).

In den Festsetzungen sind Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der geschützten Bäume darzustellen.

Seite 5/12

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 DE46NW00000033673

Zu 1.) Dem Hinweis wird teilweise gefolgt, für die Gesamtfläche wird statt artenreichem Zierrasen der Biototyp RHGU verwendet. In der Folge ergibt sich ein Biotopwert von 3 und somit nahezu eine Verdopplung des Kompensationsbedarfs. Ein Funktionsverlust für die Gesamtfläche ist hingegen nicht gegeben, da die verbleibende Freifläche nach wie vor von Freizeit- und Hausgartennutzung geprägt ist (daher die in der Ursprungsfassung begründete Verwendung des artenreichen Zierrasens!) und sich insofern auch nach Planrealisierung nicht wesentlich in der Artenzusammensetzung und Nutzung (nach Planrealisierung Hausgarten) ändern wird; für die Eingriffsregelung (d.h. die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen) maßgeblich ist der Gehölzverlust auf der Fläche.

Zu 2.) Eine Reservierungsbestätigung wird zeitnah beantragt.

Zu 3.) Diese Vorgehensweise ist in Anwendung der Regelungen des BauGB obligatorisch.

Entsprechend gesetzlich geschützte Bäume im Plangebiet sind mit einer Erhaltungsfestsetzung gekennzeichnet. Da deren Schutz gem. § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geregelt ist, bedarf es keiner weiteren Kennzeichnung in der Planzeichnung. Die Kennzeichnung der Bäume erfolgt maßstabsbedingt lediglich symbolisch, die tatsächlichen Maße der Kronentraufen können hiervon deutlich abweichen und sind in der Regel in der Realität kleiner als auf dem generalisierten Plan. Die Baugrenze umreißt darin den Bereich, innerhalb dessen die Errichtung der vorgesehenen Bebauung erfolgen muss. Anders als bei einer Baulinie, wird die Lage und Ausrichtung des später realisierten Baukörpers keinesfalls durch die Baugrenze vorgegeben. Bei der Errichtung eines Gebäudes innerhalb der Baugrenzen ist insofern bereits auf Grundlage von § 18 NatSchAG eine Beeinträchtigung des Baumbestandes durch Einhaltung eines entsprechenden Abstandes von mind. 1,5 m ab dem Rand der Kronentraufe vermeidbar. Diese Regelung stellt jedoch auf das Baugenehmigungsverfahren ab und ist im Zuge dessen zu berücksichtigen.

Hinweis: Unter Berücksichtigung planungsrechtlicher Anregungen wird auf die Festsetzung der Baugrenze auf dem Flurstück Nr. 39/3 mit geschütztem Baumbestand verzichtet. Der Schutz der Bäume ist gemäß § 18 NatSchG gewährleistet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

LSG und NSG sind nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Biotopverzeichnis und EAB sind keine Biotope betroffen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Natura 2000/ FFH

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist durch die Planung nicht betroffen.

Artenschutz

Bei Einhaltung und Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahme bestehen derzeit keine weiteren Forderungen;

- Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

Dem Hinweis wird gefolgt, die Bauzeitenregelung wird in die Unterlage zur Umweltrelevanz und die Satzung übernommen.

Seite 6/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten wird derzeit davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der o.a. Vermeidungsmaßnahme das Eintreten artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Die Vermeidungsmaßnahme ist in die Satzung entsprechend mit aufzunehmen und umzusetzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

HZE, 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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.

Seite 7/12

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 DE 61 1405 1000 0045 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

1. Wasserversorgung:

Rüggow befindet sich derzeit noch in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedrichshof. Der Änderungsbereich liegt zukünftig nicht mehr in der Schutzzone. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hornstorf bzw. dem beauftragten Zweckverband. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Im Zuge des Straßenneubaus in Rüggow soll die Niederschlagsentwässerung für die Straße und die Anliegergrundstücke neu hergestellt werden. Dabei bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswasser-nutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein.

Seite 8/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Plan wird die Grenze der Trinkwasserschutzzone III als „künftig fortfallend“ gekennzeichnet.

Der Hinweis wird beachtet.
Der mit der Abwasserbeseitigung beauftragte Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt worden und hat seine Zustimmung erteilt.

Aufgrund des anstehenden Baugrundes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Wie in der Begründung dargelegt, wird das auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser erfasst und abgeleitet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5.Gewässerschutz:

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Wismar Friedrichshof wird hingewiesen. Verboten sind unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV und Erdwärmesonden

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die nordöstlich an Rüggow angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen fallen von Nordost nach Südwest mit einer Höhendifferenz von ca. 5 Meter ab

Seite 9/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW000000033673

Auf den Verzicht der Verwendung unbeschichteter Metalldachflächen zum Schutz des Grundwassers wird in der Begründung hingewiesen.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden in die Begründung aufgenommen und sind durch die Bauherren zu beachten.

Zum Schutz der angrenzenden Grundstücke ist es wichtig, Wasser aus Außengebieten möglichst am Zufluss zu den überplanten Grundstücke zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben um das Gebiet erfolgen.

An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.

In Rüggow befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:0:6/2/2, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Wallensteingraben-Küste“ befindet. Im Bereich der Dorfstraße und in Weiterführung auf privatem Grundstück ist der Abschnitt verrohrt.

Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Alternativ sind entsprechende Dienstbarkeiten bzw. Verträge zur Unterhaltung erforderlich.

Mit der Errichtung der geplanten zentralen Niederschlagsentwässerung ist die Umverlegung der Gewässerverrohrung vorgesehen. Sie stellt einen Gewässerausbau dar.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Seite 10/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

Untere Behörde für Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand in diesem Bereich betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der

Seite 11/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NW00000033673

keine entgegenstehende Belange

keine entgegenstehende Belange

keine Bedenken, es sind keine Bau- und Bodendenkmale in diesem Bereich betroffen.

Der Hinweis ist als Textlicher Hinweis auf dem Plan vermerkt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

Zur o. a. Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen bestehen zur oben genannten 2. Änderung/Ergänzung von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die geplante Änderung der Entwicklungssatzung Hornstorf für den OT Rüggow. Über das vorhandene Straßennetz kann die Abfallentsorgung auch für die nunmehr als Baugrundstücke vorgesehenen Flurstücke gewährleistet werden.

keine Einwände

keine Einwände

keine Bedenken

keine Bedenken
Die Abfallentsorgung kann auch für die hinzukommenden Baugrundstücke gewährleistet werden.

