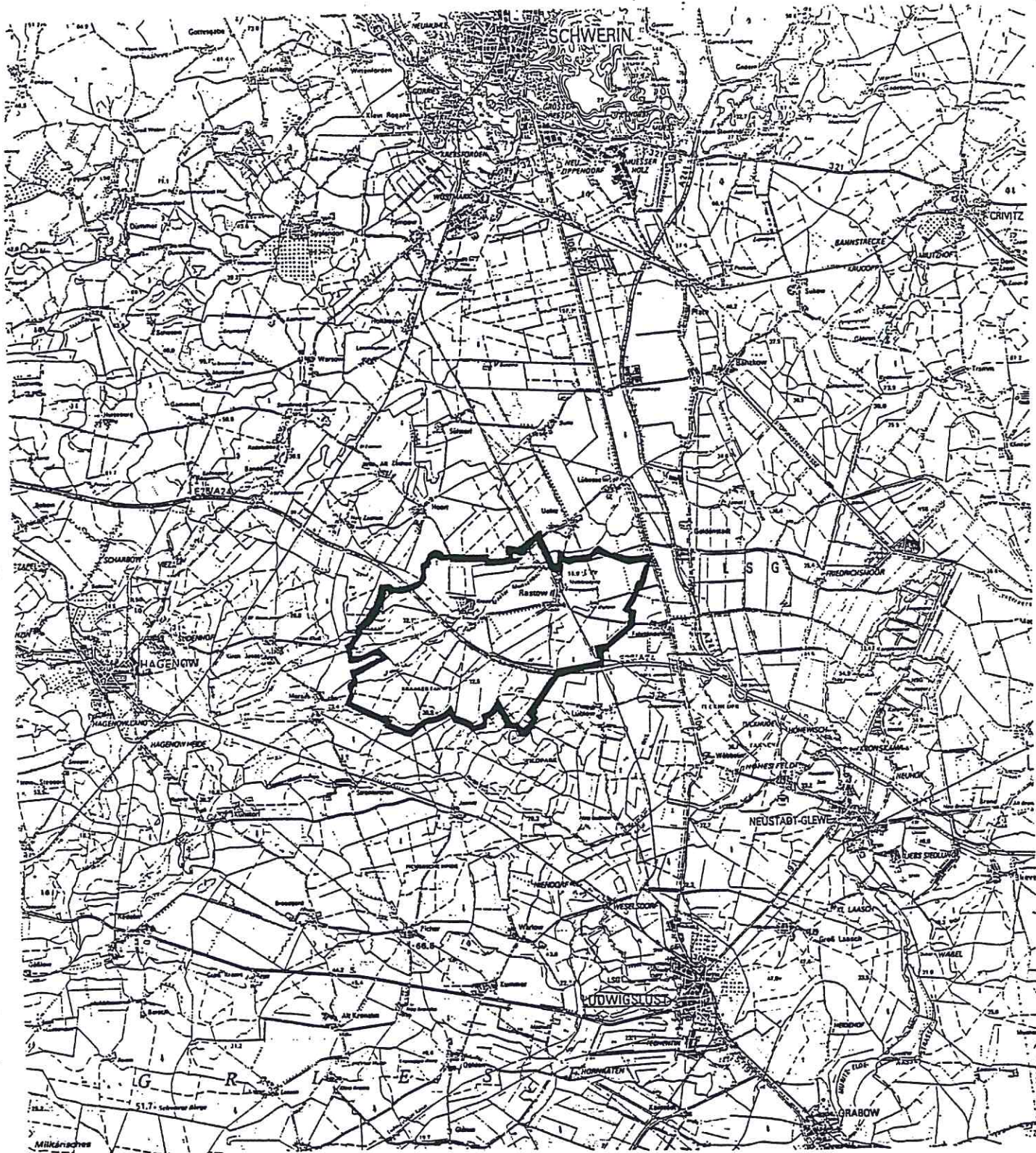




Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow

Februar 1998

Gemeinde Rastow

Februar 1998

Landkreis Ludwigslust

**Erläuterungsbericht
zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Rastow**

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen der Aufstellung des Flächen-nutzungsplanes
Allgemeine Beschreibung und geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Rastow
- 1.1 Rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow
- 1.2 Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und technische Grundlagen
- 1.3 Allgemeine Beschreibungen
- 1.3.1 Geographische Lage, geologische und topographische Beschreibung des Gemeindegebietes
- 1.3.2 Amtszugehörigkeit, kommunale Neuordnungen und Gebietsveränderungen der Gemeinde
- 1.4 Geschichtliche Entwicklung
- 1.4.1 Die geschichtliche Entwicklung der Orte der Gemeinde Rastow
- 1.4.2 Die Entwicklung der Gemeinde Rastow
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Landes- und Regionalplanung
- 2.1 Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Landes- und Regionalplanung
- 2.3 Flächenbilanz
3. Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsmarkt
- 3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Rastow
- 3.2 Arbeitsmarkt im Nahbereich
- 3.3 Pendlerverflechtungen
4. Siedlungsstruktur und Gemeindefunktion
- 4.1 Siedlungsstruktur in den Orten der Gemeinde
- 4.2 Gemeindefunktion
5. Wirtschaftsbereiche
- 5.1 Land- und Forstwirtschaft
- 5.2 Gewerbe und Handwerk
- 5.3 Handel und Dienstleistungen

- 6. Infrastruktur der Gemeinde
 - 6.1 Verkehr
 - 6.1.1 Straßenverkehr
 - 6.1.2 Schienenverkehr
 - 6.1.3 Öffentlicher Personenverkehr
 - 6.1.4 Sonstiger Verkehr
 - 6.2 Energieversorgung
 - 6.2.1 Versorgung mit Elektroenergie
 - 6.2.2 Versorgung mit Erdgas
 - 6.2.3 Versorgung mit alternativen Energieformen
 - 6.3 Post- und Fernmeldewesen
 - 6.4 Wasserver- und -entsorgung, Abfallbeseitigung
 - 6.4.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung
 - 6.4.2 Gewässerschutz
 - 6.4.3 Abfallbeseitigung
 - 6.5 Bildungseinrichtungen für die Einwohner
 - 6.5.1 Schulausbildung
 - 6.5.2 Berufsausbildung
 - 6.5.3 Erwachsenenbildung
 - 6.6 Religionsausübung in der Gemeinde
 - 6.7 Soziale Einrichtungen
 - 6.7.1 Kinderbetreuung
 - 6.7.2 Altenheime und Pflegeeinrichtungen
 - 6.7.3 Behindertenversorgung
 - 6.8 Gesundheitswesen
 - 6.9 Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
 - 6.10 Feuerwehr
- 7. Naherholung und Kultureinrichtungen
 - 7.1 Naherholungsmöglichkeiten
 - 7.2 Spiel- und Sporteinrichtungen
 - 7.3 Kultureinrichtungen
- 8. Naturschutz und Landschaftspflege
 - Ortsbilder und Kulturdenkmale
 - 8.1 Natur- und Landschaftsschutz
 - 8.2 Ortsbilder und Ortsbildpflege

8.3 Kulturdenkmale und Denkmalpflege

9. Schutz vor Immissionen

1. Rechtliche Grundlage der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Allgemeine Beschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow

1.1 Rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat in ihrer Sitzung am 08.11.1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen.

Dieser Beschluß wurde auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 1122), gefaßt.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2 (1) 2 BauGB durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Rastow in der Zeit vom 26.11.1994 bis 07.12.1994.

In Ihrer Sitzung am 06.12.1994 beschlossen die Gemeindevertreter den Entwurf des Flächennutzungsplanes und dessen Auslegung. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 16.12. bis 27.12.1994, die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 27.12.1994 bis 31.01.1995 in der Amtsverwaltung zu den Öffnungszeiten.

