

BEGRÜNDUNG

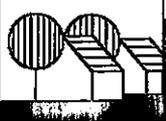
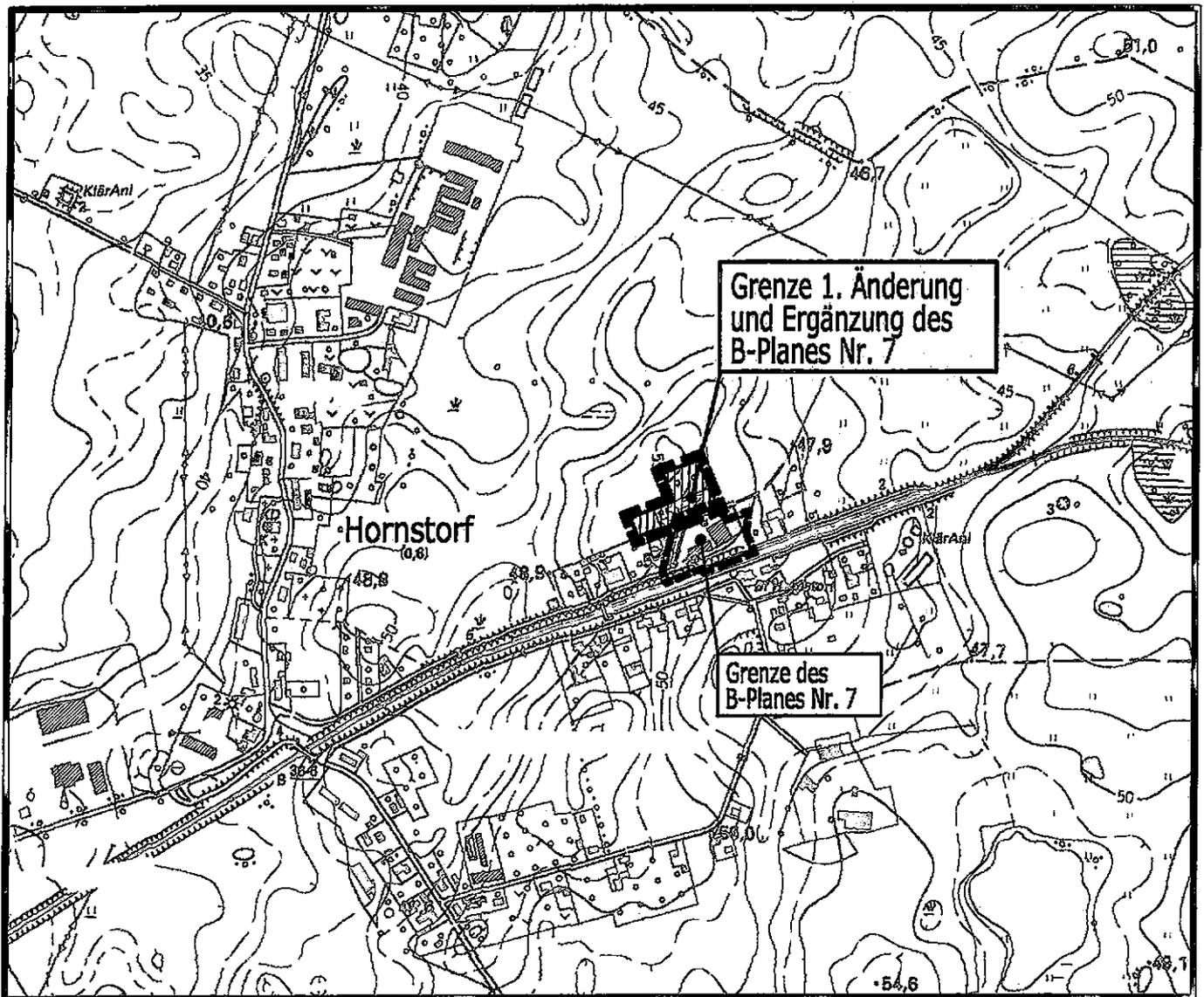
ZUR SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

DER GEMEINDE HORNSTORF

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IN HORNSTORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23836 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Gebiet nördlich der Bergstraße in Hornstorf

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Seite

Teil 1 - Städtebaulicher Teil

<u>1</u>	<u>Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Hornstorf</u>	4
1.1	Bedeutung der Gemeinde Hornstorf und städtebauliches Entwicklungskonzept	4
1.2	Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.3	Kartengrundlage	5
1.4	Rechtsgrundlagen	5
1.5	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
1.6	Quellenverzeichnis	6
<u>2</u>	<u>Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes</u>	6
<u>3</u>	<u>Planungsgrundlagen</u>	7
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg/ Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
3.2	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg	9
3.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf	9
3.4	Schutzgebiete	10
3.5	Verfahrensdurchführung	10
<u>4</u>	<u>Städtebauliche Bestandsaufnahme</u>	10
<u>5</u>	<u>Inhalt des Bebauungsplanes</u>	11
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
5.3	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen	12
5.4	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
5.5	Regelung des Wasserabflusses	12
5.6	Höhenlage	13

5.7	Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	13
5.8	Flächennutzungen	14
5.9	Flächennachweis	14
6	<u>Verkehrliche Erschließung</u>	15
7	<u>Ver- und Entsorgung</u>	16
7.1	Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung	16
7.1.1	Trinkwasser	16
7.1.2	Schmutzwasser	16
7.2	Versorgung mit elektrischer Energie und Gasversorgung	17
7.3	Telekommunikationsversorgung	17
7.4	Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser	18
7.5	Feuerschutzeinrichtungen	19
7.6	Abfallbeseitigung	20
8	<u>Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen</u>	20
9	<u>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</u>	21
9.1	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	21
9.2	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	22
9.3	Munitionsfunde	22
9.4	Leitungsbestand	23
9.5	Ausführungszeitraum- Kompensationsmaßnahmen	23
9.6	Beseitigung von Gehölzen	23
9.7	Trinkwasserschutzzone	23

Teil 2 - Umweltbericht

1	<u>Anlass und Aufgabenstellung</u>	24
2	<u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u>	24
3	<u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u>	25
4	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	26
4.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	26
4.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	29
4.3	Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange	33

4.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	44
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	51
5	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	51
6	<u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u>	51
7	<u>Zusätzliche Angaben</u>	52
7.1	Hinweise auf Kenntnislücken	52
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	52
7.3	Zusammenfassung	53

Teil 3 - Arbeitsvermerke

1	Beschluss über die Begründung	54
2	Arbeitsvermerke	54
3	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	54

Teil 1 - Städtebaulicher Teil

1. Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Hornstorf

1.1 Bedeutung der Gemeinde Hornstorf und städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Hornstorf liegt im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg. Sie wird vom Amt Neuburg verwaltet. Mit fünf weiteren Gemeinden (Benz, Blowatz, Boiensdorf, Krusenhagen, Neuburg) bildet die Gemeinde Hornstorf das Amt Neuburg. Der Amtssitz ist in Neuburg. Neuburg wird als Ländlicher Zentralort klassifiziert.

Die Gemeinde Hornstorf liegt ca. 4 km nordöstlich des Zentrums der Hansestadt Wismar. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Hornstorf, Rohlstorf, Rüggow und Kritzow. Sie hat eine Gesamtfläche von ca. 1.488 ha. In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich das Gemeindegebiet über ca. 6 km Länge. In West-Ost-Richtung beträgt diese Länge im Mittel ca. 2 km.

Die Nähe zur Hansestadt Wismar und die Arbeitsplätze im Gewerbegebiet lassen einen weiteren Zuzug von Einwohnern in die Gemeinde erwarten. Durch den Zuzug in die Gemeinde wird sich die Altersstruktur langsamer als im übrigen Landkreis in Richtung überwiegend älterer Bürger verschieben. Der Geburtenrückgang in den neuen Bundesländern ist auch in der Gemeinde Hornstorf anhaltend.

Nach 1990 sind innerhalb der Ortslagen Einfamilienhäuser neu gebaut worden. Um eine geordnete Entwicklung zu sichern wurden Abrundungssatzungen für Rohlstorf, Kritzow und Rüggow aufgestellt.

Durch den Rückbau der ehemaligen Stallanlagen in Kritzow und in Rüggow können an diesen Standorten weitere Bauplätze geschaffen werden. Es ist von einem weiterhin anhaltenden Zustrom in die Gemeinde auszugehen. Der Zuzug in die Gemeinde ist bedingt durch die Nähe zur Hansestadt Wismar und dem Wunsch nach dem „Wohnen im Grünen“.

Die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortslage Hornstorf wurde durch die Planung der Flächen am *Gärtnerweg* (B-Plan Nr. 3) planerisch abgesichert. In diesem Gebiet besteht die Möglichkeit 120 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern zu errichten.

1.2 Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes

In der Gemeinde Hornstorf befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet nördlich der Bergstraße in Hornstorf. Die Satzung über diesen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 21. Dezember 2005 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat am 13. August 2009 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefasst.

Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes schließt nördlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 an.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,7 ha befindet sich nördlich der Bahnanlagen / Bahngleise der Bahnstrecke Wismar – Rostock in Hornstorf:

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden, Osten und Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker)
- im Süden: durch die Bergstraße und Grundstücke mit Wohnbebauung.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf wurde am 13. August 2009 gefasst und per Aushang vom 14. September bis 2. Oktober (abzunehmen am 30. September 2012) ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf dient eine Vermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Bauer, Kanalstr. 20, 23970 Wismar vom 18. Mai 2011.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006, verkündet als Artikel 1 G zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011, Verkündet als Art. 1 G v. 13. 7. 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777); Inkrafttreten gem. Art. 3 Abs. 1 dieses G am 5. 9. 2011).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung ihrer Bekanntmachung / Veröffentlichung.

1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Gebiet nördlich der Bergstraße in Hornstorf besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

1.6 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung liegen zugrunde:

- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, (RROP 1996)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm WM (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf in der genehmigten Fassung.

2. Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hornstorf stellt die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Ortslage Hornstorf auf, um das Wohnen sowie das Wohnen nicht störendes Gewerbe unter Ausnutzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen. Mit der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden

- die Zuordnung öffentlicher und privater Flächen geregelt, insbesondere
- Flächen für die verkehrliche Erschließung und
- zur Festsetzung der überbaubaren Flächen.

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um einen integrierten Standort innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers. Die vorhandene Bebauung soll durch ergänzende Bebauung in Anlehnung an die vorhandenen Hauptnutzungen erweitert werden können. Es ist nicht das Ziel eine deutlich geprägte 2. Reihe mit zusätzlichen Grundstücksparzellierungen herzustellen; es ist das Ziel, die Hauptnutzungen ergänzen zu können. Dadurch wird eine Nutzung im Bereich der Nebenanlagen mit einer Hauptnutzung - hier Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe - ermöglicht. Die Nutzungsansprüche haben sich in der vergangenen Zeit seit Entstehung der Bebauung gewandelt und die vorliegende Bauleitplanung soll

eine Anpassung der geänderten Nutzungsansprüche ermöglichen. So könnte bspw. auch ein generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht werden.

Die Gemeinde begründet in Auswertung des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf ihre Ziele. Die Planungsabsicht wird weiter verfolgt. Es wird deutlicher herausgearbeitet und herausgestellt, dass die Planung erforderlich ist, um ein generationsübergreifendes Wohnen in Ergänzung der vorhandenen Gebäude zu sichern. Es sind keine Bebauungen in Form einer Struktur der 2. Reihe vorgesehen. Es sind Ergänzungsbebauungen der vorhandenen Hauptnutzungen das Ziel. Eine neue städtebauliche Struktur durch neue Grundstücksbildungen ist nicht vorgesehen. Das generationsgebundene Wohnen ist maßgebliches Ziel. Dafür reichen die vorhandenen und vom Maßstab her klein ausgerichteten Gebäude und Ergänzungsmöglichkeiten nicht aus. Deshalb wird der Bebauungsplan aufgestellt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde zur Klarstellung und Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und Struktur die überbaubare Fläche reduziert. Das Ziel ist dennoch umsetzbar. Grundstücksflächen der Baugebiete werden reduziert; gleichermaßen werden Grünflächen erweitert.

Die Flächen sind an das öffentliche Straßennetz angebunden und schließen sich an vorhandene Bebauung an. Eine alte Wegeparzelle soll als öffentlicher Weg gesichert werden und dient somit der Erschließung der ergänzten Grundstücksteile für die Bebauung.

Der Bereich ist derzeit durch die vorhandene Wohnbebauung mit Nebengärten und großen Hausgärten gekennzeichnet.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg/ Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Am 20. Juli 2011 wurde die endgültige Fassung des RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung zu entnehmen:

- Hornstorf liegt im Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Stadt-Umland-Räume sollen als landesweit bedeutsame Entwicklungsräume so gestärkt werden, dass sie einen zunehmenden Beitrag insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten. Die Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen.
- Die Gemeinde Hornstorf wird dem Nahbereich Wismar zugeordnet.
- Das Gemeindegebiet Hornstorf liegt im Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum.

- Die Gemeinde Hornstorf liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- In der Gemeinde Hornstorf ist in Rohlstorf eine Fläche als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen.
- Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken.
- Die Städte und Dörfer Westmecklenburgs sollen entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion im Siedlungsnetz erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden.

Die Gemeinde Hornstorf hat die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung bezüglich der in Aufstellung befindlichen Ziele für die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der Gemeinde Hornstorf erhalten. Die Gemeinde holt mit den veränderten und präzisierten Zielen die landesplanerische Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ein. Die Ergebnisse der raumordnerischen Bewertung werden hier dargestellt:

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Hornstorf befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Neuburg verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum.

Bis zum 31.12.2010 konnten in der Gemeinde Hornstorf 1 140 Einwohner registriert werden.

Die Gemeinde Hornstorf liegt im Stadt-Umland-Raum Wismar und besitzt keine zentralörtliche Funktion, insofern ist die Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Im Rahmen der Erstellung des Stadt-Umland-Rahmenplanes ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde beleuchtet worden. Es konnte festgestellt werden, dass in der Gemeinde Hornstorf Wohnbauandreserven von 60 WE bestehen. Dem gegenüber steht ein Eigenbedarf von 15 WE. Insofern ist eine weitere Erhöhung der Wohnbaupotenziale mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar (vgl. Pkt. 4.1 (3) (Z) RREP WM). Weiterhin ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplanes Nr. 7 bereits Bauflächen geschaffen worden sind, die die gleiche Qualität wie die der 1. Änderung besitzen. Demzufolge sind diese Flächen zunächst zu verdichten, bevor eine Entwicklung in den Außenbereich in Betracht gezogen werden kann (vgl. Pkt. 4.1 (2) (Z) RREP WM).

Anmerkung:

Es ist abschließend zu prüfen, ob die vorliegende Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann. Trotz der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde Hornstorf an dieser Stelle eine Bebauung in zweiter Reihe angestrebt hat. Vielmehr lässt die Planzeichnung und Begründung den Schluss zu, dass mit der Darstellung einer gemischten Baufläche der Bestand dargestellt werden sollte (vgl. Begründung F-Plan, Seite 6, Punkt 2.2.5.1 Bestand Bauflächen).

Die Gemeinde Hornstorf hat sich mit der Planung und den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung beschäftigt. Die Entwicklung des Baugebietes ist vorgesehen, um vorhandene Nutzungen für generationsübergreifendes Wohnen zu ergänzen. Es ist nicht das Ziel, eine neue städtebauliche Struktur zu schaffen. Eine ergänzende Bebauung soll nicht als für sich allein existierende städtebauliche Einheit und 2. Reihe entwickelt werden. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist aus Sicht der Gemeinde deshalb gegeben, weil die Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Es soll keine neue städtebauliche

Struktur geschaffen werden. Die Möglichkeiten zur Ergänzung vorhandener Bestandsgebäude reichen jedoch nicht aus, um ohne Planung die Voraussetzungen für eine dauerhafte Nutzung unter dem Gesichtspunkt eines generationsübergreifenden Wohnens zu schaffen. Eine straßenbegleitende Baufläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Begründung der Gemeinde ist entsprechend angepasst worden. Es ist eine eindeutig auf den Eigenbedarf orientierte Erweiterung unter Berücksichtigung sozialer Aspekte. Die bisherigen Möglichkeiten lassen auf den Grundstücken eine ergänzende Bebauung nicht in dem gewünschten Maßstab zu. Um jedoch die Einwohner im Ort zu behalten und die Betreuung älterer Menschen zu gewährleisten oder jüngere Menschen besser zu integrieren, wird das generationsübergreifende Wohnen unterstützt und die Planung entsprechend vorbereitet.

3.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan werden die Rohlstorfer Tannen und der Rohlstorfer Park als Entwicklung/Regeneration von Wald dargestellt. Die Rohlstorfer Tannen schließen sich westlich der Straße zwischen Rohlstorf und Hornstorf an.

Des Weiteren liegt die Gemeinde im Bereich der Erhaltung des Offenlandcharakters zur Sicherung der Lebensraumfunktion für rastende Zugvögel. Dazu gehören Flächen nördlich der B 105. Diese nehmen nach bisherigen Erkenntnissen (nach BAUER, Gutachterbüro, Faunistisch ökologisches Fachgutachten -Artengruppen: Zug- und Rastvögel, Vorentwurf, Stand: November 2004, für den Großraum Hornstorf) nur eine mittlere Bedeutung für Zug- und Rastvögel ein.

Nördlich der B 105 zwischen Rügow und Hornstorf befindet sich seit 1991 eine Sukzessionsfläche. Dieses (Feucht-) Grünland auf mineralischem Boden wird mit dem Entwicklungsziel als zu Erhaltende Bewirtschaftung sowie als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf

Die Gemeinde Hornstorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Baugebiete des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete sind im Flächennutzungsplan auch als Bauflächen dargestellt. Die Festsetzung der Baugebiete im Bebauungsplan bleibt hinter den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes zurück. Die Grünflächen des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, teilweise als Bauflächen dargestellt. Die Grünflächen werden derzeit als Grundstücksflächen und als Grünflächen genutzt. Eine Änderung der Grundstücksnutzung, Nutzung als Grünfläche, die zu den Wohngrundstücken gehört, ist auch in absehbarer Zeit nicht erkennbar und nicht Ziel. Die Gemeinde bestätigt, dass die Zielsetzungen zur baulichen Entwicklung mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen. Hinsichtlich der Regelung zu den Grünflächen erfolgt hier eine Festlegung zum tatsächlichen Bestand und den zukünftig zu erwartenden Nutzungsverhältnissen. Die Gemeinde geht davon aus, dass dadurch die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt sind. Eine

Anpassung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Grünflächen wird nicht als erforderlich angesehen.

Die Grundzüge der Darstellungen und Festsetzungen in der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechen dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf in Bezug auf die festgesetzten Baugebiete. Unterschiede zu den Grünflächen werden auch dauerhaft hingenommen. In Bezug auf die Flächendarstellung wird zukünftig eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Die Gemeinde wird zukünftig den Flächennutzungsplan anpassen und unter Berücksichtigung der örtlichen Situation Wohnbauflächen darstellen. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung der Art der Nutzung aufgestellt. Für die Nutzung, die sich im wesentlichen als Wohnnutzung darstellt, wird auch bei einer der zukünftigen Änderungen des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des realen Bestandes, die Darstellung als Wohnbaufläche notwendig sein.

3.4 Schutzgebiete

Die Flächen des Plangebietes liegen nicht innerhalb von europäischen Schutzgebieten.

Nördlich der Straße Hornstorf-Kartlow erstreckt sich das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff".

Nördlich und westlich der Ortslage Hornstorf befinden sich Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Stand der Meldung 2011):

- FFH-Gebiet DE 1934-302 "Wismarbucht" (erstreckt sich nördlich der Küste)
- FFH-Gebiet DE 2035-302 "Gehöft Gagzow" (befindet sich nördlich der Ortslage Hornstorf), bezieht sich auf das Vorkommen einer Fledermausart
- FFH-Gebiet DE 2035-301 "Wismar-Müggenburg, Tischlerei" (befindet sich westlich der Ortslage Hornstorf innerhalb der Stadtgrenze Wismar), bezieht sich auf das Vorkommen einer Fledermausart.

