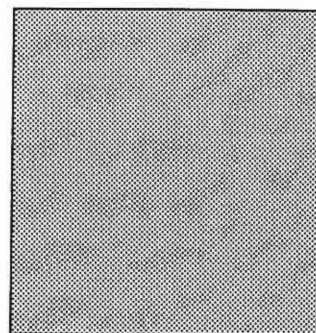


**Satzung für die Gemeinde Tarnow
über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles Tarnow**

Stand: Januar 1997



Inhalt:

1. Begründung

1. Allgemeines
2. Territoriale Einordnung
3. Bestand
4. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege
5. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz
6. Abgrenzung des Geltungsbereiches
7. Grünordnerische Festsetzungen

2. Satzung

Begründung für die Satzung der Gemeinde Tarnow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Tarnow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

1. Allgemeines

Die Gemeinde Tarnow erstellt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, die für den o.g. Bereich die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und durch Abrundung Außenbereichsflächen und einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zuordnet.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Aufstellung der Satzung wurde durch die Gemeindevertretersitzung am 06.05.96 für Tarnow beschlossen.

2. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Tarnow liegt im Landkreis Güstrow, direkt an der Landstraße 11. Die Entfernung nach Bützow beträgt ca. 7 km und nach Güstrow ca. 13 km. Zum Einkaufszentrum MAZ sowie dem Freizeitpark „Salzberger Land“ sind es nur 4 km.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 1.510 ha.

Die gesamte Einwohnerzahl beträgt 770 per Juni 1995.

3. Bestand

Aufgrund seiner Lage gehört das Gemeindegebiet von Tarnow zum Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte bzw. die Gemeinde liegt im Gebiet des Warnow- und Recknitztales mit dem Güstrower und Bützower Becken.

Das überwiegende Gemeindegebiet ist geprägt durch wellige bis kuppige Grundmoränenplatten und werden von den eindrucksvollen Formen der Endmoränenzüge abgelöst.

Charakteristisch für dieses Gebiet sind ebenfalls vermoorte Geländesenken, zahlreiche Sölle und Niederungen. Genannt werden sollen hier nur die großen Niederungen, wie

- der Bullenwisch im Osten von Tarnow,
- die Lange Wisch nordöstlich und
- der verlandete Sacksee nordwestlich von Tarnow.

Die historisch gewachsene Struktur dieses Ortes ist ein Angerdorf, wobei die ortsbildprägende Kirche vom alten Friedhof umgeben und der daneben stehende ehemalige große Speicher aus Backsteinen den Charakter des Dorfes prägen. Tarnow verkörpert das relativ seltene große Bauerndorf im mittleren Mecklenburg. Alle ehemaligen Besitz- und Wirtschaftsformen sind noch gut ablesbar. Nach gegenwärtiger Kenntnis bestand kein Gut, der östlich liegende Hof dürfte einen repräsentativ gehaltenen Mittelbauernhof darstellen. Das als Speicher angesprochene Gebäude wurde als Mühle errichtet und war ursprünglich geschlämmt. Im Ort waren ehemals die üblichen zusätzlichen Sondernutzungen, wie Schule, Forstamt, Molkerei, Schmiede, Krug, Armenhaus, vorhanden. Die Besitzformen und die damit im Zusammenhang stehenden Betriebsgrößen konzentrieren sich auf abgrenzbare Bereiche. Damit im Zusammenhang stehen Gebäudeformen und -alter.

Beispielsweise dominieren im Bereich des noch bedingt ablesbaren Angers Mittelbauernhöfe, während die Gartenstraße das typische Büdnerende darstellt.

Die Typisierung der Gebäude wird durch Angaben aus dem Jahre 1937 deutlich:
Pfarrhof, 26 Erbhöfe, 15 Büdner, 48 Häusler

Die Eingangssituation von Tarnow erlebt man rechtsseitig mit der alten Bausubstanz sowie linksseitig mit mehrgeschossigen Neubauten, die aber zur Straße hin gut eingegrünt wurden.

Die historische Bausubstanz ist überwiegend eingeschossig, wobei die Dachform zum größten Teil als Krüppelwalmdach und ein Teil mit Steildach ausgebaut wurde. Die Traufstellung zur Hauptstraße hin ist hier typisch, während in der Boitiner Straße bei der alten Bausubstanz die Giebel- und Traufstellung wechselt.

Durch die differenzierte Bewertung der vorhandenen Gebäude und Ableitung entsprechender Regularien für eine zukünftige Bebauung kann das noch immer eindrucksvolle Ortsbild bewahrt bzw. aufgewertet werden.

4. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Baudenkmalpflege

Durch das Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurden folgende Objekte als Denkmale eingestuft und gemäß § 5 (1) DSchG M-V in die Denkmalliste des Landkreises Güstrow eingetragen:

- Boitiner Straße 1, ehemaliger Speicher
- Boitiner Straße 13, Bauernhaus
- Boitiner Straße 19, Wohnhaus
- Boitiner Straße 21, Gebäude der ehemaligen Forstverwaltung
- Boitiner Straße, Schlauchturn
- Friedhof mit Kriegerdenkmal
- Hauptstraße 9, Pfarrhaus
- Hauptstraße 10, Wohnhaus (ehemaliger Mühlenspeicher) und Mühle mit Schornstein
- Hauptstraße 11, Wohnhaus mit Scheune
- Im Eck 13, Alterteilerhaus mit Scheune
- Im Eck 14, Scheune und Stallspeicher
- Kirche
- Zum Heuring 10, Wohnhaus

Maßnahmen in der Umgebung der Objekte bedürfen gemäß § 7 (1) b DSchG M-V der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Weiterhin wurde folgender Bereich als Denkmalbereich gemäß § 5 (3) DSchG M-V eingestuft:

Dorfzentrum im Kreuzungsbereich von Hauptstraße, Im Eck und Boitiner Straße mit Kirche, Friedhof und Pfarrhaus sowie Schlauchturn, Speicher, ehemalige Molkerei, ehemalige Mühle mit Scheune (Hauptstraße 9 und 11), Wohnhaus Boitiner Straße 25, ehemaliger Stallspeicher Boitiner Straße 32, Wohnhaus Im Eck 8, und den Bauernhöfen Im Eck 13 und 14, Wegführungen, Hofflächen und Hausumgebungen im benannten Bereich.

Nach § 2 (3) DSchG M-V wird im Denkmalbereich das äußere Erscheinungsbild geschützt.

Bodendenkmalpflege

In dem Geltungsbereich der Satzung sind derzeit keine Bodendenkmale oder archäologischen Fundplätze bekannt. Allgemein gilt das beigefügte Formblatt.

MERKBLATT

Anzeigepflicht archäologischer Funde

Bei Erdarbeiten aller Art können, vor allem in den oberen Schichten bis zu 1,50 m Tiefe, meist unmittelbar unter dem Mutterboden, archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Tierknochen, menschliche Knochen, verrostete Eisengegenstände und andere Metalle, auffällige Steinanhäufungen, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Spuren solcher Funde.

Die Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen deshalb als Bodendenkmal den Schutzbestimmungen des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V).

Die Entdeckung von Bodenfunden einschließlich von Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Bis zum Eintreffen eines Beauftragten sind die Funde in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Unterlassung der Anzeige sowie die Zerstörung von Bodenfunden kann als Ordnungswidrigkeit mit einer hohen Geldbuße geahndet werden (§ 29 DSchG M-V).

Nach Meldung wird ein Beauftragter der Unteren Denkmalschutzbehörde und/oder des Landesamtes für Bodendenkmalpflege unverzüglich kommen und die erforderlichen Maßnahmen einleiten. Er wird sich bemühen, die laufenden Arbeiten nicht oder so wenig wie möglich zu behindern.

5. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz

Wasserversorgung

Der Ort Tarnow wird über ein ortseigenes Wasserwerk mit Trinkwasser versorgt. Dieses Wasserwerk mit Brunnen befindet sich im Ort. Die damit verbundenen Schutzzonen sind im Plan eingetragen. Ausnahme bildet hier die Rinderstallanlage, die sich mit einem eigenen Brunnen versorgt.

Nach § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVOBl. S. 178), bleiben die bisher festgesetzten Schutzgebiete bestehen. Es gilt somit der Beschluß Nr. 60-15/77 des Kreistages Bützow vom 17.03.1977, danach sind alle Neubebauungen untersagt, auch Aufbereiten, Einleiten und Versickern von Abwässern.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde verfügt über keine zentrale Entwässerung, so daß die Entsorgung des Abwassers über Haus- und zwei Kleinkläranlagen erfolgt. Eine Kleinkläranlage befindet sich hinter den Neubauten, die zweite mit Sandfiltergräben befindet sich am Mühlenberg. Ein Projekt über eine zentrale Entwässerung nach Parum liegt vor, jedoch lassen die örtlichen Vorflutverhältnisse die Errichtung einer Ortskläranlage zu.

Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte am Standort versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser von befestigten und überbauten Flächen in Oberflächengewässer sollte nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen. Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Ein Bauen in der Trinkwasserschutzzone II ist untersagt.

Die Baulücken, die sich in der Trinkwasserschutzzone III befinden, müssen bei geplanter Bebauung Schutzmaßnahmen treffen, die weitreichende Beeinträchtigungen, von nicht oder schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen gewährleisten.

Elektroenergie

Die vorhandenen Transformatorenstationen werden über Freileitungen vom Umspannwerk Güstrow aus versorgt.

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich 0,4-kV- und 20-kV-Kabel sowie 20-kV-Freileitungen der WEMAG.

Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Die Demontage der 20-kV-Freileitung ist durch die WEMAG nicht geplant. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist zu beachten, daß bei einer künftigen Nutzung der Flächen für Wohnzwecke von bestimmten vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücken keine wesentlichen Störungen oder Belästigungen ausgehen, die auf die geplante Nutzungsart einwirken können. Diese Anlagen könnten Stall-, Sportanlagen u.ä. sein.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Durch den dörflich-landwirtschaftlich geprägten Charakter des überplanten Gebietes wird an dieser Stelle auf eine eventuell vorhandene Geruchsproblematik hingewiesen.

In Tarnow befindet sich eine Stallanlage mit Rindern sowie in westlicher Richtung eine Schafstallanlage, die aber nur ein Stallgebäude nutzen.

Zur Geruchsproblematik ist zu bemerken, daß in einem Dorfgebiet die Geruchsschwelle (1 GE/m^3) in 90 % der Jahresstunden nicht überschritten werden darf. Deutliche Gerüche (3 GE/m^3) dürfen aber in der Restzeit der Jahresstunden nicht mehr als 5 % der Jahresstunden auftreten, weil das ansonsten als erhebliche Belästigung zu werten ist.

Von der geplanten einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 2 entsprechend § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG bis hin zu den o.g. Stallanlagen beträgt der Abstand ca. 200 m. Ausnahme bildet ein Stall mit einem Abstand von 100 m.

Die Außenbereichsfläche Nr. 1, die entsprechend § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG mit in den Innenbereich einbezogen wird, liegt ca. 40 m (engste Stelle) - 100 m (weit entfernteste Stelle) von der Landesstraße 11 entfernt.

Auf dieser Landesstraße ist mit folgendem Verkehrsaufkommen (lt. Verkehrsmengenkarte M-V von 1993) zu rechnen.

DTV 1993 = 4.051 Kfz/24 h
 p = 10 % LKW

Prognosefaktor 10 Jahre = 1,50

DTV 2003 = 6.076 Kfz/24 h

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung sind bei Allgemeinen Wohngebieten sowie bei Kleinsiedlungsgebieten

tags 55 dB
nachts 45 dB bzw. 40 dB.

Bei einem angenommenen Gebäudeabstand von ca. 40 m (engster Abstand) von der Straße kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte von

5,5 dB am Tag
4,5 dB in der Nacht.

Wird ein Abstand von durchschnittlich 70 m Gebäudeabstand/Straße angenommen, kommt es zu Überschreitungen von 2 dB am Tag und 1 dB in der Nacht.

Um diese Belastung abzubauen, wurde folgende Festsetzung in der Satzung getroffen:

Aus o.g. Gründen des Lärmschutzes wird festgesetzt, daß in den geplanten Eigenheimen der Außenbereichsfläche Nr. 1 Schlafräume und Kinderzimmer auf der der Lärmquelle (Landstraße 11) abgewandten Seite des Hauses angeordnet werden soll. Vorbeugend ist darauf zu achten, daß der jeweilige Eigentümer der Baufläche über diese lärmprophylaktischen Maßnahmen rechtzeitig in Kenntnis gesetzt wird, um eine praktische Durchführung dieser Festsetzung gewährleisten zu können.

6. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Da die Abrundungssatzung vorrangig ein Planungsinstrument für die Ausweisung von Wohnbauflächen ist, werden die Flächen der landwirtschaftlichen Anlagen außeracht gelassen.

Da Tarnow keine weiteren Ortsteile hat, kann eine künftige Entwicklung auch nur hier erfolgen.

Die Abrundung erfolgt so, daß der durch Wohnbebauung geprägte Innenbereich klargestellt, durch kleinere Flächen abgerundet und Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogen werden.

Die Abrundung folgt somit den vorhandenen Straßen.
In diesem Bereich liegt Wasser und Strom an.

Die Abrundungsflächen Nr. 1 - Nr. 5 nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG folgen diesem Prinzip.