Aufgrund der Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern sowie Änderung der Planung in der Gemeinde, erfolgte eine 1. Änderung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes. Der geänderte Entwurf wurde am 21.03.1996 vom den Gemeindevertretern gebilligt und zur Auslegung bestimmt. In der Zeit vom 09.04.1996 bis 13.05.1996 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Amtsverwaltung Rastow.

Am 19.06.1997 beschloß die Gemeindevertretung die zweite Entwurfsänderung. Der geänderte Entwurf (Stand Juni 1997) wurde öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow erfolgt gemäß § 2 BauGB i.V.m. BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Baugesetzbuchänderungsgesetzes (BauGB ÄndG) vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg/Vorpommern (LBauO M/V) in der Fassung vom 26. April 1994 (GVO Bl. M/V S. 518 bis 635).

1.2 Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und technische Grundlagen

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow umfaßt das gesamte Gemeindegebiet, d.h. die Gemarkungen des Ortes Rastow und die Gemarkung des Ortsteiles Kraak. In den Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Rastow ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde gem. § 5 (1) 1, (2) - (5) BauGB und § 5 (1), (2) - (5) BauZVO dargestellt.

Als Planunterlage dient eine Montage von Einzelkarten der Nummern 0504 - 412, - 414, - 421, - 422, - 423, - 424, - 432 und - 441 im Maßstab 1 : 10.000, die bereits die notwendigen Höhenlinien beinhalten und in Verbindung mit den Flurkarten Flur 1 - 5 (Beiblatt) der Gemarkung Rastow, Flur 1 der Gemarkung Pulverhof und Flur 1 - 8 der Gemarkung Kraak bearbeitet wurden. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die IS Ingenieurbüro und Planungsgesellschaft mbH, Werkstraße 104, 19061 Schwerin, beauftragt.

1.3

Allgemeine Beschreibungen

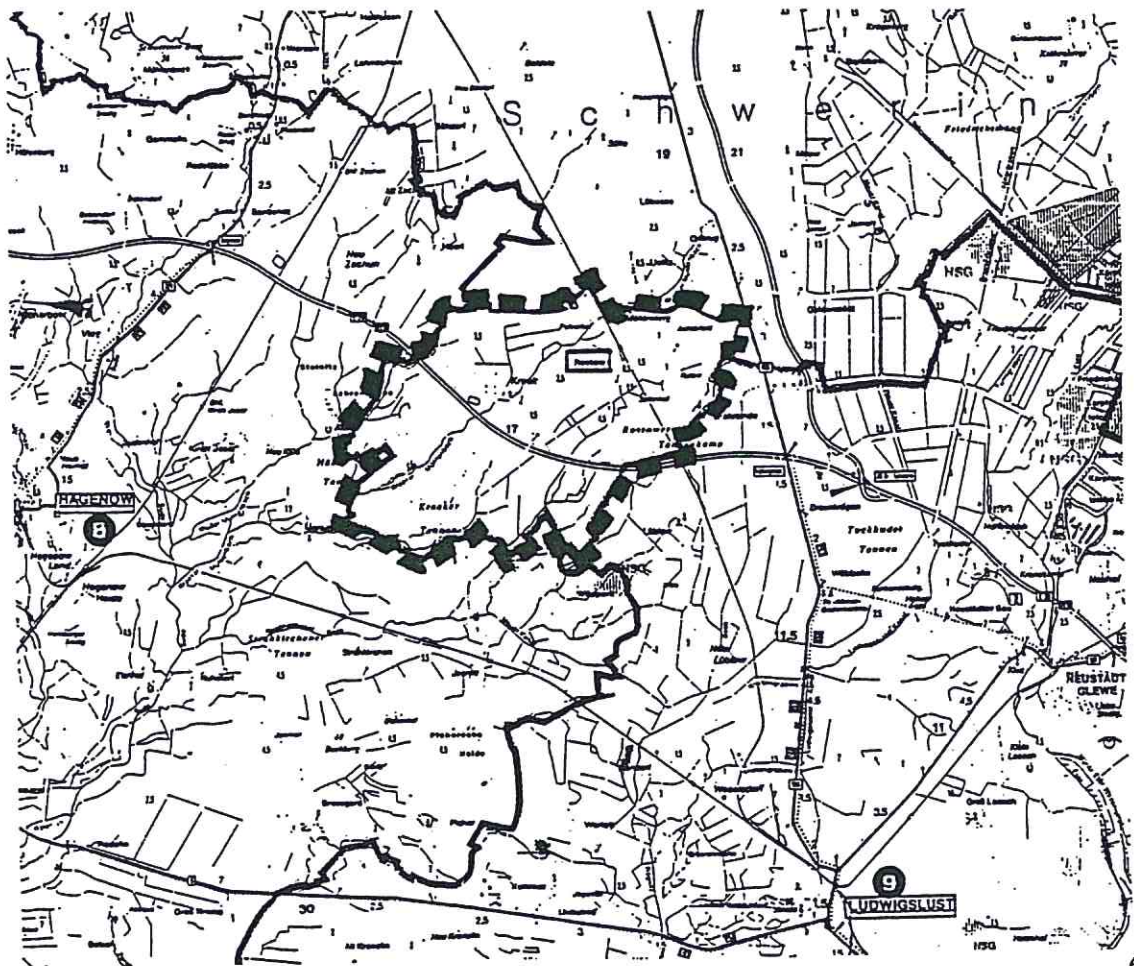
1.3.1

Geographische Lage, geologische und topographische Beschreibung des Gemeindegebietes

Das Gebiet der Gemeinde Rastow befindet sich westlich der Bundesstraße B 106 zwischen den Städten Schwerin und Ludwigslust. Das Gebiet erstreckt sich etwa über den Bereich zwischen 53° 24' und 53° 28' nördlicher Breite sowie 11° 19' und 11° 29' östlicher Länge.

Die Lage und Ausdehnung des Gemeindegebietes Rastow ist in der Übersicht dargestellt.

Übersicht, M 1 : 200.000



Die Gemeinde Rastow liegt in einem Sandergebiet der Frankfurter Phase der Weichselkaltzeit. Auf dem Gemeindegebiet ist Sandboden der vorherrschende Bodentyp.

Das Gemeindeland ist Flachland mit Feuchtwiesen und Hügeln, von denen der Mühlenberg zwischen Rastow und Achterfeld mit 55,9 m der höchste ist.

Im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich ein Salzstock. Dieser wird gemäß Bergbauberechtigung (Berechtsamsnummer III- B- h- 005/ 96- 2534) zur Speicherung von Erdgas genutzt.

Das vorherrschende Gewässer im Rastower Gemeindegebiet ist der Kraaker Mühlenbach. Der Kraaker Mühlenbach entspringt bei Ortkrug und mündet in der Sude, die bei Boizenburg in die Elbe fließt. An der westlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde fließt ein Arm des Klüßer Mühlbaches, der ebenfalls in die Sude mündet. Weiterhin befinden sich auf Gemeindegebiet, neben Fließgewässern zur Feldentwässerung, kleine Teiche und ein Baggersee bei Kraak.

1.3.2

Amtszugehörigkeit, kommunale Neuordnungen und Gebietsveränderungen der Gemeinde

Die Gemeinde Rastow besteht aus dem Hauptort Rastow, zu dem die Teile Pulverhof, Achterfeld, Kulow und Spinnhof gerechnet werden, sowie dem Ortsteil Kraak. Der Ort Kraak war bis 1973 eine selbstverwaltete Gemeinde. Kraak schloß sich 1973 an den Ort Rastow an.