Seite 12/12

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 DE 61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE 46NWM00000033673

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH • Postfach 11 • 23951 Wismar

Amt Neuburg
Frau Lockowand
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Ann. Neuburg
Eing. 27. 12. 2019

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 • 12
23970 Wismar

Telefon: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

service@stadtwerke-wismar.de
www.stadtwerke-wismar.de

Ihre Nachricht vom 27.11.2019
Ihr Zeichen 630.0496 lo
Unser Zeichen TQ/Si
Bearbeiter Hr. Siedenschur
Telefondurchwahl 03841 233-459
Datum 20.12.2019

2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „OT Rüggow“ der Gemeinde Hornstorf
Reg. Nr.: 467/19, Az.: 9-430

Sehr geehrte Frau Lockowand,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht vor:

- Anschreiben vom 27.11.2019
- Satzungsentwurf mit Begründung inkl. Planzeichnung, Stand: 17.10.2019

Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH haben folgende Anmerkungen und Hinweise zum oben genannten Bebauungsplan:

- 1.) Seite 3, Abschnitt 5.4 Energie:
Die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH (SGW) ist der verantwortliche Gasnetzbetreiber. Im relevanten Bereich sind aktuell keine Gasversorgungsleitungen vorhanden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit eine Gasnetzerweiterung durch den Anschluss an das bestehende Gasnetz der SGW (Rüggower Weg) zu realisieren. Eine Erschließung des Entwicklungsgebietes kann im Rahmen des Wegebaus in der Dorfstraße vorgenommen werden. Hierfür ist ein gesonderter Erschließungsvertrag erforderlich.
- 2.) Aufgrund der geringen Anzahl von neu zu entwickelnden Grundstücken kann es sinnvoll sein über eine Bürgerbefragung den Bedarf eines Gasnetzanschlusses zu erfragen, ggf. auch unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude/ Anwohner. Sollte hier kein Bedarf erkennbar sein, sollte von einer Gasnetzerweiterung abgesehen werden.

Aus den beigefügten Bestandsplänen sind die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wismar GmbH und Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ersichtlich. Es sind die Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Eine Überbauung unserer Versorgungsleitungen ist nicht statthaft.

keine Bedenken

Die Hinweise zur Gasversorgung werden beachtet.
Die Gasnetzerweiterung wird bereits im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Ortsteil Rüggow realisiert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Stadtwerke Wismar

Seite 2 des Schreibens vom 20.12.2019



Vor Baubeginn ist durch die ausführende Baufirma eine Schachtgenehmigung bei den Stadtwerken Wismar GmbH schriftlich zu beantragen. Die dort getroffenen Festlegungen sind verbindlich.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Wismar GmbH


i. V. André Maron


i. A. Philipp Siedenschnur

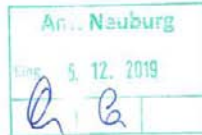
Anlage

Bestandsplan Gasversorgungsleitungen



EDIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Neuburg
für die Gemeinde Hornstorf
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg



234E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Nobert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 03. Dezember 2019

**2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1
„OT Rüggow“ der Gemeinde Hornstorf**

Bitte stets angeben: Nbk/19/42

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038294 75 221 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.



- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig
werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig
mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben,
die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen
möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu
gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan-
zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der
konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen
eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen
Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum-
standorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren 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 Abtragun-
gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erfor-
derlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer
gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

Norbert Lange

Jörn Suhrbier

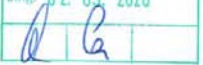
Anlage:
Lageplan


Zweckverband Wismar Wasser
Abwasser Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Amt Neuburg
-Der Amtsvorsteher-
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg

Amt Neuburg
Eing. 02. 03. 2020


Anschluss- und Gestattungswesen
Sachauskunft: Frau Meier
Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de

Ihr Zeichen/AZ: 630.0496 lo

Lübow, den 26.02.2020

2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „OT Rüggow“ Gemeinde Hornstorf

- Entwurf v. 17.10.2019-
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB
- Reg.-Nr. 54/2002**
Az. 3 – 13 – 1 – 15 – B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 sowie unserer Stellungnahmen zur Entwicklungssatzung Nr. 1 und deren 1. Änderung, nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

- Gemarkung: Rüggow, Flur 2, Flurstücke 30 und 39/3
- geplante Nutzung: ergänzende Wohnbebauung ; zwei Einzel- oder Doppelhäuser

Trinkwasser und Schmutzwasser

In der Ortslage Rüggow besteht die Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertigen Anlagen (Wasserversorgungsleitung d 110 PE und Abwasserdruckleitung DN 80 PVC) in der Dorfstraße.

Im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 39/3 queren die beiden öffentlichen Leitungen das Grundstück. Hier befinden sich auch bereits vorverlegte Grundstücksanschlüsse an die Abwasserdruckleitung.

Die Trassen der öffentlichen Leitungen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Seitliche Mindestabstände von 2,50 m sind einzuhalten. Auch die Überdeckung dieser Leitungen darf nicht verändert werden (keine Aufschüttung oder Bodenabtrag).

Telefon: 03841/7830 0 Zentrale
03841/7830 10 Geschäftsführung
03841/7830 27 Verbrauchsabrechnung
03841/7830 30 MB Wasser
03841/7830 40 MB Abwasser
03841/7830 50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830 60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr. 079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DE33 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 33 XXX

keine Bedenken

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Der Ausbau der Dorfstraße erfolgt unter Einbeziehung des Flurstückanteils aus dem Flurstück Nr. 39/3, der von öffentlichen Leitungen gequert wird.
Somit befinden sich die Leitungen künftig im öffentlichen Bereich des Straßenflurstücks.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Zweckverband Wismar

Stellungnahme v. 26.02.2020 zur 2.Änderung Entwicklungssatzung Nr. 1 „OT Rüggow“, Reg. Nr. 54/2002 Seite- 2 -

Niederschlagswasser

Bitte beachten Sie, dass sich in der Ortslage Niederschlagswassersysteme fremder Baulasträger befinden. Dieses Regenwassernetz wird **nicht** durch den Zweckverband Wismar betrieben.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte – nach Möglichkeit- auf den Grundstücken versickern.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


i.A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss-
und Gestattungswesen

Anlagen: Auszug Bestand Wasser (blau) / Schmutzwasser /Abwasserdruckleitung (rotbraun) M 1: 1.000

Der Hinweis wird beachtet.

Aufgrund des anstehenden Baugrundes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Wie in der Begründung dargelegt, wird das auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser erfasst und abgeleitet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**05
Telekom**

Zum Zeitpunkt der Abwägung war keine Stellungnahme vorliegend.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**06
WEMACOM**

Zum Zeitpunkt der Abwägung war keine Stellungnahme vorliegend.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 09.12.2019 – 15.01.2020
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

2. ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG DER ENTWICKLUNGSSATZUNG NR. 1 „OT RÜGGOW“



UMWELTRELEVANZ UND EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ

STADT LAND FLUSS mbB Hellweg & Höpfner

Dorfstraße 6

18211 Rabenhorst

Stand: 17.04.2020

Inhalt

1. Anlass und Aufgabe.....	3
2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	4
3. Besonderer Artenschutz.....	8
4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung.....	8
5. Kompensation und Eingriffsbilanz.....	10

1. Anlass und Aufgabe

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Rügghow wurden im Jahr 2003 mit Aufstellung einer Entwicklungssatzung geschaffen. Im Flächennutzungsplan ist der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich des Ortes als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Rahmen einer ersten Änderung erfolgte eine städtebauliche Neuordnung von Bauflächen im Geltungsbereich der Satzung.

Planungsziel der 2. Änderung ist es, für eine vorhandene Baulandreservefläche im Innenbereich (Änderung) und ein direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzendes Grundstück (Ergänzung) Baurecht zu schaffen. Die Verfügbarkeit des Grundstückes im Innenbereich resultiert aus der geplanten Neugestaltung der Verkehrsflächen im Ort. Durch den Wegfall der provisorischen Wendeschleife auf dem potenziellen Baugrundstück besteht die Möglichkeit einer baulichen Nachnutzung mittels Schließung einer Baulücke im klargestellten Innenbereich. Für diese Fläche besteht insofern gem. § 34 Abs. 5 BauGB kein Anlass zur Durchführung einer Umweltprüfung, respektive zur Anwendung der Eingriffsregelung, zumal die in diesem Bereich stehenden, nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt sind.