Durch die geplante Bebauung der Abrundungsfläche Nr. 1 erhält die Gartenstraße eine beidseitige Bebauung. Die vorhandene 20-kV-Freileitung streift zwei geplante Flurstücke der Abrundungsfläche.

Die Perspektive sieht eine Demontage der o.g. 20-kV-Freileitung vor, die z.Zt. noch das Flurstück Nr. 6 an der Gartenstraße überquert. Erst mit Wegfall dieser Freileitung können diese zwei Grundstücke bebaut werden.

Eine Lärmimmissionsprognose an diesem geplanten Standort zur Landesstraße 11 hin wurde im Punkt 3. der Begründung ermittelt. Aus diesen genannten Gründen wurde hier eine Baulinie festgesetzt.

Mit der Abrundungsfläche Nr. 2 würde ebenfalls eine beidseitige Bebauung der vorhandenen Straße zur Schule hin erfolgen. Hier ist es jedoch vor Baubeginn erforderlich, die vorge-sehene Fläche des ehemaligen Stützpunktes der LPG zu entsiegeln sowie das leerstehen-de Nebengebäude abzureißen. Diese Fläche würde mit der geplanten Bebauung eine Auf-wertung des Dorfbildes erhalten.

In westlicher Verlängerung der Abrundungsfläche Nr. 2 wurde die Abrundungsfläche Nr. 3 gekennzeichnet. Diese Fläche wird in ihrer Abgrenzung bis an die vorhandene Bebauung „Im Eck“ sowie die ihm gegenüber befindlichen Eigenheime eingebunden.

In Verlängerung der Straße „Am Mühlenberg“ ist die Abrundungsfläche Nr. 4 mit in den Innenbereich einbezogen worden.

Für diese vier genannten Abrundungsflächen trifft zu, daß es sich um überwiegende Wohn-bebauung handelt und daß diese einbezogenen Außenbereichsflächen ausschließlich für Wohnzwecken dienende Vorhaben genutzt werden. Mit Realisierung dieser Flächen können hier ca. 24 WE geschaffen werden.

Damit sich die Bebauung dieser o.g. Außenbereichsflächen in das Dorfbild einfügen, wurden für diese Bereiche einzelne planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB aufgenommen.

Mit der Festlegung „nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig“ wird dem § 4 Abs. 2 a entsprochen, daß in diesen Flächen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Weitere ergänzende Festsetzungen für diese Fläche, wie Baugrenzen, Baulinie, Einge-schossigkeit und Firstrichtung garantieren eine ausreichende Anpassung an die angrenzen-de Wohnbebauung.

Größere unbebaute Flurstücke sind nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB mit in die Satzung einbezogen worden. Viele dieser freien Flächen werden zur Zeit für Hausgärten ge-nutzt. Eine Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern in diesen Lücken kann sowohl für das Ortsbild als auch für die effektive Auslastung der Erschließung angeraten werden.

In der Hauptstraße liegen zwei Lücken in der Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerkes Tarnow. Eine Neubebauung kann hier erst mit Wegfall o.g. Trinkwasserschutzzone II er-folgen. Vorhandene Bebauung hat Bestandsschutz.

Für das Flurstück Nr. 70 wurde die gesamte Flurstückstiefe von 50 m mit in den Geltungs-bereich einbezogen. Hier sieht die Gemeinde den Neubau des Amtsgebäudes vor. Zum der-zeitigen Bearbeitungsstand ist noch unklar, wie der Baukörper gestalterisch aussehen wird.

Ein kleiner Löschteich mit ihm umgebener Grünfläche, zwei grüne Verkehrsinseln, der Friedhof und die sich daneben befindliche Grünfläche, als Festwiese geplant, werden auch als solche festgesetzt und von der Bebauung ausgeschlossen.

Für den Planinhalt erforderliche ortsbildwirksame Bäume wurden örtlich gefaßt und als orts-bildprägender Baumbestand dargestellt. Diese vorhandenen Straßenbäume unterliegen der Gehölzschutzverordnung und sind somit zu erhalten und zu schützen.

Das gleiche trifft auch für die ortsbildwirksamen Gebäude zu. Beide Darstellungen sind nicht Bestand in den Flurkarten gewesen, die die Kartengrundlage für die Satzung gebildet haben.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind für Bauvorhaben im Außenbereich zum Umfang des Eingriffes und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Es wird angestrebt, den Ausgleich auf den Grundstücken zu realisieren, um eine dorftypische Durchgrünung und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

Die Bewertung wurde in Anlehnung an das Modell „Maßstab zur Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung von Schleswig-Holstein“ vorgenommen.

Innerhalb der Ortslage sind stellenweise, wie schon genannt, Bäume und Baumreihen vorhanden. Diese sind nach § 4 Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern unter Schutz gestellt.

Eine Beseitigung, Beschädigung oder Veränderung sind nicht gestattet. Dieses ist insbesondere bei der Planung der Grundstückszufahrten zu berücksichtigen.

Falls Bäume gefällt oder ihre Wuchsform verändert werden soll, ist laut Naturschutzzuständigkeitsverordnung eine Ausnahmegenehmigung beim Landrat als Untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die hier einbezogenen vier Außenbereichsflächen der Gemeinde Tarnow umfassen insgesamt ca. 18.300 m². Abzüglich der Außenbereichsfläche Nr. 2, wo kein Eingriff erfolgt, beträgt die Flächengröße 13.200 m².

Die einbezogene Außenbereichsfläche Nr. 1 östlich der Gemeinde in der Eingangssituation wird landwirtschaftlich intensiv genutzt und hat eine Größenordnung von ca. 5.400 m².

Die Fläche Nr. 2 liegt ebenfalls östlich der Gemeinde. Ihre Größe beträgt ca. 3.000 m² und ist z.Zt. eine Betonfläche. Durch die Entsiegelung und mit der geplanten Errichtung von Wohngebäuden erfolgt hier kein Eingriff in den Naturhaushalt.

Die dritte Fläche befindet sich in Verlängerung der Abrundungsfläche Nr. 2 und wird extensiv als Grünland genutzt. Die Größenordnung ist hier 4.200 m².

Die Fläche Nr. 4 liegt ebenfalls im Süden der Gemeinde am Mühlenberg und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Größenordnung beträgt 3.600 m².

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG sind in den vier Bereichen nur Wohngebäude zulässig. Es ist somit mit einer Grundflächenzahl von mindestens 0,3 zu rechnen, d.h. 30 % der Grundstücksflächen dürfen innerhalb der Baugrenzen überbaut werden. Diese Flächen gehen als Vegetationsfläche verloren. Negativ beeinflusst wird durch erhöhte Abflusswerte auch der Wasserhaushalt.

Unter Annahme der Grundflächenzahl 0,3 können künftig nur 3.960 m² überbaut werden.

Ein Ausgleich des Eingriffes, welcher hier vorrangig als Flächenversiegelung und durch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zum Ausdruck kommt, ist beim vorhandenen Bestand im Verhältnis 1 : 0,5 bis 1 : 1 anzustreben.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Pflanzungen mit ausschließlich einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf den Grundstücken vorgeschlagen.

Je Grundstück ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen.

Gehölzvorschläge:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	-	Rotdorn
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus commanis	-	Wildbirne

Desweiteren wird zur Abgrenzung der Grundstücksflächen und Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum entlang der Grundstücksgrenzen (auf dem Grundstück) ein 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Pflanzung ist gruppenweise zweireihig zu realisieren. Es sind standortgerechte, einheimische Sträucher (Anforderungen: Strauch, 2 verpflanzt) sowie in Abständen von 10 - max. 15 m Überhälter (Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen.

Gehölzvorschläge:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	-	Rotdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix alba	-	Kopfweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

für feuchte Standorte:

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Salix alba	-	Kopfweide

Flächenbilanz:

vor dem Eingriff:	4.200 m ² extensives Grünland
	<u>9.000 m²</u> landwirtschaftliche Nutzung
	13.200 m ²

nach dem Eingriff:	versiegelte Fläche mindestens:	3.960 m ²
	unversiegelte Fläche/Hausgärten:	9.240 m ²

Ausgleichsmaßnahmen: Hecke 470 m x 3 = 1.410 m²


Baumpflanzungen auf den Grundstücken mindestens 21 Stück und mit 20 m² Überhälter in den Hecken ca. 42 Stück, mit 10 m² angenommener Wirkungsfläche je Gehölz

$$\begin{aligned}
 21 \text{ Stück} &= 420 \text{ m}^2 \\
 42 \text{ Stück} &= \underline{420 \text{ m}^2} \\
 &840 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Ein Ausgleich des Eingriffes (Versiegelung) im Verhältnis zwischen 1 : 0,5 und 1 : 1 wird durch die Realisierung der aufgeführten Maßnahmen erreicht.

Von einer Minimierung des Eingriffes wird somit ausgegangen.

Tarnow, 11. 02. 97


Bürgermeister