Die Gemeinde Rastow gehörte bis zur Kreisgebietsreform in Mecklenburg/Vorpommern dem Landkreis Schwerin an. Seit dem 12.06.1994 ist die Gemeinde Rastow dem Landkreis Ludwigslust zugeordnet. Der Amtssitz der Kreisverwaltung befindet sich in 19288 Ludwigslust, Alexandrinenplatz 5-6.

Durch den Beschluß des Regionalen Raumordnungsprogramms der Planungsregion Westmecklenburg wurde Rastow als ländlicher Zentralort eingestuft. Dem ländlichen Zentralort Rastow (Einwohnerzahl 1440) sind im Nahbereich die Gemeinden Uelitz (429 Einwohner), Lübesse (640 Einwohner) und Sülstorf (956 Einwohner) zugeordnet. Die Gemeinde Rastow ist der Siedlungsschwerpunkt für diesen Bereich mit Versorgungsfunktion (Gewährleistung zumutbarer Wege für Dienstleistungen), Entwicklungsfunktion (wirtschaftliche Förderung von Handel, Gewerbe und Dienstleistungen) und Ordnungsfunktion (Einschränkung der Zersiedelung).

Gebietsveränderungen sind in den Gemarkungen der Gemeinde Rastow in den letzten Jahren nicht durchgeführt worden. Ein Einschnitt in das Gemeindegebiet erfolgte durch den Bau der Autobahn Hamburg - Berlin. Die Autobahn verläuft südsüdwestlich der Orte Kraak und Rastow. Durch diesen Verlauf befindet sich südlich der Autobahn ein vorwiegend forstwirtschaftlich genutztes Gebiet, die Geschlossenheit der Ortschaften der Gemeinde Rastow ist nicht beeinträchtigt. Eine kommunale Neuordnung der Gemeinde Rastow ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Eine quantitative Gebietsänderung ist durch eine geplante zusätzliche Fläche von ca. 1 ha aus der Gemarkung Uelitz möglich (die Gemeinde beabsichtigt den Ankauf der Fläche).

Der Ort Rastow ist Sitz des Amtes Rastow. Im Amtsbereich Rastow entsteht in Lübesse ein Gewerbegebiet, in dem Arbeitsplätze für die Einwohner geschaffen werden. Damit ist eine Belebung der wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Bereich zu erwarten. Hieraus und aufgrund der verkehrsgünstigen Lage (Bundesstraße, Autobahn, Bahnstrecke) läßt sich ein erhöhter Wohnraumbedarf ableiten, für dessen Abdeckung zusätzliche Flächen im Bereich des Ortes Rastow im vorliegenden Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Die Bebauung dieser Flächen soll einer Zersiedelung und einer Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes entgegenwirken.

Die weiteren Flächen des Gebietes der Gemeinde Rastow werden vorwiegend in ihrer bisherigen Funktion erhalten und entwickelt.

1.4 Geschichtliche Entwicklung

1.4.1 Die geschichtliche Entwicklung der Orte der Gemeinde Rastow

Das Dorf Rastow entstand auf sandigem Boden. Es siedelten sich im 19. Jahrhundert dort vorwiegend Büdner an. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wohnten in dem Dorf Rastow ca. 410 Einwohner, die auf 7 Viertelhufen, 18 Büdnereien und in 6 Häuslereien lebten. Es gab eine Schule und eine Industrieschule. Auf dem Spinnhof lebten 54 Einwohner und die Meierei auf dem Achterfeld hatte 12 Bewohner.

Die Entwicklung des Dorfes Rastow zu dem heute bekannten Ort begann erst, nachdem der Bahnanschluß um 1920 hergestellt war.

Der Pulverhof hatte zu Beginn unseres Jahrhunderts 58 Einwohner, die als Holzwärter, Büdner und Häusler arbeiteten und lebten. Das Gebiet des Pulverhofes war schon seit dem Mittelalter dem Dorf Kraak zugeordnet. Zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurde dort am Bach die erste Pulvermühle gebaut, die aber bereits 1722 gesprengt wurde. Die Pulvermühle wurde Mitte des 18. Jahrhunderts wieder aufgebaut. In diesem Zeitraum siedelten sich auch die Büdner und Häusler an, so daß die Siedlung Pulverhof entstand.

Das Dorf Kraak hat schon in frühen Zeiten des Landes Mecklenburg eine heute fast vergessene Vergangenheit aufzuweisen. Im Jahre 1227 schenken die Schweriner Grafen das Dorf Kraak dem Orden der Johanniter, der bis ca. 1550 auch die Dörfer Sülstorf, Moraas und Hoort in Besitz hatte. In Kraak errichteten die Johanniter der Komturei ihr Ordenshaus und eine Kirche, die heute noch zu sehen ist. Das Ordenshaus wurde ab Mitte des 18. Jahrhunderts (nach Räumung der Johanniter) von den Schweriner Herzögen als Lust- und Jagdschloß genutzt. Nach dessen Verfall wurde Anfang des 18. Jahrhunderts ein neues Lust- und Jagdschloß außerhalb des Dorfes gebaut, das inzwischen aber nicht mehr besteht. Zur Zeit der Ordensbrüder wurde in Kraak auch regelmäßig Markt gehalten, dieses Recht bestand noch bis 1775 weiter. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts hatte das Dorf noch immer eine bedeutende Rolle. Es gab zwei Kirchen, eine Schule, eine Industrieschule und einen Gasthof. In dem Dorf Kraak wohnten ca. 490 Einwohner, die als Hüfner, Pächter, Büdner, Schmied und Häusler lebten und auch in zwei Sägemühlen Arbeit fanden.

1.4.2

Entwicklung der Gemeinde Rastow

In den zuletzt vergangenen Jahrzehnten entwickelte sich Rastow mit der Ansiedelung von Betrieben (Landwirtschaft, Bauwesen, Sägewerk) stärker. Es wurden in Rastow eine Schule für ca. 550 Schüler aus der Umgebung gebaut und Arztpraxen zur medizinischen Versorgung der Bevölkerung eingerichtet. Das Dorf Kraak schloß sich 1973 als Ortsteil an die Gemeinde Rastow an.

Durch die Bestimmung des Ortes Rastow zu einem ländlichen Zentralort (LZO) des Landes Mecklenburg/Vorpommern wird die weitere Entwicklung der Gemeinde Rastow sich vorwiegend auf den Ort Rastow konzentrieren, wie es aus diesem Erläuterungsbericht und dem Entwurf der Karte des Flächennutzungsplanes zu ersehen ist.

Der Ort Kraak wird sich innerhalb der bezeichneten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen entwickeln. Im Ort Kraak wird eine zusätzliche Wohnbebauung mit ca. 25 WE durch Lückenbebauung und dem Bebauungsplan Nr. 5 „Am Streubach“ (ca. 20 WE) möglich. Bei Bedarf können weitere Flächen für ca. 20 WE aktiviert werden.

2.

Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Landes- und Regionalplanung

2.1

Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow

Die Gemeinde Rastow, Landkreis Ludwigslust, hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet beschlossen, um hierdurch die künftig grundlegende Art der Bodennutzung festlegen zu können.

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wird die künftige Art der Bodennutzung an der beabsichtigten ortsplanerischen Entwicklung der Orte der Gemeinde Rastow dargestellt. Hierbei sollen die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Außenbereichen gesichert werden. Neben der geschlossenen Entwicklung der bestehenden Ortslagen sollen angemessene Erweiterungen für die bauliche Entwicklung gesichert werden. Weiterhin sind Flächen zur gewerblichen Nutzung zu berücksichtigen, um im Gemeindegebiet Arbeitsplätze zu sichern und neu zu schaffen. Außerdem ist die Ortsbildprägende Bausubstanz der Orte der Gemeinde zu erhalten und zu pflegen und es sind denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen.

