

Bekanntmachung der Gemeinde Hornstorf

Betreff: **Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hornstorf-West" in Hornstorf**

Hier: **Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Plangebiet: Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst eine Fläche von ca. 26.830,8 m² und betrifft die Flurstücke 40/4 und 41/5 der Flur 2, Gemarkung Hornstorf an der Bergstraße und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße NWM 34 – der Hauptstraße
- im Osten: durch die Kreisstraße NWM 35 - den Rügower Weg, bzw. dessen Zufahrt
- im Süden: durch die Bahnanlagen
- im Westen: durch die Osttangente

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf in der Sitzung am 27.03.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf - West“ in Hornstorf und die dazugehörige Begründung sowie Anlagen werden in der Zeit

vom 14.05.2025 bis zum 15.06.2025

auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetseite <http://www.amt-neuburg.de> einsehbar. Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind ebenfalls über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. (Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de>) Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung

vom 14.05.2025 bis zum 15.06.2025

im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg während der Dienststunden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, elektronisch übermittelt oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

E-Mailadresse des Amtes Neuburg: zentrale@amt-neuburg.eu

Postanschrift: Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- 02.0 - ANLAGE 1 - 2025.02.27 - Umweltbericht_B18 Hornstorf als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter und die Belange des Baum- und Biotopschutz, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten sowie Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern
- 03.0 - ANLAGE 2 - 2025.02.27 - Artenschutzbeitrag B18 Hornstorf mit Untersuchungen, Analysen und Aussagen über Auswirkungen der Planung speziell auf Biotope und Arten
- 04.0 - ANLAGE 3 - Schalltechnische Untersuchung - 4122GA B-Plan 18 Hornstorf mit Untersuchungen zu den Schallimmissionen und Emissionen
- 05.1 - ANLAGE 4.1 - Baugrundgutachten Bericht 1 - p22124-01 mit Untersuchungen zum Bodengefüge und dessen Versickerungsfähigkeit, Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet, Berechnung von Versickerungsmulden und Rinnen

- 05.2 - ANLAGE 4.2 - Baugrundgutachten Bericht 2 - p2224-02 mit Untersuchungen zum Bodengefüge und dessen Versickerungsfähigkeit, Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet, Berechnung von Versickerungsmulden und Rinnen

Zusätzlich liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen sowie Informationen zu umweltrelevanten Aspekten aus.

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Im Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Naturhaushalt – mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Gliederung
- Mensch – mit Aussagen u. a. zur Lärmbelästigung (zusätzlich auch im Schallgutachten)
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zu Gehölzverlusten, zum Artenschutz
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodenversiegelung
- Wasser – mit Aussagen u. a. zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser
- Klima/Lufthygiene/Lärm – mit Aussagen zum Maß emissionsträchtiger Nutzungen
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zur Landschaftsgestalt/ Ortsbildentwicklung
- Schutzgebiete und -objekte – mit Aussagen u. a. zu Schutzgebieten/ Erhaltungszielen
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.04.2024 mit den Aussagen, dass die im Süden dargestellten Bäume auf ihren Schutzstatus zu überprüfen und deren Darstellung ggf. entsprechend anzupassen sind. Die nach § 19 NatschAG M-V geschützte Baumreihe entlang der Straße ist als solche in die Planung zu übernehmen. Sollten Eingriffe (Fällungen, Beschädigungen etc.) in die Baumreihe unvermeidbar sein, sind entsprechende Anträge und Ausgleichspflanzungen erforderlich. Dass Flächen für die Landwirtschaft ab einer Bodenpunktzahl ab 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Der Landkreis gibt Hinweise zu eventuell erforderlichen Festsetzungen bezüglich Abgrabungen und Aufschüttungen sowie deren Einrechnung in die GRZ. Der Umweltbericht ist zu vervollständigen und der Begründung als gesonderter Teil hinzuzufügen. Der Landkreis gibt grundsätzliche und allgemeine Hinweise zum Brandschutz, zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen und zur Löschwasserversorgung. Es sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen und nachzuweisen. Die Untere Wasserbehörde gibt Hinweise zum Erhalt eventuell vorhandener Drainageleitungen und sonstiger Vorflutleitungen, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu Erdaufschlüssen und Grundwasserabsenkungen sowie zum Schutz benachbarter Grundstücke bzgl. wild abfließenden Wassers. Starkregen- und Dauerregenereignisse und damit eventuelle Überschwemmungen sind bei der Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung zu berücksichtigen. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu beachten. Dass sich keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes ergeben. Es wird ein Schall- und Baugrundgutachten gefordert.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 20.03.2024 mit den Aussagen, dass auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes M-V hingewiesen und dass entsprechende Auskünfte auf altlastverdächtige Flächen dort zu erhalten sind. Im Plangebiet und in seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich zwei Anlagen, die genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden. Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen
- Stellungnahme des Zweckverbands Wismar vom 02.04.2024 mit den Aussagen, dass weitere Vorkehrungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung zutreffen sind. Dass eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers präferiert wird.

Weitere Schutzgebiete

Internationale und Nationale Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Geschützte Biotope und Arten

Innerhalb der festgelegten Baugrenzen befinden sich gem. Biotopkataster MV keine geschützten Biotope, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Auch ergeben sich aus diesem Sachverhalt keine artenschutzrechtlich relevanten Belange.

