SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR-HORNSTORF - AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

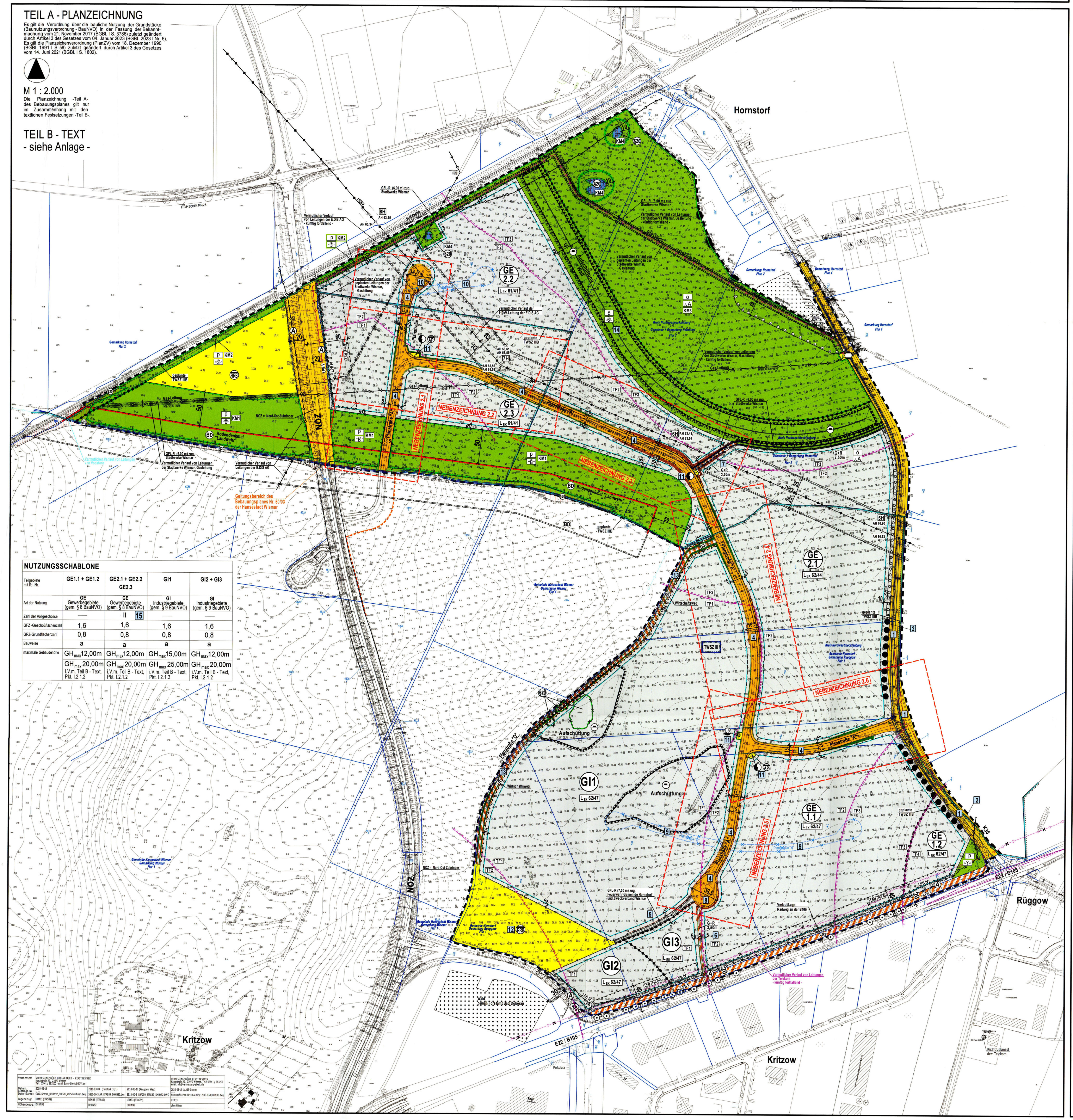
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6). Es gilt 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).