Um eine Zersiedelung im Gemeindegebiet zu vermeiden, wird sich eine Erweiterung des Ausbaus von Gewerbe- und Wohnflächen auf den Hauptort Rastow konzentrieren.

Das bedeutet für den Ortsteil Kraak, daß innerhalb der Grenzen des Innenbereiches von Kraak das vorhandene Ortsbild zu erhalten und durch angemessene Wohnbebauung zu festigen ist.

Die Bauflächen im Süden des Ortes sind mit Einzelhäusern zu Wohnzwecken bebaut und als Wohnbauflächen (W) zu entwickeln. Eine räumliche Ausdehnung der vorhandenen Bauflächen ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Der überwiegende Anteil der Bebauung hat sich im Norden des Ortes herausgebildet. Die Flächen östlich der Ortsdurchfahrtsstraße dienen vorwiegend dem Wohnen. Hier ist entlang der vorhandenen Wege teilweise noch eine Verdichtung der Bebauung möglich.

In der Ortslage Kraak wurde zusätzlich zum bestehenden Innenbereich des Ortes der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Streubach“ für ein allgemeines Wohngebiet entwickelt. Diese Fläche ergänzt die vorhandenen Bauflächen des Ortes.

Als natürliche Grenze der Ortsentwicklung Kraaks dient der Streubach, in dessen Uferbereich die Planung nicht eingreift.

Auf der Fläche an der Gaststätte in Kraak, zwischen den Grün- und Wohnbauflächen, soll in Zukunft auch die Möglichkeit geschaffen werden, Touristen einen Rastplatz für Campingfahrzeuge zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche S 5 dargestellt.

Vor der Einrichtung des Rastplatzes sind mögliche Beeinträchtigungen auf die natürliche Umwelt und das Wohnen der angrenzenden Flächen zu prüfen und Maßnahmen zur Minimierung der entsprechenden Emissionen auf ein verträgliches Maß zu treffen.

Der Kraaker Badensee ist einer künftigen touristischen Nutzung zuzuführen.

Westlich der Ortsdurchfahrt ist der Ortsteil durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt, die auch künftig hier bestehen bleiben. Weiterhin sind in diesem Bereich Wohnbauten und eine Einzelhandelseinrichtung vorhanden.

Um dem Charakter dieses Gebietes gerecht zu werden und die bestehenden Arten der Nutzung zu erhalten, ist diese Fläche als Sonderbaufläche S 6 im Flächennutzungsplan beschrieben. Hier sind die Besonderheiten eines verträglichen Nebeneinander der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnnutzung zu beachten. Die Beeinflussungen der verschiedenen bestehenden Nutzungsarten sind gering zu halten. Bei künftigen Vorhaben, Veränderungen bzw. Erweiterungen ist auf die Verträglichkeit der Auswirkungen mit den Nutzungen der angrenzenden Bauflächen zu beachten.

Die Wohnbebauung der Sonderbaufläche S 6 und das hier vorhandene Waldstück verhindern direkte Einwirkungen der landwirtschaftlichen Betriebe im Westen des Ortes auf die Wohnbebauung im Osten und Süden des Ortes. Bei der Planung von Veränderungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf der S 6, sind die von dort ausgehenden Immissionswerte auf die Wohnbauflächen zu prüfen und die Richtwerte einzuhalten.

In der Gemarkung Kraak sind umfangreiche Waldflächen vorhanden. Dem Waldgebiet "Kraaker Tannen" ist besonderer Schutz und Pflege zu geben.

Das Ortsbild des Ortes Rastow ist innerhalb der Grenzen seines Innenbereiches ebenfalls zu entwickeln und zu festigen.

Zur Sicherung der Versorgungsfunktion innerhalb des Amtsbereiches Rastow liegt der Bereich Wohnen mit dem Schwerpunkt der Entwicklung in der Gemeinde Rastow. Dies entspricht dem Beschluß 07-01/95 der amtseigenen Gemeinden vom 23.01.95.

Auf den südwestlichen Flächen des Ortes Rastow befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Entlang der Straße Doppelreihe werden innerhalb der Innenbereichsgrenzen des Ortes neue Wohnbauflächen (W) zur Verfügung gestellt.

Am Ortsausgang an der Kraaker Straße wird eine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Dort befinden sich Gewerbebetriebe, die vorerst an diesem Standort verbleiben werden. Auf den angrenzenden Wohnbauflächen können die Emissionen der Betriebe zu qualitativen Einschränkungen führen. Eine Forderung zur Verlagerung dieser Gewerbefläche stellt zum jetzigen Zeitpunkt eine zu hohe wirtschaftliche Belastung dar. Die Betriebe sind für die Infrastruktur der Region und zur Entspannung des Arbeitsmarktes wichtig für die Gemeinde Rastow. Bei Umbauten, Erweiterungen und Umnutzungen der Gewerbebetriebe, sind die Einwirkungen auf die umliegende Wohnbebauung gem. den vorgegebenen Richtwerten nachzuweisen und einzuhalten.

Im südlichen Teil des Ortes sind zwischen Wohnbauflächen (W) und dem Bahngleis gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Auf diesen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzung, Wohnen und verträgliches Gewerbe nebeneinander angesiedelt.

Auf den weiteren Flächen des Ortskerns befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Hier sind Wohnbauflächen (W) ausgewiesen, die sich an den Innenbereichsgrenzen Rastows orientieren. In den Bauflächen des Ortes Rastow ist durch den Bebauungsplan Nr. 3 „Zur Schmiede“ und dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gemeindezentrum“ eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung abgesichert.

An der Schule zwischen Friedhof, Sportplatz und Wohngebiet ist die Nutzung Gemeinbedarf vorgesehen.

Nordwestlich des bisherigen Ortes entsteht ein allgemeines Wohngebiet, das nach dem Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Am Kraaker Mühlenbach“ der Gemeinde Rastow errichtet wird. Weiterhin sind Wohnbauflächen (W) südwestlich des Wohngebietes „Am Kraaker Mühlenbach“ und im Norden des Ortes zwischen den vorhandenen Bebauungen und der Bahnlinie geplant.

Die Wohnbaufläche am Wohngebiet „Am Kraaker Mühlenbach“ kann bei Bedarf in Erweiterung des Wohngebietes und Anschluß an den Ort überplant werden. Für die Wohnbauflächen an der Bahnlinie sind bei der weiterführenden Bauleitplanung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Aufgrund der Erfahrungen bei der Errichtung des Wohngebietes „Am Kraaker Mühlenbach“ zeigte sich, daß aktiver Lärmschutz für Wohnbauflächen entlang dieser Bahnlinie vertretbar ist. So daß diese Flächen der Gemeinde mit Wohnbebauung überplant und errichtet werden können.

Die Wohnbaufläche im Norden des Ortes, östlich der Bahngleise, war zum Teil das Betriebsgelände des ehemaligen Sägewerkes. Bei der Überplanung dieser Fläche hat eine Prüfung auf eventuell vorhandene Altlasten zu erfolgen. Die ordnungsgemäße Entsorgung dieser und der aus dem zu erfolgendem Abriß anfallenden Materialien ist zu sichern. Zwischen Wohnbauland und dem Bahngleis ist durch Lärmschutzmaßnahmen für die Sicherung der Wohnqualität Sorge zu tragen. Von der somit zu erfolgenden Verbesserung der Lärmeinwirkungen auf die anliegenden Flächen werden auch bereits vorhandene Wohnbebauungen des Ortes betroffen.

Am nordöstlichen Ortsrand an der Uelitzer Straße wird durch die Gemeinde eine kleine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Die Gemeinde möchte damit den Bestand des vorhandenen Gewerbes erhalten. Zwischen dem hier bestehenden Betrieb und der angrenzenden Wohnbebauung ist ein verträgliches Nebeneinander möglich. Bei Veränderungen in Art und Umfang des Gewerbes sind Einwirkungen auf die umliegenden Flächen entsprechend deren jeweiliger Nutzung so einzuschränken, daß keine unzumutbaren Belastungen entstehen. Da auf dieser Fläche bereits ein Eingriff in die natürliche Umwelt stattgefunden hat, ist diese Fläche wegen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet durch fachgerechte Überplanung hier ein Wohngebiet zu errichten, wodurch es in diesem Bereich dann auch zu einer Verbesserung des Ortsbildes führt. Außerdem wird diese Fläche bereits von den Hauptversorgungsleitungen der Gemeinde tangiert, wodurch die Erschließung kostengünstig zu sichern ist.

An den Nordwesten des Ortes Rastow grenzt der Ortsteil Pulverhof. Die Bauflächen dieses Ortsteils werden als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen.

Auf der Fläche der zwischen Pulverhofer Straße, Kraaker Mühlenbach und Bahngleis weist die Gemeinde noch zu überplanendes Wohnbauland aus. Da diese Fläche Eigentum der Gemeinde ist, können Planung und Ausführung über die Gemeinde ermöglicht werden. Hier sind bei der weiterführenden Bauleitplanung die Belange des Natur- und Gewässerschutzes am Kraaker Mühlenbach sowie der ausreichende Schutz des Wohngebietes vor Lärmeinwirkungen durch den Zugverkehr zu prüfen und zu berücksichtigen.

Für Ausgleichsmaßnahmen der Bauvorhaben in der Gemeinde Rastow stellt die Gemeinde das Flurstück 24 der Flur 1 Gemarkung Pulverhof zur Verfügung. Auf dieser Fläche können Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht in den Plangebietten selbst ausreichend auszugleichen sind, durch renaturierende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Im Umfeld des Ortes Rastow sind einige Bauflächen als sonstige Sondergebiete (S) gem. § 11 BauGB ausgewiesen.

Auf den Sonderbauflächen 1 und 2 werden die älteren Bürger betreut. Die Sonderbaufläche S 1 umfaßt die Anlage eines Altenpflegeheimes. Die Sonderbaufläche S 2 bezeichnet das Gebiet um das Seniorenzentrum der Gemeinde Rastow.

Im Bereich der Sonderbaufläche S 3 wird ein Schießstand des Schützenvereines aufgebaut. Dazu wird die dort vorhandene Bausubstanz ehemaliger Güllebehälter genutzt.

Der Bereich der ehemaligen Badeanstalt, Sonderbaufläche S 4, ist für den Aufbau einer Touristikstation mit Reiterhof vorgesehen.

Die Ortsteile Pulverhof und Achterfeld werden in ihrer bisherigen Nutzung erhalten. Die an die Wohnbauflächen des Ortes Rastow angrenzenden Flächen des Ortsteils Pulverhof sind ebenfalls als Wohnbauflächen zu nutzen. Die Fläche des Altenpflegeheimes in Pulverhof und die des Seniorenzentrums Achterfeld wurden als Sonderbauflächen S 1 und S 2 ausgewiesen. Auf und an diesen ist darauf zu achten, daß den dort in den Heimen lebenden älteren und pflegebedürftigen Bürgern, die nötige Ruhe und Erholung gewährt wird.

Die weiteren Flächen im Außenbereich des Ortes Rastow bleiben für ihre bisherige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Die vorhandenen Waldflächen sind zu erhalten und zu pflegen.

Um die Grundversorgung der Gemeinden Rastow, Uelitz, Lübesse und Sülstorf im Nahbereich zu gewährleisten, wurde der Ort Rastow durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg zum ländlichen Zentralort in diesem Bereich bestimmt. Für diese Bestimmung waren ausschlaggebend die Einwohnerzahlen im Zentralort um den Verflechtungsbereich, die Lage im Raum, die Verkehrsanbindung, die infrastrukturelle Ausstattung, die Verwaltungsfunktion, die historische, landes-kulturelle und landschaftliche Bedeutung, das Wirtschaftspotential und die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes.

Für den Ort Rastow ist eine Erweiterung der Wohnbebauung des vorhandenen Ortsbildes um ca. 350 WE im Flächen-nutzungsplan vorgesehen, damit der im Ort und haupt-sächlich in der Umgebung anfallende Wohnbedarf gedeckt werden kann. Dazu wird der bereits begonnene Eigenheim-standort am Friedhof weiter ausgebaut. Auf der Wohnbau-fläche in Richtung Pulverhof entsteht zur Zeit das Wohngebiet "Am Kraaker Mühlenbach". Hier werden ca. 120 WE entstehen, von denen ein Teil (ca. 80%) bereits realisiert sind.

Die Fortführung der Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und der Stärkung des ländlichen Zentralortes (LZO) Rastow.

Einwohnerzuwachs bedeutet für Rastow gleichzeitig höhere Steuereinnahmen, bessere Auslastung z.B. der Kita und der Schule und höhere Attraktivität für Versorger, Dienstleister und Ärzte. Um eine Ungleichbehandlung zu vermeiden, ist es notwendig, auch im Ortsteil Kraak adäquate Entwicklungen zu ermöglichen.

In der Gemeinde Rastow befinden sich derzeit nachfolgend erläuterte Bauleitplanungen in der Aufstellung bzw. Entwicklung.

„Parkweg“ - Arbeitsstudie (ca. 50-80 WE)

Da der Schwerpunkt der Gewerbeansiedlung im Amtsbereich einvernehmlich auf die Gemeinde Lübesse gelegt wurde, ist es für die Gemeinde zweckdienlich, die Industrie-/Gewerbebranche „Sägewerksgelände“ einer künftigen Nutzung als Wohnbaufläche zuzuführen.

Zudem ist der Standort vorteilhaft, da alle Ver- und Entsorgungsleitungen am Grundstück anliegen.

Lärmschutzmaßnahmen sind entlang der Bahnlinie erforderlich und aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse aus dem B-Plan Nr.1-Verfahren beherrschbar.

Ausgehend von der Arbeitsstudie „Parkweg“ ist die Schaffung attraktiver Wohngrundstücke möglich. Die beim Abriß der Sägewerksgebäude und Beräumung des Geländes anfallenden Materialien/Stoffe werden recycled bzw. geordneten Deponien zugeführt. Die Gesamtvorhabensfläche umfaßt rd. 5,5 ha, davon rd. 2,5 ha Gemeindeland Rastow, rd. 1,0 ha Gemeindeland Uelitz und rd. 2 ha Privatland.

B-Plan Nr.3 „Zur Schmiede“ in Rastow (40 WE)

Der B-Plan Nr.3 (als Satzung beschlossen) dient der Deckung von Wohnbedarf bei infrastrukturnaher Ansiedlung. Gleichzeitig wird das Dorfbild verschönert, da z.B. einer mittlerweile ungenutzte Lagerhalle (die mittig zwischen den Wohnbebauungsreihen der Neuen Straße und Bahnhofstraße liegt) entsorgt wird. Das beim Abriß und der Beräumung anfallende Material wird recycled

bzw. deponiert. Eine vorliegende Kostenkalkulation läßt günstige Erschließungskosten erwarten. So wird das Wohngebiet z.B. über eine Stichleitung (ca. 30 m) an die angrenzende Schmutzwasser-Kanalleitung an das Klärwerk angeschlossen.