Weitere Schutzgebiete sind nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. seiner näheren Umgebung zu finden. Anhaltspunkte für gesetzlich geschützte Biotope liegen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vor.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb der bestehenden Ortslage, welche bereits bebaut sind.

3.5 Verfahrensdurchführung

Die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches als zweistufiges Verfahren.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Hornstorf nördlich der Bahnanlagen der Strecke Wismar - Rostock. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bergstraße.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage von Hornstorf. Die südliche Begrenzung bildet die Bergstraße sowie Grundstücke mit Wohnbebauung. Es schließt das Gebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 an.

Westlich, nördlich und östlich des Gebietes sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) vorhanden.

Die umliegenden Bereiche sowie das Plangebiet werden durch die Bergstraße erschlossen. Diese spaltet sich im südwestlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 auf. Die Bergstraße ist größtenteils asphaltiert. Die Nebenflächen der Bergstraße sind vornehmlich als Zierrasen ausgebildet. Teilbereiche sind auch ruderal geprägt oder mit Gehölzen bestanden. Die Einzelbäume (Kiefer, Bergahorn) mit einem Stammdurchmesser >25 cm sind nach der Verordnung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Hornstorf geschützt.

Ein zweiter Teil der Bergstraße verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7. Der östliche Teil dieser Straße ist mit Natursteinen gepflastert.

Das Gelände steigt in Richtung Norden und Westen an (im Südosten: 51,56 m ü HN).

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes befinden sich eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss. Auf den rückwärtigen Grundstücken befinden sich Nebenanlagen sowie Hausgarten.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO und §§ 16, 18, 19 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind bereits Wohngebäude vorhanden, die maßgeblich den Gebietscharakter prägen.

Für Beurteilungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden die in diesem Ortsbereich vorherrschenden Nutzungen als Beurteilungsgrundlage herangezogen, ebenso die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung. Für die Art der baulichen Nutzung wurden im Bebauungsplan Nr. 7 keine Festsetzungen getroffen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und Nutzungen werden auch für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. Unter Berücksichtigung der vorgeprägten baulichen Situation und Nutzung, die als Wohnnutzung zu beurteilen ist, wird letztlich ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der keine Angaben zur Art der Nutzung enthält. Die Art der Nutzung ergibt sich aus dem in der Umgebung vorhandenen Nutzungsspektrum. Der Flächennutzungsplan ist zu gegebenem Zeitpunkt bei einer der laufenden Änderungen anzupassen.

Die Festsetzung eines Baugebietes ist aufgrund der klaren Struktur der Umgebung nicht notwendig. Die Wohnnutzung ist prägend und ist Grundlage für zukünftige planungsrechtliche und baurechtliche Entscheidungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird - wie im Ursprungsbebauungsplan Nr. 7 - mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind Trauf-, First- und Gebäudehöhen über dem festgesetzten Bezugspunkt, die sich am baulichen Bestand im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sowie den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 orientieren.

5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird ebenso wie für das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes die offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus sind in der offenen Bauweise Einzel- und / oder Doppelhäuser zulässig.

Einzel- und Doppelhäuser entsprechen dem örtlichen Spektrum und werden daher auch für das Plangebiet festgesetzt.

Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der mit einer Baugrenze umgrenzten Fläche zulässig. Somit ist nun auch die Umnutzung der nicht mehr als solche benötigten Nebenanlagen als Hauptnutzung bzw. Neuerrichtung einer Hauptnutzung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen möglich. Die gärtnerische Nutzung der Grundstücksflächen bleibt unter Berücksichtigung des dörflichen Maßstabes weiterhin möglich.

5.3 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Innerhalb des Gebietes sind Nebenanlagen zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Die Festsetzung zur Lage von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen hinter der straßenseitigen Gebäudefront nimmt positiven Einfluss auf das Ortsbild in diesem Bereich. Der Vorgartenbereich wird optisch nicht durch bauliche Anlagen beeinflusst. Es ist eine gärtnerische, ortstypische Gestaltung möglich. Die Errichtung von offenen Stellplätzen im Vorgartenbereich ist möglich.

5.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb der Doppelhäuser sind je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Es ist das Ziel, die Zahl an Wohneinheiten je Gebäude zu reglementieren. Die städtebauliche Ordnung in der Umgebung soll damit hinreichend definiert werden. Städtebauliche Auswirkungen können durch klarere Festsetzung auch für zukünftige Erwerber besser beurteilt werden.

5.5 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen selbst zu sammeln und zu versickern. Es sind entsprechende

Voraussetzungen zu schaffen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf den Grundstücken gesammelt und abgeleitet werden kann.

Für die Ortslage Hornstorf ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken möglich und ortsüblich und soll daher auch für die Grundstücke im Plangebiet so weiter praktiziert werden.

5.6 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Ebenso wie im Ursprungsbebauungsplan sind Gebäude nur mit maximaler Traufhöhe von 3,80 m und mit maximaler Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil des Mischgebietes Flachdächer zulässig.

Unter Bezug auf die Abwägung ergänzt die Gemeinde in ihren Unterlagen, dass Flachdächer Dächer mit geringster möglicher Dachneigung sind, für die die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers noch gewährleistet ist. Auf eine Festsetzung der Dachneigung wird verzichtet. Aus Sicht der Gemeinde werden auch begrünte Dächer zugelassen. Dies wird in den Unterlagen entsprechend ergänzt.

Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Als Gebäudehöhe (GH) wird die Höhe des oberen Gebäudeabschlusses (z.B. Oberkante Attika) festgelegt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, Trauf- und First-/ Gebäudehöhen gilt die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße.

Für nördlich gelegene Grundstücke sind Ausnahmen zur Höhe des Bezugspunktes zulässig. Der Bezugspunkt darf in der Anpassung an die örtliche Situation auch niedriger als die angrenzende Fahrbahnhöhe vorgesehen werden. Der Bezugspunkt ist die Höhenlage des natürlichen Geländes im unbeeinträchtigten Zustand.

Festsetzungen zur Höhe der Gebäude werden getroffen, um die neue Bebauung dem örtlichen Bestand anzupassen und zu hohe Gebäude auszuschließen.

Die Ausnahme zur Höhe des Bezugspunktes für die nördlichen Grundstücke wird getroffen, da Höhenunterschiede innerhalb des Grundstückes bestehen.

5.7 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

Es werden nur wenige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, für Dächer und Außenwände, getroffen. Durch Dach und Außenwand/ Fassade wird das Bild eines Gebäudes stark geprägt. Die Vorgaben zur Gestaltung entsprechen dem örtlichen Spektrum. Um eine zu große Vielfalt hinsichtlich der Gestaltung von Dächern und Außenwänden/ Fassaden auszuschließen werden die Festsetzungen getroffen.

Dächer

Die Dacheindeckungen sind nur in rot, braun, grün, anthrazit und rustic-bunt (gemäß Bestand) zulässig.

Für Teilflächen dürfen auch Bleche zur Eindeckung verwendet werden, ebenso für Garagen und Nebengebäude.

Somit ist sichergestellt, dass für das Hauptdach die regional- bzw. ortstypischen Dacheindeckungen verwendet werden.

Außenwände

Zur Gestaltung der Außenwände sind geputzte Wandflächen, Verblender/Klinker und Holzfassaden zulässig. Darüber hinaus sind Vorhangfassaden mit einer Bedeckung aus Keramik oder Eternit oder Holzfassaden zulässig; ebenso Kombination dieser Materialien.

Blockbohlenhäuser sind für die Hauptnutzung unzulässig. Sie sind nur als Gebäude für Nebenanlagen zulässig.

Gebäude mit Außenwänden aus Fachwerk sind ebenso zulässig.

Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

5.8 Flächennutzungen

Zur Präzisierung ihrer Absichten stellt die Gemeinde innerhalb des Plangebietes dar:

- Baugrenzen,
- Straßenverkehrsflächen,
- Grünflächen
- Erhaltungsgebot für Bäume.

5.9 Flächennachweis

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,7 ha.

Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße	
Bauflächen	3.405,2 m ²	Fläche innerhalb von Baugrenzen 1.819,6 m ²
Straßenverkehrsfläche	400,3 m ²	
Grünfläche	3.089,4 m ²	
Gesamtfläche	6.894,9 m²	

6. Verkehrliche Erschließung

Mit den bestehenden Straßen und Wegen ist der Ortsteil Hornstorf hinreichend erschlossen und an das überörtliche Verkehrsnetz ausreichend angebunden.

Die Erschließung des Plangebietes kann über die vorhandene Straße, Bergstraße, sichergestellt werden. Diese ist als Anliegerstraße ausgebaut. Die Bergstraße ist ausreichend dimensioniert und ausgebaut, um den auftretenden Verkehr aufzunehmen.

Die Bergstraße dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Im Norden des Plangebietes endet der Ausbau der Straße mit Höhe der Bebauung. Danach wird der Weg als unbefestigter Weg weitergeführt.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens hat sich die Gemeinde auch mit dem Straßenausbau beschäftigt. Es ist nicht vorgesehen, eine Straße auszubauen. Die Breiten der Verkehrsflächen sind im Plan ersichtlich; die Maßstäbigkeit der Satzung lässt das Ausmessen zu. Die alte Wegeparzelle ist aufgrund der Breite geeignet, den vorhandenen und zukünftigen Verkehr aufzunehmen.

