

**Begründung zur Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der
Gemeinde Lüttenhagen, Ortsteil Lüttenhagen**

Die Gemeinde Lüttenhagen liegt im Landkreis Mecklenburg-Strelitz westlich der Kreisstadt Neustrelitz.

Zur Gemeinde Lüttenhagen gehören folgende Ortsteile:

- Lüttenhagen
- Cantnitz
- Weitendorf.

Der Ortsteil Lüttenhagen ist in einer Entfernung von 3 km an Feldberg über die L 341 am verkehrsgünstigsten angebunden. Lüttenhagen mit seinen ca. 100 Einwohnern entwickelte sich als Haufendorf und beidseitig entlang der südlich verlaufenden Ortsumgehungsstraße. Lüttenhagen verfügt über eine unter Denkmalschutz stehende Dorfkirche mit Friedhof. Weiterhin befindet sich in Lüttenhagen das Forstamt Lüttenhagen des Landes M-V. Die Stallanlagen nordwestlich des Ortseinganges Lüttenhagen aus Richtung Neustrelitz werden durch die Milchwirtschaft Weitendorf GmbH genutzt. Die Stallanlagen im Dorffinnern werden weiterhin für die Tierhaltung genutzt.

Die Entwicklung der Landwirtschaft ist rückläufig und die Gefahr der Destabilisierung des Einwohnerbestandes groß. Durch die herrliche Landschaft der unmittelbaren Umgebung von Lüttenhagen (Mischwald bzw. Buchenwald mit sehr altem, umfangreichen Baumbestand, z.B. NSG "Heilige Hallen") ist die Entwicklung eines sanften Tourismus und die Ergänzung des Wohnungsbestandes eine zweckmäßige Zielstellung. Im Zuge der Abrundung des Ortes sollen vorhandene Lücken aufgefüllt und die vorhandenen restlichen Flächen beidseitig der L 341 (vorhandene Ortsumgebung) mit Wohnhäusern bebaut werden.

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die Flächen südlich der L 341 als Wohnbaufläche und nördlich zum Dorffinnern als Mischbaufläche ausgewiesen, d.h., in den Mischbauflächen soll eine wohnverträgliche Gewerbeentwicklung zulässig sein. Die günstige Lage des Ortes Lüttenhagen läßt eine günstige Gewerbeentwicklung zu.

Die Abrundungssatzung für den Ortsteil Lüttenhagen dient der baulichen und funktionellen Vervollständigung der noch unverformten Baustruktur, um damit gleichzeitig den Reiz als Erholungs- und Wohnstätte des naturbezogenen Tourismus und der damit verbundenen Lebensweise zu unterstreichen.

Bürgermeister