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	GE1.1 + GE1.2	GE2.1 + GE2.2 GE2.3	GI1	GI2 + GI3
Art der Nutzung	GE Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	GE Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	GI Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO)	GI Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse	——	II 15	——	——
GFZ-Geschoßflächenzahl	1,6	1,6	1,6	1,6
GRZ-Grundflächenzahl	0,8	0,8	0,8	0,8
Bauweise	a	a	a	a
maximale Gebäudehöhe	GH_{max} 12,00m	GH_{max} 12,00m	GH_{max} 15,00m	GH_{max} 12,00m
	GH_{max} 20,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.2	GH_{max} 20,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.2	GH_{max} 25,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.3	GH_{max} 20,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.2

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BOVI.de			VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar, Tel.: 03841 / 283200 email: info@vermessung-siwek.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	2018-02-16 DWG-Kritzow_DHHN92_ETRS89_mitSchraffuren.dwg	2018-03-09 (Flurstück 37/1) 5855-00-5LHP_ETRS89_DHHN92.dwg	2018-05-17 (Rüggower Weg) 5518-00-5_LHP250_ETRS89_DHHN92.DWG	2020-05-12 (ALKIS-Daten) Hornstorf-B-Plan-Nr.10-ALKIS(12.05.2020)UTM33.dwg
Lagebezug:	UTM33 (ETRS89)	UTM33 (ETRS89)	UTM33 (ETRS89)	UTM33
Höhenbezug:	DHHN92	DHHN92	DHHN92	ohne Höhen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(GE)	Gewerbegebiete	Par. 8 BauNVO
(GI)	Industriegebiete	Par. 9 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
GFZ 1,6	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 1,6)	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,8)	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
GH_{max} 12,00m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Wr Ra G+R	Wirtschaftsweg Radweg Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch, Versorgungsleitung (110kV) mit Schutzbereich, 25,00 m - vorhandene unterirdische Leitung - geplante unterirdische Leitung	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
(RRB)	Regenwasserrückhaltung	
(AP)	Abwasserpumpwerk	
(LÖ)	Löschwasserbehälter (unterirdisch)	
	Elektrizität / Trafostation / EVU-Anschlusssäule	
	Gas	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Schutzgrün mit lfd. Nr., hier: 1	
	Schutzgrün Bodendenkmal	
∴A	Abstandsgrün	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB Par. 9 Abs. 1a BauGB
KM1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft KM - Kompensationsmaßnahme mit lfd.Nr.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
(§20)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V (Feuchtbiotop, Gewässer und Gehölze)	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
(A)	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (A-Anbauverbotszone)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf	Par. 9 Abs. 7 BauGB
LSM (Teil B)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSM = Lärmschutzmaßnahme i.V.m. Teil B - Text, I.1.1.8 und I.1.2.7	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB IV LPB V	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, z.B. LPB IV i.V.m. Teil B - Text, I.10	
L_{EK} 62/44	Lärmemissionskontingent, L_{EK} (tag/nachts) i.V.m. Teil B -Text, I.1.3	
TF3 TF2	Teilflächen gemäß Abstandsklassen, z.B. TF3 i.V.m. Teil B - Text, I.1.1.2 und I.1.2.2	
3	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, i.V.m. Nebenzeichnung 2.1 bis 2.6 - Aufschüttung (Dammböschung) - Abgrabung (Einschnittsböschung)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
TWSZ III	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III (TWSZ)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V
TWSZ IIIB	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, künftige Trinkwasserschutzzone IIIB (geplant)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V
(BD)	Bereich mit Bodendenkmalen, der dem Denkmalschutz unterliegt	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V
NOZ	Straßenverkehrsfläche Nord-Ost-Zubringer (NOZ)	Par. 9 Abs. 6 BauGB
K35	Straßenverkehrsfläche Kreisstraße 35 (K35)	Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Fläche für Wald, gemäß Forstamt Bad Doberan (außerhalb des Plangebietes)	
	Waldabstand (30,00 m)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
17/7	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
44.98	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN92
6H AH 63,49	vorhandene oberirdische Leitung / Mast mit Bezeichnung nach lfd. Nr. (z.B. 6H) und Aufhanghöhe der Leitung in Meter ü HN76 (z.B. AH 63,49) und Sicherheitsbereich je 25,00 m
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
G+R	Geh- und Radweg innerhalb der Grünfläche
2.1	Kennzeichnungen der Baugebiete mit lfd. Nr., hier: Nr. 2.1
	künftig entfallende Darstellung, z.B. geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V
	künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische/unterirdische Leitung
	Änderung/Reduzierung innergebietlicher Stichstraßen (Planstraße B)
1	Kennzeichnung der Änderungen in der Planzeichnung mit lfd. Nr., hier: Nr. 1 (Nr. 1 bis Nr. 15)
NEBENZEICHNUNG 2.1	Kennzeichnung der Nebenzeichnung (2.1 bis 2.6)

TEXT-TEIL B

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR/ HORNSTORF AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF

Die textlichen Festsetzungen des am 26.06.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 10 gelten unverändert fort. Die Änderungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind mit Ä 1 und blau gekennzeichnet.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes bestehend aus den Teilgebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO werden für das Gewerbegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.1.2 Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Abstandsklassen. Grundlage bildet die Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283)[1].