In Auswertung des Stellungnahmeverfahrens hat die Gemeinde die Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde geprüft. Ein Ausbau der Straßen ist nicht weiter vorgesehen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag für die Entsorgung bereitzustellen. Es handelt sich ohnehin um eine Regelung im vorhandenen Bestand. Bei Ausbauplanungen ist die RAS 06 zu beachten. Die Aufstellflächen an übergeordneten Straßen werden vorgesehen. Gemäß Stellungnahme der Abfallbehörde ist zwischen den Flurstücken 22/3 und dem östlich davon gelegenen Flurstück am Abzweig zu den Grundstücken Bergstraße 6 bis 9 ein Stellplatz für Abfallbehälter vorgesehen. Abfallbehälter aus dem Plangebiet müssen für diesen Fall an den entsprechenden Stellplatz gebracht und nach Entleerung dort wieder abgeholt werden. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Wendeanlagen, z. B. zwischen den Flurstücken 23 und 108/109 sowie hinter dem Grundstück Bergstraße 9 wurden überprüft, werden jedoch durch die Gemeinde nicht weiter betrachtet.

Eine alte Wegeparzelle soll der Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücke dienen. Daher wird diese als Straßenverkehrsfläche bauleitplanerisch gesichert. Weiterhin soll hier die Möglichkeit bestehen, auf dem öffentlichen Weg auf die hinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker) zu gelangen.

Im Zuge der Abwägung hat sich die Gemeinde mit Hinweisen der Behörde beschäftigt. Auf eine nachrichtliche Übernahme der Straße wird verzichtet. Es wird lediglich eine Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vorgenommen. Die erforderliche Festsetzung berücksichtigt die Anforderungen an die zukünftige Nutzung. Die rückwärtigen Grundstücksteile sollen über den Weg angebunden werden. Auch die Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr soll möglich sein. Für die Gemeinde ist wichtig, dass die Flächen in ausreichender Breite für den zu erwartenden Anbindungs- und landwirtschaftlichen Verkehr festgesetzt sind. Ausbaubreiten werden in dieser Planungsebene nicht berücksichtigt und dargestellt.

7. Ver- und Entsorgung

Die jeweiligen Bauherren haben auf ihrem Grundstück sämtliche Kosten für die Herstellung der grundstücksbezogenen Ver- und Entsorgungsanlagen zu übernehmen.

7.1 Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Grundstücke sind gemäß Anforderung des Zweckverbandes Wismar mit Sitz in Lübow aufgrund gültiger gesetzlicher Anforderungen zu realisieren.

7.1.1 Trinkwasser

Hornstorf wird über bestehende Transportleitungen aus dem Versorgungsgebiet der Wasserfassung Perniek mit Trinkwasser versorgt. Die Trinkwasserversorgung in allen Haushalten ist unter Trägerschaft des Zweckverbandes Wismar. Alle Haushalte der Gemeinde sind an das Leitungsnetz angeschlossen. Durch den Zweckverband Wismar wurde eine Trinkwasserleitung für die Grundstücke im Norden von Hornstorf sowie für Rohlstorf neugebaut. Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Wismar abgesichert. Es ist eine Anschlussgestattung beim Zweckverband zu beantragen.

Der Zweckverband hat mitgeteilt, dass im Bereich der Bergstraße Wasserversorgungsleitungen (PE 50/PE 63) verlaufen, an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht. Die entsprechenden Grundstücksanschlüsse werden erst nach Antragstellung der jeweiligen Bauherren/ Grundstückskäufer verlegt.

7.1.2 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht für die Gemeinde Hornstorf liegt beim Zweckverband Wismar, dem diese durch die Gemeinde Hornstorf übertragen wurde.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird über eine im öffentlichen Straßenraum, in der Bergstraße, befindlichen Schmutzwasserkanal zur zentralen Kläranlage „Hornstorf Ost“ im freien Gefälle abgeleitet. Diese Kläranlage befindet sich südlich der Bahnanlagen. Welche Möglichkeiten zum Anschluss der geplanten Bebauung an das vorhandene Schmutzwassersystem bestehen, wird während des Planverfahrens durch den Zweckverband im Zuge der Beteiligung mitgeteilt. Möglicherweise bestehen für die geplante Bebauung Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle in der Bergstraße. Technische Einzelheiten sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen und mit dem Zweckverband abzustimmen. Die entsprechenden Grundstücksanschlüsse werden erst nach Antragstellung der jeweiligen Bauherren/ Grundstückskäufer hergestellt.

Die sich aus den Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes eventuell ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des Zweckverbandes sind durch den Bauherren zu finanzieren. Bei Bedarf sind rechtzeitige Abstimmungen mit dem Zweckverband erforderlich.

Bepflanzungen sind nach den Regelungen des entsprechenden DVGW-Arbeitsblattes auszuführen.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden.

7.2 Versorgung mit elektrischer Energie und Gasversorgung

Die Gemeinde Hornstorf wird durch die E.ON edis mit elektrischer Energie versorgt. Der Leitungsbestand wurde gemäß Vorgabe der E.ON edis für die Hauptleitungen übernommen. Die Darstellungen dienen lediglich der Information. Eine Übergabe an Dritte erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens, jedoch ohne Gewähr.

Eine genaue Einweisung in die Lage der Leitungen muss vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der e.dis erfolgt durch Erweiterung / Anschluss an vorhandene Anlagen und Leitungen. Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten zu unterrichten. Für die Erweiterung der Stromverteilungsanlagen stehen aus Sicht der Gemeinde ausreichend Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung, soweit dies erforderlich ist. Es handelt sich ohnehin nur um eine verdichtende Bebauung. Umfangreicher Flächenbedarf wird deshalb aus Sicht der Gemeinde nicht vorgesehen. Die Anforderungen an die Stromversorgung sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass im Zuge der Verdichtung umfangreiche Kapazitäten notwendig sind.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollten Umverlegungen erforderlich sein, gilt wie für alle Leitungsumverlegungen das Verursacherprinzip.

Für einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Es ist daher erforderlich im Rahmen konkreter Planungen von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung durchzuführen.

Durch eine Gasversorgung sind das Gewerbegebiet Kritzow/Wismar- Ost sowie die Ortslagen Kritzow und Hornstorf erschlossen. Die Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wismar. Inwiefern ein Anschluss des Plangebietes erfolgen kann, ist mit dem Energieversorger abzustimmen. Die Übernahme der Hauptleitungen der Stadtwerke Wismar AG in den Plan ist erfolgt. Eine Sicherung in Form von Leitungsrechten erfolgt im Rahmen der Satzung nicht, da keine Einmessung der Leitungen erfolgt ist.

7.3 Telekommunikationsversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt über das Netz der Telekom AG. Die Fernmeldeversorger sind rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten

und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die Fernmeldeversorgung sicherstellen zu können. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung der Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Ob innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien (TK-Linien) vorhanden sind, wird während des Planverfahrens im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelt. Die Telekom wird am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen der weiterführenden Planung sind Abstimmungen mit der Telekom zu führen. Eine Einweisung in die genaue Lage der Leitungen ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe vorhandener Leitungen ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Telekom hinsichtlich möglicher vorhandener Leitungen mit einer genauen Einweisung notwendig, u.a. um Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit den ungehinderten Zugang zu Leitungen für Montage- und Wartungsarbeiten zu gewährleisten. Die Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten.

Sind Umverlegungen von Anlagen und Leitungen der Telekom notwendig, sind diese der Deutschen Telekom rechtzeitig, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. Der Deutschen Telekom die durch Ersatz oder Verlegung dieser Anlagen entstehende Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

In der Ortslage Rüggow befindet sich ein Sendemast der Telekom AG für Richtfunk und Satellitenempfang.

7.4 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Für das Plangebiet ist eine zentrale Regenwasserableitung nicht vorhanden und nicht geplant. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist dezentral auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen. Die Anforderungen von Gesetzen und Verordnungen sind einzuhalten. Es sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf den Grundstücken gesammelt und abgeleitet werden kann.

Bei der Versickerung des Oberflächenwassers ist darauf zu achten, dass das Regenwasser auf dem eigenen Grundstück abgeleitet wird. Besonders für die nördlich gelegenen Grundstücke im Bereich von Bodenmodellierungen ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht auf benachbarte, südliche Grundstücke abfließt.

Das auf den öffentlichen Straßen anfallende Oberflächenwasser ist, wie derzeit üblich, über die Straßengräben dezentral zu entwässern.

Aufgrund der Bestandsnutzung kann von der Möglichkeit einer örtlichen Versickerung bzw. Ableitung des Regenwassers ausgegangen werden. Diese Versickerung auf den Grundstücken ist für diesen Bereich der Ortslage ortsüblich und soll daher auch für die Grundstücke im Plangebiet weiter

praktiziert werden. Für die Regenwasserableitung wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke ausreichend groß bemessen sind. Regenwasser kann auch für die Eigennutzung zurückgehalten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Nachweise nicht als erforderlich angesehen. Diese Nachweise sind dann gegebenenfalls bei Bedarf und Erfordernis im Bauantragsverfahren zu führen.

Die Gemeinde hat sich auch nach dem Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf nochmals mit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers beschäftigt. Ortsüblich ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in diesem Bereich auf den Grundstücken. Die Voraussetzungen sind durch den Grundstückseigentümer zu schaffen. Die Grundstücke werden ortsüblich als ausreichend groß bemessen angesehen, so dass eine schadlose Ableitung auf den Grundstücken möglich ist. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist zu führen. In dem besonderen Fall handelt es sich aus Sicht der Gemeinde nicht darum, eine weitergehende zusätzliche neue städtebauliche Struktur zu schaffen. Die Erweiterung des baulichen Bestandes ist vorgesehen. Eine vollständig neue Struktur wird nicht geschaffen; die Grundstücke werden lediglich von der Bebauung ergänzt. Die Gemeinde verzichtet deshalb im Bauleitplanverfahren auf die Nachweise zur Entwässerung in Form von Bodengutachten und Versickerungsgutachten bzw. Bodensondierungen mit der Ermittlung von kf-Werten. Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse wird auf die Herstellung von Teichen und Reservoirs orientiert.

Dies entspricht auch der Forderung des Zweckverbandes Wismar, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken auszunehmen und zurückzuhalten ist. Dies wurde im Stellungnahmeverfahren der Gemeinde mitgeteilt.

Innerhalb des Plangebietes fällt ausschließlich gering verschmutztes Oberflächenwasser an.

Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Erdaufschlüsse, die bis ins Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß LWaG M-V anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

7.5 Feuerschutzeinrichtungen

Der Löschwasserbedarf für die Erstbrandbekämpfung und der Grundschutz kann durch die vorhandene Technik, Tanklöschfahrzeug (LO 2002/LF 8), der Freiwilligen Feuerwehr Hornstorf und über den Hydranten gesichert werden. Der Hydrant in der Dimension DN 80 befindet sich in der Bergstraße.

Die Gemeinde hat mit Abwägungsbeschluss bestätigt, dass für die Bereitstellung von Löschwasser die Gemeinde verantwortlich ist. Die Gemeinde Hornstorf stimmt dem beabsichtigten Vorhaben unter Berücksichtigung der geringfügigen Ergänzung des Bestandes zu.

Durch den Zweckverband Wismar wurde mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht möglich ist.

7.6 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung von Müll hat aufgrund der gültigen gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Einzuhalten sind das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Reststoff-Überwachungs-Verordnung (AbfRestÜberV), das Abfallwirtschaft- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAIG M-V) und die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Nordwestmecklenburg. Entsprechende Beratung zur Einhaltung der abfallrechtlichen Vorschriften erteilt die untere Abfallbehörde oder das Abfallentsorgungsunternehmen. Die Abfallentsorgung der Baustelle ist innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen; dieser Hinweis gilt für zukünftige Bauarbeiten.

Die Wohngrundstücke sind entsprechend den Gesetzen und Verordnungen an die andienungspflichtige Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen. Für die Abfallentsorgung sind geeignete Behälter auf den Grundstücken unterzubringen. Von den Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße liegen, müssen Abfallbehälter von Anschlusspflichtigen am Entsorgungstag bis zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden.

Sollten bei Bauarbeiten verunreinigter Boden oder alte Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ausgehoben werden, so sind diese Abfälle vom Grundstücksbesitzer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen kontaminiert sind. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

Zu den abfallrechtlichen Forderungen, die sich aus dem Abriss der baufälligen Gebäude ergeben, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Stellung genommen.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet liegt Osten der Ortslage. Die Bergstraße, durch die das Plangebiet erschlossen wird, ist keine Durchfahrtsstraße. Sie dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Bei dem hier auftretenden Kfz-Verkehr handelt es sich ausschließlich um Anliegerverkehr.

Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensbedingungen sind daher nicht zu erwarten.

Bahnverkehrslärm

Auf der Grundlage von Verkehrsdaten der Deutschen Bahn wurde eine orientierende Berechnung zu Auswirkungen des Bahnverkehrs auf die geplante Bebauung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte zum Schutz vor Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eingehalten werden. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden eingehalten.

Da der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 nördlich an den Ursprungsbebauungsplan anschließt, und somit dieses Plangebiet noch weiter von der Bahnstrecke entfernt liegt, ist davon auszugehen, dass auch hier die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse eingehalten werden.

Gewerbelärm

Innerhalb des Bebauungsplangebietes und seiner Umgebung sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Anforderungen an den gegenseitigen Nachbarschaftsschutz nach § 15 BauNVO sind zu erfüllen. Die Gemeinde wurde durch die Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft darüber informiert, dass der Milchviehbetrieb Heechhofster KG (Rinderanlage/Biogasanlage/Lagerung von Gülle) in der immissionsrelevanten Umgebung ist. Dieser Bestand der Anlage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass sich Auswirkungen auf die Planungsabsicht ergeben.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

9.1 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der vorliegenden Bauleitplanung keine Denkmale betroffen. Stellungnahmen der zuständigen Behörden werden während des Planverfahrens eingeholt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 1 und 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein

Bodendenkmale werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 und 3 DSchG M-V).

9.2 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des BBodSchG vor. Stellungnahmen der zuständigen Behörden werden während des Planverfahrens eingeholt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastenverdächtige Fläche begründen können, übernommen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

9.3 Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die zuständige Polizeidienststelle und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

9.4 Leitungsbestand

Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

9.5 Ausführungszeitraum- Kompensationsmaßnahmen

Die Anpflanzungen gemäß Festsetzung III.2.1 (Obstbaumpflanzungen) sind in der Vegetationsperiode nach Herstellung der hochbaulichen Anlagen auf dem jeweilig zugeordneten Flurstück auszuführen und der Gemeinde Hornstorf anzuzeigen.

Die Anpflanzungen gemäß Festsetzung III.2.2 (Laubbaumpflanzung) sind in der Vegetationsperiode nach Herstellung der tiefbaulichen Anlagen auf dem Flurstück 18/1, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf auszuführen.

9.6 Beseitigung von Gehölzen

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum zwischen 1.Oktober und 1.März durchgeführt werden.

9.7 Trinkwasserschutzzone

Die untere Wasserbehörde hat mitgeteilt, dass sich das Bebauungsplangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedrichshof befindet.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf wird der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

Der Umweltbericht wird mit dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 Bestandteil der Begründung. Innerhalb des Umweltberichtes werden die **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** und der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Zielsetzung der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Gebiet nördlich der Bergstraße in Hornstorf ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für das Wohnen sowie das Wohnen nicht störendes Gewerbe in der „2. Reihe“ unter Ausnutzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu schaffen. Mit der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden

- die Zuordnung öffentlicher und privater Flächen geregelt, insbesondere
- Flächen für die verkehrliche Erschließung und
- zur Festsetzung der überbaubaren Flächen.

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um einen integrierten Standort innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes. Die vorhandene Bebauung soll durch eine „Bebauung in zweiter Reihe“ ergänzt werden können. Dadurch wird eine Nutzung im Bereich der Nebenanlagen mit einer Hauptnutzung - hier Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe - ermöglicht. Die Nutzungsansprüche haben sich in der vergangenen Zeit seit Entstehung der Bebauung gewandelt und die vorliegende Bauleitplanung soll eine Anpassung der geänderten Nutzungsansprüche ermöglichen. So könnte bspw. auch ein generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht werden.

Die Flächen sind an das öffentliche Straßennetz angebunden und schließen sich an vorhandene Bebauung an. Eine alte Wegeparzelle soll als öffentlicher Weg gesichert werden und dient somit der Erschließung der Bebauung in „zweiter Reihe“.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,7 ha befindet sich nördlich der Bahnanlagen / Bahngleise der Bahnstrecke Wismar – Rostock in Hornstorf:

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden, Osten und Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker)
- im Süden: durch die Bergstraße und Grundstücke mit Wohnbebauung.

Der Bereich ist derzeit durch die vorhandene Wohnbebauung mit Nebengelassen und großen Hausgärten gekennzeichnet.

Ausdrückliches Ziel der Gemeinde Hornstorf ist es, nur vorhandene Nutzungen zu ergänzen und damit den Geltungsbereich zu erweitern. Neue Strukturen für neue Grundstücke sollen nicht gebildet werden.

Die zum Planungsstand vom 15. September 2011 vorgelegte Planzeichnung wurde daher überarbeitet. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

1. Neue Baugrenze

Die ursprünglich vorgesehene Baugrenze und die am 05.03.2012 abgestimmte Baugrenze sollen bis an das vorhandene Nebengebäude herangezogen werden. Im westlichen Teil wird die Baugrenze reduziert, die Begrenzung stellt auch das vorhandene Gebäude dar.

2. Flächendarstellung

Die ursprüngliche Grundstücksfläche wird zur Gartenfläche. Damit reduziert sich der Anteil an Baugrundstücksfläche. Im Bereich zwischen der hinteren Baugrenze und der Gartenfläche wären somit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zulässig.

Art der baulichen Nutzung

Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der Vorprägung verzichtet.

Unter den genannten Gesichtspunkten wird der vorliegende erneute Entwurf bearbeitet. Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hornstorf wird im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht vorgenommen. Der Flächennutzungsplan ist jedoch davon unabhängig in einem zukünftigen Änderungsverfahren anzupassen. Hier ist dann die bisher dargestellte Gemischte Baufläche durch eine Wohnbaufläche zu ersetzen. Darüber hinaus ist die Darstellung der real vorhandenen Grünflächen anzupassen.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den B-Plan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen sind in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 3 darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß

§ 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter dem Abschnitt „4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

Weiterhin sind nachfolgende Aussagen übergeordneter Planungen/Belange im Rahmen der Bestimmung umweltrelevanter Faktoren zu beachten:

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Union, Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie Natura-2000-Gebiete sind in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III (unterirdisch) – Wismar-Friedrichshof (Nr. MV_WSG_2134_08).

Gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sowie nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleen sind nicht betroffen.

Ein an der südlichen Grenze des Plangebiets befindlicher nach § 18 NatSchAG geschützter Einzelbaum ist zum Erhalt festgesetzt.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Bebauungsplangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgen aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Fledermäuse und Brutvögel.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich.

Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch: Stufe 4

hoch: Stufe 3

mittel: Stufe 2

gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal

für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Planungsraumes sind durch die bereits vorhandene Bebauung gegeben. Die langfristig gewachsenen Strukturen haben lediglich im Bereich der unmittelbaren Bebauung zu u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges geführt. Allgemein ist der Grad der aktuellen Vorbelastungen als gering einzustufen.

