

**Übersicht zur  
Umweltprüfung  
zur Beteiligung gem.  
§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 18  
„Gewerbegebiet Hornstorf-West“  
i.V.m.**

**9. Änderung des Flächennutzungsplans  
Gemeinde Hornstorf**

## 1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung für die Entwicklung eines kleinen Gewerbegebietes, um für örtliche Gewerbebetriebe und gemeindliche Einrichtungen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes in Hornstorf, rot = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: webatlas Kartenportal Umwelt M-V 2024.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 18 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

## 2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 18 beschränkt sich auf den ca. 26.831 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereich am westlichen Ortsrand von Hornstorf. Begrenzt wird die Fläche im Norden durch die Kreisstraße NWM 34 – der Hauptstraße, im Osten durch die Kreisstraße NWM 35 - den Rügghower Weg, bzw. dessen Zufahrt, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Osttangente.

Beansprucht wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes- Nr. 18 „Gewerbegebiet Hornstorf-West“ enthält folgende Aussagen zum Planungsziel:

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

*Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung. Die Festsetzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ermöglicht die Errichtung von baulichen Anlagen unterschiedlichster Arten und Nutzungen. So ist hier die Errichtung von Gewerbebetrieben, Lagerhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden, aber auch von öffentlichen Einrichtungen wie Feuerwehrwachen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.*

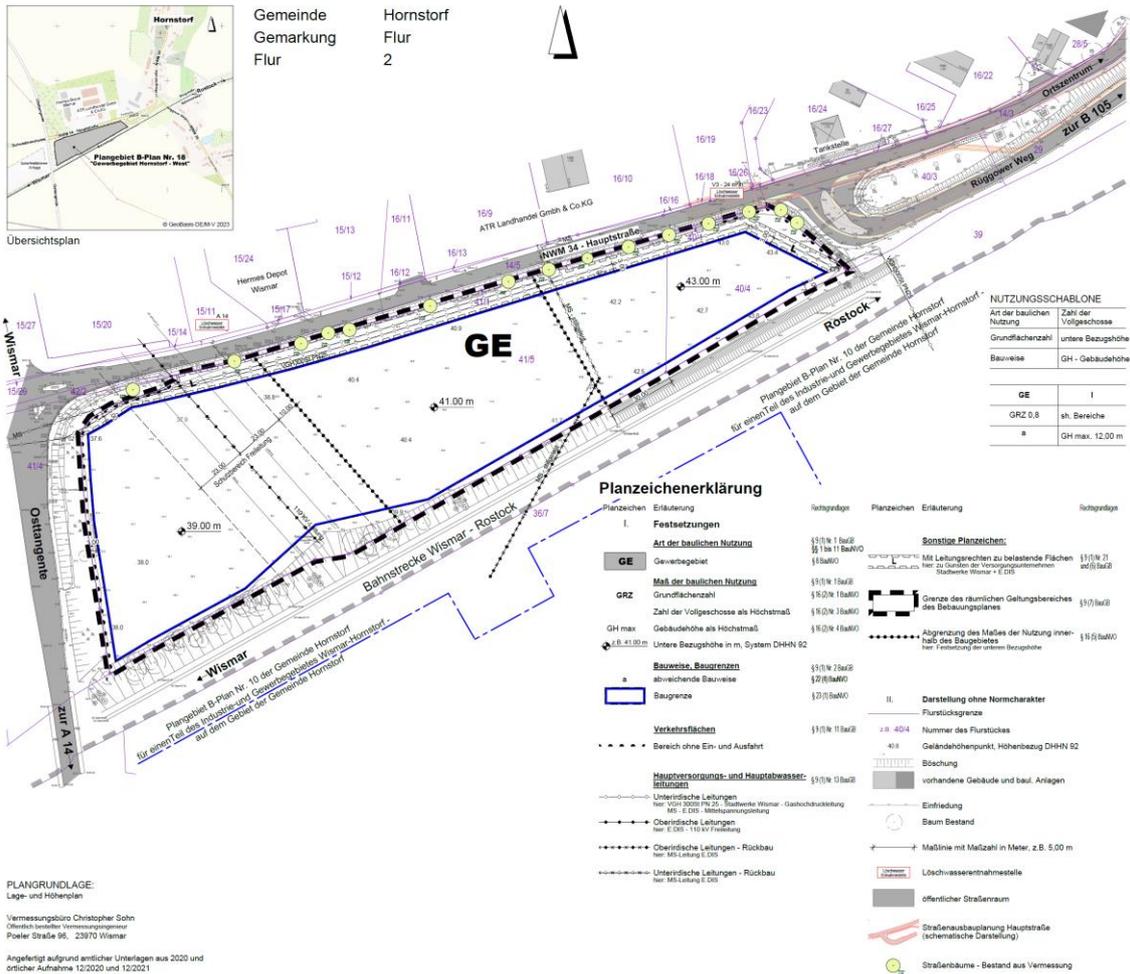
*Mit dem durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurecht besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in diesem Gebiet eine neue Feuerwache zu errichten, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst entsprechend den Anforderungen der Gesetzgeber und der Unfallversicherungsträger gewährleisten 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.“*

