

Begründung

zum Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Bredenfelde gemäß § 34 Absatz (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 246a BauGB in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993

Die Gemeinde Bredenfelde befindet sich im südwestlichen Teil des Landkreises Demmin.

Das Strukturgebiet umfaßt eine Fläche von 859 ha. Die wirtschaftliche Struktur ist von der Landwirtschaft geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 570 ha wird von der Agrargenossenschaft Bredenfelde/Sülten e.G. als Pächter bewirtschaftet.

Die Gemeinde hat eine Einwohnerzahl von 180, mithin eine Bevölkerungsdichte von nur 20,95 EW/km² aufzuweisen.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die DM 10 an die B 194 bzw. an die L 203.

Aufgrund der relativ günstigen Verkehrsanbindung, des Fehlens von "störendem" Gewerbe, einer vergleichsweise ruhigen Lage und weitgehend intakter Umwelt besitzt die Gemeinde einen hohen Wohnwert.

Gleichzeitig ist der Bestand der Gemeinde und ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auf Dauer nur bei Ausnutzung des Wohnwertes gesichert.

Die Altersstruktur der Gemeinde stellt sich auszugsweise wie folgt dar:

Von den 180 Einwohnern der Gemeinde (Stand 27.06.1994) sind nur 35 Kinder und Jugendliche im Alter von 0-16 Jahren. Dem stehen allein 44 Altersrentner gegenüber.

Diese ungünstige Altersstruktur und der Umstand, daß ab 1997 die Gemeinden ihre Anteile an der Einkommenssteuer nicht mehr pauschal erhalten, zwingt die Gemeinde Bredenfelde geradezu dazu, rechtliche Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Ansiedlung von Bauwilligen zu ermöglichen.

Die Ausprägung des Profils der Gemeinde als Wohnstandort steht in keinen Widersprüchen zur kreislichen Entwicklungskonzeption (Landkreis Malchin) zum Landesplanungsgesetz oder zu Raumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

So heißt es dazu auch in § 2 Absatz (1) Nr. 6 des ROG des Bundes: "Für ländliche Räume ist eine ausreichende Bevölkerungsdichte anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur möglichst zu erhalten sowie auf die angemessene Ausstattung mit Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen ... hinzuwirken.."

In Umkehr des Trends der "Landflucht", der zumindest bis in die 80er Jahre anhielt, gibt es jetzt sehr wohl den Trend, in der Stadt zu arbeiten und auf dem Land zu wohnen. Diese Bestrebungen sollten die größtmögliche Unterstützung aller Entscheidungsträger finden.

Eine Entwicklung, bei der die zentralen Orte durch die Gewerbesteuer, die ländlichen Wohngemeinden durch die ihnen zustehenden Anteile an der Einkommenssteuer profitieren, kann eigentlich nur gewollt sein.

Der Ausweisung des Innenbereiches liegen darüberhinaus folgende Überlegungen zugrunde

1. Durch den Verlauf von Straßen sowie Versorgungsleitungen für Energie und Wasser ist die Erschließung gesichert.
2. Die geplante Bebaubarkeit soll zum Teil vorhandene Baulücken schließen und durch Abrundung einzelne Grundstücke in den Innenbereich einbeziehen.