4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	Der Plangeltungsbereich umfasst eine bestehende lockere Bebauung mit Wohnhäusern, Nebengelassen und großflächigen Hausgärten. Für die Anwohner stellt dies in Verbindung mit der ruhigen Lage einen hohen Wert bezüglich der Erholung dar. Touristisch ist die Gemeinde Hornstorf generell sowie das Plangebiet im Besonderen von geringer Bedeutung.	Durch die geplante Nutzung der ergänzenden Bebauung in Form eines generationenübergreifenden Wohnens ergibt sich eine Steigerung der Wohnqualität.
a2) bis a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind überwiegend anthropogen vorgeprägt. Ein Wert für Pflanzen und Tiere ergibt sich durch die starke Durchgrünung mit alten Bäumen und naturnahen Gärten. Einen hohen ökologischen Wert besitzen die alten Streuobstwiesen. Für das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt nimmt das Plangebiet daher eine mittlere Bedeutung ein. Detaillierte Darlegungen finden sich in den Abschnitten 4.3 und 4.4 des Umweltberichts.	Mit der Ergänzung der bestehenden Bebauung sind voraussichtlich überwiegend geringe Auswirkungen auf Flora und Fauna verbunden. Lärmemissionen sind baubedingt und damit zeitlich beschränkt. Auswirkungen, die sich aus durch die Erhöhung der Einwohnerzahl innerhalb des Plangebiets ergeben, sind vernachlässigbar.
a5) bis a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich der Bebauung sind überwiegend keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen mehr vorhanden. Auch die Bereiche der derzeitigen Grünland-/Gartennutzung sind hinsichtlich des Bodengefüges gestört. Im Bereich der Streuobstwiesen ist das Maß der Störungen des Bodengefüges am geringsten	Mit der Errichtung der neuen Gebäude der Anlagen sind Auswirkungen auf den Boden verbunden. Diese bestehen maßgeblich in der Versiegelung der Bodenfläche und der damit verbundenen Bodenverdichtung sowie einer Unterbindung einer Versickerung des Oberflächenwassers. Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ermittlungen und Bewertungen der Auswirkungen erfolgen im Abschnitt

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		<p>anzusehen.</p> <p>Der Westen des Plangebiets wird von sickerwasserbestimmten Sand-Tieflehmen (fb03) beherrscht, im Osten finden sich grundwasserbestimmte Sande (fb02). [www.umweltkarten.mv-regierung.de].</p> <p>Der Grundwasserflurabstand beträgt im großräumigen Plangebiet mehr als 10 m. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt eine sehr hohe Bedeutung (>10.000 m³/d). Bezüglich der Grundwasserneubildung besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung [www.umweltkarten.mv-regierung.de].</p> <p>Das Plangebiet nimmt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden ein.</p> <p>Das Schutzgut Wasser besitzt im Plangebiet eine hohe Bedeutung.</p>	<p>4.4 des Umweltberichts.</p> <p>Im Teil B der Begründung ist festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf diesen selbst zu sammeln und zu versickern ist. Zu diesem Zweck sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen.</p> <p>Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ermittlungen und Bewertungen der Auswirkungen erfolgen im Abschnitt 4.4 des Umweltberichts.</p>
a7) bis a8) Luft, Klima	nicht betroffen	<p>siehe zu a 1.</p> <p>Das Plangebiet nimmt keine relevante lokalklimatische Bedeutung ein.</p>	<p>Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht.</p> <p>Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Luftzirkulation nachhaltig gestört werden würde.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Es werden jedoch keine Nutzungen regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz ausgeschlossen.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a9) Landschaftsbild	unerheblich	siehe a1 und Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes	siehe auch Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes Die Errichtung einer Bebauung in „zweiter Reihe“ führt voraussichtlich zu nur geringfügigen Veränderungen des Landschaftsbildes.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Natura-2000-Gebiete sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld nicht vorhanden.	-
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe a1	Mit der Realisierung des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	Bau-, Kunst-, und Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	nicht betroffen	Altlasten sind im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden.	-
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	Es handelt sich um lockeres Wohngebiet.	-
g) Landschaftspläne sowie sonstige insbesondere des Wasser-, Pläne,	nicht betroffen	Der Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf liegt als Entwurf zur	Nachhaltige, großräumige Landschaftsveränderungen sind mit der Errichtung und der Nutzung der ergänzenden Wohnbebauung nicht verbunden.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
<p>Abfall- und Immissionsschutz-rechts</p>		<p>Öffentlichkeitsbeteiligung (Juni 2008) vor.</p> <p>Im Landschaftsplan ist der nördliche Teil der Flurstücke 23 und 25/1 (Hausgärten) Bestandteil einer großflächigen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – geplante naturschutzfachliche Ausgleichsflächen“.</p>	<p>Der nördliche Teil der Flurstücke 23 und 25/1 wird in Form privater Gärten genutzt. Die Flächen werden im Bebauungsplan gemäß Bestand festgesetzt. Dies steht den Darstellungen im Landschaftsplan generell nicht entgegen. Die Baugrenze des Plangebiets liegt außerhalb dieser Maßnahmenflächen des Landschaftsplanes. Beeinträchtigungen für den Landschaftsplan sind nicht gegeben. Im Rahmen einer weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes wird jedoch empfohlen, diese privaten Hausgärten wird Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft herauszunehmen.</p>
<p>h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität</p>	-	<p>Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche der aktuellen Bebauung als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die nördlichen Garten/Streuobstwiesenbereiche stellen Flächen für die Landwirtschaft (LW) dar.</p>	<p>Mit der Rücknahme der Baugrenze gegenüber dem Vorentwurf wird die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.</p>
<p>l) Wechselwirkungen zwischen einzelnen des Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d</p>	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist anthropogen bereits vorgeprägt. Dies führt zu geringen Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigungen auf Boden und Wasser einander.</p>	<p>Die Errichtung der ergänzenden Bebauung bewirkt keine zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen sind daher nicht erheblich betroffen.</p>

4.3 Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange

Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ [Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010]

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein:

wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein:

wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“ [Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010]

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Relevanzprüfung

Für die Einschätzung der möglichen, vorkommenden Arten werden die bestehenden Biotopstrukturen herangezogen. Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind überwiegend anthropogen vorgeprägt. In den Randbereichen sind zum Teil Gehölze vorhanden. An die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen schließen Gartenflächen an. Bezüglich der vorhandenen Biotopstrukturen wird auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes verwiesen.

Innerhalb der Bauflächen sind Gebäude und Nebenanlagen vorhanden.

Gewässer sind im Plangebiet oder in dessen Umgebung nicht vorhanden.

Zerschneidend auf die Lebensräume wirkt hier die weiter südlich verlaufende, intensiv genutzte Bahntrasse.

Eine Untersuchung der Gebäude hinsichtlich der Besiedelung durch Gebäudebrüter oder Fledermäuse fand nicht statt, da der Zeitraum möglicher Umbaumaßnahmen nicht bekannt ist.

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort voraussichtlich nur eine geringe faunistische Bedeutung aufweist. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein hoher Prädatorendruck zu erwarten.

I alle wildlebenden Vogelarten

Innerhalb der Bauflächen sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, welche Grundlage als Brutstätte für Brutvögel dienen könnten. Die vorhandenen Hausgärten werden als solche festgesetzt.

Brutplätze könnten sich im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen befinden. An bzw. in den Gebäuden könnten Mehl- bzw. Rauchschnalben oder andere Gebäudebrüter wie z.B. Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz nisten.

Die Freiflächen dienen als potentielles Nahrungshabitat, insbesondere für ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störeffindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL- Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten- Als Grundlage wird die Tabelle: „In

Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt. Darlegungen hierzu wurden vornehmlich den „Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH- Richtlinie“ [www.lung.mv-regierung.de/] entnommen.

Da im Plangebiet und dessen Umgebung keine Gewässer vorkommen, kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit entsprechender Artengruppen/ Arten ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage am Rand des Siedlungsraumes ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Apium repens	Kriechender Scheiberich, Sellerie	
	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
	Liparis loesellii	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	
	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	-
	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	-
	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	-
	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	-
	Leucorrhinia	Zierliche	-

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	caudalis	Moosjungfer	
	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	-
	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	-
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Da keine Eichenbestände vorhanden sind ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Dytiscus latissimus	Breitrand	-
	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	-
	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bevorzugte Baumarten sind entsprechende Altbäume der Arten: Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer. Eine Betroffenheit entsprechender Gehölze ist nicht gegeben. Weiterhin sind Vorkommen in der Region nicht bekannt.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	-
	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	
Fische	Coregonus oxyrinchus ⁰¹⁾	Nordseeschnäpel	-
	Acipenser sturio	Europäischer Stör (Erg Mai09)	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Für die Artengruppe der Amphibien und Reptilien stellt das Untersuchungsgebiet keinen optimalen Lebensraum dar. Infolge der Biotopausstattung kann eine Bedeutung als Wanderkorridor oder
	Bufo calamita	Kreuzkröte	
	Bufo viridis	Wechselkröte	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Sommerlebensraum jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten der Amphibien und Reptilien kann ausgeschlossen werden.
	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Entsprechende Biotopstrukturen, die Voraussetzung für ein Vorkommen wären, sind nicht vorhanden.
	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	-
	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Generell stellt der weiter südlich befindliche Bahndamm einen potentiellen Lebensraum der Zauneidechse dar. Im Rahmen faunistischer Erfassungen zum Geplanten Gewerbestandort Wismar-Kritzowburg/ Hornstorf wurden 2007/ 2008 durch das Gutachterbüro Bauer südwestlich von Hornstorf Untersuchungen vorgenommen. Im Bereich des Bahndammes wurde lediglich die Waldeidechse festgestellt. [Geplanter Gewerbestandort Wismar-Kritzowburg/ Hornstorf Ergänzende faunistische Kartierungen, Brutvögel, Amphibien und Reptilien Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Juli 2008] Möglicherweise gehört der Raum um Hornstorf (noch) nicht zum Verbreitungsgebiet der Zauneidechse. Das Plangebiet selbst wird den Lebensraumansprüchen kaum

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
			gerecht. Insbesondere der hohe Prädatorendruck dürfte ein Vorkommen ausschließen.
Meeres-säuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-
Fleder-mäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	In und an den Gebäuden könnten verschiedene Arten vorkommen. Die Bedeutung von Gebäuden als Zwischen-, Sommer-, oder Winterquartier kann nicht ausgeschlossen werden, ebenso das Vorkommen von Wochenstuben. Eine Betroffenheit der Artengruppe ist möglich. Zum jetzigen Zeitpunkt wird keine Kartierung vorgenommen, da nicht absehbar ist, wann die Umbaumaßnahmen stattfinden.
	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
	Eptesicus serotinus	Breitflügel fledermaus	
	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
	Myotis myotis	Großes Mausohr	
	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
	Nyctalus noctula	Abendsegler	
	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		
Plecotus auritus	Braunes Langohr		

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
	Vespertilio murinus	Zweifarbflodermaus	
Land-säuger	Castor fiber	Biber	
	Canis lupus	Wolf	kein Habitat, Vorkommen ausgeschlossen
	Lutra lutra	Fischotter	-
	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Geeignete Gehölzflächen befinden sich nicht im Plangebiet. Bei Vorhandensein der Art wäre keine Betroffenheit gegeben.

Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Verluste von Brutplätzen von Bodenbrütern sind ausgeschlossen, da das Vorkommen von Bodenbrütern aufgrund des hohen Prädatorendruckes und der Biotopausstattung nahezu ausgeschlossen werden kann. Tötungen einzelner Individuen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen, können nahezu ausgeschlossen werden, da die Vögel den Baumaschinen ausweichen können. Das Risiko, beim Überfliegen der Straßen durch KFZ getötet zu werden, ist wesentlich höher einzuschätzen. Generell sind die Vögel in der Lage, den Baumaschinen auszuweichen. Eventuelle baubedingte Vergrämungen, insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Das nachstehende Luftbild zeigt, dass die Flächen bereits überwiegend bebaut sind. Zusätzliche Freiflächen werden somit kaum überbaut. Vielmehr kann es zum Umbau/ Abriss von Gebäuden kommen. Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern oder Fledermäusen können somit nicht ausgeschlossen werden.



Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingt sind kaum zusätzliche Auswirkungen zu erwarten. (siehe auch Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter unter 4.2 des Umweltberichtes.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**
- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:**

Artengruppe/ Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1-3 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
I alle wildlebenden Vogelarten Arten, deren potentielles Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann	
<p>Die potentiell vorkommenden Arten sind häufige Arten des Siedlungsraumes. Tötungen einzelner Individuen während der Bauzeit können nahezu ausgeschlossen werden, da die Vögel den Baumaschinen ausweichen können. Das Risiko, beim Überfliegen der Straßen durch KFZ getötet zu werden, ist wesentlich höher einzuschätzen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.</p> <p>Da ausschließlich häufige, störungsempfindliche Arten des Siedlungsraumes vorkommen, werden baubedingte Verlärmungen, voraussichtlich unerhebliche Auswirkungen verursachen. Um artenschutzrechtliche Belange zu würdigen, darf die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1.März durchgeführt werden.</p> <p>Um zu vermeiden, dass bei einer Besiedlung zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Belange berührt werden, wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Abriss/ Umbau von Gebäuden im Plangebiet erst begonnen werden darf, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.</p>	
Bachstelze	Als Brutvögel der Gehölze, Nischen, Höhlen oder Gebäude * wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG bei dem Abriss/ Umbau von Gebäuden während der Brutzeit gegeben. Diese werden ausgeschlossen.
Hausrot- schwanz	
Rauch- schwalbe/ Mehl- schwalbe*	

*Tabelle Angaben zu den im M-V heimischen Vogelarten (Quelle: www.lung.mv-regierung.de)

Artengruppe/ Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL- Für die Anhang IV	
Betroffen sein kann die Artengruppe der Fledermäuse. Um zu vermeiden, dass bei einer Besiedlung zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Belange berührt werden, wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Abriss/ Umbau von Gebäuden erst begonnen werden darf, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.	

Beeinträchtigungen von Arten des Anhanges IVa der Richtlinie 92/43/EWG können unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht tangiert.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**
- **Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

Zusammenfassung

In Auswertung der Betrachtungen zu möglicherweise betroffener Arten und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Die Festsetzung wird erforderlich, um die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §44 BNatSchG zu berücksichtigen. Da der zeitliche, qualitative und quantitative Rahmen von Bau- oder Abrissmaßnahmen noch nicht absehbar ist, wird eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse, Gebäudebrüter (Schwalben etc.) und von Fledermausquartieren im Rahmen der Aufstellung

der Änderung Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Für Umnutzungen des Bestandes oder Abrissmaßnahmen ist es somit erforderlich, auf zukünftige Artenschutzbetrachtungen hinzuweisen, die durch den Bauherren/Vorhabenträger selbst zu erbringen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Werden Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder Nester von Gebäudebrütern (Schwalben) festgestellt, kann es zur Festlegung von Abrisszeiten bzw. Umbauzeiten kommen. Weiterhin können Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Fledermausquartieren oder Quartieren für Gebäudebrüter) erforderlich werden, welche mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

4.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten

Gesetzliche Grundlage

Nach § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999/ Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben.

Ermittlung des Zustandes von Natur und Landschaft und der Eingriffswirkungen

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage eines Luftbildes aus GAIA MV und unter Berücksichtigung der aktuellen, örtlichen Situation anhand von Begehungen im September 2009 und im April 2012. Die Lage der vorhandenen Einzelbäume basiert auf einer Vermessung.

Bestandsbeschreibung

Das Bearbeitungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Hornstorf. Es handelt sich um drei aneinandergrenzende Grundstücke mit Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern und großflächigen Hausgärten (OEL), die sich nördlich bzw. nordwestlich der Bergstraße befinden. Westlich, nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend finden sich Ackerflächen (ACL), die zum Zeitpunkt der Begehung Reste der vorjährigen Maiskultur trugen. Südwestlich und südöstlich findet sich weitere lockere Wohnbebauung (OEL). Direkt südlich des Plangebiets liegt eine Ruderaflur.

Auf dem östlichsten der Grundstücke (Flurstücknr. 25/1) befindet sich am Südeinde ein Einfamilienhaus, dahinter ein kleines Stallgebäude. Der Bereich zwischen diesen Gebäuden ist gepflastert. Die Pflasterung setzt sich an der östlichen Seite des Hauses fort und geht hier nach Südosten hin in einen an der Straße liegenden kleinen Parkplatz über, der Platz für ca. 2 PKWs bietet. Wenige Meter nördlich von diesem ist eine kleinflächige, gepflasterte Terrasse angelegt. Im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein großer Obstgarten. Die Übergänge zwischen den Zierrasenflächen des Gehöfts und diesem sind fließend. Am südwestlichen Rand des Gehöfts steht eine kleine Garage, deren Zufahrt mit Spurplatten angelegt ist.

Das Grundstück mit der Flurstück Nr. 23 ist im südlichen Bereich stark bebaut. Es handelt sich um ein großes Wohnhaus mit östlich angrenzendem Carport, dessen Zufahrt sowie Untergrund mit einer Splittdecke teilversiegelt sind. Dahinter befinden sich weitere kleine Gebäude, die als Schuppen bzw. Unterstellmöglichkeiten genutzt werden. Am Südostrand des Grundstücks befindet sich ein alter Ahornbaum. Im Norden befindet sich ein großer Gartenbereich, der etwa auf der Hälfte durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Hecke geteilt wird. Der südliche Bereich stellt einen Ziergarten dar, während sich im nördlichen Teil zudem Nutzgartenbereiche und ein kleines Gewächshaus finden. Im Grenzbereich zum Grundstück mit der Flurstücksnr. 25/1 befindet sich im Norden des Grundstücks eine Pflanzung aus Fichten sowie eine Kiefer. Auch am westlichen Grundstücksrand finden sich im Randbereich zum angrenzenden Intensivacker (ACL) mehrere in lockerem Abstand stehende Kiefern. Die im Unterwuchs befindliche Grünfläche kann als Artenarmer Zierrasen (PER) angesehen werden.

Das westlichste der Grundstücke ist bezüglich der Aufteilung in Wohn- und Gartennutzung im Gegensatz zu den bisher beschriebenen Grundstücken nicht in Nord- und Süd-, sondern in Ost- und Westteil gegliedert. Im Ostteil findet sich eine vielfältige Bebauung mit Wohnhaus, Carport und mehreren kleinen Nebengebäuden. Nach Norden hin schließt sich hier ein der Erholung dienender Gartenbereich an. Der westliche Teil des Grundstücks wird im Norden von einer großflächigen Zierrasenfläche eingenommen, im Süden finden sich ein Nutzgartenbereich.

Abgrenzung der Wirkzonen

Durch die geplante Nutzung werden sich erhebliche Auswirkungen auf Biotopstrukturen im Anschluss nicht ergeben. Auf die Ausweisung von zu beachtenden Wirkzonen wird daher verzichtet.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

entfällt aufgrund der Lage am Siedlungsrand

Ermittlung der Freiraumbeeinträchtigung

Die ergänzende Bebauung in „zweiter Reihe“ wird im Anschluss an die bereits bebaute Fläche auf bereits genutzten Grundstücken durchgeführt. Es wird daher ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1 angenommen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor K_1 von $\times 0,75$ für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Öffentliche Straßenfläche- Flurstück 18/1

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient im südlichen Teilbereich der Erschließung der angrenzenden bebauten Grundstücke. Für den nördlichen Teilbereich erfolgte die Festlegung als Straßenfläche um die Erschließung angrenzender Ackerflurstücke sicherzustellen. Derzeit besteht jedoch noch kein Bedarf für einen entsprechenden Ausbau des Weges und es ist auch noch nicht abzusehen, ob ein Ausbau überhaupt notwendig wird. Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bilanzierung wird jedoch davon ausgegangen, dass auf dem Flurstück eine 3,0 m breite teilversiegelte Zufahrt hergestellt wird. Im Bereich der Zierrasenflächen (PER 47 m x 3 m = 141 m) entsteht dadurch ein Kompensationsbedarf. Für die vorhandene Teilversiegelung im südlichen Teil des Flurstücks ergeben sich keine Änderungen, die zu bilanzieren sind.

Flurstücksnr. 22/1

Die Baufläche innerhalb des Flurstücks 22/1 hat eine Größe von 1.171 m². Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Entsprechend § 19 Absatz 4 BauNVO darf dieser Wert um 50 % überschritten werden. Das maximal zulässige Maß der Versiegelung innerhalb der Baufläche beträgt daher 527 m². Nach Abzug der vorhandenen Versiegelung von 222 m² verbleibt ein Anteil von 305 m² die zusätzlich versiegelt werden können.

