

Begründung und Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

“Fuhrbetrieb Hameister” Neu Bernitt, Flur 1, Flurstück 66/2 - 66/3

1.0 Veranlassung und Zielstellung

Es besteht die Absicht, auf den Flurstücken 66/2 und 66/3 der Flur 1 Gemarkung Neu Bernitt eine Abstellfläche und ein Wartungsgebäude für LKW des Fuhrbetriebes Wilfried Hameister, Dorfstraße 24 in 18249 Neu Bernitt zu errichten. Die Grundstücksgröße beträgt 10.380 m².

Da keine geeigneten Abstellflächen für die LKW im Gemeindebereich bestehen, kleinere Wartungs- und Reparaturarbeiten kurzfristig ausgeführt werden müssen, und ein optimaler Fahrzeugeinsatz vom Firmensitz erfolgen soll, wird ein Neubau in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses der Familie Hameister, in dem sich z.Zt. das Büro befindet, notwendig.

Die o.a. Flurstücke sollen dabei mit einem Parkplatz, einer Halle für die Fahrzeugunterhaltung und einem Waschplatz für LKW bebaut werden. Ein Teil des vorhandenen Nebengebäudes soll zu einem Büro umgenutzt werden.

Die Gemeinde Bernitt hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.05.2004 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Gemarkung Neu Bernitt, Flur 1, Flurstück 66 beschlossen.

Ein Flächennutzungsplan, aus dem sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt, existiert nicht. Der Ort Bernitt befindet sich in einer verkehrsschwachen Region. Jede Ansiedlung von Kleingewerbe wertet den Ort auf. Für Herrn Hameister hat die Ansiedlung des Fuhrbetriebes existentielle Bedeutung, da es sich um einen Familienbetrieb handelt.

2.0 Planungsrechtliche Grundlagen

Grundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den “Fuhrbetrieb Hameister” sind:

- Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Überlieferungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau
- § 244 Bau GB
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-Bau NVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531)
- Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS), Teil Landschaftsgestaltung (RAS-LG), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) vom 05. Oktober 1993 (GVO Bl. M-V S. 887), geändert durch Verordnung vom 08. Dezember 1998

4.0 Erschließung

Verkehrstechnisch ist das Grundstück über die Dorfstraße erschlossen. Die Gemeindestraße führt im Norden unmittelbar am Grundstück vorbei.

Die Versorgungsleitungen für Elektroenergie, Trinkwasser und Telefon liegen im öffentlichen Straßenraum bis zum Flurstück.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt dezentral über eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück der Familie Hameister.

Vorflut für das Grundstück bildet das an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandene Gewässer 2. Ordnung 3L.V.45/B+A. Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen sowie Wasser der Waschplatte ist über einen LFA einzuleiten. Ableitungen des unverschmutzten Niederschlagswassers, des LFA's und der Kleinkläranlage sind zu sammeln und mit einer Leitung in die Vorflut zu führen.

Die Erschließung des B-Plangebietes ist somit gesichert.

5.0 Ortsbildgestaltung

Die Anordnung der geplanten Halle in Verbindung mit dem Garagenkomplex fügt sich in die vorhandene Bebauung der Ortslage und in die Ortsbilsituation ein. Sie widerspricht nicht der im Raum vorhandenen Struktur von Wohn- und Wirtschaftsbereichen.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren und einer Zersiedelung des Außenbereiches entgegenzuwirken ist die Halle zur Fahrzeugunterhaltung an den vorhandenen Garagenkomplex angepasst worden.

6.0 Umweltprüfung und Bericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2, Abs. 4 Bau GB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung eingeführt worden. Hierzu ist entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Auf einer vorgelegerten Planungsebene ist keine Umweltprüfung erfolgt.

6.1 Prüfung der Umweltbelange

- Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Die Herstellung der Stellflächen, der Wendeanlage, der Waschplatte und der Halle zur Fahrzeugunterhaltung erfordert eine Flächeninanspruchnahme von 1.640 m². Bei den Stellflächen und der Wendeanlage handelt es sich um eine mit Schotter befestigte Fläche, die derzeit dem gleichen Zweck dient. Die zukünftige Fläche ist jedoch größer als die vorhandene Fläche und wird mit Asphalt befestigt. Eine höhergelegene, abgestufte Rasenfläche (Hochplateau) wird mit beansprucht.

- Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu vor

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erkennen.

- Auswirkungen auf die Landschaft

Durch das Anlegen eines künstlichen Walles und das Pflanzen von Jungbäumen wurde bereits versucht, die negativen Auswirkungen eines Fuhrbetriebes auf die Landschaft zu minimieren. Dieses Anliegen ist nicht konsequent verfolgt worden.

Das Landschaftsbild wird durch das Anpflanzgebot einer dreireihigen Hecke mit einheimischen Pflanzmaterial erheblich aufgewertet.

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich des Ortes Neu Bernitt. Der Mindestabstand zum nächsten Gehöft beträgt 100 m. Auswirkungen durch Lärmimmissionen werden nicht verstärkt. Eine Verbesserung der visuellen Eindrücke ist durch das Pflanzgebot einer Hecke zu erwarten. Der Eintrag von Schadstoffen wird zukünftig durch die Einbeziehung von Leichtflüssigkeitsabscheidern verhindert.

- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter

Im Baubereich sind keine Boden- oder Baudenkmale bekannt. Auswirkungen auf ggf. im näheren Umfeld vorhandene Denkmale sind nicht zu befürchten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die visuelle Beeinträchtigung auf die lockere dörfliche Struktur wird durch die grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen wesentlich verbessert.

6.2 Umweltbericht

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, in einer strukturschwachen Region die Ansiedlung von Kleingewerbe zu ermöglichen. Bauliche Anlagen sollen ortstypisch und naturnah in den Bestand eingepasst werden.

Zur Unterhaltung und zum Ausbau eines Fuhrunternehmens werden vier asphaltierte Abstellflächen und eine asphaltierte Wendeanlage geschaffen. Gleichzeitig ist eine Halle zur Fahrzeugunterhaltung in Skelettbauweise zu errichten. Dieser wird eine Waschplatte aus Beton vorgelagert. Regenwasser wird über einen Leichtflüssigkeitsabscheider in die Vorflut und Abwasser der Waschplatte über einen Leichtflüssigkeitsabscheider in eine Kläranlage geleitet.

erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt, da die benötigten Flächen schon immer der Natur entzogen waren. Die Flächen dienten als Lagerplatz oder als Abstellflächen. Frühzeitig wurden Bodenbewegungen vorgenommen und durch die laufende Bewirtschaftung blieb der Umweltzustand unbefriedigend. Das optische Erscheinungsbild ist beeinträchtigt und Immissionen sind Folge der Bewirtschaftung. Wasser läuft unkontrolliert ab und versickert unbehandelt.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-durchführung der Planung:

Der Verzicht auf Veränderung der Gegebenheiten würde keine Verbesserung des Zustandes erbringen. Bei Umsetzung der Planungsziele ist jedoch eine wesentliche Verbesserung erreichbar, die insbesondere im Schutz des Grund- und Oberflächenwassers, einer Verminderung der Lärmimmission und einer visuellen Aufwertung des Plangebietes bestehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

nachteiliger Auswirkungen

- Schutz des Oberflächenwassers durch Einbau von 2 Leichtflüssigkeitsabscheidern
- Schutz des Grundwassers durch Sammeln des Oberflächenwassers und deren Reinigung vor Einleitung in die Vorflut
- Ausgleichsberechnung für Flächenversiegelung (Anlage einer Hecke um die Planfläche)
- Verringerung der Lärmimmission durch Anlage einer Hecke
- Optische Aufwertung des Grundstückes durch Verlagerung der Wartungshalle zum Gebäudeensemble. (Ursprünglich sollte die Halle frei an der nordöstlichen Baugrenze stehen)

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der im Außenbereich liegende Geltungsbereich lässt alternative Lösungen nicht zu. Die vorliegende Lösung maximiert die umweltunschädliche Realisierung der Maßnahme.

Beschreibung der geplanten Maßnahme zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden durch ein Fachbüro berechnet und mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Satzung erhoben.

Mittels Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bernitt und dem Investor (Familie Hameister) ist eine zeitnahe Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen abgesichert.

Die Erschließung muss durch ein Fachbüro geplant werden. Die Fachplanung bedarf einer behördlichen Genehmigung (Wasserfassung, Anlagen zur Reinigung des abzuleitenden Wassers).

Die Realisierung der Erschließung ist an eine Fachfirma zu übertragen und unterliegt den gewöhnlichen Gewährleistungsbedingungen.

Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls durch eine Fachfirma nach vorab behördlicherseits bestätigter Ausgleichsplanung, auszuführen. Erforderliche Pflegemaßnahmen über einen Zeitraum von 2 Jahren sind Bestandteil der Ausgleichsplanung.

Zusammenfassung

Als Folge der Herstellung der Wendeanlage mit Stellplätzen und Errichtung einer Wartungshalle mit Waschplatte werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, da das Eingriffsgebiet in der Vorzeit schon erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt war. (Nutzung als Lager- und Abstellplatz).

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung, direkte Einwirkung (Vollversiegelung)

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	(Kompilationserfordernis + Zuschlag Versiegelung) x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation m ²
13.3.4 Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation [Hallenbau, Waschfläche]	255 1125 1380	1	(1,0+0,50) x 1,00	2070
14.7 Verkehrsfläche [Wendeschleife, Stellfläche mit Asphalt auf Schotter]	264 120 384	0	(0,9+0,50) x 0,75	576
Gesamt :				2646

Erläuterungen zu 1.1 :

keine

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust, direkte Einwirkung

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor x Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Gesamt :				0

Erläuterungen zu 1.2 :

keine

1.3 Biotopbeseitigung, mittelbare Einwirkung

Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Gesamt :					0

Erläuterungen zu 1.3 :

keine

- | | | |
|-----|---|----------|
| 2. | Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen | |
| 2.1 | Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen | entfällt |
| 2.2 | Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen | entfällt |
| 3. | Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes | entfällt |
| 4. | Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen | |
| 4.1 | Boden | entfällt |
| 4.2 | Wasser | entfällt |
| 4.3 | Klima / Luft | entfällt |

5. Zusammenfassung des Kompensationsflächenbedarfs

Summe aus :	1.1 : 2646	3. : 0
	1.2 : 0	4.1 : 0
	1.3 : 0	4.2 : 0
	2.1 : 0	4.3 : 0
	2.2 : 0	

Gesamtsumme = 2646 m²

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

1. Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
Anpflanzung mehrreihige Hecke mit Überhälter (Bereich Umrandung westlich und südlich)	= 320m x 6,00m =1920	2	2,0	0,70	2688
				Gesamt :	2688

Erläuterungen:

Der Wirkungsfaktor der Kompensationsmaßnahme „Hecke“ wurde mit Wirkungsfaktor 0,70 gewichtet, da aufgrund von Störquellen die Maßnahme beeinträchtigt wird.

2. Bilanzierungen

Flächenäquivalent (Bedarf)	<	Flächenäquivalent (Planung)
2646		2688

D Bemerkungen/Erläuterungen

Für die aufgeführten Flächen sind Eigentum der Familie Hameister.

Bernitt, den 03. = 1. 08

Finck
Bürgermeister



**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
“Fuhrbetrieb Hameister”**

Die Gemeinde Bernitt
(Nachfolgend Gemeinde genannt)
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Fink

und

Herrn Wilfried Hameister
Dorfstraße 24, 18249 Neu Bernitt
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben “Fuhrbetrieb Hameister” und die Erschließung des dafür erforderlichen Grundstückes im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 66/2 und 66/3, Flur 1 in der Gemarkung Neu Bernitt, in einer Größe von 10.380 m². Das Vertragsgebiet ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Fuhrbetrieb Hameister” (Anlage 1) gemäß § 9 Abs. 7 BauGB i.V.m Punkt 15.13. der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

**§ 2
Bestandteil des Vertrages**

Bestandteil des Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan “Fuhrbetrieb Hameister” (Anl. 1) nebst Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht.

**§ 3
Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft den Fuhrbetrieb Hameister. Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anl. 1) festgeschrieben. Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt.

**§ 4
Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 7 Jahren fertig stellen.

**§ 5
Vorbereitungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger wird für die Erschließung und Bebauung des Vertragsgebietes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und die dazu erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen einholen.

