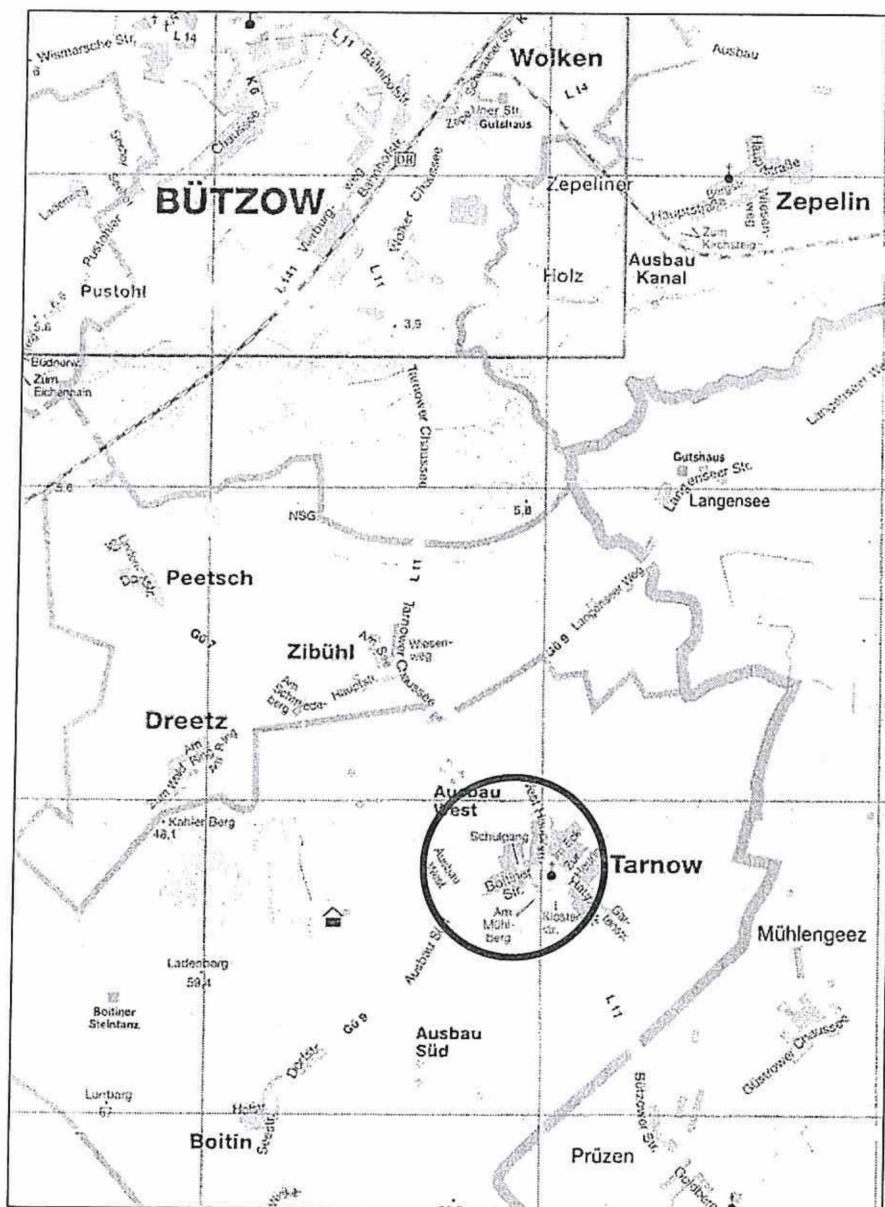


GEMEINDE TARNOW

AMT BÜTZOW - LAND – LANDKREIS GÜSTROW



1. Änderung der Satzung der Gemeinde Tarnow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Tarnow

Begründung

Januar 2011

Inhaltsverzeichnis:

Begründung

1. Allgemeines
2. Territoriale Einordnung
3. Änderungen des Geltungsbereiches
4. sonstige Änderungen
5. Hinweise

Planzeichnung M 1: 2.500

Auftraggeber:

Gemeinde Tarnow
Bürgermeister Herr Sander
Amt Bützow - Land
Am Markt 1
18242 Bützow

Auftragnehmer:

Gudrun Schwarz
Architektin für Stadtplanung in der
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 9800
Telefax 0385 – 48 975 9809
g.schwarz@buero-sul.de

1. Allgemeines

Die Satzung der Gemeinde Tarnow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Tarnow ist seit dem 16.06.2002 rechtskräftig. Sie besteht aus der Planzeichnung und Festsetzungen sowie der Begründung.

Die Gemeinde Tarnow ändert diese Satzung, um die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich aufgrund der aktuellen Flurkarte in Teilbereichen den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und durch Ergänzung einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zuzuordnen.

Es erfolgte eine Neuzeichnung auf Grundlage der aktuellen Flurkarte. Der fehlende Hauptgebäudebestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt. In der Planzeichnung wurden die Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung gekennzeichnet.

Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan, so dass mit dieser Satzung die Siedlungsbereiche der Ortslage Tarnow eindeutig dem Innen- oder Außenbereich zugeordnet werden. Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Änderung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Änderung der Satzung wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung, erarbeitet.

2. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Tarnow mit den Ortsteilen Tarnow, Boitin, Grüenhagen und Zernin liegt im Westen des Landkreises Güstrow. Das Gemeindegebiet grenzt mit der südlichen Spitze an die Kreisgrenze zum Landkreis Parchim, hier an die Gemeinde Witzin. Im Osten grenzen die Gemeinde Gülzow-Prüzen, im Westen die Gemeinde Warnow, im Norden die Gemeinden Dreetz, Rühn und die Stadt Bützow an. Die Gemeinde Tarnow gehört verwaltungsmäßig zum Amt Bützow - Land. Die Entfernung von Tarnow zum Amtssitz in Bützow beträgt ca. 7 km.

Die Gesamtfläche der Gemeinde umfasst ca. 4.050 ha. Die Einwohnerzahl der Gemeinde beträgt per 31.12.2008 1.205 EW (Quelle: Statistisches Landesamt M-V).

3. Änderungen des Geltungsbereiches

In den Geltungsbereich der 1. Änderung der Abrundungssatzung sollen grundsätzlich alle Flächen einbezogen werden, die aufgrund ihrer Nutzung funktionell zu den bebauten Bereichen gehören.

Ergänzungsfläche 1

Kindertagesstätte an der Hauptstraße (Flurstück 64/2)

Die Fläche der Kindertagesstätte wurde dem Innenbereich zugeordnet. Die Zufahrt ist von der Hauptstraße gegeben. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Ergänzungsfläche 2

Grundschule an der Straße Zur Heuring (Flurstück 187/21 und Teilfläche aus dem Flurstück 187/20)

Die Fläche der Grundschule liegt am Ende der Stichstraße Zur Heuring und wurde in den Innenbereich einbezogen. Damit macht sich die Einbeziehung der unmittelbar nordwestlich bis südwestlich an das Schulgrundstück angrenzenden Flächen der Grundstücke entlang der Hauptstraße und der Straße Zur Heuring erforderlich.

Die Grundstücke sind an das öffentliche Trink- und Schmutzwassernetz angeschlossen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Nach den Bestandsunterlagen der EUROWASSER Nord GmbH steht die Grundschule auf der Trinkwasserleitung DN 80.

Anpassung des Geltungsbereiches im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „LkW-Abstellplatz Firma Bode“ an der Straße Zur Heuring (Flurstück 187/19)

Eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung wurde in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 einbezogen, so dass hier eine Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich ist. Somit führt der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nunmehr ab dem Flurstück 187/18 entlang der Stichstraße Zur Heuring.

4. sonstige Änderungen

Da das BauGB MaßnahmenG nicht mehr gilt, entfällt die Kennzeichnung der Flächen in der Planzeichnung als „einbezogene Außenbereichsflächen entsprechend § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG“. Diese einbezogenen Außenbereichsflächen (Nr. 1 bis Nr. 4) wurden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Ergänzungsflächen gekennzeichnet. Die Ergänzungsfläche Nr. 5 ist bebaut, so dass hier die Darstellung als Ergänzungsfläche entfällt.

Da die Regelungen nach § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG nicht mehr zutreffen, entfällt im Satzungstext unter § 2 die Nummer (1), dass in diesen Flächen nur Wohngebäude zulässig sind.

Auf die Übernahme der Grünflächen und des Baumbestandes aus der rechtskräftigen Ergänzungssatzung wurde verzichtet, da diese für die Bestimmung des Innenbereiches nicht von Bedeutung sind.

5. Hinweise

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Güstrow anzuzeigen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen, ist die ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Bodenaushubes zu veranlassen und nachzuweisen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Niederbringung von Bohrungen ist beim Geologischen Landesamt M-V zu melden.

In der Ortslage Tarnow befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH. Alle Annäherungen, Baumaßnahmen, Erdarbeiten oder Pflanzungen sowie sich daraus ergebende notwendige Sicherheitsabschaltungen, Leitungsumverlegungen und Anlagenveränderungen sind mindestens 4 Monate vor Beginn der Maßnahme mit der WEMAG abzustimmen.

Die Ortslage Tarnow befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenverordnung sind zu beachten.

Für die Ergänzungsfläche 3 (nordwestlich der Straße „Zur Heuring“) und die Ergänzungsfläche 4 (südlicher Abschluss Am Mühlberg) liegen keine Schmutz- und Trinkwassernetze an. Es ist in Abstimmung mit dem Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg/ EURAWASSER Nord GmbH und der Gemeinde die Erschließung zu regeln.

In der Ortslage befinden sich Telekommunikationslinien (TK – Linien) der Telekom Deutschland GmbH. Der Baubeginn ist mindestens 6 Monate vorher anzuzeigen, wenn Änderungen der TK-Linien betroffen sind. Spätestens zwei Wochen vor Bauausführung sind die aktuellen Bestandspläne abzufordern.

Die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Zufahrten zur L 11 bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes Güstrow.

In der Ergänzungsfläche 1 aus der rechtskräftigen Satzung sind die Leitungssysteme für Trink- und Schmutzwasser in der Gartenstraße vorhanden.

Bei Umnutzung von Gebäuden und Anlagen ist vorher zu prüfen, ob Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen vorliegen.

Tarnow, 09. Nov. 2011

Der Bürgermeister