Mit der Einbeziehung des Grundstückes in nordöstlicher Ortsrandlage wird eine ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde umgesetzt. Das Grundstück liegt am Ende der Dorfstraße und rundet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegenüber dem Außenbereich ab. Für diese Fläche besteht nach § 34 Abs. 5 BauGB die Pflicht zur Auseinandersetzung mit den umweltprüfungsrelevanten Schutzgütern einschließlich der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die nachfolgenden Ausführungen legen insofern den Fokus auf den Bereich 2 (Ergänzung).

2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, in der Gemeinde Hornstorf westlich Wismar in der Ortslage Rügghow, siehe Abb. 1.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (roter Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen Ausschnitte aus der Planzeichnung des Satzungsentwurfs. Für Bereich 1 entfällt, wie vorab ausgeführt, die Auseinandersetzung mit den umweltrelevanten Schutzgütern, da hier aufgrund der innerörtlichen Lage und Vorbelastung als Wendeschleife erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Gleiches gilt zusätzlich auch für Bereich 2 im Hinblick auf die etwaige Betroffenheit von nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Diese liegen > 3 km entfernt westlich und nördlich des Planungsgebiets. Entfernungsbedingt sind ausgehend von den Satzungsinhalten keine umwelterheblichen Wirkungen auf die umgebende Schutzgebietskulisse zu erwarten.

Auch in Bezug auf gesetzlich geschützte Biotope bleiben die Inhalte der Satzung ohne Relevanz. Gesetzlich geschützte Biotope liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs (Abb. 5) und bleiben insofern von den Planungsinhalten unberührt.

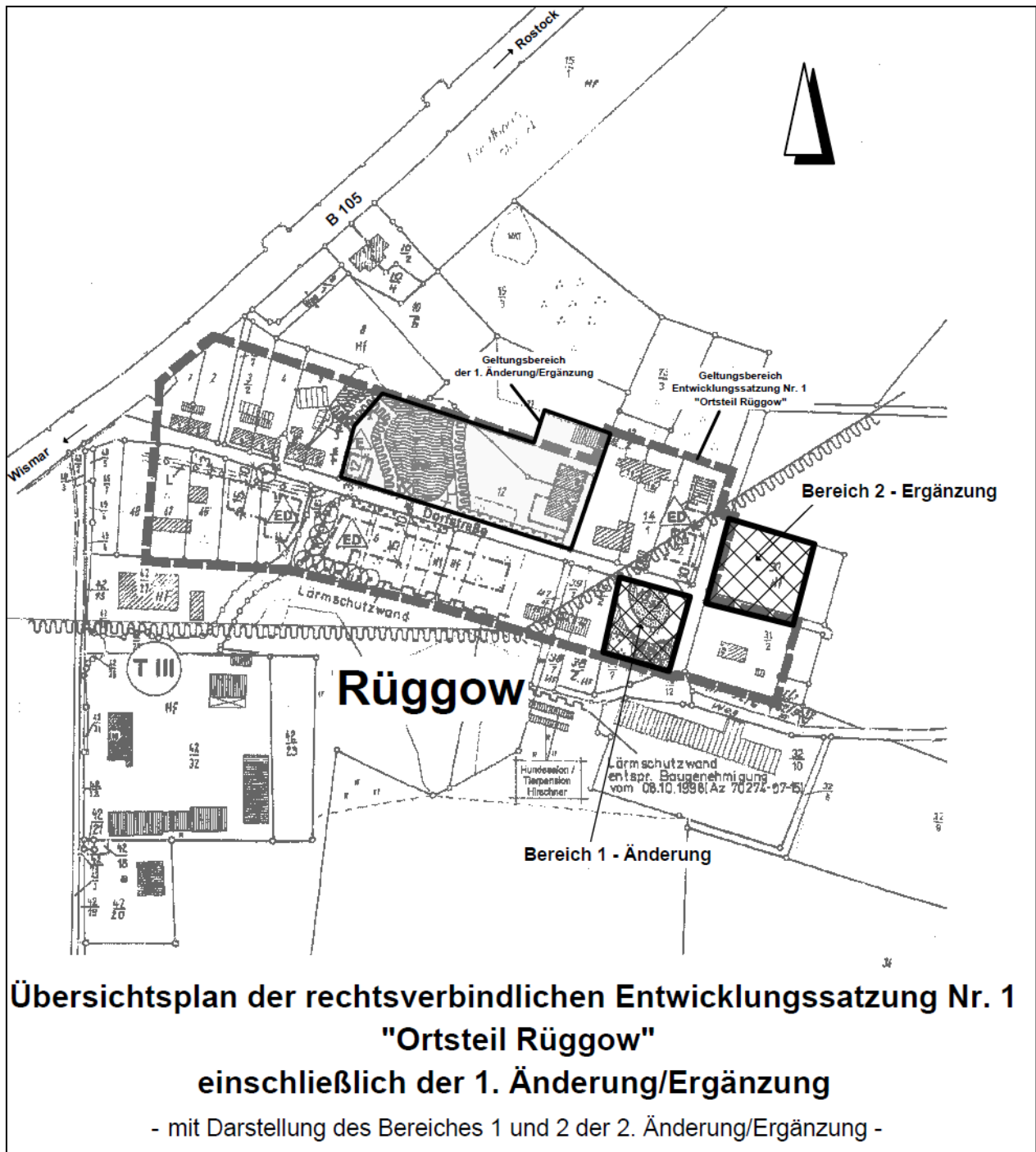


Abbildung 2: Übersichtsplan. Quelle: BAB Wismar 2019.

