

B E G R Ü N D U N G

**zur Satzung der Gemeinde Reimershagen
Kreis Güstrow
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
“Ferienhausanlage Reimershagen”**

Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**
- 3. Planungsziel**
- 4. Einzelfragen der Planung**
- 5. Grünordnung und Umwelt**

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Reimershagen beabsichtigt auf der Grundlage von §§ 2, 8, 9, 10 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316) für den seit dem 23.02.1999 rechtskräftigen B-Plan Nr. 1 „Ferienhausanlage Reimershagen“

eine **1. Änderung** aufzustellen.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es eine planungsrechtliche Ordnung zu schaffen um die Nutzungsmöglichkeiten in einem kleinen Teil des Geltungsbereiches den aktuellen Bedingungen anzupassen. Die Grundzüge des Bebauungsplanes in Bezug auf die Umweltwirkungen werden nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen ca. 1.100 m² großen Abschnitt im südwestlichen Teil des 1,56 ha großen Gesamtgeltungsbereiches des B-Planes Nr. 1.

Er liegt ausschließlich im Flurstück 32/6 und grenzt im Westen, Norden und Osten an den Geltungsbereich des B-Planes, im Süden entspricht die Grenze der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen B-Planes.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung im Geltungsbereich des B-Planes kann der Übersichtskarte M 1 : 7.500 entnommen werden.

Auf der Fläche befindet sich die so genannte „Anglerbaracke“ in der bis vor einigen Jahren das Gemeindebüro und sonstige Räume für die Gemeindennutzung untergebracht waren.

Zur Zeit steht das Gebäude leer und wird nicht genutzt. Eine Wiederaufnahme der gemeindlichen Nutzung ist auch nicht geplant.

3. Planungsziel

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 1998 war noch geplant die „Anglerbaracke“ oder ein an dieser Stelle neu zu errichtendes Gebäude dauerhaft auch für Zwecke der Gemeinde (Gemeindebüro, Versammlungsraum) zu nutzen.

Deshalb wurde eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf der Gemeinde Reimershagen getroffen. Dieses Nutzungsziel besteht nicht mehr.

Das Gebäude steht seit längerem leer.

Die Fläche wurde gemeinsam mit der übrigen Fläche der Ferienhausanlage verkauft und soll auch in der Nutzung in die Gesamtfläche Sondergebiet - Ferienhausanlage einbezogen werden.

Die Nutzung des Gebäudes für die Belange der Ferienhausanlage z.B. Frühstücksraum, Lager und Funktionsräume sowie die Unterbringung einer Wohnung für die Eigentümer oder Verwalter der Ferienhausanlage soll ermöglicht werden.

4. Einzelfragen der Planung

Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf der Gemeinde Reimershagen wird aufgehoben.
Die Fläche der 1. Änderung wird entsprechend der übrigen Fläche des B-Planes als Sondergebiet das der Erholung dient festgesetzt, präzisiert als Ferienhausanlage (§ 10 Abs. 3 BauNVO).
Die Baugrenze bleibt erhalten. Die zulässige Grundfläche des Gebäudes wird in Anlehnung an das vorhandene mit 165 m² festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse wird wie im übrigen Gebiet auf 1 begrenzt. Die Möglichkeit der Unterbringung einer Dauerwohnung für den Eigentümer oder Verwalter der Ferienhausanlage wird mit einer textlichen Festsetzung bestätigt.
In Bezug auf die Verkehrsanlagen sowie die Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen zum rechtskräftigen B-Plan.

5. Grünordnung und Umwelt

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird die bauliche Nutzung auf einem kleinen Gebiet des Geltungsbereiches geändert.
Erweiterungen der zulässigen Grundfläche des Gebäudes oder der Baugrenzen werden nicht vorgenommen.
Die grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind nicht betroffen und bleiben erhalten.
Durch die Nutzungsänderung von einer Fläche für den Gemeinbedarf der Gemeinde Reimershagen zu einem Sondergebiet das der Erholung dient - Ferienhausanlage sind keine relevanten Änderungen in der Umweltwirkung zu erwarten.

Juli 2009

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 30.7.2009 gebilligt.

Reimershagen, den 30.7. 2009

.....
Der Bürgermeister