

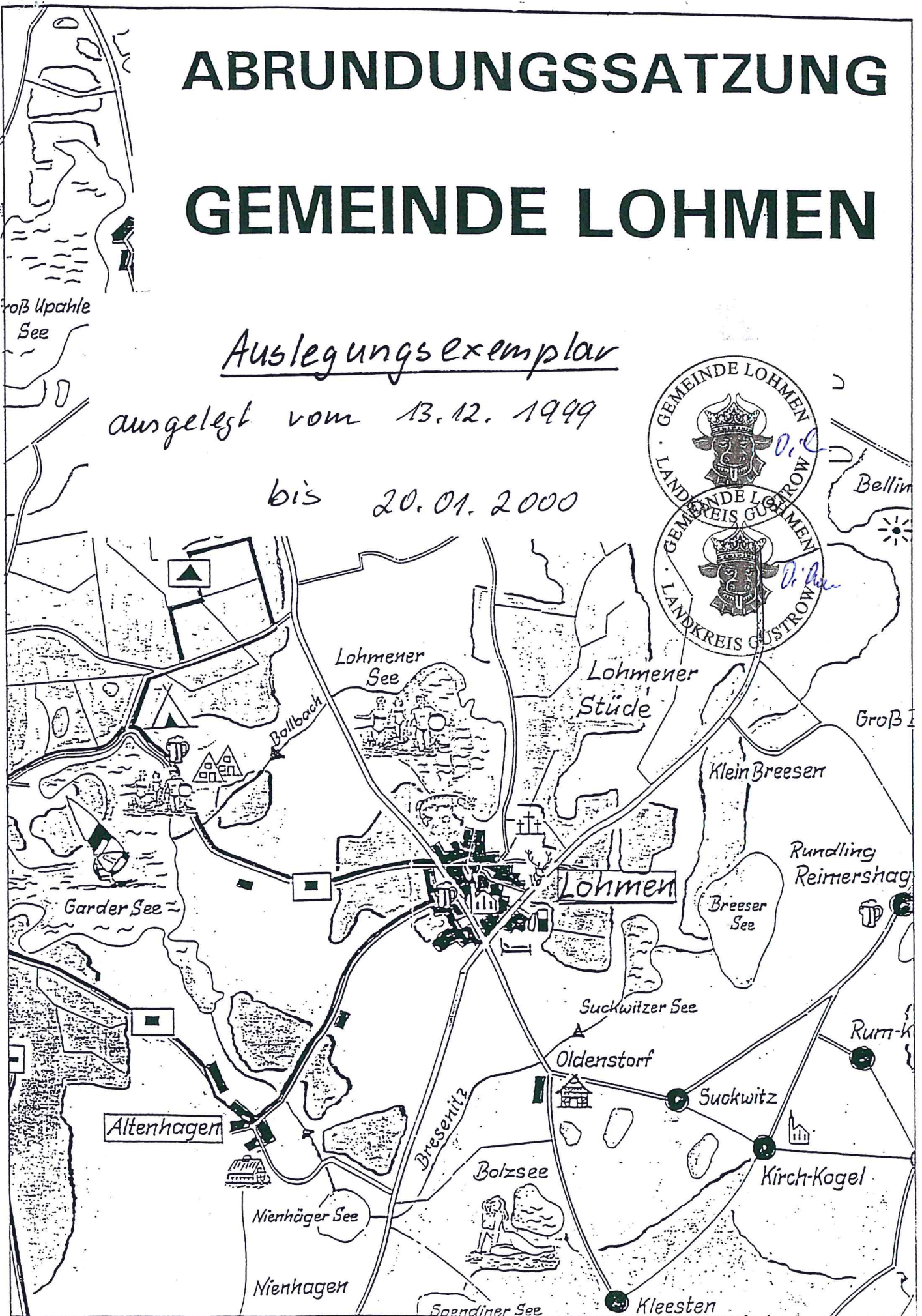
ABRUNDUNGSSATZUNG

GEMEINDE LOHMEN

Auslegungs exemplar

ausgelegt vom 13.12.1999

bis 20.01.2000



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Deckblatt	1
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
Vorbemerkungen	4
Satzung der Gemeinde Lohmen -Ort Lohmen-	6
Begründung der Satzung -Ort Lohmen-	8

Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in Verbindung mit einer Abrundung

Gemeinde Lohmen, Kreis Güstrow - Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern aufgezeigt.

Die Entwicklung ländlicher Räume als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten ist erklärtes Ziel.