Insgesamt ergibt sich aus der Planumsetzung kein Hinweis auf eine etwaige negative artenschutzrechtliche Betroffenheit insgesamt.

Für betroffene Arten werden Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art nicht gegeben ist.

Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien, Reptilien, Fische, Insekten, Mollusken und Pflanzen ist ausgeschlossen.

Unter Einhaltung der ermittelten Vermeidungs- und Pflegemaßnahmen (siehe Umweltbericht) ergeben sich keine projektbedingten Verbortstatbestände im Sinne §44 BNatSchG. Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Als Ersatz für den Verlust der nach § 19 NatSchAG MV geschützten Linde im Einfahrtsbereich der geplanten Feuerwehr sind 3 heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bauzeitenregelung zugunsten von Bodenbrütern ist zu beachten.

Hinweis

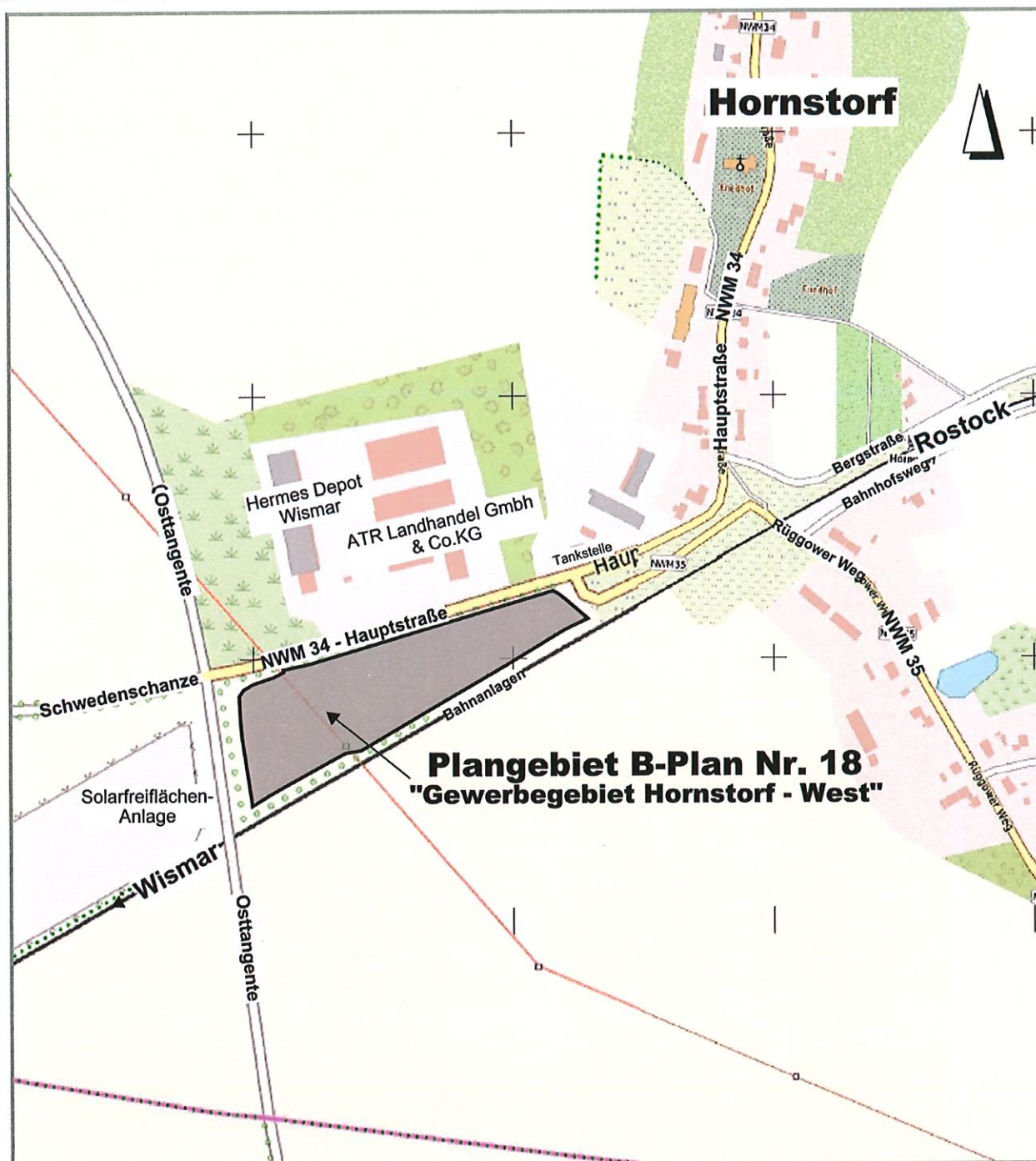
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neuburg, den 22.04.2025




Bürgermeister

Übersichtsplan



Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 28.04.2025

Abzunehmen am: 13.05.2025

Ausgehängt am:

Abgenommen am:

Aushangort: Hornstorf / Kritzow

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.04.2025 auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv/bauportal/Bauleitplaene> und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>.