

Gemeinde Lützow
Ortsteil Rosenow
Landkreis Nordwestmecklenburg

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lützow über die
Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils Rosenow**

Begründung

Oktober 2007

Begründung für die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lützow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Anlass

Die Satzung der Gemeinde Lützow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bendhof, Kaeselow und Rosenow ist seit dem 17.06.1994 rechtskräftig. Sie besteht aus der Planzeichnung mit den drei Ortsteilen und den Paragraphen 1 und 2 als Festsetzungen sowie aus der Begründung.

Der § 34 Abs. 5 gibt die Voraussetzungen für die 1. Änderung der Satzung vor:

- Die 1. Änderung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Rosenow vereinbar.
- Es ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

In der Begründung sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen darzulegen.

Die Abgrenzungen des Innenbereichs für den Ortsteil Rosenow soll in Teilbereichen geändert und dem sich aktuell darstellenden Innenbereich angepasst werden.

Für den Ortsteil Rosenow erfolgte eine Neuzeichnung auf Grundlage einer aktuellen digitalen Flurkarte. Der Gebäudebestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt.

2. Änderungen

1. Dorfmitte, Bereich nördlich Flurstück 150/6 entfällt

Teilbereiche der Flurstücke 152/4, 152/2, 152/5, 152/1, 154/5, und 154/6 sowie das Flurstück 154/1 waren in der rechtskräftigen Satzung dem Innenbereich zugeordnet. Hierbei handelt es sich um die westliche Straßenseite bis zum Wechsel der Bebauung auf die östliche Straßenseite. Die einseitige Bebauung auf der westlichen Straßenseite ist von verschiedenen Nutzungen, Gebäudestellungen und –formen geprägt. Ein Bebauungszusammenhang hat sich in diesem Bereich nicht entwickelt. Daher wird nunmehr von der bandartigen Innenbereichsentwicklung des nördlichen Abschnittes der Ortsmitte abgesehen.

2. Dorfmitte, Flurstück 128/1 entfällt (Sportplatz)

Die Grenze des Innenbereiches am südlichen Ortseingang wird so geändert, dass der Sportplatz nicht mehr dem Innenbereich zugeordnet wird.

3. Auswirkungen

In Rosenow sind noch einige Baugrundstücke im jetzt abgegrenzten Innenbereich vorhanden, so dass von der einseitigen, bandartigen Entwicklung Richtung Norden abgesehen werden kann. Die eigentliche Ortslage konzentriert sich im südlichen Bereich mit der beidseitigen Bebauung entlang der Dorfmitte.

Der Sportplatz genießt Bestandsschutz, so dass dessen weitere Nutzung gesichert ist.

Lützow,.....

Der Bürgermeister