Innerhalb der Teilflächen TF 1 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 bis 36) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Innerhalb der Teilflächen TF 1 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der Teilflächen TF 2 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.
Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Innerhalb der Teilflächen TF 2 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs.1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der Teilflächen TF 3 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Innerhalb der Teilflächen TF 3 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs.1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der Teilfläche TF 4 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Innerhalb der Teilfläche TF 4 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs.1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.3 Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010).[2]

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im Teilgebiet GE 1.2 unzulässig.
Innerhalb des Gewerbegebietes sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zuzuordnen sind, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in den Teilgebieten GE 1.1, GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3 unzulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe der jeweils nächst höheren Abstandsklasse des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen nachgewiesen wird, dass ein geringerer Schutzabstand ausreichend ist.

1.1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

Innerhalb des Gewerbegebietes können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangeltungsbereich stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätten einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Die Kappungsgrenze beträgt 800 qm Verkaufsfläche, sofern der Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche mehr als 800 qm Verkaufsfläche beträgt.

1.1.5 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Tankstellen und die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art als Hotel nur ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Tankstellenshops bis max. 100 qm Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

1.1.6 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

1.1.7 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

1.1.8 Innerhalb des Gewerbegebietes sind die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art als Hotel nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO in einem Abstand bis zu 40,00 m zur Fahrbahnmitte der B 105 und in einem Abstand bis zu 60,00 m zur Fahrbahnmitte des Nord-Ost-Zubringers (Osttangente) unzulässig.
Innerhalb des Gewerbegebietes sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, in einem Abstand bis zu 40,00 m zur Fahrbahnmitte der B 105 und in einem Abstand bis zu 60,00 m zur Fahrbahnmitte des Nord-Ost-Zubringers (Osttangente) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.1.9 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.1.10 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Photovoltaik- Freiflächenanlagen unzulässig.

1.2 INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Industriegebietes bestehend aus den Teilgebieten GI 1, GI 2 und GI 3 sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO werden für das Industriegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.2.2 Die Gliederung des Industriegebietes erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Abstandsklassen. Grundlage bildet die Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283).[1]

Innerhalb der Teilflächen 1 des Industriegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 bis 36) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.
Innerhalb der Teilflächen 1 des Industriegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der Teilflächen 2 des Industriegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Innerhalb der Teilflächen 2 des Industriegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.2.3 Die Gliederung des Industriegebietes erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010).[2]

Innerhalb des Industriegebietes sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im Teilgebiet GI 2 unzulässig.

Innerhalb des Industriegebietes sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zuzuordnen sind, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in den Teilgebieten GI 1 und GI 3 unzulässig.

Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe der jeweils nächst höheren Abstandsklasse des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen nachgewiesen wird, dass ein geringerer Schutzabstand ausreichend ist.

1.2.4 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher,
- Hotels, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

Innerhalb des Industriegebietes können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangeltungsbereich stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätten einen Anteil von 30 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Die Kappungsgrenze beträgt 800 qm Verkaufsfläche, sofern der Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche mehr als 800 qm Verkaufsfläche beträgt.

1.2.5 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig.

1.2.6 Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

1.2.7 Innerhalb des Industriegebietes sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, in einem Abstand bis zu 40,00 m zur Fahrbahnmitte der B 105 § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

1.2.8 Innerhalb des Industriegebietes sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.2.9 Innerhalb des Industriegebietes sind Photovoltaik- Freiflächenanlagen unzulässig.