**§ 6
Herstellung der Erschließungsanlagen**

Der Vorhabenträger erstellt auf eigene Kosten alle für die Erschließung des Vertragsgebietes notwendigen Anlagen, insbesondere die Anbindung an die Gemeindestraße, sowie alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

**§ 7
Fertigstellung der Anlagen**

Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf der unter § 4(2) genannten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

**§ 8
Haftung und Verkehrssicherung**

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

**§ 9
Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, sowie die Planungskosten zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**§ 10
Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabe verpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

**§ 11
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Teil B (Anl. 1)

genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen und die zu pflanzenden Sträucher und Bäume auf Dauer zu pflegen (6.2 Umweltbericht)

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im 4. Quartal des Fertigstellungsjahres des Bauvorhabens zu realisieren

§ 12 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 13 Schlussbestimmung

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Bernitt, den 23.01.2007

für die Gemeinde

Herr Fink als Bürgermeister



Herr Hambruch als stellv. Bürgermeister

für den Vorhabenträger

Herr Hameister

Frau Hameister

Amt Bützow-Land

Landkreis Güstrow

Der Amtsvorsteher

Landkreis Güstrow

6 - März 2008

Poststelle



Herr Robert Brot

Gemeinden

Stadt Bützow - geschäftsführende Gemeinde,
Baumgarten, Bernitt, Dreetz, Jürgenshagen,
Klein Belitz, Penzin, Ruhn, Steinhagen,
Tarnow, Warnow, Zepelin

Amt Bützow-Land * Postfach 1251 * 18242 Bützow

Landkreis Güstrow

Planungsamt

Am Wall 3-5

18273 Güstrow

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Auskünfte erteilt: Frau Brott

Hausanschrift: Am Markt 1, Bützow

Tel: 03 8461.50

Fax: 03 8461.50 100

E-Mail: ute.brott@buetzow.de

Datum: 29.02.2008

Satzung der Gemeinde Bernitt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“, in der Gemarkung Neu Bernitt

Sehr geehrter Herr Mastaler,

— in der Anlage übergeben wir Ihnen in zweifacher Ausfertigung die Planzeichnung mit Begründung und den dazugehörigen Bekanntmachungsnachweis zur Erteilung der Genehmigung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Zich

Kontakt: Tel.: 038461.500 * Fax: 038461.50100 * E-Mail: info@buetzow.de * Internet: www.amt-buetzow-land.de

Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock (BLZ 130 500 00) Konto-Nr. 705 002 179

Sprechzeiten:

alle Fachbereiche: Dienstag: 09:00 – 12:00 - 13:00 – 17:30 Uhr; Donnerstag: 09:00 – 12:00 - 13:00 – 16:00 Uhr

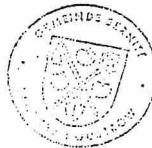
Kasse: zusätzlich Montag, Mittwoch, Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr

Einwohnermeldeamt: zusätzlich Montag, Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr

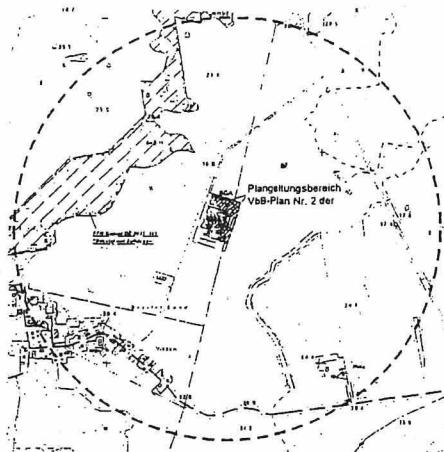
Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, wird der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 17.01.2008 um 17.00 Uhr im **Gemeindebüro Bernitt in 18246 Bernitt, Schulstraße 3** im Rahmen eines Erörterungstermins der Öffentlichkeit vorgestellt. Während der öffentlichen Vorstellung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Bernitt, den 02.01.2008

F - C
Finck
Bürgermeister



Lageplan:



Bekanntmachung der Gemeinde Bernitt

Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fuhrbetrieb Hameister“ im Ortsteil Neu Bernitt der Gemeinde Bernitt, entsprechend § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevorstand Bernitt hat in ihrer Sitzung am 10.07.2007 die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“ im Ortsteil Neu Bernitt in der Gemeinde Bernitt beschlossen. Das Plangebiet liegt am Rande der Ortslage Neu Bernitt und wird durch folgende Flächen begrenzt:

im Norden vom Ortsverbindungsberg Bernitt - Klein Sien;
im Osten durch einen Vorflutgraben und landwirtschaftliche Nutzfläche;
im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Landrat des Landkreises Güstrow hat mit Schreiben vom 16.10.2007 den als Satzung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, in Verbindung mit der Überleitungsvorschrift gemäß § 233 Abs. 1 BauGB sowie § 203 Abs. 3 BauGB i. V. mit dem AG BauGB (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2005, S. 161) mit einer Auflage genehmigt. Die Auflage wurde in der Gemeindevorstandssitzung Bernitt am 11.12.2007 mit Beschluss Nr.: 0025/07 erfüllt.