Flurstücksnr. 23

Die Baufläche innerhalb des Flurstücks 23 hat eine Größe von 998 m². Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Entsprechend § 19 Absatz 4 BauNVO darf dieser Wert um 50 % überschritten werden. Das maximal zulässige Maß der Versiegelung innerhalb der Baufläche beträgt daher 449 m². Davon sind im Bestand schon 320 m² vollversiegelt. Mit der Umsetzung der Planungsziele werden somit 129 m² zusätzlich versiegelt.

Flurstücksnr. 25/1

Die Baufläche innerhalb des Flurstücks 25/1 hat eine Größe von 1.236 m². Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Entsprechend § 19 Absatz 4 BauNVO darf dieser Wert um 50 % überschritten werden. Das maximal zulässige Maß der Versiegelung innerhalb der Baufläche beträgt daher 556 m². Die derzeitige Versiegelung beträgt 316 m², so dass sich für dieses Flurstück eine zusätzliche Versiegelung von 240 m² ergibt.

Biotoptyp	Flächenverbrauch (F) in m ²	Wertstufe	Kompensationswert (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeein- trächtigung (Ko)	(K+Z) x Ko	Kompensationsflächen- äquivalent in m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche- Flurstück 18/1							
PER	141	0	0,5	0,2	0,75	0,675	74
Gesamteingriff Versiegelung Flurstück 18/1:							74
Flurstück 22/1							
OVU	40	0	0	0,5	0,75	0,375	15
OEL (nicht versiegelt)	265	0	0,4	0,5	0,75	0,675	179
Gesamteingriff Versiegelung Flurstück 22/1:							194
Flurstück 23							
OVU	31	0	0	0,5	0,75	0,375	12
OEL (nicht versiegelt)	98	0	0,4	0,5	0,75	0,675	66
Gesamteingriff Versiegelung Flurstück 23:							78
Flurstück 25/1							
OVU	54	0	0	0,5	0,75	0,375	20
OEL (nicht versiegelt)	124	0	0,4	0,5	0,75	0,675	84
PER	62	0	0,5	0,5	0,75	0,75	47
Gesamteingriff Versiegelung Flurstück 25/1:							151

Für die Versiegelung von nicht vollversiegelten Flächen wird ein Zuschlag von 0,5 auf die Kompensationswertzahl verwendet. Bei einer künftigen Teilversiegelung ist ein Zuschlag von 0,2 vorzusehen.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Innerhalb des Bebauungsplanes werden nur typische Siedlungsbiotope in Anspruch genommen. Für die späteren unversiegelten Freiflächen wird eine gleichartige Entwicklung, z.B.- als Gartenland oder Zierrasen, erwartet. Ein Funktionsverlust durch Biotopbeseitigung wird daher im Rahmen des Bebauungsplans nicht prognostiziert.

Biotopbeeinträchtigungen (mittelbare Eingriffswirkungen)

Aufgrund der Art des Vorhabens ergeben sich keine Wirkzonen. Beeinträchtigungen im Umfeld ergeben sich daher nicht.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

entfällt

Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

entfällt

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

entfällt

Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

entfällt

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Boden/Geologie

entfällt

Wasser/Grundwasser

Das Gebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone III. Aufgrund der Art des Vorhabens am Rand einer Siedlung, die vollständig innerhalb dieser Wasserschutzzone liegt, sind keine Gefährdungen von Wasser und Grundwasser gegeben.

Klima/Luft

entfällt

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildpotenzials wurde in der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V (Stand 24.März 1994)“ mit „gering“ vorgenommen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ergeben sich durch die Errichtung der ergänzenden Bebauung im Vergleich zur bestehenden Situation keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Flächenversiegelung (FS 18/1= 74 m ² KFÄ, FS 22/1= 194 m ² KFÄ, FS 23 = 78 m ² KFÄ, FS 25/1 = 151 m ² KFÄ)	497 m ² KFÄ
--	------------------------

Biotopbesetzung mit Funktionsverlust	-
Biotopbeeinträchtigung	-
Sonderfunktion landschaftliche Freiräume mit Wertstufe 4	-
Sonderfunktionen landschaftliche Freiräume mit Wertstufe 3	-
Sonderfunktion von Arten mit großen Raumansprüchen	-
Sonderfunktion gefährdete Tierpopulationen	-
Sonderfunktion Boden/Geologie	-
Sonderfunktion Wasser/Grundwasser	-
Sonderfunktion Klima/Luft	-
Sonderfunktion Landschaftsbild	-
Gesamtsumme	497 m² KFÄ

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Interne Kompensationsmaßnahmen- Anpflanzung von Obstbäumen

Die geplanten Eingriffe auf den privaten Grundstücken sind durch Obstbaumpflanzungen zu kompensieren. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren. Auf dem Flurstück 22/1, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf sind 5 Obstbäume, auf dem Flurstück 23, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf sind 2 Obstbäume und auf dem Flurstück 25/1, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf sind 4 Obstbäume anzupflanzen. Für die Obstbaumpflanzungen sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Herstellung der hochbaulichen Anlagen auszuführen und der Gemeinde Hornstorf anzuzeigen.

Mit diesen Anpflanzungen wird der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Biototyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. Für diese Maßnahme werden gemäß Anlage 11, Punkt 1.5 der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und Nutzung sowie der Lage am Siedlungsrand erhält die Maßnahme einen Leistungsfaktor von 0,8.

Externe Kompensationsmaßnahme- Anpflanzung von Laubbäumen

Die geplanten Eingriffe auf dem Flurstück 18/1, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf sind durch 2 Laubbaumpflanzungen im Bereich der Gemeinde

Hornstorf zu kompensieren. Die Gemeinde hat sich im Zuge der Abwägung und Bewertung der Stellungnahmen mit dem Sachverhalt beschäftigt. Standorte für die Bäume sind auf Grundstücken im Gemeindegebiet zu sichern. Im Gemeindegebiet stehen Flächen zur Verfügung. Für die Baumpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstamm zu verwenden. Für Pflanzungen im Siedlungsbereich sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden. Für Pflanzungen außerhalb des Siedlungsbereiches sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Entwicklung der Laubbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Herstellung der tiefbaulichen Anlagen auf dem Flurstück 18/1, der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf auszuführen.

Mit diesen Anpflanzungen wird der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Biotoptyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. Für diese Maßnahme werden gemäß Anlage 11, Punkt 1.5 der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und Nutzung sowie der Lage am Siedlungsrand erhält die Maßnahme einen Leistungsfaktor von 0,8.

Kompensations- maßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent in m ²
Laubbaumpflanzungen im Bereich der Gemeinde Hornstorf (2 Laubbäume a 25 m ²)	50	2	2	0,8	80
Obstbäume auf dem Flurstück 22/1 (5 Obstbäume a 25 m ²)	125	2	2	0,8	200
Obstbäume auf dem Flurstück 23 (2 Obstbäume a 25m ²)	50	2	2	0,8	80
Obstbäume auf dem Flurstück 25/1 (4 Obstbäume a 25m ²)	100	2	2	0,8	160
Gesamtkompensation:					520

Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen: - Anpflanzung von Obstbäumen, - Anpflanzung von Laubbäumen.
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 497 m²	Flächenäquivalent Planung 520 m²

Bemerkungen/Erläuterungen

Die internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe auf den Baugrundstücken sind jeweils grundstücksbezogen auf den Flurstücken, die bebaut werden, durchzuführen. Die Gemeinde wird für gegebenenfalls erforderliche Ausgleichserfordernisse innerhalb des Gemeindegebietes Standorte für die Anpflanzung von 2 Laubbäumen bei Bedarf berücksichtigen.

Nach der Umsetzung der Maßnahmen beträgt das Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen insgesamt 520 m² KFÄ. Damit wird der bilanzierte Bedarf von 497 m² KFÄ um 23 m² KFÄ übertroffen. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Die unter 4.3 und 4.4 des Umweltberichtes benannten Maßnahmen werden im Text Teil B festgesetzt.

5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild unter der jetzigen Nutzung erhalten bleiben würden.

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Die Bebauung befindet sich in der Ortsrandlage. Alternative Möglichkeiten lägen im Bereich anderer Ortsränder. Hier entsprächen die Auswirkungen den jetzigen. Eine Bebauung außerhalb der Ortslage würde eine weitere Zerschneidung des landschaftlichen Freiraums bewirken und wird daher ausgeschlossen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen auf der Grundlage der Darlegungen unter www.umweltkarten.mv-regierung.de werden als ausreichend erachtet. Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter würden auch durch genauere Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sofern nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde nach § 4 Abs. 3 BauGB, unterrichten, dass nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, wird sich die Gemeinde Hornstorf damit beschäftigen. Bisher liegen solche Informationen nicht vor. Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen.

Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS- LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg –Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen, welche im Rahmen der Entwicklungspflege umgesetzt wird. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

7.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Satzung über 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Durch das Vorhaben finden nur geringfügige zusätzliche Bodenversiegelungen statt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind überwiegend unerhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Auswirkungen der Ergänzungsbebauung in Bezug auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Mit den Baumpflanzungen soll der Biotopverlust der Bodenversiegelungen ausgeglichen und gleichzeitig das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete sind nicht gegeben.

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet.

Teil 3 – Arbeitsvermerke

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Baugebiet nördlich der Bergstraße in Hornstorf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ~~07. FEB. 2013~~..... gebilligt.

Hornstorf, den 22. MRZ. 2013

Dr. Thomas Grille
Bürgermeister



2. Arbeitsvermerke

Die Gemeinde hatte sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit den Anforderungen zur Übernahme von Kosten durch Dritte zu beschäftigen. Die Kosten im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Realisierung von Vorhaben sind auf den Vorhabenträger zu übertragen. Hierzu gehört neben der Planaufstellung insbesondere auch die Anforderung zur Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Gemeinde Hornstorf verzichtet auf die Erstellung städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit der Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen werden den Grundstücken direkt zugeordnet bzw. sind im Einzelfall vor Realisierung der Eingriffe durchzuführen.

Aufgestellt für die Gemeinde Hornstorf durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

3. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird den Planunterlagen beigelegt.