Der Bevölkerung sollen Möglichkeiten für den Aufbau wirtschaftlicher Existenzen sowie Chancen der persönlichen Entfaltung gegeben werden. Daher müssen die Wirtschaftspotentiale der Land- und Forstwirtschaft, des Fremdenverkehrs und der Rohstoffgewinnung effizient genutzt werden, um die Aufwertung und langfristige Sicherung der Lebensgrundlagen zu erreichen.

2. Probleme der Dorfentwicklung

Die Gemeinde Lohmen hat 521 Einwohner. Sie liegt am südwestlichen Rand des Kreises Güstrow, ca 16 km von der Kreisstadt Güstrow entfernt.

Zum Hauptort Lohmen gehören:

- Ortsteil Altenhagen
- Ortsteil Gerdshagen
- Ortsteil Oldenstorf

Die Ortslagen sind teilweise durch eine geringe Bebauungsdichte mit Gartenland und Nebengelaß gekennzeichnet. Die Siedlungsränder sind nicht eindeutig definiert, die Grenzen zum Außenbereich sind meist unklar.

Die zunehmende Baulandnachfrage von ortsansässigen und zuziehender Bevölkerung gibt Anlaß, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Wohnbauland zuschaffen. Die Gefahr besteht jedoch, daß sich diese Entwicklung unkoordiniert und unkontrolliert vollzieht, die Gemeinde weiter zersiedelt wird bzw. die potentiellen Baureserve im Innenbereich ungeplant zugebaut werden.

Es besteht dringender Handlungsbedarf bei der Beurteilung und Klärung der planungsrechtlichen Situation, d.h. für welche Flächen muß ein Bebauungsplan aufgestellt werden und wo ist der Außenbereich im Sinne § 35 BauGB eindeutig definiert.

Ziel der Gemeinde ist es, mit einfachen planungsrechtlichen Instrumenten Entscheidungssicherheit zu gewinnen und für die Ortslagen entsprechend den Grundsätzen der Innenentwicklung in ihren städtebaulichen Strukturen kompakt zu halten. Daher beschloß die Gemeinde die Aufstellung der Satzung zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Verbindung mit einer Abrundung nach § 34 Abs. 4 BauGB.

3. Ziele der Satzung

- Harmonische Abrundung der Siedlungsränder durch Einbeziehung einzelner Grundstücke
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bebauten Ortslage
- Schaffung einer klaren Abgrenzung des Innen- und Außenbereich, damit Rechtssicherheit über grundsätzliche Zulässigkeit von Bauvorhaben
- Sicherung wertvoller Grün- und Freiflächen im Innenbereich
- Sinnvolles Verhältnis der Erweiterungsflächen zur Ortsgröße

Begründung

Nach den Regelungen des § 34 BauGB sind im Innenbereich nur solche Vorhaben zulässig, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, das Ortsbild nicht beeinträchtigen und deren Erschließung gesichert ist.

Die Gemeinde Lohmen gehört zu dem Raumkategorien "Ländlicher Raum".

Sie gehört zu den 1.007 Gemeinden des Landes Mecklenburg-Vorpommern in denen weniger als 2.000 Einwohner leben.

Das landesplanerische Ziel besteht nach wie vor darin, die ländlichen Räume zu wahren und zu entwickeln.

Das nicht ausreichende Arbeitsplatzangebot sowie die ungenügend ausgebaute Infrastruktur sind negative Faktoren der ländlichen Räume. Die Landesplanung sieht vor, diesen Tendenzen entgegenzuwirken, indem der Sicherung von wirtschaftlichen und beruflichen Chancen größere Bedeutung beigemessen wird. Für die Gemeinde Lohmen wird der Fremdenverkehr zunehmende an Bedeutung gewinnen, da sie zu den Räumen mit besonderer räumlicher Eignung für Fremdenverkehr und Tourismus, der Mecklenburgischen Seenplatte, gehört. Die Vielfalt an Arbeitsplätzen muß jedoch auch durch die günstigen Bedingungender Anbindung an das Mittelzentrum Güstrow gesichert werden.

Mit der Einbeziehung der Flurstücke 33/28 und 35/5 sollen Lücken geschlossen werden. Es soll gleichzeitig eine städtebaulich sinnvolle Anbindung des Baugebietes "Molkeriebarg" an die alte Dorfbauung erreicht werden.

Die Ausweisung des Flurstückes 30/25 soll die Bebauung östlich der Forststraße der gegenüberliegenden Bebauung anpassen.

Die ausgewiesenen Flächen aus den Flurstücken 28 sowie das Flurstück 29/2 sollen die Bebauung an der Landstraße verdichten und somit die bauliche Gestaltung des Straßenraumes fördern.

Unterschrift

D. Lohmen