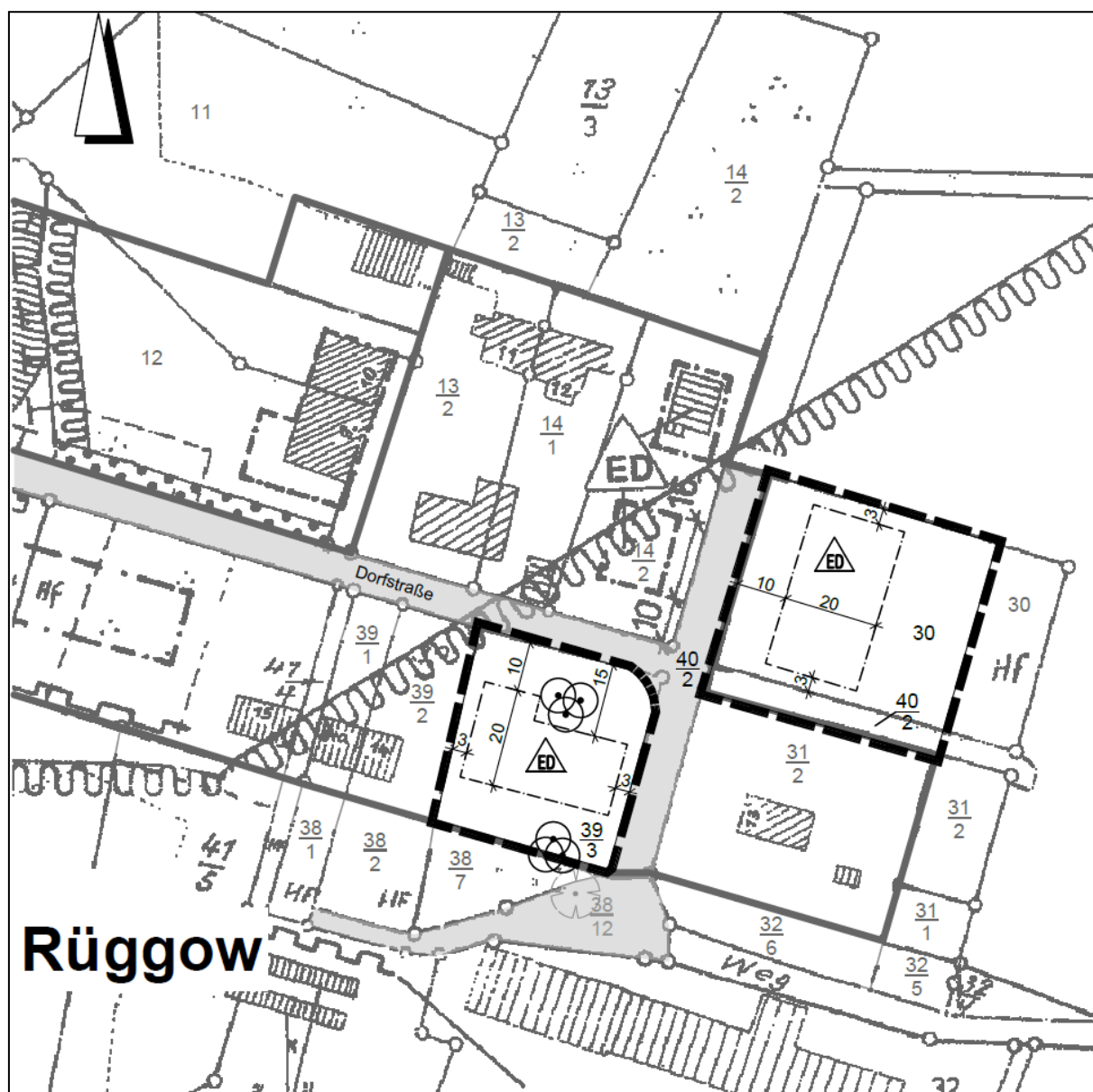


Abbildung 3: Auszug Planzeichnung. Quelle: BAB Wismar 2019.

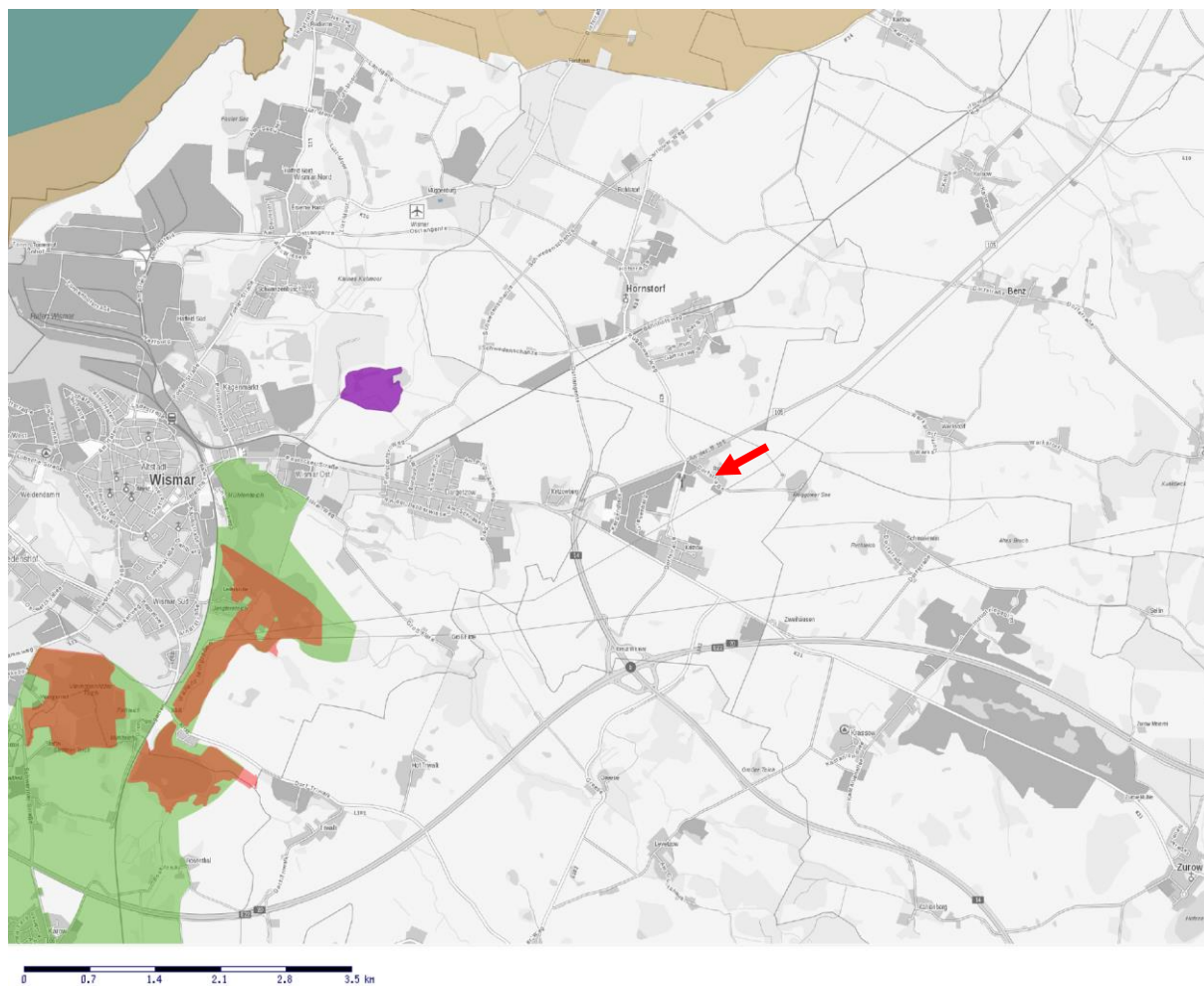


Abbildung 4: Plangebiet (Pfeil) im Kontext umgebender Schutzgebiete. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2019.



Abbildung 5: Bereich 1 und 2 (gelb) im Kontext umgebender Biotope. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2019.

3. Besonderer Artenschutz

Bei der Beseitigung des in der Planfläche Bereich 2 vorhandenen Gehölzbestandes ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG die Beachtung der Regelungen von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG erforderlich. Hiernach gilt:

„Es ist verboten,

(...)

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze **in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September** abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, (...)