1.3 Lärmemissionskontingente

1.3.1 Zum Lärmimmissionsschutz in der Umgebung wird der Plangeltungsbereich gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bezüglich der maximal zulässigen Schallemissionen gegliedert. In den nachfolgend aufgeführten Teilgebieten des Bebauungsplanes sind innerhalb der Baugrenzen Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691[3]: 2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tagsüber (06 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 06 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Emissionskontingente	
	L_{EK} in dB(A)/qm am Tag	L_{EK} in dB(A)/qm in der Nacht
GE 1.1, GE1.2 (TF 6*)	62	47
GE 2.1 (TF 7*)	62	44
GE 2.2 (TF 8*)	61	41
GE 2.3 (TF 8*)	61	41
GI 1, GI 2, GI 3 (TF 6*, TF 9*)	62	47

*Die Bezeichnung der Teilflächen (TF) gemäß Schallgutachten Nr. 18-07-5

1.3.2 Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten L_{EK} und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche innerhalb der Baugrenzen durch Schallausbreitungsberechnungen gemäß DIN 45691[3]: 2006-12 „Geräuschkontingentierung".

1.3.3 Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die sich für das Betriebsgrundstück ergebenden Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

1.3.4 Weitergehende Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete bleiben von der Geräuschkontingentierung unberührt und sind ggf. im Einzelfall zu prüfen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 6 BauNVO)

2.1.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als oberster Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen oder als Oberkante Gebäude also dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe (GH_{max}) die Oberkante der Attika maßgebend. Die Höhe von Werbeanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.1.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe in den Teilgebieten GE 1.1 bis GE 2.3 und in den Teilgebieten GI 2 und GI 3 durch technische Einrichtungen wie Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und Schornsteine sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z. B. Kranbahnen, Hochregallager und Silos) ist auf einer Fläche, die 5 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m über dem unteren Bezugspunkt zulässig. Die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Werbeanlagen.

2.1.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe im Teilgebiet GI 1 durch technische Einrichtungen wie Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und Schornsteine sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z. B. Kranbahnen, Hochregallager und Silos) ist auf einer Fläche, die 5 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 25,00 m über dem unteren Bezugspunkt zulässig. Die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Werbeanlagen.

2.1.4 Die maximal zulässige Höhe (Oberkante Werbeanlage) freistehender Werbeanlagen und Fahnen darf 12,00 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

2.1.5 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils, das innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt. Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche). Die mittlere Geländehöhe wird aus den Eckpunkten der für die Errichtung vorgesehenen Gebäude/ baulichen Anlagen ermittelt.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig sind.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (Nebenanlagen für die Kleintierhaltung) sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 sowie gemäß § 14 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO und Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2. Betriebliche Umfahrten und Stellplätze im Sinne § des 12 BauNVO, Werbeanlagen und Einfriedungen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Ein- und Ausfahrten zulässig.

5. FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – Anbauverbotszone (A) zur Bundesstraße 105 ist innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

5.2 Die Befestigung von Flächen innerhalb der Anbauverbotszone ist zulässig.

6. ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es sind pro Baugrundstück zwei Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10,00 m zulässig sind. Ausnahmsweise sind weitere Ein- und Ausfahrten (Zufahrten) und größere Breiten zulässig, wenn innerbetriebliche Gründe dieses zwingend erfordern.

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG MIT SCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Im Plangeltungsbereich befindet sich eine 110 kV-Freileitung des Netzbetreibers E.DIS Netz GmbH. Entlang der 110 kV-Freileitung gelten im ausgewiesenen Schutzbereich von 50 m (beidseits der Trasse 25,00 m) folgende Auflagen:

7.2 Der Schutzbereich ist im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind auf der Grundlage des Lageplans und der Leitungsverlaufshöhen der 110 kV-Freileitung, der als Nebenzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gilt, zu ermitteln. Erst bei projektkonkreter Betrachtung wird die Ausschwing- bzw. Durchhangskurve des Leiterseils berücksichtigt und die größtmögliche zulässige Näherung von der E.DIS Netz GmbH für den Einzelfall ermittelt. Bei Bauvorhaben im Schutzbereich ist die E.DIS Netz GmbH zu beteiligen.

7.3 Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten. Bei geplanten Straßen in der Nähe der 110 kV-Freileitungsmaste ist ein Mindestabstand von 15,00 m zur zugewandten Fundamentaußenkante einzuhalten.

7.4 Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen.

7.5 Es sind die „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe der vorhandener/ geplanter 110 kV-Freileitungen" einzuhalten.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind Bodenauffüllungen maximal bis zu einer Höhe von 40,00 m über DHHN 92 zulässig.

