



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Neuburg
 Für die Gemeinde Hornstorf
 Hauptstraße 10a
 23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 27.08.2024

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Hornstorf
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 05.07.2024, hier eingegangen am 05.07.2024

Sehr geehrte Frau Lockowand,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Hornstorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 14.05.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

<p>FD Bauordnung und Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	<p>FD Umwelt und Regionalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
<p>FD Kreisinfrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger 	<p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Recht und Kommunalaufsicht • Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die Gemeinde zielt mit der 1. Änderung des B-Plan Nr. 17 durch Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohnbebauung im östlichen Teil des Geltungsbereichs, welcher bereits als Wohnbauflächen festgesetzt war.

Die Gemeindevertretung geht in der Begründung dabei vorrangig auf die privaten Belange als Grund für die Planänderung ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Bauleitplanung nicht vorschieben darf, um allein private Interessen zu befriedigen (BverwG, Urt. Vom 14.07.1972- 4 C 8.70, Beschl. vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99). Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange der Zielsetzung verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird verneint, bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt (Kommentar Ernst-Zinkahn, Bielenberg § 1 RD 34). Daher sollte die Gemeinde sich im Rahmen der Planung noch vertieft mit den städtebaulichen Gründen für die 1. Änderung auseinandersetzen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen

anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken zur 1. Änderung des o.g. B-Plans.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

B-Plan Nr. 17 „Zum Kreienberg“ der Gemeinde Hornstorf

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.	

Grundsätzlich wird der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 21.04.2021, Az.: 66.11-20/20-74034-036-21 auch für die 1. Änderung gefolgt. Darüber hinaus ist für den Geltungs-bereich der 1. Änderung für die Entsorgung des Niederschlagswasser folgendes zu beachten:

Falls die Ableitung des Niederschlagswassers mit über die geplante Anlage erfolgen soll, wäre die erteilte Erlaubnis vom 10.01.2023, Az.: 66.11-10/10-74034-066-22 mengenmäßig zu überprüfen.

Eine Versickerung des Niederschlagswasser auf der Grundstücksfläche bedarf einer Wasserrechtlichen Erlaubnis, die vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Die Fertigstellung der Entwässerungsanlage ist bei der Erlaubnisbehörde anzeigepflichtig.

Rechtsgrundlagen

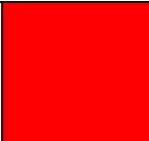
WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

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.	

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Bereits zum Ursprungsplan B-Plan Nr. 17 wurde 2021 seitens der unteren Immissionsschutzbehörde eine gutachterliche Prognose zum Verkehrslärm gefordert. U.a. wurde folgende Begründung gegeben:

„Mit den mir vorliegenden, etwas veralteten Daten ist im südlichen Bereich der Baufelder WA1 und WA2 eine Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes zu erwarten.“

In der Abwägung wurde dies im September 2021 abgelehnt, weil es eine überschlägige Prognose der unteren Immissionsschutzbehörde gäbe.

Die fast identische und höflich ausgedrückt, nicht schlüssige, Begründung wird nunmehr auch in der 1.Änderung Punkt 12.2 übernommen.

Der unteren Immissionsschutzbehörde sind keine aktuellen gutachterlichen Stellungnahmen bekannt. Deshalb ist für die vorliegende Planung Klarheit mit einer gutachterlichen Lärmprognose zum Verkehrslärm für das Plangebiet zu schaffen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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.	

1. Eingriffsregelung: Frau Michaelis (in Vertretung)

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2. Baumschutz: Frau Michaelis (in Vertretung)

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches befinden sich Gehölze. Sofern sich diese Bäume (Nadelgehölze) auf dem gemeindlichen Wegeflurstück befinden, handelt es sich potentiell um gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz geschützte Gehölze.

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).

Dazu zählen u.a. Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen im Wurzelbereichschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m).

3. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Schröder

NSG und LSG sind nicht betroffen.

4. Artenschutz: Herr Höpel

Aufgrund der 1. Änderung des B-Planes ergeben sich aktuell keine weiteren Forderungen oder Auflagen.

Die in die Satzung zum B-Plan, hier Teil B Text, unter Punkt II. 2.0 „Vorsorglicher Artenschutz“, aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

5. Biotopschutz: Herr Höpel

Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die 1. Änderung des B-Planes nicht betroffen.

6. Natura 2000: Herr Höpel

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind durch die 1. Änderung des B-Planes nicht betroffen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

FD Recht und Kommunalaufsicht

Kommunalaufsicht

Keine Anmerkungen.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Keine Anmerkungen.

FD Kreisinfrastruktur

Als Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen, sind nicht geplant.

Als Straßenbaulasträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Keine Anmerkungen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken. Das Erschließungskonzept sieht eine ausreichend dimensionierte Erschließungsstraße sowie eine für die eingesetzten dreiaxigen Abfallsammelfahrzeuge geeignete Wendeanlage vor. Im Bereich der Wendeanlage wird ein Behältersammelplatz ausgewiesen, an dem die Abfallsammelbehälter am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig durch die Grundstücksbewohner bereitzustellen sind. Dieser Sammelplatz ist insbesondere für die Bewohner der Grundstücke an den beiden Stichstraßen vorzusehen, da eine Befahrung dieser Stichstraßen nicht zulässig ist. Die Abfallentsorgung kann für den Bereich der 1. Änderung unter diesen Umständen gewährleistet werden.

Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Mindeststraßenbreite beträgt 3,55 m (ohne Gegenverkehr) bzw. 4,75 m, wenn Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Die lichte Durchfahrthöhe beträgt mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht dieses Lichtraumprofil hineinragen.
3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung.
4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu beachten, damit eine gefahrlose Überfahrung möglich ist.
5. Die geplante Wendeanlage muss frei von jeglichen Hindernissen (baulichen Anlagen, geparkten Fahrzeugen) gehalten werden.
6. Bei der Festlegung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Wendeanlage/ Einmündungen und Kurven ist auf den Fahrzeugüberhang von bis zu 1,00 m zu achten. In diesem Bereich sind baulichen Anlagen und Einfriedungen auszuschließen. Andernfalls können Beschädigungen an selbigen und am Fahrzeug nicht ausgeschlossen werden. Zudem kann dies zu Beeinträchtigungen bei der Leichtigkeit der Abfallentsorgung führen.
7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
8. Die Abfallbehälter dürfen am Vortag der Abholung frühestens ab 18:00 Uhr, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens) bereitgestellt werden. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.

FD Kataster und Vermessung

Keine Anmerkungen.