In die Satzung ist daher folgende Bauzeitenregelung aufzunehmen:

Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

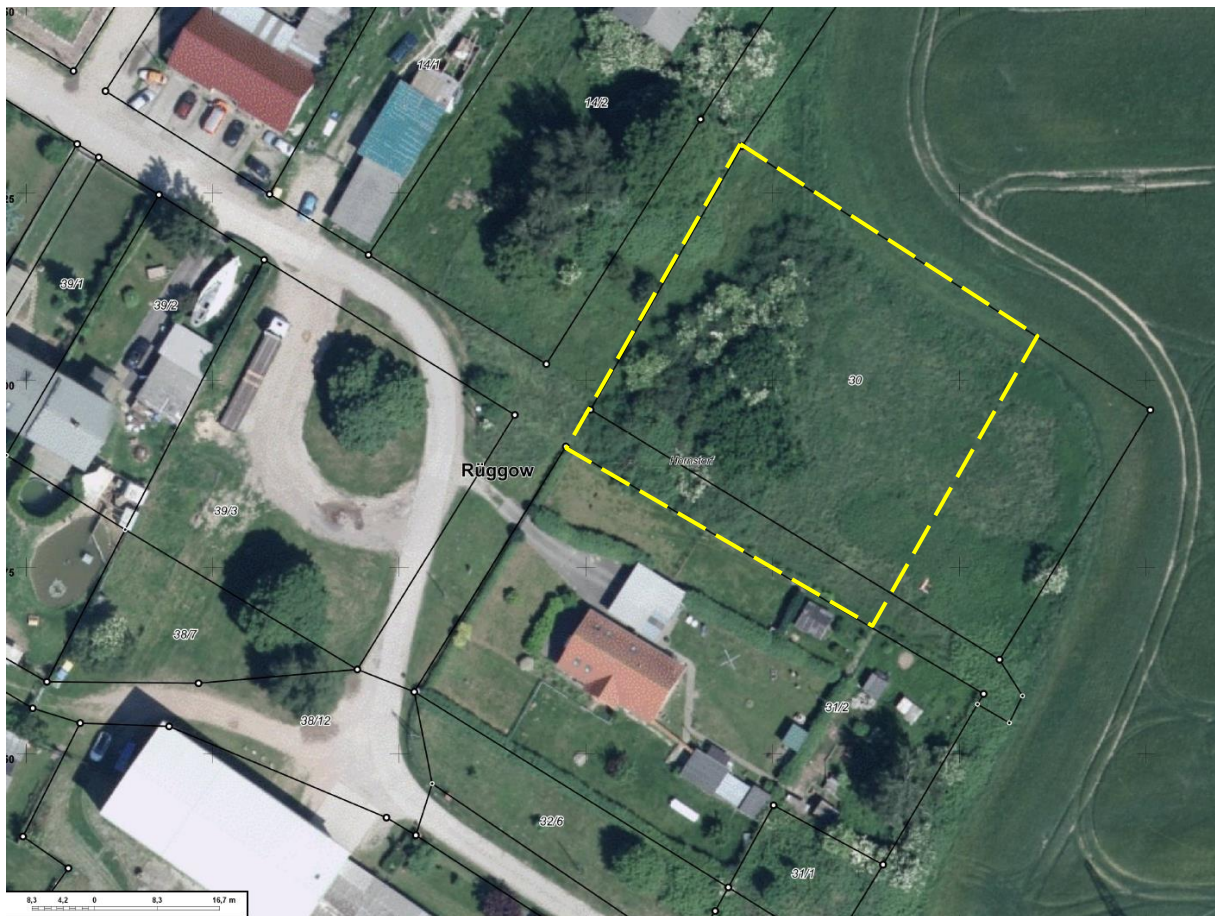


Abbildung 6: Luftbild, gelb=Planfläche Bereich 2, Kartengrundlage: GeoPortal MV 2019.

Die Umsetzung der Satzungsinhalte führt zu eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

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.

Insgesamt hat der Plangeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 50 m x 45 m = 2.250 m². Die Planung orientiert sich am Umfeld, zulässig ist laut Festsetzung daher eine maximale Überbauung von 30% auf der Grundstücksfläche (Plangeltungsbereich 2). Damit können **maximal 675 m²** real bebaut werden. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist hierbei auf den ca. 20 m x 35 m messenden Bereich innerhalb der festgesetzten Baugrenze begrenzt.

Die betreffende Fläche des Bereiches 2 grenzt zweiseitig an Wohnbebauung an. Die anthropogene Nutzung als ehemaliger Haus-/Obstgarten und Freizeitfläche ist vor Ort erkennbar. Der Eingriff erfolgt hier in die Biotoptypen PHX-PWX Siedlungsgehölz heimischer Gehölz- bzw. Baumarten sowie RHU – Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte.



Abbildung 7: Verwilderter Obstgarten im Bereich des festgesetzten Baufensters des Bereichs 2. Foto: SLF 09.05.2019.

Der Biotoptyp PHX besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in den Kategorien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Der Biotoptyp PWX besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ je nach Ausprägung die Wertstufe 1 - 2 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Der Biotoptyp RHU besitzt nach Anlage 3 HZE M-V 2018 in der Kategorie „Regenerationsfähigkeit“ die Wertstufe 2 und in der Kategorie „Gefährdung“ die Wertstufe 1.

Da durch Nutzungsaufgabe des ehemaligen Obstgartens eine klare Trennung der betreffenden Biotoptypen nicht mehr möglich ist, wird zur Ermittlung des Eingriffs die höhere Wertstufe 2 und somit ein Biotopwert von 3 (vgl. Tab. 1) zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gewählt.

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.

Aus der möglichen Vollversiegelung ergibt sich ein Zuschlag von 0,5 und für eine mögliche Teilversiegelung ein Zuschlag von 0,2. Da auf allen überbaubaren Flächen grundsätzlich eine Vollversiegelung möglich ist, wird der Zuschlag generell mit 0,5 angesetzt.

Da für die betroffene Fläche ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Wohnbebauung) 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 [m²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
--	---	--	---	-----------------------	---	--

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

Bereich 2

Satzung

Rügge

Baufläche max. in m²	Biotopverlust				Versiegelung		EFÄ (m²) gesamt
	Biotoptypen	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ (m²) Biotopbeseitigung	Zuschlag Vollversiegelung	EFÄ Versiegelung	
675	PHX-PWX-RHU	3	0,75	1519	0,5	337,5	1856

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents nach HZE MV 2018.

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung einschl. Versiegelungszuschlag beträgt 1.856 m².

