

# **Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Bernitt "Fuhrbetrieb Hameister" in Neu Bernitt, Flur 1, Flurstück 66/2 und 66/3**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fuhrbetrieb Hameister" berührt nicht die wesentlichen Grundzüge des per Satzung am 03.01.2008 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fuhrbetrieb Hameister" in Neu Bernitt. Dadurch bleiben auch die Begründung und Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fuhrbetrieb Hameister" im Wesentlichen unberührt. Es wird deshalb die Begründung in ihrer Struktur beibehalten und nur in den geänderten Punkten ergänzt.

## **1. Zielstellung**

Das neue Planungsziel besteht in der Änderung des Teilbereichs 1 (Wohngebäude) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fuhrbetrieb Hameister", Dorfstraße 24, in der Ortslage Neu Bernitt, hinsichtlich der geringfügigen Veränderung der Baugrenzen für das vorhandene Wohngebäude. Es ist beabsichtigt, die Baugrenzen im nördlichen Eingangsbereich um 2,20 m direkt an das Wohnhaus und im westlichen Bereich von 3,20 m um 1,70 m in östliche Richtung auf 1,50 m zu verschieben. Die südliche Baugrenze wird auf 5,50 m in südliche Richtung erweitert, damit eine Wohnhauserweiterung um 5,50 m möglich wird. Im östlichen Bereich ist keine Verschiebung der Baugrenze geplant. Das Maß der möglichen Bebauungsfläche wird nicht verändert, d.h. es gibt keine zusätzliche Versiegelung der Hoffläche durch die Verschiebung der Baugrenzen.

## **2. Planungsrechtliche Grundlagen**

Grundlagen für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fuhrbetrieb Hameister" sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

## **3. Plangebiet und Bestandsbeschreibung**

Zusätzlich zum Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Wagner - Weinke aus 18273 Güstrow wurde der digitale vorhabenbezogene Bebauungsplan "Fuhrbetrieb Hameister" des Ingenieurbüros A. Kohl GmbH aus 18246 Bützow zu Grunde gelegt.

## **4. Umweltprüfung und Bericht**

Auszug aus der Begründung und Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fuhrbetrieb Hameister"

"Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung eingeführt worden. Hierzu ist entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen..."

Da die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fuhrbetrieb Hameister" die Grundzüge der Planung (die Errichtung von Abstellflächen für LKW und eines Wartungsbüdes) nicht berührt, ist eine Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB erfüllt. Es werden lediglich geringfügige Änderungen einzelner Baugrenzen im Teilbereich 1 vorgenommen, daher ist das vereinfachte Verfahren in diesem Fall zulässig.

Nach §13 Abs. 3 BauGB kann auf eine erneute Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet werden.

Datum: 10 8 09

Unterschrift des Bürgermeisters

FIR