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Die südwestlich der Ortslage Hornstorf und nordöstlich an den Wall angrenzende, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH in einer Breite von insgesamt 8,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

9.2 Die an die Bahnanlage im nördlichen Plangebiet angrenzende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3" ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH in einer Breite von insgesamt 6,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

9.3 Der Geh- und Radweg (östlicher Teil) als Verbindungsweg von der K 35 zur Planstraße A und die angrenzenden Flächen des Baugebietes GE 2.1 sowie die südlich an den Wall angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH in einer Breite von insgesamt 6,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

9.4 Der Geh- und Radweg (westlicher Teil) als Verbindungsweg von der K 35 zur Planstraße A und die angrenzenden Flächen der Baugebiete GE 2.1 und GE 2.2 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH in einer Breite von insgesamt 6,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

9.5 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal" ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH in einer Breite von insgesamt 6,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

9.6 Die Fläche im Baugebiet GI 1 als Verbindung zwischen der südlichen Wendeanlage der Planstraße A und dem südlichen Regenwasserrückhaltebecken ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten des Zweckverbandes Wismar und der Freiwilligen
Ä1 Feuerwehr in einer Breite von insgesamt ~~5,00 m~~ 7,00 m zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

10. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Im Plangeltungsbereich sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Es gelten folgende Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Büroräumen und Ähnliches:

Lärmpegelbereich IV: $R'_{w,res}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich V: $R'_{w,res}$ = 40 dB

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches gilt ein Zuschlag von 5 dB.

10.2 Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen zugrunde liegenden Normen DIN 4109-1: 2018-01[4] „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2: 2018-01[5] „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".

10.3 Der Nachweis der festgesetzten passiven Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben auf Grundlage eines schalltechnischen Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung im Hinblick auf die den Festsetzungen zugrunde liegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben.

II. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Private Grünfläche – Schutzgrün 1
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1" im südöstlichen Plangebiet ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

1.2 Öffentliche Grünfläche – Schutzgrün 2
Auf der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2" ist auf der festgesetzten „Fläche für Aufschüttungen" ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von maximal 7,00 m über dem natürlichen Gelände zu errichten. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Am Wallfuß ist beidseitig eine Sickermulde auf einer Breite von 1,50 m herzustellen. Der Lärmschutzwall ist zu begrünen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bodendeckern ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden. Die Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2", die nicht als „Fläche für Aufschüttungen" festgesetzt sind, sind als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2" ist unzulässig.

1.3 Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines 2,50 m breiten wassergebundenen Geh- und Radweges und die Nutzung der Fläche im Rahmen des festgesetzten Geh- Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.3) zulässig. Der Geh- und Radweg ist entsprechend der textlichen Festsetzung unter II.2.6.1 herzustellen.

1.4 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

1.5 Private Grünfläche – Schutzgrün Bodendenkmal -- Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1)
Auf den Flächen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal", die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist der intensiv genutzte Acker als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten, unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.5) ist zulässig. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Grünfläche unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.
Auf den Flächen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal", die nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten.

1.6 Private Grünfläche – Schutzgrün 3-- Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2)
Auf der im nördlichen Plangebiet parallel zur Bahnanlage angrenzenden, westlich und östlich des Nord-Ost-Zubringers festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3", die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist die vorhandenen Gehölze durch flächige Anpflanzungen zu erweitern. Für die Anpflanzungen beträgt der Flächenanteil an Bäumen höchstens 10% und es sind ausschließlich Gehölze gemäß Festsetzung II.3.1 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen zu integrieren. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3" westlich des Nord-Ost-Zubringers ist entlang der südlichen Abgrenzung der Grünfläche ein Abstand von 2,00 m zu angrenzenden Flächen einzuhalten und als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3" östlich des Nord-Ost-Zubringers ist die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.2) zulässig. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist unzulässig. Die nicht bepflanzten und für die Anlage eines unbefestigten Wirtschaftsweges in Anspruch genommenen Bereiche sind als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.
Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist eine Waldentwicklung innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3" zu vermeiden und diese langfristig auszuschließen.
Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die nicht bepflanzten Flächen einmal jährlich, außer im Zeitraum von März bis Juli, zu mähen und die Anpflanzungen bedarfsweise zu wässern. Bäume sind bei Ausfällen zu ersetzen. Sträucher sind bei Ausfällen von mehr als 10 % zu ersetzen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

1.7 Öffentliche Grünfläche – Abstandsgrün -- Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3)
Auf der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün", die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt ist, sind die ackerbaulich genutzten Flächen unter Einhaltung vorhandener, bedeutender Biotopstrukturen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.1) ist zulässig. Die Ersteinrichtung erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