Nicht zuletzt durch die Begrenzung des Areals durch den Verlauf der Bahnstrecke Wismar-Rostock im Süden, der Osttangente im Westen, des bestehenden Gewerbegebiets im Norden und der Brückenzufahrt zum Rügghower Weg im Osten sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte sowohl räumlich als auch inhaltlich eng begrenzt. Insofern beinhaltet die Umweltprüfung folgende Hauptbestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der HZE MV 2018
3. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage der Ersterfassung und Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und ggf. vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

# SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hornstorf - West"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000



**PLANGRUNDLAGE:**  
Lage- und Höhenplan

Vermessungsbüro Christopher Sohn  
Österreichischer Vermessungsingenieur  
Poeler Straße 96, 23970 Wismar

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen aus 2020 und örtlicher Aufnahme 12/2020 und 12/2021 sowie Teile von Bestandsplänen  
- Bestandsplan Hauptstraße Hornstorf.dwg  
- 213126001LHP1a.dwg

Lagebezug: ETRS89 UTM/Zone 33  
Höhenbezug: DHN 92

Abbildung 2: Vorentwurf der Satzung über den B-Plan 18 (Auszug). Verfasser: BAB Wismar 2024.

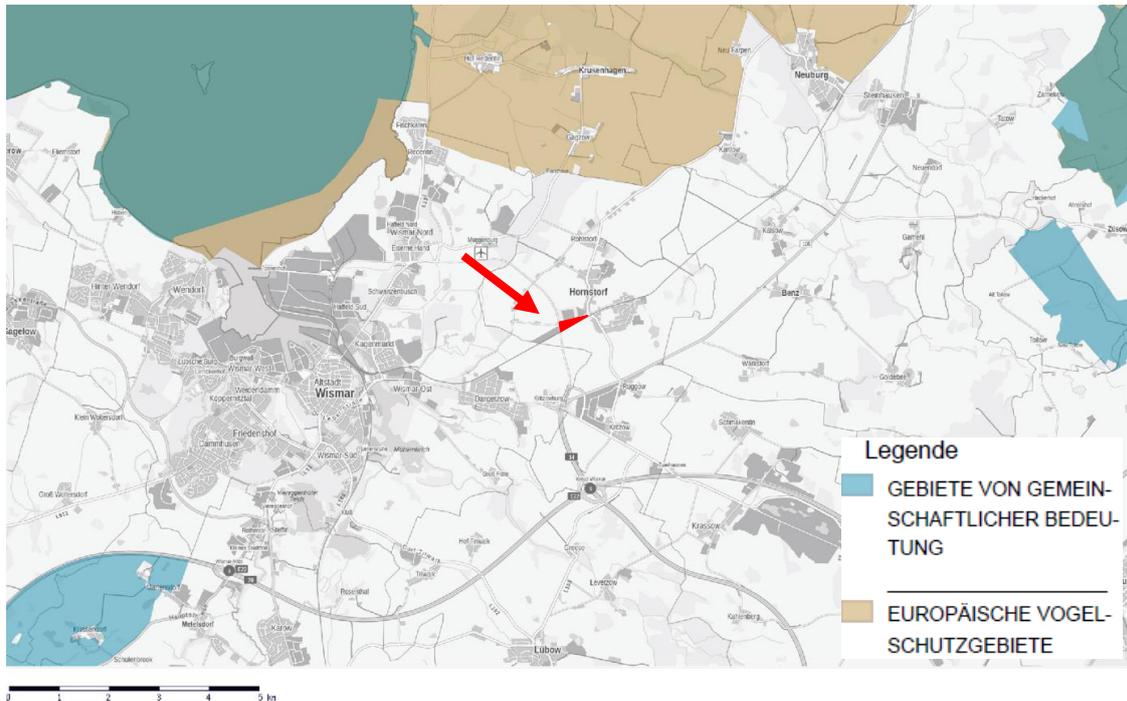


Abbildung 3: Plangebiet (rot umrandet) im Zusammenhang mit der Natura2000-Gebietskulisse. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2024.

Ca. 2.600 m nördlich des Plangebiets befindet sich das europäische Schutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. Auf Grund der Entfernung, der Kleinteiligkeit der Fläche und den allseitig angrenzenden anthropogenen Vorbelastungen hat der Vorhabenbereich keine Bedeutung für das SPA. Negative Auswirkungen ausgehend vom Vorhaben auf das SPA können somit voraussichtlich ausgeschlossen werden.



Abbildung 4: Plangebiet (rot umrandet) im Kontext gesetzlich geschützter Biotope laut Biotopkataster MV. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2024.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Biotopkataster MV keine gesetzlich geschützten Biotope, sondern lediglich Intensivacker. Die südlich angrenzenden, im Biotopkataster MV nicht enthaltenen Heckenstrukturen sind bahnbegleitend, unterliegen insofern einer regelmäßigen Pflege seitens des Bahnbetriebs mittels Auf-den-Stock-Setzen und sind insofern in ihrer ökologischen Funktion eingeschränkt.