Satzung der Gemeinde Lalendorf
über die Klarstellung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bansow

- Landkreis Güstrow -

erneute Auslegung

Stand: September 2003

Inhalt:

1. Begründung

0. Allgemeines
1. Territoriale Einordnung
2. Bestand
3. Ver- und Entsorgung
4. Abgrenzung des Geltungsbereiches

2. Planzeichnung

Satzungsexemplar

~~AUSLEGUNGSEXEMPLAR~~

Begründung für die Satzung der Gemeinde Lalendorf über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bansow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

0. Allgemeines

Die Gemeinde Lalendorf erstellt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, die für den Ortsteil Bansow die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Satzung wird auf der Rechtsgrundlage des gültigen BauGB vom 27. August 1997 einschließlich der rechtsgültigen Änderungen erarbeitet. Sie leitet sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 20.04.2000 ab. Die Ortslage von Bansow ist hier als Wohnbaufläche festgesetzt.

1. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Lalendorf liegt im Landkreis Güstrow, ca. 15 - 20 km südöstlich von der Kreisstadt Güstrow entfernt. Zur Gemeinde gehören 12 Ortsteile. Der Ortsteil Bansow liegt ca. 5 km südlich von Lalendorf.
Bansow ist erreichbar über die Kreisstraße 27 (Lalendorf – Hinzenhagen), die den Ort durchquert.
In einer Entfernung von ca. 70 bis 120 m westlich der Ortslage verläuft die Autobahn Berlin / Rostock. Die Trasse verläuft teilweise im Einschnitt. Lärmbelastungen können nicht ausgeschlossen werden.

Die Einwohnerzahl des Ortsteils vom 31.12.2000 beträgt 60 Einwohner.

2. Bestand

Aufgrund seiner Lage gehört das Gemeindegebiet von Lalendorf zum Bereich der kuppigen Grund – und Endmoräne des Mecklenburgischen Landrückens. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock ist das Areal als Fremdenverkehrsentwicklungsraum ausgewiesen. Die Flächen um Bansow liegen im Landschaftsschutzgebiet Mecklenburgische Schweiz, die bebaute Ortslage ist davon ausgegrenzt.

Bansow gehörte als Gut den Prinzessinnen von Sachsen-Altenberg. Das Gutshaus wurde im tudorgotischen Stil (nach englischem Vorbild) errichtet. Der Turm wurde 1880, ursprünglich als Wasserturm, gebaut bis Ende der 70er Jahre als solcher genutzt. 1927 umfasste das Gut ca. 450 ha Land. 1933 wurde Bansow aufgesiedelt.

Die Gemeinde Lalendorf hat in ihrem rechtskräftigen Flächennutzungsplan eindeutig die Flächen dem Innen- oder Außenbereich zuordnet, damit ist für die vorhandene Bebauung der Bereich nach § 34 BauGB festgelegt.

Das eigenständige Dorf weist eine im Zusammenhang geprägte Dorfstruktur auf, die über die Satzung städtebaulich vervollkommnet werden kann. Die vorhandene Bebauung hat solchen Umfang erreicht, dass eine Fortentwicklung angemessen erscheint und damit die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB rechtfertigt.

Der durch überwiegende Wohnbebauung geprägte Innenbereich wird klargestellt. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend vorgeprägt. Die Erschließung sowohl aus Verkehrssicht als auch für die Wasserver- und Abwasserentsorgung bzw. Energieversorgung ist dabei gesichert.

Die angemessene Entwicklung als mögliche Lückenbebauungen nach § 34 BauGB beziehen sich auf mögliche Verdichtungen und Umnutzungen bestehender Bausubstanz innerhalb des bebauten Gebietes.
In diesen Bereichen sind neben der öffentlichen Zuwegung auch Elektroenergie, Wasserversorgung und zentraler Abwasseranschluss vorhanden.

Lalendorf, 18.12.2003

GEMEINDE LALENDORF 1

Der Bürgermeister