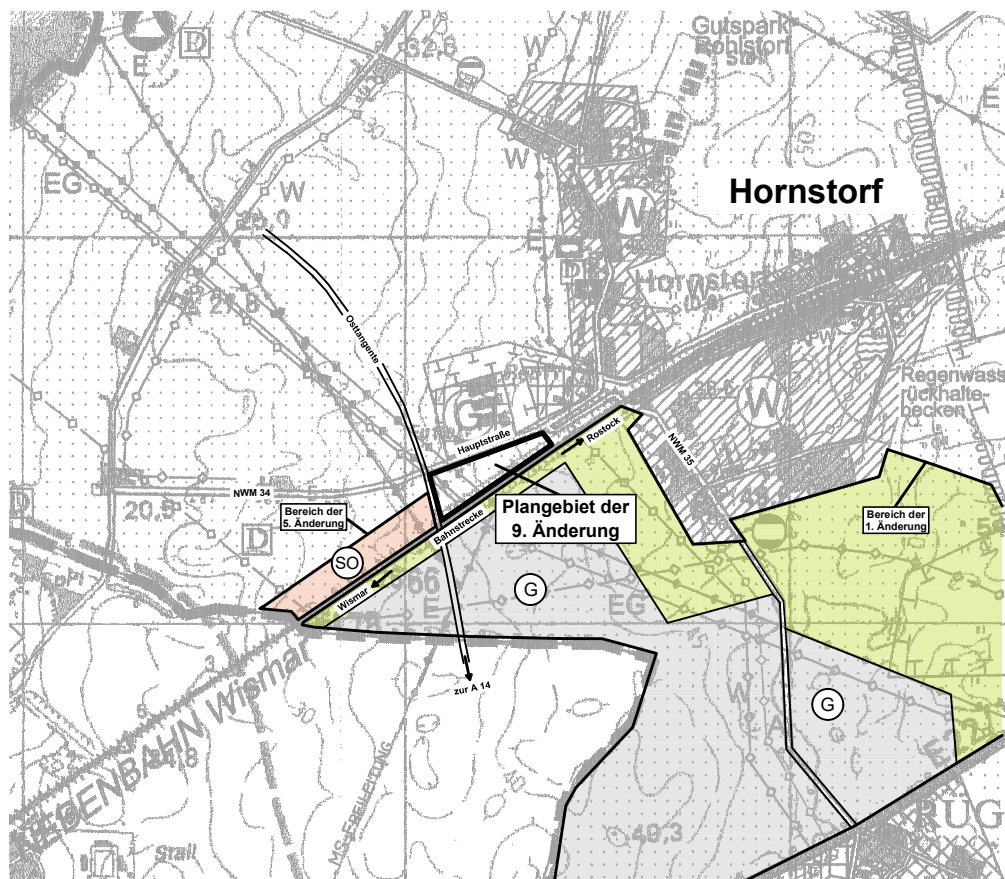


Begründung

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

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



Übersichtsplan

GEMEINDE HORNSTORF

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt

Begründung Teil I

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

Begründung Teil II

Anlage 1
Anlage 2

Umweltbericht
Fachbeitrag Artenschutz

1. Grundlagen der Planung

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

2. Übergeordnete Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) und Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011 (RREP WM)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Hornstorf dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt. Hierzu werden im RREP M-V folgende, für das Planvorhaben relevante Programmpunkte formuliert:

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

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

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

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

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

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

5.4.1 Landwirtschaft

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

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

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



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

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

FAZIT

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

6. Infrastrukturentwicklung 6.1 Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge

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

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

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

6.2 Bildung, Kultur und Sport 6.2.3 Sportanlagen

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

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

3. Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

Die Fläche am direkten Rand des Siedlungsbereiches zwischen der südlich gelegenen Bahnstrecke Wismar – Rostock und den nördlich gelegenen Gewerbeflächen in Hornstorf ist auf Grund ihrer Lage,

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

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

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



Abbildung 1: Kennzeichnung der bestehenden und geplanten Gewerbebestände im Gemeindegebiet

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

Mit dem durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurecht besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in diesem Gebiet eine neue Feuerwache zu errichten, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten zu können. Mit der Möglichkeit der Errichtung einer kommunalen Sporthalle können Vereinen und Verbänden moderne Räumlichkeiten zur Sport- und Mehrzwecknutzung bereitgestellt und die Sportstätteninfrastruktur in der Gemeinde deutlich verbessert werden.

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

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

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

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

4. Verkehrserschließung

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

5. Ver- und Entsorgung

Für die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung ist der Zweckverband Wismar zuständig. Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Gemeinde Hornstorf hat die Regenwasserableitung an den Zweckverband Wismar übertragen. Damit liegt die Niederschlagswasserableitung in der Verantwortung des Zweckverbandes Wismar. Im überplanten Bereich der Ortslage Hornstorf besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Die Gemeinde plant, das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser zentral zu erfassen und in einem unterirdischen Behälter zu sammeln. Im Zuge der Erschließung der Grundstücke, die wiederum im Zuge der Sanierung der Kreisstraße K 34 erfolgen soll, ist ein Niederschlagswassernetz vom Sammelbehälter bis zur Einleitstelle (Entwässerungsleitung Bergstraße) durch den Erschließer herzustellen und dann an den Zweckverband Wismar zu übergeben. Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

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

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

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

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

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist daher eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und

DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteintrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Im nördlichen Änderungsgebiet und deren Umgebung befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Wismar und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH.

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

6. Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

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

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrund-untersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

Der Gemeinde Hornstorf sind keine Bodendenkmale im Änderungsgebiet bekannt.

Für das gesamte Änderungsgebiet gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

7. Denkmalschutz

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

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

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

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

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

8. Bodenschutz

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

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche Eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, sollte in der Regel einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden.