

# **Begründung für die Satzung der Gemeinde Barnin über die Festlegungen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Absatz 4, Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz**

## **0. Allgemeines**

Die Gemeinde Barnin erstellt eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz, die die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und durch Abrundung einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zuordnet.

Die Dringlichkeit der Aufstellung der Satzung liegt in der Deckung des Wohnungsbedarfs gemäß Baumaßnahmengesetz. Dies spiegelt sich in einer großen Anzahl von Bauinteressenten an Baugrundstücken im Rahmen der ausgewiesenen Gebiete sowohl von innerhalb als auch außerhalb der Gemeinde wieder.

Für die Gemeinde wurde noch kein Flächennutzungsplan aufgestellt. Für die sich im Außenbereich befindenden Grundstücke sind über Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne Baurecht zu schaffen.

## **1. Territoriale Einordnung**

Die Gemeinde Barnin liegt im Nordwesten des Landkreises Parchim. Der Landkreis Parchim erstreckt sich auf einer Fläche von 2238 km<sup>2</sup> und hatte 1993 ca. 106.000 Einwohner, d.h. 21 Einwohner je km<sup>2</sup>.

Die Ortslage Barnin - Dorf erstreckt sich am Südufer des Barniner Sees in einer Ausdehnung von ca. 1,9 km. Der Ortsteil Barnin - Hof liegt etwa 1,5 km südöstlich davon. Die Entfernung davon zur Landesstraße 15 Crivitz - Goldberg beträgt ca. 0,9 km.

Die landschaftlich reizvolle Lage der etwa 400 Einwohner zählenden Gemeinde wird geprägt durch eine Naturlandschaft aus Wäldern und Grünland, in die der 280 ha große und fischreiche Barniner See großflächig eingebettet ist.

Von jeher war die Entwicklung des Ortes durch die Landwirtschaft bestimmt, seit Mitte der sechziger Jahre gewannen Erholung und Fremdenverkehr zunehmend an Bedeutung.

Der Ort Barnin gehört zum unmittelbaren Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Schwerin und ist aus dieser Sicht als außengelagerter Wohnbereich geeignet.

Eine Straßenanbindung an die Landesstraße 15 nach Crivitz weiterführend mit der Bundesstraße B321 zur Landeshauptstadt wurde 1991 ortsabhängig saniert. Geplant ist der Bau einer umgehenden Straßenführung der 4 km entfernten Stadt Crivitz, wodurch die 17 km entfernte Landeshauptstadt noch zügiger erreichbar sein wird.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt ca. 1685 ha. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Barnin - Dorf (ca. 290 Einwohner) und Barnin - Hof (ca. 110 Einwohner).

## 2. Bestand und Siedlungsstruktur

Die Ortsteile Barnin - Dorf und - Hof liegen im Bereich der Endmoräne des Frankfurter Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Die Endmoräne verläuft hier etwa WNW - SSE von Crivitz über Barnin, Wessin und Frauenmark.

Die Gemeinde liegt im waldreichen südmecklenburgischen Kiefernbezirk. Das Landschaftsbild ist besonders durch den Barniner See und den Warnowlauf mit anmoorigen Wiesen-niederungen geprägt.

Die mittleren Ertragswerte der Böden haben einige größere Höfe und eine gefestigte Dorfstruktur entstehen lassen.

Der Ortsteil Barnin - Hof stellt sich heute als typisches Haufendorf dar, welches in seiner Siedlungsstruktur durch eine Mehrzahl von Büdnereien und Häuslereien gekennzeichnet ist, während es sich im neuen Kernbereich um Aufsiedlungen in gleichmäßig parzellierten Häuslereien einteilt. Die zu den Häusern gehörenden Gärten sind als typische Nutzgärten angelegt. Die Lage am Barniner See zeigt, daß Fischerei, sowie Land- und Forstwirtschaft hier siedlungsbildend waren.

Der Ortsteil Barnin - Hof war von ca. 1518 bis 1940 verpachtetes Dominalgut und ist gekennzeichnet durch z.T. große Siedlungshöfe um das Gutshaus und entlang der Erschließungsstraßen (Kastanienallee und Friedensstraße).

Das Ortsbild in Dorf und Hof - Barnin wirkt durch die vorhandene Bebauung, eindrucksvolle Baumgruppen, Gräben und Grünflächen aufgelockert und sehr gut durchgrünnt.

Die Baukörper sind überwiegend langgestreckte eingeschossige Gebäude mit Krüppelwalm- oder Satteldach, die ursprünglich kombinierte Wohn-Stall-Gebäude darstellten.

Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzzone.

Standorte mit Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

## 3. Abgrenzung des Geltungsbereiches und Inhalt der Abrundungssatzung

Für den Ortsteil Barnin-Dorf wird der Geltungsbereich im Norden begrenzt durch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiet bei Crivitz und Barniner See“, im Osten durch den Grabenverlauf am Ende der Lindenstraße und durch die Bebauung östlich der Wallstraße, im Süden im östlichen Teil durch die Bebauung an der Lindenstraße (Gaststätte, Kirche) und im westlichen Teil durch die begonnene 2. Bebauungsreihe südlich der Crivitzer Straße und im Westen begrenzt durch den Beginn der Ortslage im Bereich der Straßenkreuzung Crivitzer Straße/Seestraße.

Für die ergänzende Bebauung wurden in der Planzeichnung die zubebauenden Flächen mittels Baugrenzen ausgewiesen. Weiterhin ist in weiteren Bereichen eine Bebauungsverdichtung durch eine Lückenbebauung gegeben.

Für den Ortsteil Barnin-Hof ergibt sich der Geltungsbereich im Norden durch die Bebauung an der Friedenstraße und an der Kastanienallee, im Osten durch die Bebauung an der Friedenstraße, im Süden durch die Bebauung an der Kastanienallee und Wessiner Weg und im Westen durch das ehemalige Gutshaus.

In diesem Ortsteil ist vor allem eine ergänzende Bebauung beidseitig der Kastanienallee (einreihige Bebauung) und südöstlich der Friedensstraße vorgesehen. Für diese Bebauung an der Friedensstraße ist gegebenenfalls eine erforderliche Erschließungsstraße zulässig.

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich bei beiden Ortsteilen um eine Ergänzung des Bestandes und eine Abrundung des Ortsbildes. Für das Plangebiet wurden Festsetzungen zur baulichen Gestaltung vorgenommen. Die Festsetzungen sollen einerseits den dorftypischen Charakter wahren und zum anderen die Bauherren nicht unnötig einengen.

Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege bzw. die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter der o.g. Behörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder sowie der Leiter der Bauarbeiten.

In der vorhandenen Stallanlage östlich des Plangebietes befindet sich zur Zeit entsprechend der genehmigten Kapazität ein Tierbestand von ca. 13.000 Enten und ca. 180 Rindern. Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und in Anwendung der Abstandsliste 1990 von Nordrhein-Westfalen erfolgt eine Einordnung in die Abstandsklasse VI mit einem Mindestabstand von 200 m. Da der Minimalabstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Stallanlage ca. 280 m beträgt, ist eine unzulässige Geruchsbelästigung auszuschließen.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

##### **- Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Wessin. Der Versorgungsträger ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Schweriner Umland. Eine ausreichende Versorgung ist für die gesamte Ortslage gegeben.

##### **- Abwasser**

Langfristig wird von der Gemeinde der Bau einer vollbiologischen Anlage angestrebt. Bis dahin sind die Abwässer in abflußlosen Sammelgruben oder in Dreikammergruben mit nachgeschaltetem Tropfkörper und anschließender Versickerung einzuleiten. Die erforderlichen Genehmigungen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises einzuholen. Die Gemeinde ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Schweriner Umland.

##### **- Regenwasser**

Entsprechend den örtlichen Verhältnissen ist eine dezentrale Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers gemäß ATV Regelwerk A 138 vorzunehmen.

##### **- Elektroenergie**

Die Energieversorgung erfolgt über die WEMAG und ist auch nach der Realisierung der Bauvorhaben durch den Versorgungsträger gegeben.

- Gas

Eine Gasversorgung ist zur Zeit für die Gemeinde nicht geplant.

- Telefon

Hier erfolgt eine Versorgung durch die Telekom.

- verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist einmal über die Anbindung zur Landesstraße 15 und die Direktanbindung nach Crivitz gegeben.

- Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Parchim und ist in der Satzung zur Abfallentsorgung geregelt.

Barnin, den 01.07.1997



~~Einwohnermeister~~  
R. Fossel