

Begründung

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

1. Allgemeines

Die Gemeinde Hoppenrade hat am 30.04.1997 die Erarbeitung einer Satzung beschlossen, die es ermöglicht Grundstücken im Ortsteil Koppelow, 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 Hoppenrade 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 Koppelow bietet sich an, 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. Zudem wurde für das Flurstück 45/2 im Zuge einer Bauvoranfrage eine Baugenehmigung erteilt.

Die Wohnbedingungen sind durch die Lage westlich und nördlich des Waldes bzw. zum freien Landschaftsraum sehr vorteilhaft.

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

Koppelow weist trotz seiner weitläufigen Bebauung ein Ortszentrum aus. Dieses wird durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt, welches sich durch das vorhandene Gutshaus, 13 Wohngebäuden (z.T. Doppelhäuser), drei Landwirtschaftsbetrieben, einem kombinierten Speicher- und Werkstattgebäude, in dem die Feuerwehr ihren Standort hat, manifestiert.

2. Territoriale Einordnung

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

Sie wird begrenzt durch die Gemeinden Kuchelmiß, Charlottenthal, Vietgest, Mühl-Rosin, Bellin und Stadt Güstrow.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 2876 ha mit den Orten Hoppenrade, Koppelow , Striggow , Schwiggerow , Lüdershagen und Kölln . Die Einwohnerzahl aller Orte beträgt 764¹⁾ , davon in Koppelow 148.

Verkehrsmäßig wird der Ort Koppelow durch die Kreisstraße K 21 erschlossen .

Die Gemeinde ist Träger einer Grundschule mit integriertem Hort sowie einer Kindertagesstätte. In Koppelow können ein Versammlungs- und Schulungsraum der FFw Koppelow, ein Spiel- und Fußballplatz von den Bürgern genutzt werden. Einrichtungen der Versorgung gibt es kaum in der Gemeinde, da die Stadt Krakow am See - im Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Unterzentrum ausgewiesen - nur 7 km und die Stadt Güstrow nur 15 km entfernt ist .

3. Bestehende bauliche Struktur

Der Ortsteil Koppelow war ein Rittergut, welches 1933 mit Hilfe der Siedlungsgesellschaft Ost aufgesiedelt wurde. Die vorhandene Gutsanlage bildete das Zentrum des Ortes. Die ehemaligen Katen wurden zu Wohnhäusern umgenutzt, aus dem alten Gutskuhstall entstand der Speicher mit Werkstatt, weitere 8 bauernhäuser wurden zwischem dem Gutshaus und den alten Gutskaten errichtet. In jüngster Vergangenheit kam es zu Um- und Ausbauten der vorhandenen Milchviehanlage bei gleichzeitiger Errichtung eines Eigenheimes sowie zur Errichtung eines neuen Kuhstalls. Prägend für das Ortsbild ist die teilweise lückenhafte Bebauung.

4. Abgrenzung

Die Abgrenzung folgt dem Gedanken, weitere Grundstücke innerhalb des Ortes der Möglichkeit einer Bebauung zuzuführen und durch die Art der Abgrenzung dem bereits vorhandenen Zentrum des Ortes einen abgerundeten Siedlungscharakter zu geben . Der Ortsteil wird damit nicht über den bereits bestehenden Ortsrand hinaus entwickelt .

5. Erschließung

Die Erschließung ist für den Ortsteil Koppelow 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 Abwasserkonzept des WAZ ist für Koppelow ein Anschluß an die KA Charlottenthal vorgesehen.

Hoppenrade , den 22.06.1998




Der Bürgermeister

¹ Quelle : Einwohnermeldeamt Krakow am See ; Stand 01.04.1997