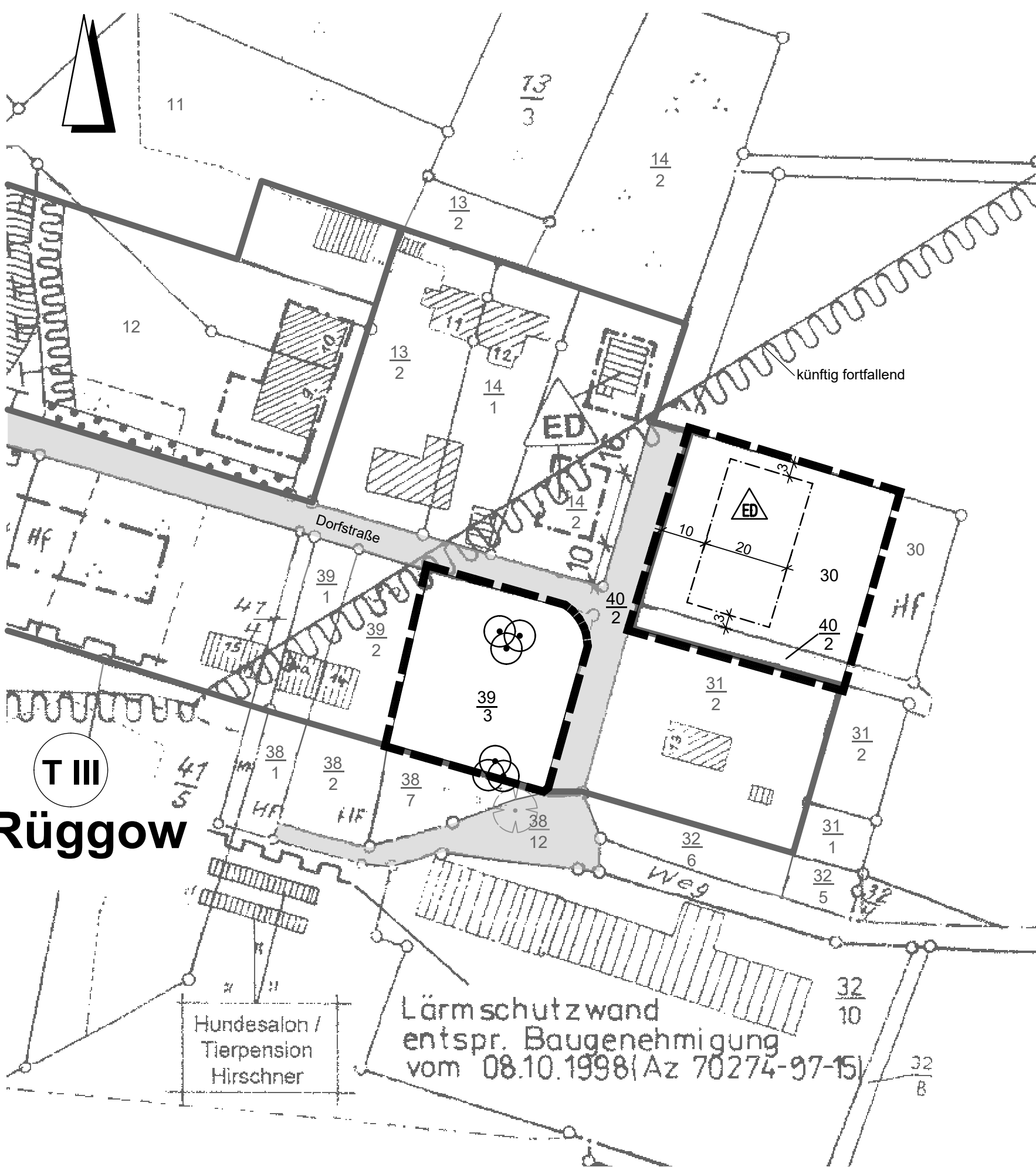
5. Kompensation und Eingriffsbilanz

Der Umfang des Kompensationsäquivalentes von 1.856 m² wird voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 1 Ostseeküstenland existierenden Ökokontos, voraussichtlich NPA-VP-001 Ökopool Lübbitz-Unrow, kompensiert. Mit einer aktuellen Gesamtkapazität von 377.927 m² KFÄ übersteigt dieses den Bedarf von 1.856 m² EFÄ um ein Vielfaches, so dass eine Vollkompensation des Eingriffs in jedem Fall möglich ist.

2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 " Ortsteil Rüggow ", Gemeinde Hornstorf
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rüggow
Flur 2



Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die Umsetzung der Satzungsinhalte im Bereich 2 – Ergänzung- ist mit folgendem unvermeidbaren Eingriff und Kompensationsbedarf verbunden: 1856 m² EFÄ
Die Kompensation des Kompensationsäquivalentes erfolgt durch die Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ existierenden Ökokontos.

Bauzeitenregelung

Eine Beseitigung von Gehölzen und die Bauaufreifmachung dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen sind. Hierfür ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Trinkwasserschutzzone

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III der Wasserversorgung Wismar-Friedrichshof (künftig fortfallend). Das Plangebiet befindet sich in den beantragten Wasserschutzzonen III/B der Wasserversorgung Friedrichshof. Bei allen Planungen sind die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Bei der Planung und Errichtung der Straßen sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzzonen (RiStWag) einzuhalten.

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der rechtskräftigen Entwicklungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung/Ergänzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- Maßlinien mit Maßangabe
- öffentl. Verkehrsraum
- Erhaltung: Bäume

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich
(1) Der Geltungsbereich über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung für den Ortsteil Rüggow umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen
(3) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung reicht der sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
(4) Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30% überbaut werden.
(5) Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist in die im Zuge des Straßenneubaus noch zu errichtende öffentliche Regenentwässerungsanlage abzuleiten.
(6) Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ der Gemeinde Hornstorf tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „ Ortsteil Rüggow “, Gemeinde Hornstorf

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden
2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „ Ortsteil Rüggow “, Gemarkung Rüggow, Flur 2, Flurstück-Nr. 39/3 und teilweise von Flurstück- Nr. 30 und 40/2, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

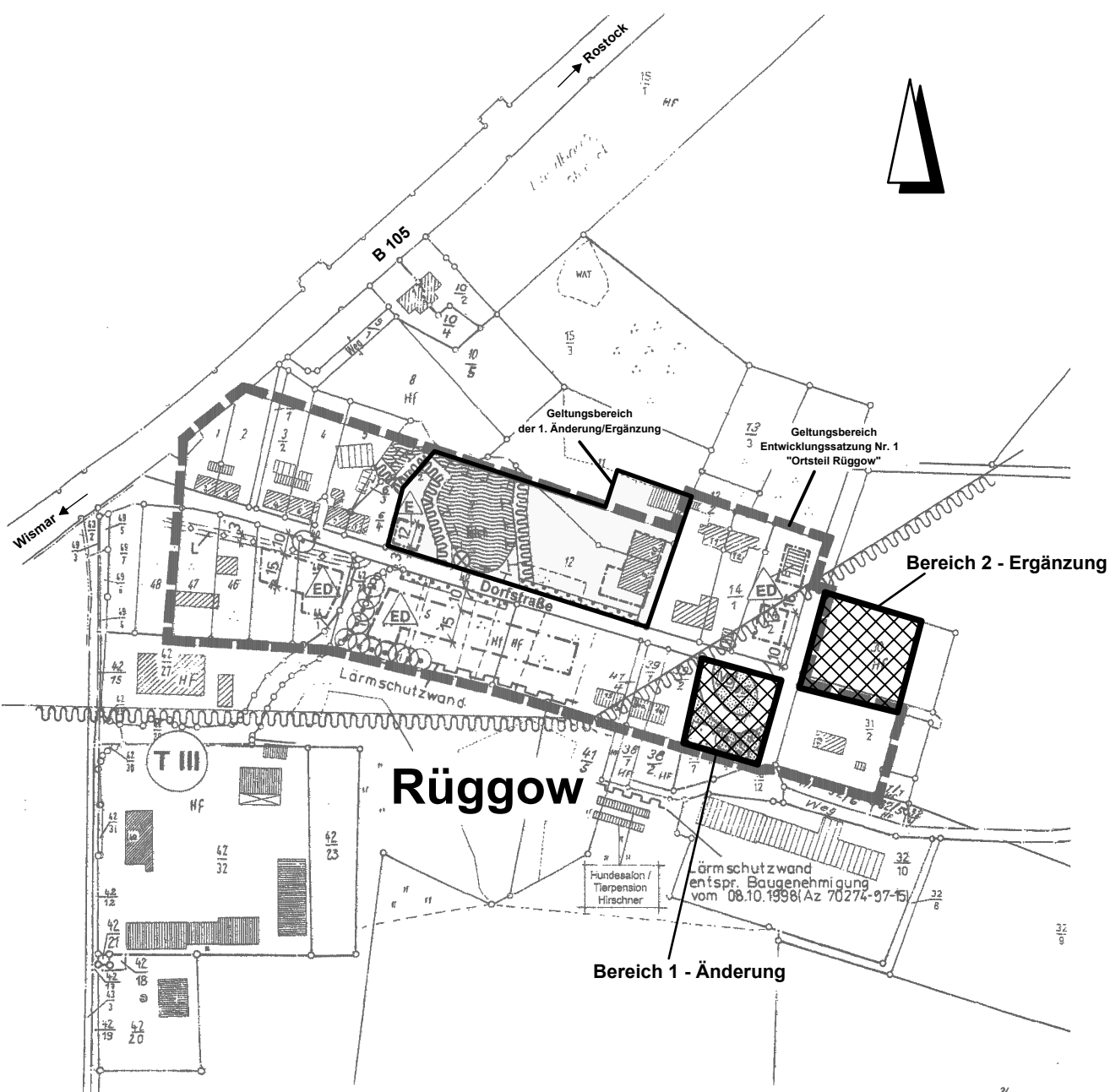
Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2019.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 2. Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2019 den Entwurf der 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 4. Der Entwurf über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 15.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 21.11.2019 bis zum 06.12.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 5. 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
- 6. Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am von der Gemeindevertretung gebilligt.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 7. Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister
- 8. Der Beschluss über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich gemacht worden.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hornstorf, den
Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Entwurf
Stand: 28.04.2020