1.8 Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4)
Die Kleingewässer (gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope Nr. NWM21233, NWM21229 und NWM21224) innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" südwestlich der Ortslage Hornstorf und innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3" sind zu renaturieren und amphibiengerecht zu gestalten. Die vorhandenen Gehölze sind, bis auf 1 bis 2 Bäume je Gewässer an der Nordseite, mitsamt des Wurzelballens zu roden. Die Gewässer sind fachgerecht zu entschlammen und mit nach Süden ausgerichteten Flachwasserzonen (0 bis 0,40 m Tiefe) sowie Tiefwasserzone (bis 1,80 m Tiefe) auszuformen. Die Uferböschungen sind naturnah, flach und strukturreich mit einer Neigung von mindestens 1:3 herzustellen. Der Bodenaushub ist nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde außerhalb der Maßnahmenflächen auszubringen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Um die Gewässer ist ab Böschungsoberkante eine 10 m breite Sukzessionsfläche als Pufferstreifen vorzusehen. Die Pufferzone ist in der Örtlichkeit mittels Lesesteinen abzugrenzen. Die Ausführung der Gewässerwiederherstellung ist in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festzulegen. Die Realisierung der Maßnahme ist baubiologisch zu begleiten.

2. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1)
Die KM 1 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.5 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2)
Die KM 2 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.6 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3)
Die KM 3 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.7 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4)
Die KM 4 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.8 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

2.5 Ausgleichs- und Ersatzbelange
Die Eingriffe in Einzelbäume werden gemäß Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 22 Bäumen 22 Ausgleichspflanzungen erforderlich. Für die 22 Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Ausgleichspflanzungen sind über eine Dreibockanbindung zu verankern und durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Eine fünfjährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Verankerung und die Schutzeinrichtung bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.
Die Eingriffe in den Alleenbestand werden gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutzes „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern" vom 18.12.2015 (Alleenerlass – AlErl M-V) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe 28 Ausgleichspflanzungen
Ä 1 sowie eine Ersatzzahlung für 56 Bäume in Höhe von insgesamt ~~22.400,- €~~ 11.200,00 € erforderlich. Es sind Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 25 cm, ~~gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden~~
Ä 1 Kronenansatz in 2,00 m Höhe, zu pflanzen (vgl. 5. 9 Alleenerlass). Die Ausgleichspflanzungen sind über eine Dreibockanbindung zu verankern und durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind durch eine fünfjährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen Baum neu zu ersetzen. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Verankerung und die Schutzeinrichtung bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.
Die insgesamt 50 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von Einzelbäumen und Bäumen einer Baumreihe sollen innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche und entlang der K 35 innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen. Die Bäume entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) sind in einem Pflanzabstand von 10-12 m zu pflanzen. Für die Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Pflanzliste unter Punkt II.3.4 zu verwenden.
Ä 1 Die Bäume entlang der K 35 sind in einem Pflanzabstand von 10-12 m zu pflanzen. ~~Die Baumart ist gemäß Punkt II. 3.3 mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.~~
Die Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 22 Einzelbäumen erfolgen anteilig auf den Flurstücken 15/4, 14/8, 16/4, 19/2 (tw.) der Flur 1 in der Gemarkung Rüggow, die sich im Eigentum der Gemeinde Hornstorf (15/4 und 16/4), der Landgesellschaft M-V (19/2) bzw. des Landes M-V (14/8) befinden (siehe nachfolgende Abbildung).
Die Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe erfolgen entlang der K 35 innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

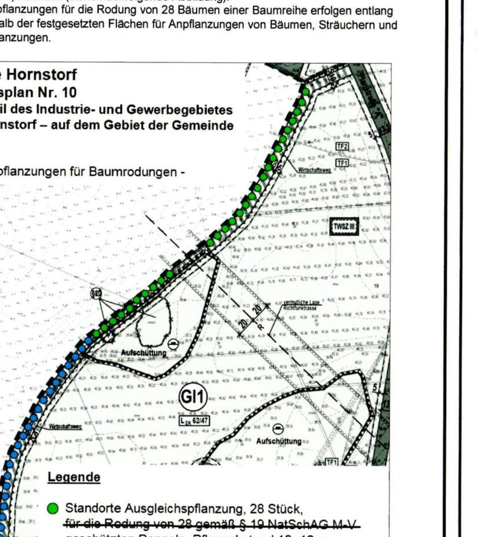


Abb. 1: Standorte für Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 380.244 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent), die nicht über interne Maßnahmen ausgeglichen werden können, werden durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert.

