

Begründung

für die Satzung der Gemeinde Linstow für den Ort Bornkrug nach § 4 Abs. 4 BauGB - MaßnahmenG - Außenbereichssatzung

1. Allgemeines

Die Gemeinde Linstow hat am 21.10.96 die Erarbeitung einer Satzung beschlossen, die es ermöglicht Grundstücken im Ortsteil Bornkrug, welche baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, in einem bestimmten Rahmen einer weiteren Bebauung zuführen zu können. Mit der vorliegenden Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB - MaßnahmenG nutzt die Gemeinde Linstow ihre gesetzliche Ermächtigungsgrundlage.

Durch diese Satzung wird lediglich bestimmt, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind, nicht entgegen gehalten werden kann, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen

- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen,

so daß alle anderen öffentlichen Belange weiterhin zum Zuge kommen.

Eine Bebauung im Ortsteil Bornkrug bietet sich an und wäre sinnvoll, da der Ortsteil einerseits bebaut ist, die Bebauung jedoch teilweise lückenhaft vollzogen wurde und andererseits der Ortsteil durch die Anzahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Die Wohnbedingungen sind durch die Lage östlich des Waldes bzw. zum freien Landschaftsraum sehr vorteilhaft.

Die Gemeinde stellt für den OT Bornkrug keine Bebauungspläne auf, sondern verfolgt allein mit dieser Satzung das Ziel, für weitere Grundstücke Baurecht zu schaffen.

Bornkrug wird bereits durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt, welches sich durch 6 Wohngebäude (z.T. Doppelhäuser), der Revierförsterei, einer Gaststätte mit Hotelbetrieb, einem Landwirtschaftsbetrieb, dem Sitz einer Tiefbaufirma und eines Planungsbüros manifestiert.

2. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Linstow liegt im Süden des Landkreises Güstrow, zum Amt Krakow am See gehörig.

Sie wird begrenzt durch die Gemeinden Hohen-Wangelin, Nossentiner Hütte und Dobbin.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 2057 ha mit den Orten Linstow, Bornkrug und Hinrichshof. Die Einwohnerzahl aller Orte beträgt 193¹⁾, davon in Bornkrug 19.

Verkehrsmäßig wird der Ort durch die Bundesautobahn BAB 19 und durch die Landesstraße L 204 erschlossen.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Versorgung gibt es kaum in der Gemeinde, da die Stadt Krakow am See - im Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Unterzentrum ausgewiesen - nur 9,0 km entfernt ist.

3. Bestehende bauliche Struktur

Die Ortsteile Hinrichshof und Bornkrug, welche in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander liegen, sind durch die Entwicklung eines Gutes, einer Försterei und der Betreibung einer Poststation entstanden. Die Gebäude sind erhalten geblieben und die Poststation wurde einer neuen Nutzung zugeführt.

Entscheidend für das Ortsbild sind neben der alten Poststation mit dem Landwirtschaftsbetrieb und dem Forsthof die 6 Wohngebäude an der Forststraße. Diese durch Auf siedlung errichtet, zeigen eine teilweise lückenhafte Bebauung. Eine weitere Bebauung war durch zum Teil bereits vorgenommene Grundstücksteilungen vorgesehen, jedoch durch die neue Gesetzgebung im Baurecht nicht realisiert worden.

4. Abgrenzung

Die Abgrenzung folgt dem Gedanken, für weitere Grundstücke an der Forststraße, die Möglichkeit einer Bebauung zuzuführen und durch die Art der Abgrenzung dem Ortsteil Bornkrug einen abgerundeten Siedlungscharakter zu geben. Der Ortsteil wird damit nicht über den bereits bestehenden Ortsrand hinaus entwickelt. Der Ortsrand wird auf der süd-westlichen Seite durch eine bestehende ausgebaute Buswendeschleife (Flurstück 22/4) mit Haltestelle begrenzt. Für das an der Buswendeschleife angrenzende Flurstück 22/2, welches innerhalb der Ortslage liegt, existiert bereits eine Teilungsgenehmigung zum Zwecke der Bebauung. Aus diesem Grund und unter Beachtung der bebauten Ortsrandlage (Buswendeschleife) an der süd-westlichen Seite sollen die Flurstücke 22/3 und ein Teil von 22/2 im Geltungsbereich der Satzung liegen.

5. Erschließung

Die Erschließung ist für den Ortsteil Bornkrug durch die geplante Bebauung ausschließlich an bestehende Straßen und durch die vorhandenen Leitungen in dem Standard, wie er für die bestehenden Gebäude gilt, gegeben. Das heißt u.a., daß eine Trinkwasserversorgung gegeben, jedoch keine zentrale Abwasserentsorgungsanlage vorhanden ist. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des WAZ ist für Bornkrug eine Abwasserentsorgung über Hauskläranlagen vorgesehen.

Linstow, den 04.11.1998

Der Bürgermeister



¹ Quelle : Einwohnermeldeamt Krakow am See ; Stand 01.04.1997