Die Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“ im Ortsteil Neu Bernitt in der Gemeinde Bernitt wird gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“ im Ortsteil Neu Bernitt in der Gemeinde Bernitt, bestehend aus der Planzeichnung, und die Begründung dazu tritt am 03.01.2008 in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fuhrbetrieb Hameister“ im Ortsteil Neu Bernitt in der Gemeinde Bernitt, bestehend aus der Planzeichnung, und die Begründung dazu, ab diesem Tag im Amt Bützow-Land, Am Markt 1 im Bauamt Zimmer 1.07 zu den üblichen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim

Entschädigungsberechtigten zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2000, bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. g. Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Bernitt, den 02.01.2008

F - C
Finck
Bürgermeister



Bekanntmachungen der Gemeinde Klein Belitz

Haushaltssatzung der Gemeinde Klein Belitz für das Haushaltsjahr 2008

Auf der Grundlage des § 47 ff. Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlussfassung der Gemeindevorstand Klein Belitz vom 04.12.2007 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 wird

1. im Verwaltungshaushalt	720.600 EURO
in der Einnahme auf	720.600 EURO
in der Ausgabe auf	
und	
2. im Vermögenshaushalt	133.100 EURO
in der Einnahme auf	133.100 EURO
in der Ausgabe auf	
festgesetzt.	

§ 2

Es werden festgesetzt:

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0 EURO
davon für Zwecke der Umschuldung	0 EURO
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsvermächtigungen auf	0 EURO
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0 EURO

§ 3

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe	
(Grundsteuer A)	200 v. H.
b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	300 v. H.
2. Gewerbesteuer	250 v. H.

Klein Belitz, den 04.12.2007

[Signature]

Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Hiermit wird die vorstehende Satzung öffentlich bekannt gemacht. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstößen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Gemäß § 48 Abs. 3 KV M-V wird darauf hingewiesen, dass jeder Einzelne in die Satzung und ihre Anlagen nehmen kann.

Bützow, den 02.01.2008

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
“Fuhrbetrieb Hameister”**

Die Gemeinde Bernitt
(Nachfolgend Gemeinde genannt)
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Fink

und

**Herrn Wilfried Hameister
Dorfstraße 24, 18249 Neu Bernitt**
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben “Fuhrbetrieb Hameister” und die Erschließung des dafür erforderlichen Grundstückes im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 66/2 und 66/3, Flur 1 in der Gemarkung Neu Bernitt, in einer Größe von 10.380 m². Das Vertragsgebiet ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Fuhrbetrieb Hameister” (Anlage 1) gemäß § 9 Abs. 7 BauGB i.V.m Punkt 15.13. der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

**§ 2
Bestandteil des Vertrages**

Bestandteil des Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan “Fuhrbetrieb Hameister” (Anl. 1) nebst Begründung zum Bebauungsplan und Umweltbericht.

**§ 3
Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft den Fuhrbetrieb Hameister. Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anl. 1) festgeschrieben. Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt.

**§ 4
Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 7 Jahren fertig stellen.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird für die Erschließung und Bebauung des Vertragsgebietes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und die dazu erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen einholen.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger erstellt auf eigene Kosten alle für die Erschließung des Vertragsgebietes notwendigen Anlagen, insbesondere die Anbindung an die Gemeindestraße, sowie alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

§ 7 Fertigstellung der Anlagen

Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf der unter § 4(2) genannten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 9 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, sowie die Planungskosten zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

§ 10 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Teil B (Anl. 1)

genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen und die zu pflanzenden Sträucher und Bäume auf Dauer zu pflegen (6.2 Umweltbericht)

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im 4. Quartal des Fertigstellungsjahres des Bauvorhabens zu realisieren

§ 12 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 13 Schlussbestimmung

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Bernitt, den 23.01.2007

für die Gemeinde

Herr Fink als Bürgermeister

Herr Hambruch als stellv. Bürgermeister



für den Vorhabenträger

Herr Hameister

Frau Hameister