

**Begründung zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3
BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG für die Gemeinde
Warlitz**

Die Gemeinde Warlitz, bestehend aus den Ortsteilen Warlitz u. Goldenitz, erstellt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Klarstellungssatzung unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zum Zwecke der Wohnbebauung.

Die Einwohnerzahl beträgt z. Z. 438 für beide Ortsteile.

Territoriale Einordnung

Der Ortsteil Warlitz der Gemeinde ist ca. 7 km südlich vom Mittelzentrum mit Teilfunktion - Stadt Hagenow - an der K 29 Hagenow - B 5 gelegen. Die Ortslage wird im Süden durch die Eisenbahntrasse Hamburg - Berlin begrenzt.

Der Ortsteil Goldenitz ist weitere 3 km vom Ortsteil Warlitz in westlicher Richtung, direkt an der B 5 gelegen.

Bestand

Die Gemeinde Warlitz, als ehemalige Gutsgemeinde, wird von großflächigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die Ortsbild prägenden Gebäude sind im Ortsteil Warlitz die Kirche mit dem angrenzenden Gemeindehaus sowie das Gutshaus mit Park. Im Ortsteil Goldenitz überwiegen Doppelhäuser.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Mit der Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortslage werden einzelne Außenbereichsgrundstücke als Abrundung bzw. vorhandene, unbebaute Lücken mit einbezogen. Diese Grundstücke dienen vorbehaltlich Wohnzwecken. Die öffentliche Erschließung dieser Flächen ist ortsüblich vorhanden.

Für alle zu bebauenden Grundstücke findet der § 34 BauGB in Verbindung mit § 10 LBauO M-V Anwendung.

Die Angriffe in Natur u. Landschaft sind entsprechend § 8a BNatSchG vom Verursacher auszugleichen.



Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 (2) BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.12.95 bis 12.01.96.

Warlitz, den 20.06.97

Bürgermeister



2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.01.96 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warlitz, den 20.06.97

Bürgermeister



3. Der überarbeitete Plan wurde vom 09.04.96 bis 26.04.96 verkürzt öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Änderung informiert und zu einer erneuten Stellungnahme gebeten.

Warlitz, den 20.06.97

Bürgermeister



4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.97 geprüft und als Satzung beschlossen.

Warlitz, den 20.06.97

Bürgermeister



5. Die Satzung wurde mit Genehmigung des Landkreises Ludwigslust vom 29.07.97 (AZ: M/11/97) genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 18.08.97 im Hagenower Kommunalanzeiger u. wird hiermit ausgefertigt.

Warlitz, den 15.08.97

Bürgermeister

