

**Satzung der Gemeinde Bobzin über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles**

Begründung

Planstand: 07.06.2001

1. Allgemeines

Die Gemeinde Bobzin gehört zum Amtsbereich des Amtes Hagenow- Land, mit Sitz in Hagenow, Bahnhofstraße 25. Der Ort ist als Runddorf um einen Anger angelegt. Im Jahre 1230 wurde Bobzin zum ersten Mal im Ratzeburger Zehntenregister urkundlich erwähnt. Aus dem ehemaligen Anger und Friedhof wurde der heutige Dorfplatz, auf dem sich ein Kriegerdenkmal und über 100- jährige Bäume befinden.

Bis zum Jahr 2000 war Bobzin an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Der Personennahverkehr wird heute mit Bussen abgewickelt.

1994 wurde das Gewerbegebiet „Hunnenkamp“ erschlossen, auf dem seit 1997 fünf Firmen ansässig sind. Um weitere Firmen ansiedeln zu können, bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe zu schaffen, plant die Gemeinde die Erweiterung des Gewerbegebietes.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Nach der Liquidation der LPG (P) und der LPG (T) 1991 und der damit Verbundenen Freisetzung von Arbeitskräften, konnte durch die Ansiedlung neuer Betriebe die Beschäftigung für viele Dorfbewohner gesichert werden.

Die lebhafte Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime zeigt der Gemeinde, daß vor allem die Einwohner Bobzins an Grundstücken interessiert sind. Viele junge Gemeindemitglieder möchten hier aufgrund ihrer emotionalen Bindungen zu ihrem Heimatort seßhaft werden. Aber auch Berufspendler möchten sich aufgrund der nicht allzugroßen Entfernung zur Autobahn A 24 in Bobzin niederlassen. Es ist daher für die Gemeinde naheliegend, diesen Wünschen nachzukommen, und nach dem erfolgten Schließen der vorhandenen Baulücken mit der sinnvollen Ergänzung der bestehenden Ortslage zu beginnen. Der für den Wohnungsbau vorgesehene Bebauungsplan Nr. 2 ist aufgrund bestehender Eigentumsprobleme auf längere Zeit nicht realisierbar. Damit steht diese Fläche für die Bebauung mit Eigenheimen nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung neuer Bauflächen soll die positive Entwicklung des Ortes weiter geführt werden.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

4. Städtebauliches Konzept

Die Ortslage Bobzin soll nicht so sehr verdichtet werden, daß der ländliche Charakter verloren geht. Daher ist es notwendig geeignete Eigenheimstandorte mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortslage auszuweisen und die Erschließung zu gewährleisten. Die neu ausgewiesenen Flächen liegen an gemeindeeigenen Wegen, so daß die Erschließung gesichert ist. Mit der Ausweisung der Flächen erfolgt eine sinnvolle und harmonische Erweiterung des Ortes.

5. Art und Maß der Nutzung

Im Geltungsbereich der Satzung sollen alle gemäß Baunutzungsverordnung möglichen Nutzungen zulässig ein.

6. Gestalterische Festsetzungen

Grundsätzlich soll zugunsten einer individuellen Bebauung den Bauwilligen hinsichtlich der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude die größtmöglich vertretbare Freiheit eingeräumt werden. Zur Sicherung einer erträglichen Gestalt des Gesamtbildes erachtet es die Gemeinde allerdings für notwendig, einige grundsätzliche Vorgaben in bezug auf die Gestaltung der Fassaden, Dächer und Nebenanlagen zu machen.

7. Grünordnung

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt (§ 8 BNatSchG) ist je 50 m² versiegelte Fläche ein einheimischer, großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einer Größe von mindestens 14- 16 cm Stammumfang oder eine dreireihig Heck mit einer Länge bis zu 25 m zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen. Auf den privaten Grundstücken sind die Pflanzungen von

den Grundstückseigentümern vorzunehmen, außerhalb geplanter Grundstücke sind die Pflanzungen von der Gemeinde durchzuführen und zu erhalten.

Entsprechend der Beratung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 29.01.2001 soll die Bebauung der Flurstück 67 und 71 nicht über den vorhandenen Geländersprung hinaus erfolgen, ggf. sollte eine Baugrenze vorgesehen werden. Die Prüfung der Grundstücksgrenzen ergab, daß die Geländesprünge gleichzeitig die Grundstücksgrenzen darstellen. Die vorhandenen Zäune wurden willkürlich gesetzt. Auf der für die Bebauung vorgesehenen Teilfläche des Flurstücks 176/2 befindet sich eine Eiche, diese ist entsprechend der „Satzung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken in der Gemeinde Bobzin“ geschützt und dauerhaft zu erhalten.

8. Erschließung

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung für bebaute und noch nicht bebaute Grundstücke im Satzungsgebiet ist über öffentliche Straße und Wege gesichert.

Wasser und Abwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband „Sude- Schaale“, mit Sitz in Wittenburg.

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus offenen Wasserläufen und Teichen. Wasserentnahmestellen sind am Kosterbach sowie am Löschteich an der Dorfstraße vorhanden.

In der Gemeinde Bobzin wurde 1998 eine zentrale Abwasserentsorgung errichtet. Die Teichkläranlage kann zusätzlich anfallende Abwassermengen reinigen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die WEMAG AG.

Bobzin, den 07.06.2001


Bürgermeister