2.6 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

2.6.1 Der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der K 35 zur Planstraße A sowie der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der B 105 zur Planstraße A sind teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodränpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster.

2.6.2 Die Planstraße D ist auf einer Breite von 4,00 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen.
Ä 1 Im Kurven- und im Einbindebereich in die Planstraße A ist eine Breite bis zu 4,60 m teilversiegelt zulässig. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodränpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster. Auf einer Breite von 6,00 m ist die Planstraße D unversiegelt als Rasenfläche herzustellen.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für die Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2) sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden. Die Heister sind in Abständen von 3,00 m x 3,00 m und die Sträucher im Verband von 1,00 m x 1,50 m zu pflanzen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Heister (Hei. 2xv, Höhe mind. 150-175 cm):
Hainbuche (Carpinus betulus),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Wildapfel (Malus sylvestris).

Sträucher (2xv, Höhe mind. 80-100 cm):
Gemeine Hasel (Corylus avellana),
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Schlehe (Prunus spinosa),
Heckenrosen (Rosa corymbifera, Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

3.2 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1 und 2" und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Heister (Hei. 2xv, Höhe mind. 150-175 cm):
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Spitz-Ahorn (Acer platanoides),
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),
Hänge-Birke (Betula pendula),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Vogel-Kirsche (Prunus avium).
Sträucher (2xv, Höhe mind. 80-100 cm):
Gemeine Hasel (Corylus avellana),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Liguster (Ligustrum vulgare),
Schlehe (Prunus spinosa),
Heckenrosen (Rosa corymbifera, Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).
Bodendecker (Höhe 40-60 cm):
Blutrote Storchschnabel (Geranium sanguineum),
Ruprechtskraut (Geranium robertianum),
Efeu (Hedera helix),
Glanz-Apfelrose (Rosa rugotida),
Bodendeckerrosen (Rosa spec.).

3.3 Ä 1 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der K 35 sind 33 Bäume, ausschließlich Feld-Ahorn (Acer campestre), in einem Pflanzabstand von 10-12 m anzupflanzen.

3.4 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche gemäß Punkt II.2.5 sind ausschließlich standortgerechte und heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Bäume: Rot-Buche (Fagus sylvatica),
Wildapfel (Malus sylvestris),
Vogel-Kirsche (Prunus avium),
Trauben-Eiche (Quercus petraea),
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia),
Ä 1 Feld-Ahorn (Acer campestre)

4 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Ä 1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind keine Baudenkmale vorhanden. Im Plangeltungsbereich sind Bodendenkmale- Bodendenkmal Rüggow, Fundplatz 4 und Bodendenkmal Hornstorf-Rohlstorf Fundplatz 2, bekannt.

Für das Bodendenkmal BD Hornstorf-Rohlstorf Fundplatz 2 auf den Flurstücken 32, 34/9, 35/3, 37/3 und 38/3 der Flur 2 in der Gemarkung Hornstorf, kann angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V nicht zugestimmt werden. Ausgenommen davon ist der vorgesehene Durchstich zu Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegroßstandortes.

Für das Bodendenkmal Rüggow, Fundplatz 4 auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 2/1, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 6/3, 6/6, 17/1, 17/2, 17/5, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 der Flur 1 Gemarkung Rüggow, kann die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof.
Die Festsetzungen der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 sind zu beachten. Es gelten folgende Verbote:
- Emissionen nicht gasförmiger Schadstoffe,
- Abwasserversickerung, Untergrundverrieselung,
- Betriebe mit Ableitung infektiöser Abwässer,
- Ablagern von Rückstandsstoffen,
- Entlastungsflächen für die Beseitigung von flüssigen organischen Düngemitteln,
- Umgang mit Mineralöl und Mineralölprodukten.

Darüber hinaus bestehen Nutzungsbeschränkungen bis zum Verbot.
Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III und die zukünftigen Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung über die Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der WF Wismar Friedrichshof in der Trinkwasserschutzzone III B sind einzuhalten.

Die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser innerhalb der Trinkwasserschutzzone III und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag), eingeführt durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, sind einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung der Regelwerke und der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sowie Ausnahmeregelungen und damit die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des Plangeltungsbereiches obliegen der zuständigen Unteren Wasserbehörde (Einzelfallentscheidung).