Übersichtsplan der rechtsverbindlichen Entwicklungssatzung Nr. 1

"Ortsteil Rüggow"

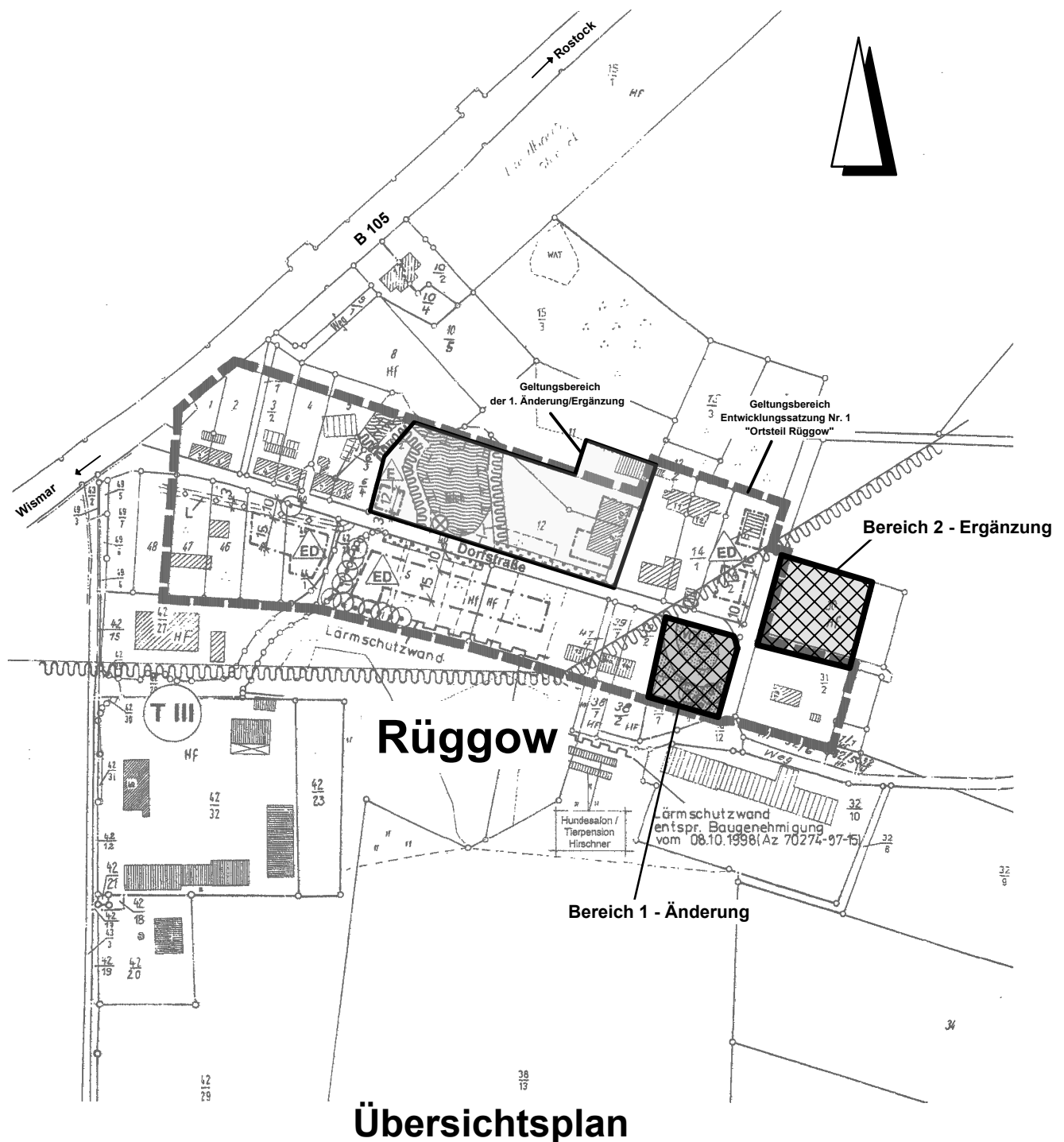
einschließlich der 1. Änderung/Ergänzung

- mit Darstellung des Bereiches 1 und 2 der 2. Änderung/Ergänzung -

Begründung

zur 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 " Ortsteil Rüggow ", Gemeinde Hornstorf

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
2. Geltungsbereich der Änderung/ Ergänzung
3. Zielstellung und Grundsätze der Änderungsplanung
4. Festsetzungen
 - 4.1. *Art und Maß der baulichen Nutzung*
 - 4.2. *Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche*
5. Erschließung
 - 5.1. *Wasserversorgung und Abwasserentsorgung*
 - 5.2. *Regenwasserableitung*
 - 5.3. *Energie*
 - 5.4. *Gasversorgung*
 - 5.5. *Fernmeldetechnische Versorgung*
 - 5.6. *Anschluss an die Verkehrsflächen*
6. Altlasten / Abfallentsorgung
7. Bodendenkmale
8. Gewässerschutz

Anlage
Umweltrelevanz und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

1. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung/ Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „OT Rüggow“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtskräftigen Änderungen

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes.

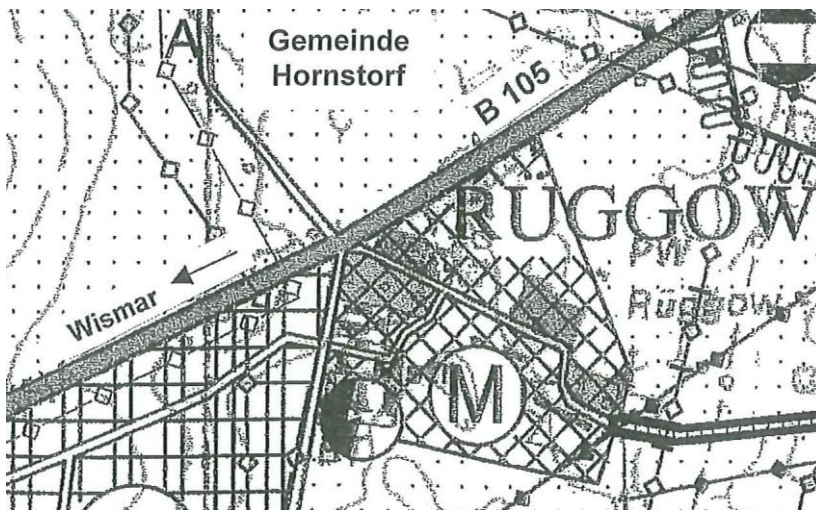
2. Geltungsbereich der Änderung/Ergänzung

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rüggow, Flur 2

Der Bereich der 2. Änderung/Ergänzung umfasst eine Baulandreserve im Innenbereich (Flurstück 39/3) und eine direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Erweiterungsfläche (Flurstück 30) in östlicher Ortsrandlage von Rüggow.