„Pulverhof“ - Entwicklungsvorlauf (ca. 30 WE)

Bei Fortsetzung der Wohnbedarfsnachfrage soll die gemeindeeigene Fläche (rd. 3,5 ha in der Gemarkung Pulverhof Flur 1, Flurstück 3/1) entwickelt werden. Auch hier werden in Nähe der Bahnlinie Lärmschutzmaßnahmen (Wall/Wand) erforderlich, die aufgrund der Erfahrungen mit dem B-Plan Nr. 1 als beherrschbar anzusehen sind. Der Standort bietet zudem erschließungsseitig Vorteile, da alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen am Grundstück anliegen.

Erweiterung B-Plan Nr.1 (ca. 20-30 WE)

Ausgehend von der zügigen Vermarktung der Wohngrundstücke ist eine Erweiterung des B-Plan Nr. 1 (gemeindeeigenes Land) angedacht (Rastow, Flur 5, Flurstück 458). Aufgrund der konzeptionellen Vorbereitung ist die Anbindung der Erweiterung (evtl. B-Plan Nr.6) an die vorhandene Infrastruktur des B-Plan Nr. 1 vorbereitet.

„Neue Straße“ - Entwicklungsvorlauf (ca. 15-20 WE)

Die „Neue Straße“ soll weitergeführt werden in Richtung Kraaker Straße. Ob eine Anbindung an die Kraaker Straße (L 092) erfolgt, wird im Rahmen der Planung zu präzisieren sein.

Für die Erweiterung des Bereiches „Neue Straße“ wird ein B-Plan erforderlich werden. Die Gemeinde selbst hat ein Interesse daran, da sie angrenzend an die Kita einen Spiel- und Bolzplatz errichten möchte. Das erforderliche Grundstück soll „angetauscht“ werden.

Mit Erschließung dieses Gebietes könnte auch die Altsubstanz der Neuen Straße an das Schmutzwasser-System angeschlossen werden.

B-Plan Nr.4 (genehmigt)

Der B-Plan dient der Errichtung eines FF-Gerätehauses und der Installation der FFW- Rastow als Stützpunktwehr. Der Standort befindet sich in zentraler Ortslage in Rastow.

B-Plan Nr.5 „Am Streubach“ (20 WE)

Diese Wohngebietsfläche (als Satzung beschlossen) dient der geordneten Entwicklung im Ortsteil Kraak (Flur 1, Flurstück 73). Der Erschließungsbeginn ist für 1998 avisiert. Das Plangebiet umfaßt gemeindeeigene Flächen. Ausgehend von der Kostenkalkulation sind attraktive Grundstückspreise realisierbar. Baugrunduntersuchungen wurden bereits durchgeführt.

„Am Streubach II“ - Entwicklungsvorlauf (ca. 15-20 WE)

Bei Fortsetzung der Wohnbedarfsnachfrage soll die gemeindeeigene Fläche in Kraak (Flur 1, Flurstück 72/1) (ca. 1,3 ha) entwickelt werden. Die Erfahrungswerte aus dem B-Plan Nr. 5 sind zu nutzen.

Für die Festlegung der Abgrenzung der Innenbereiche von den Außenbereichen der Orte Rastow und Kraak liegen Abrundungssatzungen vor. Für den Ortsteil Pulverhof liegt ebenfalls (z.Z. in der Genehmigungsphase) eine Abrundungssatzung vor.

Ein entsprechender Nachweis für weitere Bebauungsflächen in der Gemeinde Rastow ist möglich, wenn sich bei der künftigen Entwicklung der Gemeinde und des Amtsbereiches ein höherer Bedarf an Wohnbauflächen abzeichnet. Aufgrund der zentralörtlichen Funktion Rastows und des Beschlusses 07-01/95 der amtseigenen Gemeinden, wird der Schwerpunkt der Entwicklung des Wohnens im Amtsbereich Rastow in der Gemeinde Rastow liegen.

Die Schaffung von Gewerbeflächen für die Orte der Gemeinde Rastow wird vorwiegend (in dem Projekt mit den Gemeinden Sülstorf, Uelitz und Lübesse) außerhalb des Gemeindegebietes Rastow, realisiert.

Eignungsräume für Windenergieanlagen befinden sich nicht im Gebiet der Gemeinde Rastow. Die örtlichen Gegebenheiten für die Entwicklung von Windenergieanlagen sind hier nicht gegeben. Windenergieanlagen werden im Gebiet der Gemeinde Rastow als störend empfunden. Daher sind dafür auch keine Vorhalteräume im Flächennutzungsplan vorgesehen.

2.3

Flächenbilanz

In den Gemarkungen der Gemeinde Rastow überwiegen die Flächen der Landwirtschaft ca. 2.262 ha und die Wälder ca. 1.625 ha.

Im Flächennutzungsplan sind für die Orte Rastow und Kraak folgende Nutzungsarten der baulichen Nutzung dargestellt:

Ort \ Art der baul.Nutz.	gemischte Baufläche (M)	Wohnbauflächen (W)	Gewerbliche Baufläche (G)	Sonderbaufläche (S)
Kraak		ca. 30 + 2	ca. 13	
Rastow	ca. 15 + 1	ca. 60 + 5	ca. 3	ca. 7

Hierbei bedeuten die Zahlenangaben für die entsprechenden Bauflächen Ist-Fläche + Neu-Fläche entspricht der Flächendarstellung in Hektar des Flächennutzungsplanes.

Die Sonderflächen S 1 u. S 2 entsprechen bereits ihrer vorgesehenen Nutzungsart. Die Sonderflächen S 3 und S 4 sind mit z.Z. ungenutzten Gebäuden bebaut. Die vorhandenen Bauwerke werden entsprechend der Planung umgenutzt.

Auf der Fläche von ca. 7 ha mit derzeitiger Bebauung der ehemaligen GUS Streitkräfte, wird ein naturnaher Rückbau erfolgen, der in die dort vorhandene Waldfläche einzugliedern ist.

Die Vorbehaltsfläche für künftige Anpflanzungen (naturnahe Waldfläche) wird den Waldbestand zwischen dem Ort Kraak und den Kraaker Tannen natürlich abrunden und ergänzen. Die Fläche umfaßt ca. 23 ha.

Mit den geplanten Maßnahmen wird sich die Waldfläche der Gemeinde Rastow um ca. 30 ha erhöhen.

Somit ist in Zukunft zugunsten von naturnah angelegten Grünflächen und Wohnbauflächen mit einer Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche von etwa 31 ha zu rechnen.

3. Bevölkerungsentwicklung und Arbeitsmarkt

3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Rastow

Um 1900 lebten in den Dörfern Kraak und Rastow insgesamt etwa 800 Menschen, die sich zu etwa gleichen Teilen in den beiden Dörfern angesiedelt hatten und vorwiegend in der Landwirtschaft ihren Lebensunterhalt verdienten.

Durch die verkehrstechnisch günstigere Lage des Dorfes Rastow ist die Bevölkerungszahl bis Mai 1997 auf 1078 Einwohner angewachsen. In Kraak leben derzeit 362 Einwohner.

Die Bevölkerung der Gemeinde Rastow hat mit Stand von 05/97 eine Zahl von 1.440 Einwohnern. Davon sind 686 Einwohner weiblichen und 754 männlichen Geschlechts. Die Altersstruktur in der Gemeinde weist 337 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren und 256 Rentner aus. Somit sind derzeit ca. 847 Einwohner der Gemeinde Rastow im arbeitsfähigen Alter.

