

**Beratung und Beschlussfassung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges
Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ der
Gemeinde Hoort
hier: Frühzeitige Beteiligung der öffentlichen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 08.02.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	02.03.2023	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeinde Hoort beabsichtigt zum Erhalt des Betriebes der Hoorter Brunnenbau GmbH innerhalb der Gemeindegrenzen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ (SO GK) aufzustellen.

Die Hoorter Brunnenbau GmbH ist ein ortsansässiges Unternehmen, das 2007 gegründet wurde. Aufgrund der engen regionalen Verbundenheit und des lokalen Arbeitskräftepotenzials hat sich das Unternehmen innerhalb der Gemeinde Hoort entwickelt. Der Bestandsbetrieb liegt mit seinen baulichen Anlagen innerhalb der Ortslage Hoort. Zur Anpassung der baulichen Strukturen an die betriebliche Entwicklung ist die Errichtung einer Maschinenlagerhalle mit Bürogebäude, Stellplätzen und die Bereitstellung von Mitarbeiterparkplätzen erforderlich. Innerhalb der Ortslage ist diese Erweiterung räumlich und auch strukturell aufgrund der umliegenden Wohnbebauung nicht möglich. Das Unternehmen beabsichtigt, seinen Betriebsstandort in der Gemeinde Hoort beizubehalten und zu entwickeln.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Standortverlegung des Betriebs der Hoorter

Brunnenbau GmbH innerhalb der Gemeindegrenzen von Hoort. Nordöstlich der Ortslage Hoort befindet sich der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) Nr. 1 „Sondergebiet Junghennenanlage Hoort“. Durch die Erschließung der Junghennenanlage sind die angrenzenden Flächen bereits verkehrlich erschlossen. Aus diesem Grund sollen die Betriebsflächen der Hoorter Brunnenbau GmbH im nördlich direkt angrenzenden Bereich errichtet werden. Die durch die Betriebsverlagerung freiwerdenden innerörtlichen Flächen des jetzigen Betriebsstandortes, sollen zukünftig zu Wohnbauland entwickelt werden. Durch die Standortverlegung wird das Verkehrsaufkommen in den Außenbereich verlagert und damit innerhalb der Ortslage gemindert.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet Geothermie- und Kartoffelhalle“ liegt in der Gemeinde Hoort, Amt Hagenow-Land, im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 20.114 m² und nimmt Teilflächen der Flurstücke 18, 21 und 22 in der Flur 2, Gemarkung Hoort ein.

Die Vorhabenfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Zukünftig soll auf der Fläche eine Halle zur Aufbewahrung und Wartung von Maschinen und Geräten, zur Lagerung und Montage von Baukomponenten sowie auch zur Lagerung von Agrarprodukten errichtet werden. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet eine Remise für Fahrzeuge sowie eine witterungsunabhängige Lagerung, Aufbewahrung und Zwischenlagerung nicht wassergefährdender Stoffe geplant. Es werden weiterhin Lager- und Arbeitsflächen befestigt sowie eine Zufahrt angelegt. Die Versiegelungsfläche wird auf maximal 14.700 m² begrenzt.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 31.03.2023** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Hoort geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden folgende Anregungen und Bedenken zur o.g. Planung geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Begründung (öffentlich)
2	Umweltbericht - Vorentwurf (öffentlich)
3	Bebauungsplan_Blatt 1_2 (öffentlich)
4	V- E- Plan_Blatt 2_2 (öffentlich)
5	Landschaftspflegerischer Begleitplan - Vorentwurf (öffentlich)
6	Abb. Bekanntmachung (öffentlich)
7	Vorschlag Auslegungsbeschluss (öffentlich)