3. Zielstellung und Grundsätze der Änderungsplanung

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Rüggow wurden im Jahr 2003 mit Aufstellung einer Entwicklungssatzung geschaffen. Im Flächennutzungsplan ist der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich des Ortes als gemischte Baufläche dargestellt.



Im Rahmen einer ersten Änderung erfolgte eine städtebauliche Neuordnung von Bauflächen im Geltungsbereich der Satzung.

Planungsziel der 2. Änderung ist es, für eine vorhandene Baulandreservefläche im Innenbereich (Änderung) und ein direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzendes Grundstück (Ergänzung) Baurecht zu schaffen. Die Verfügbarkeit des Grundstückes im Innenbereich resultiert aus der geplanten Neugestaltung der Verkehrsflächen im Ort. Durch den Wegfall der provisorische Wendeschleife auf dem

potenziellen Baugrundstück besteht die Möglichkeit einer baulichen Nachnutzung. Die Schließung der Baulücke wird die städtebauliche Struktur verbessern und zur positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Mit der Einbeziehung des Grundstückes in nordöstlicher Ortsrandlage wird eine ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde umgesetzt. Das Grundstück liegt am Ende der Dorfstraße und rundet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegenüber dem Außenbereich städtebaulich sinnvoll ab. Die Nichteinbeziehung in die Ursprungsplanung hatte keine städtebaulichen Aspekte, sondern wurde mit dem Abwarten auf die bauliche Gesamtentwicklung im Ort begründet. Die Feststellung des derzeitigen Entwicklungsstandes rechtfertigt die Einbeziehung zum heutigen Zeitpunkt.

4. **Festsetzungen**

4.1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich grundsätzlich nach § 34 Absatz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Einzelne Festsetzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 in der Planzeichnung sowie im Text der Satzung getroffen worden und nehmen Bezug auf die angrenzende Bebauung.

4.2. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich nach dem Prinzip des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Zur Sicherstellung der Bebauung im Rahmen der vorhandenen städtebaulichen Strukturen werden einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise getroffen. Hierzu gehört die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 30, die durch Baugrenzen bestimmt ist. Da für das Flurstück 39/3 die Prägung der Umgebungsbebauung der angrenzenden Baugrundstücke ausreicht, um eine Bebauung auf diesem Baugrundstück einzugliedern, wurde in diesem Bereich auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet.

Die Errichtung von Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden, sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **Erschließung**

5.1. **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Das Änderungsgebiet befindet sich derzeit noch innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof, zukünftig ist aber eine Herauslösung des Änderungsbereiches aus der Schutzzone geplant.

In der Ortslage Rüggow besteht Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertigen Anlagen (Wasserversorgungsleitung d 110 PE und Abwasserdruckleitung DN 80 PVC) in der Dorfstraße.

Im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 39/3 queren die beiden öffentlichen Leitungen das Grundstück. Hier befinden sich bereits vorverlegte Grundstücksanschlüsse an die Abwasserdruckleitung. Da der Ausbau der Dorfstraße unter Einbeziehung des Flurstückanteils aus dem Flurstück 39/3, der von diesen Leitungen gequert wird, erfolgt, befinden sich die beiden vorhandenen Leitungen künftig im öffentlichen Bereich des Straßenflurstückes.

Die Trassen der öffentlichen Leitungen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Seitliche Mindestabstände von 2,50 m sind einzuhalten. Auch die Überdeckung dieser Leitungen darf nicht verändert werden (keine Aufschüttung oder Bodenabtrag).

Der Anschluss an das vorhandene System ist mit dem Zweckverband abzustimmen. Neuverlegungen erfolgen grundsätzlich im öffentlichen Bereich.

5.2. **Regenwasserableitung**

Im Zuge des Straßenneubaus im Ortsteil Rüggow erfolgt die zentrale Neuverlegung einer öffentlichen Regenwasserkanalisation zur Ableitung des auf den Verkehrsflächen und Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers.

Mit der Erfassung und zentralen Ableitung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die örtlichen Bodenverhältnisse nur bedingt eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen.

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bleibt von dieser Ableitungspflicht ausgenommen.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5.3. **Energie**

Notwendige Maßnahmen zur Energieversorgung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu koordinieren.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen der e.dis erforderlich. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Informationen an den Versorgungsträger:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich elektrischen Anlagen ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger 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.

5.4. **Gasversorgung**

Der verantwortliche Gasnetzbetreiber ist die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH (SGW). Im relevanten Bereich sind aktuell noch keine Gasversorgungsleitungen vorhanden, eine Gasnetzerweiterung wird derzeit jedoch im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Ortsteil Rüggow realisiert.

5.5 **Fernmeldetechnische Versorgung**

Zur fernmeldetechnischen Versorgung ist eine Erstverlegung erforderlich, die frühzeitig mit der Telekom abzustimmen ist.

5.6. **Anschluss an die Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen und geplanten Erschließung ist durch den Anschluss an das örtliche Straßennetz gewährleistet.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich unmittelbar an der Dorfstraße. Durch den Wegfall der provisorischen Wendeschleife auf dem potenziellen Baugrundstück (Flurstück 39/3) besteht die Möglichkeit einer baulichen Nachnutzung.

6. **Altlasten/ Abfallentsorgung**

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.) Wohngrundstücke sind an die andienungspflichtige Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen.

Von Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße liegen, müssen Abfallbehälter und sonstiger zur Abholung bereitzustellender Abfall vom Anschlusspflichtigen bis zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden.

7. **Bodendenkmale**

Vorhandene Bodendenkmale sind dem Planungsträger nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

8. **Gewässerschutz**

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Wismar Friedrichshof wird hingewiesen. Verboten sind die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV und Erdwärmesonden. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die nordöstlich an Rüggow angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen fallen von Nordost nach Südwest mit einer Höhendifferenz von ca. 5 Meter ab. Zum Schutz der angrenzenden Grundstücke ist es wichtig, Wasser aus Außengebieten möglichst am Zufluss zu den überplanten Grundstücke zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben um das Gebiet erfolgen. An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden. In Rüggow befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:0:6/2/2, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Wallensteingraben- Küste“ befindet. Im Bereich der Dorfstraße und in Weiterführung auf privatem Grundstück ist der Abschnitt verrohrt. Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Alternativ sind entsprechende Dienstbarkeiten bzw. Verträge zur Unterhaltung erforderlich. Mit der Errichtung der geplanten zentralen Niederschlagsentwässerung ist die Umverlegung der Gewässerverrohrung vorgesehen. Sie stellt einen Gewässerausbau dar. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Zuständig für den Gewässerausbau ist die Gemeinde.

Gebilligt durch Beschluss der GV am:
Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

Anlage

Umweltrelevanz und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vom 17.04.2020