3.2 Arbeitsmarkt im Nahbereich

In der Gemeinde Rastow stehen zur Zeit etwa 370 Arbeitsplätze zur Verfügung, etwa die Hälfte davon in den Bereichen Landwirtschaft und des Bauwesens, die restlichen verteilen sich auf die Bereiche der Dienstleistung, des Gesundheits-, Bildungs- und Sozialwesens sowie Handel und Gewerbe. Von den etwa 500 verbleibenden Einwohnern im arbeitsfähigen Alter fanden ca. 250 Arbeit im Raum Schwerin oder Hamburg, die anderen sind ohne Arbeitsstelle. Eine Verbesserung dieser Situation ist durch das entstehende Gewerbegebiet im Nahbereich bei Lübesse zu erwarten.

3.3

Pendlerverflechtungen

Die Einwohner der Gemeinde Rastow, deren Arbeitsort sich außerhalb des Nahbereiches befindet, können ihre Arbeitsstelle mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem privaten Fahrzeug erreichen.

Rastow hat eine gute Bahnanbindung.

Der Ort liegt an der Strecke Schwerin-Ludwigslust, einer Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG in Nord-Südrichtung.

Im Rastower Bahnhof halten mehrmals täglich Züge in beiden Richtungen.

Es gibt auch eine Verbindung mit dem Linienbus nach Schwerin. Mit dem privaten Fahrzeug sind durch die Straßenanbindung der Gemeinde Rastow an die Bundesstraße B 106, die Städte Schwerin (22 km), Ludwigslust (17 km) und Hagenow (24 km) sowie die Zufahrt (6 km) zur Autobahn A 24 Berlin-Hamburg (die auch durch das Gemeindegebiet führt) günstig zu erreichen.

4.

Siedlungsstruktur und Gemeindefunktion

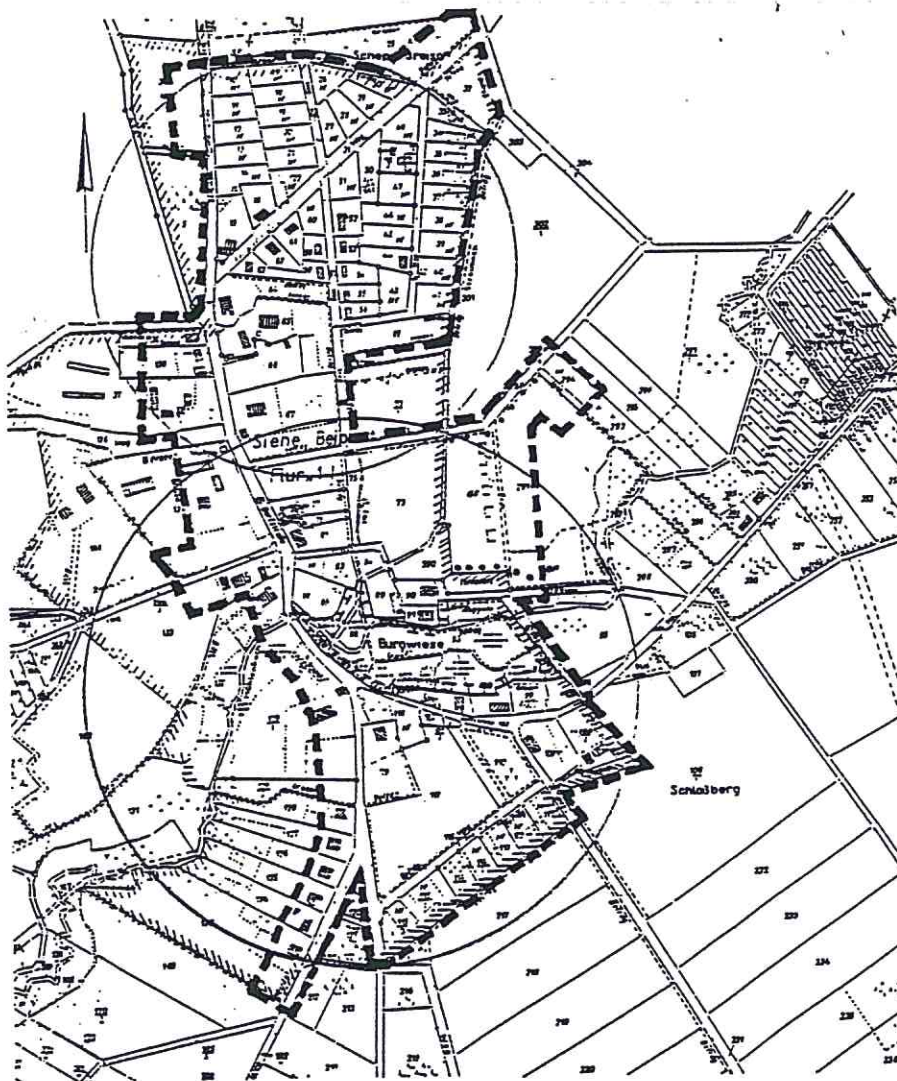
4.1

Siedlungsstruktur in den Orten der Gemeinde

Die Gemeinde Rastow besteht aus den Dörfern Kraak und Rastow mit den Siedlungen Pulverhof, Achterfeld, Kulow, Spinnhof und deren Umland.

In den Dörfern Rastow und Kraak ist noch die ursprüngliche Anordnung der Höfe in Rundlingen zu erkennen, die mit der Besiedelung des Gebietes durch slawische Ackerbauern entstanden. Die Anordnung der Höfe entlang der Hauptwege bildete sich heraus, als deutsche Siedler in diese Dörfer kamen.

