

Gemeinde Krusenhagen

KR/053/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 3 WG "Am Gärtnerweg" Gemeinde Hornstorf, Stand: Entwurf

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 05.06.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Krusenhagen (Entscheidung)	24.06.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG „Am Gärtnerweg“ Gemeinde Hornstorf (Entwurf) gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden Aufstellungsverfahren gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
Frist: 27.07.2020

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	Anschreiben Stellungnahme zur 3. Änd. u. Erg. B-Plan Nr. 3 Hornstorf -Entwurf
2	Begründung 3. Änd. u. Erg. B-Plan Nr. 3 Hornstorf -Entwurf
3	Satzung 3. Änd. u. Erg. B-Plan Nr. 3 Hornstorf -Entwurf

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Amt Neuburg
Gemeinde Krusenhagen
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
Frau Lockowand

Tel.-Durchwahl
038426/410-31

Aktenzeichen
621.4259 lo

Datum
03.06.2020

Betreff : 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 WG
„Am Gärtnerweg“ Gemeinde Hornstorf, Stand : Entwurf

Hier :

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Aufstellungsverfahren gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf wird der Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Am Gärtnerweg“ geändert (3. Änderung und Ergänzung).

Planungsziel ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche **Umstrukturierung und Neugestaltung** des Wohngebietes fortzuführen.

Als berührter Träger öffentlicher Belange wurden Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft, das Ergebnis der Prüfung ist der Benachrichtigung als Anlage beigefügt.

Gemäß der §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB werden sie als Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinde erneut am Verfahren beteiligt.

Es wird Ihnen Gelegenheit gegeben, in der Frist **bis zum 27.07.2020** ihre Stellungnahme abzugeben.

Erhalten wir bis zur genannten Frist keine Äußerung, dürfen wir davon ausgehen, dass mit der vorliegenden Planfassung Einverständnis besteht.

Telefon: 038426/4100 / Telefax: 038426/20031 / Email: zentrale@amt-neuburg.eu / Internet: www.amt-neuburg.de

Sparkasse M-NW, BLZ 140 510 00, Kto.-Nr. 1000 007 762, IBAN: DE781405100010000077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., BLZ 130 610 78, Kto.-Nr. 322 1156, IBAN: DE75140613080003221156, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.-Nr. 20 24 32, IBAN: DE94120300000000202432, BIC: BYLADEM1001

Der Entwurf der Änderung des B-Planes wird in der Zeit **vom 24.06.2020 bis zum 27.07.2020**

im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg öffentlich ausgelegt und zusätzlich auf die Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> eingestellt.

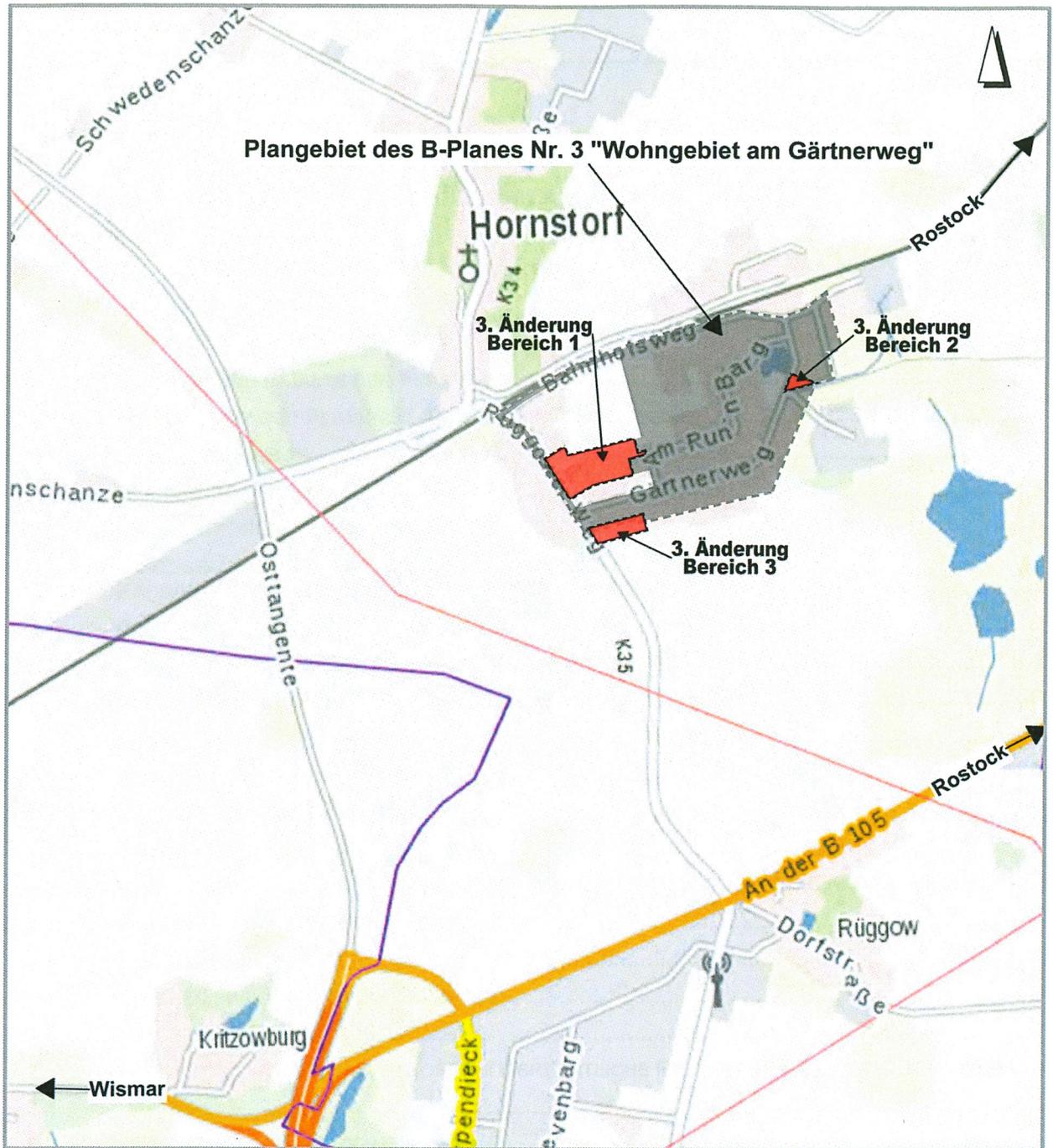
Mit freundlichem Gruß
im Auftrag



J. Lockowand
Sachbearbeiterin

Anlage:

- Entwurf 3. Ä. B- Plan Nr.3
- Ergebnis der Prüfung



Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

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

„Wohngebiet am Gärtnerweg“ in Hornstorf

BEGRÜNDUNG

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Planungsziel der 3. Änderung und Ergänzung ist, die mit der 1. und 2. Änderung des B-Planes eingeleitete städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Wohngebietes fortzuführen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Innenentwicklung des Wohngebietes zukunftsfähig zu gestalten.

Zu diesen Voraussetzungen gehörte die Verlagerung von Wohnbauflächen in den Innenbereich des B-Planes, hierfür wurden neue Erschließungsanlagen errichtet. Die Planung wurde vollständig umgesetzt.

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

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

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

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

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

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

Koordinatensystem GK S42/83
Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Hornstorf – OT Hornstorf
	Gemarkung	Hornstorf
	Flur	4

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

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

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

Die Grenzen der Plangeltungsbereiche der 3. Änderung sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