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V.m. der Verordnung über Anlagen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Für alle prüfpflichtigen Anlagen nach AwSV gilt die Anzeigepflicht bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) innerhalb und außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzzonen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes–Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den Unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

5. HINWEISE DER DEUTSCHEN BAHN

Die Deutsche Bahn AG ist bei Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6921) Wismar-Rostock rechtzeitig durch detaillierte Planunterlagen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Abwehrmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.

Dem Bahngelände und den Entwässerungsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen Abwässer jeglicher Art nicht zugeleitet werden. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der Deutsche Bahn AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und sind bei Beschädigung wiederherzustellen.

Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.

Grundstücksgrenzen zu der Bahnstrecke: (6921) Wismar-Rostock sind so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist

Für Bepflanzungen parallel zur Bahnstecke sind die Belange der Sicherheit des Bahnbetriebes zu beachten. Es sind u.a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

6. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPFLANZGEBOTEN

Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

7. TECHNISCHE NORMEN UND GRUNDLAGEN

Die als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan genannten DIN-Normen, technischen Regelwerke, Erlasse und Verordnungen können im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

[1]Der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283) zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) kann im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

[2]Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit" (Fassung November 2010) kann im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

[3]Die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung" kann im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, eingesehen werden. Sie ist zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

[4]Die DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" und [5]die DIN 4109-2:2018-2 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" können im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, eingesehen werden. Sie sind zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

8. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 380.244 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent), die nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, werden durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V erfolgen. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers" in der Landschaftszone „Ostseeküstenland" umgesetzt werden

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beräumung der Flächen (Abschieben von Vegetation, Beseitigung von Gehölzen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Individuen behutsam aus den Gräben und Gruben zu bergen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Vorsorgemaßnahmen

Brutvögel
Als Vorsorgemaßnahme ist die Anlage von Grünlandbereichen und die Sanierung von Gewässern südlich Hornstorf zu betrachten. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege der herzustellenden Grünlandfläche ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Eine Bepflanzung der Grünlandflächen mit Gehölzen sollte nicht erfolgen.

Amphibien
Als Vorsorgemaßnahme ist die Renaturierung der Gewässer südlich Hornstorf zu betrachten. Die genaue Ausführung und Umsetzung erfolgen entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.8.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf vom 17.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 17.04.2023 bis 03.05.2023 erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

2. Die Gemeindevertretung hat am 17.11.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 11.05./12.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2023 bis zum 05.06.2023 während folgender Zeiten, Dienstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr, Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neuburg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom 17.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hornstorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neuburg http://www.amt-neuburg.de eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 23.11.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hornstorf, den 21. MRZ. 2024 (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 am 25.08.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 07.03.2024 (Stempel) Unterschrift

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am 23.11.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.2023 gebilligt.

Hornstorf, den 21. MRZ. 2024 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hornstorf, den 21. MRZ. 2024 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeinde-vertretung der Gemeinde Hornstorf sowie und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom 02.04.2024 bis zum 17.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, § 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hornstorf, den 23. APR. 2024 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

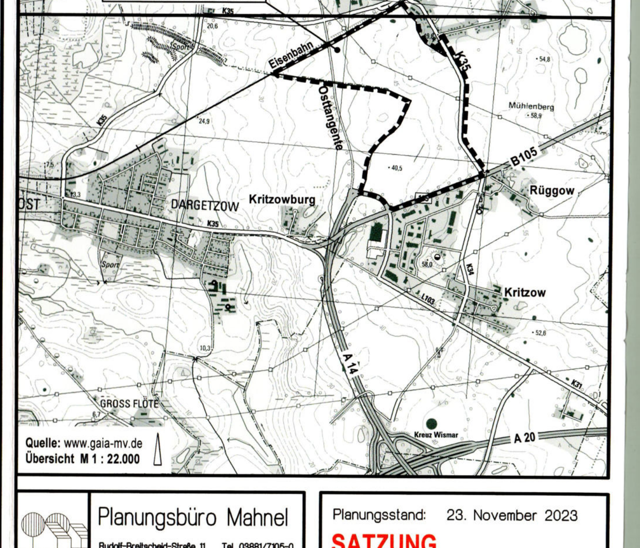
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR/ HORNSTORF AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf am 23.11.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF

FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR-HORNSTORF - AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Quelle: www.gaia-mv.de
Übersicht M 1 : 22.000

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0, Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. November 2023
SATZUNG