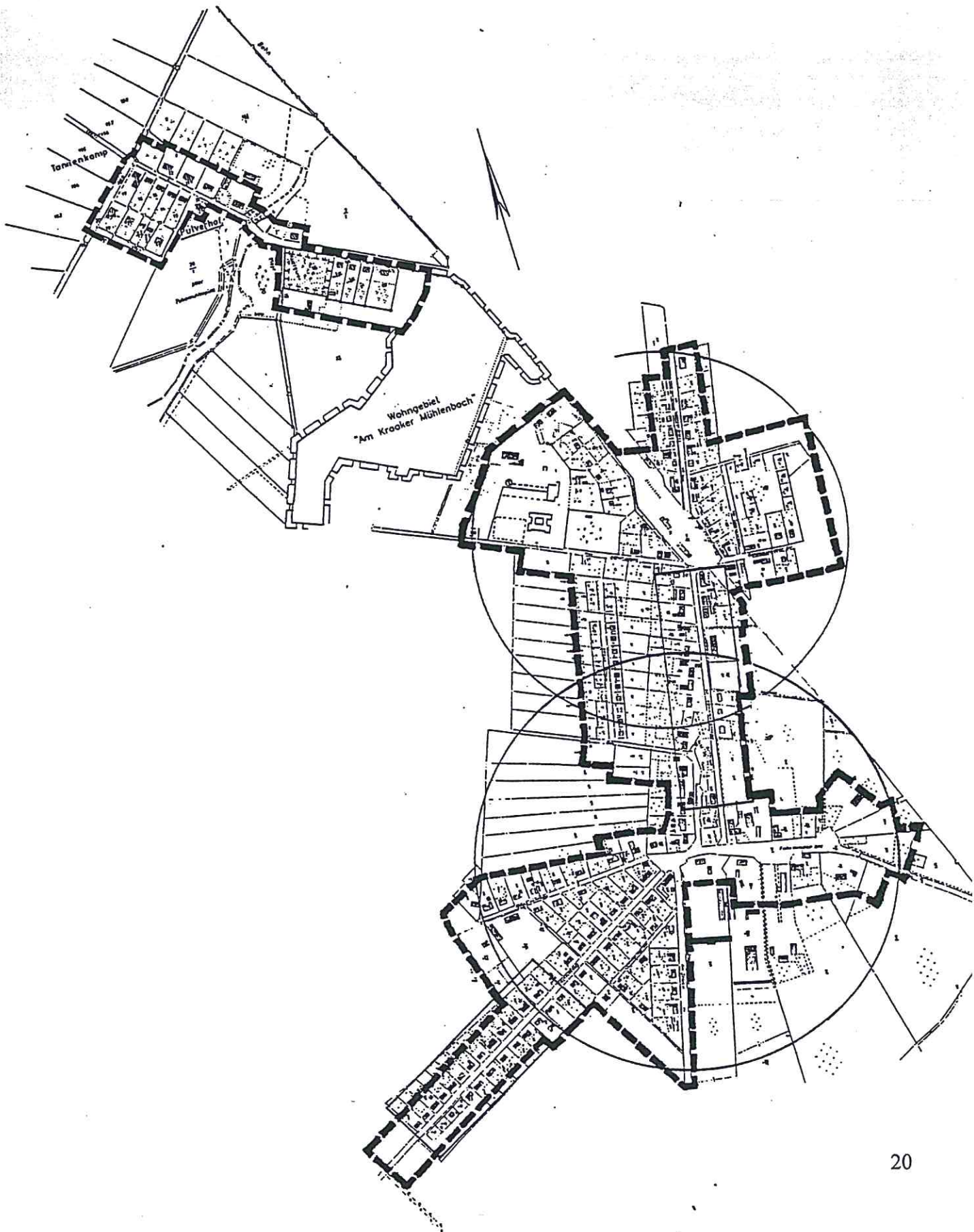
In Kraak haben sich im nördlichen und im südlichen Teil des Dorfes zwei Siedlungszentren herausgebildet, die sich in der Mitte des heutigen Dorfes überschneiden. Dieses vorhandene Ortsbild soll in seiner geschlossenen Form erhalten und durch Lückenschließung entlang vorhandener Wege gefestigt werden. Dies ist im Kartenauszug im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt.



In Rastow ist an der Fahrbinder Straße noch die Rundlingsform zu erkennen, die durch die Bahnhofstraße mit dem besiedelten Bereich um den Bahnhof verbunden ist. Ein weiterer Siedlungsbereich ist in südwestlicher Richtung entlang der Straße entstanden. Eine Bebauung zur Lückenschließung innerhalb dieser Bereiche ist zur Festigung des bestehenden Ortsbildes möglich. Weiterhin ist die Schaffung neuer Wohnbereiche in Richtung Pulverhof geplant.

Das derzeitige Dorfzentrum im Bereich Bahnhofstraße ist in seiner Funktion zu erhalten und durch eine Verbesserung der Infrastruktur auszubauen. Bei der Bebauung der Flächen ist darauf zu achten, daß der lagemäßige und gestalterische Anschluß an das Dorfbild bewahrt wird.

Zur Darstellung des Ortes Rastow dient der Kartenauszug im Maßstab 1 : 10.000.



Auf den Flächen der Orte Kraak und Rastow sind Produktionsanlagen der Landwirtschaft vorhanden (Stallungen, Gärtnerei), die auch in der nächsten Zukunft als solche bestehen bleiben.

In dem Ort Rastow werden die Flächen der Gewerbebetriebe als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Die Bereiche der bebauten Flächen Achterfeld, Kulow und Spinnhof werden nicht weiter ausgedehnt. Damit verhindert die Gemeinde eine Zersiedelung im Gemeindegebiet.

4.2

Gemeindefunktion

Die Gemeinde Rastow liegt in dem Dreieck der Städte Schwerin, Hagenow und Ludwigslust. Die Gemeinde ist verkehrsmäßig gut an das Umland angebunden.

Durch die zentrale Funktion des Ortes Rastow (Amtssitz) wird sich in Zukunft die infrastrukturelle Verflechtung der Gemeinden des Nahbereiches auf Rastow konzentrieren. Diese Entwicklung wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

5.

Wirtschaftsbereiche

5.1

Land- und Forstwirtschaft

Das Gebiet der Gemeinde Rastow ist geprägt von den Flächen der Landwirtschaft und des Forstes.

Die größte zusammenhängende Waldfläche in diesem Gebiet sind die Kraaker Tannen. Vorwiegender Baumbestand sind Kiefern, aber auch die Laubgehölze Buchen. Weiterhin gibt es Fichten, Kastanien und andere Gehölze. In den Randbereichen stehen häufig Birken und Eichen. Dieser Bestandaufbau trifft i.a. auch für die vorhandenen kleineren Waldflächen zu. Die Gesamtwaldfläche beträgt ca. 1.700 ha.

Neben der wirtschaftlichen Nutzung des Waldes haben die Waldflächen eine wichtige Funktion zur Regulierung des Naturhaushaltes und zur Naherholung für die Bevölkerung zu erfüllen. Diese Funktionen sind in Zusammenarbeit der Gemeinde mit den zuständigen Forst- und Umweltämtern zu erhalten und zu fördern.

Die Landwirtschaft war für die Einwohner der Gemeinde Rastow schon seit der Zeit der ersten Siedler in dem Gebiet der wichtigste Erwerbszweig für den Lebensunterhalt. Diese überragende Bedeutung hat die Landwirtschaft in den letzten Jahren zwar verloren, sie ist aber noch immer ein Haupterwerbszweig in der Gemeinde.

Die größten in der Gemeinde Rastow tätigen landwirtschaftlichen Betriebe sind die Agp-Agrarproduktgesellschaft mbH und die Landwirtschaftliche Erzeugergenossenschaft Rastow e.G.. Diese Betriebe bewirtschaften eine Fläche von 2.336 ha und erzeugen Feldfrüchte, Milch und Schlachtvieh.

5.2

Gewerbe und Handwerk

In der Gemeinde Rastow sind mehrere Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende auf verschiedenen Gebieten tätig. Das sind die BuK - Boots- und Kunststoffbau GmbH, Transport und Kfz-Unternehmen, Fuhrunternehmen, Sattler- und Polsterbetrieb, Elektriker, Klempner, Gartenbaubetrieb, Fahrschule, Schausteller und Gaststätten. Diese Betriebe und Einrichtungen sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Für den Erhalt der angesiedelten Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet sind die Fläche nordöstlich und südwestlich des Ortes Rastow vorgesehen. Für die Erhaltung der hier vorhandenen Gewerbebetriebe SBS Schweriner Baumaschinen- und Geräteservice GmbH, Lewitz Bau GmbH, Hoch- und Tiefbau Rastow, BuK Boots- und Kunststoffbau GmbH, Transportbetongesellschaft mbH sind diese Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die Ansiedlung von Gewerbe auf größeren Flächen ist auf dem Gemeindegebiet nicht vorzusehen, da bei dem Ort Lübesse das gemeinsame Gewerbegebiet für diese Region entsteht.

Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung des Amtsbereiches Rastow liegt in der Gemeinde Lübesse, daher sind in der Gemeinde Rastow keine neuen Gewerbeflächen über den Bestand hinaus vorgesehen.

5.3

Handel und Dienstleistungen

In der Gemeinde Rastow gibt es verschiedene Handelseinrichtungen. Das sind die Fachhandlung TV-Video-HiFi, REWE-Markt, Getränkeck und der Verkauf von Pferdesportartikeln.

Als Dienstleistungen können im Gemeindegebiet genutzt werden die Raiffeisenbank e.G., Postamt, Versicherungsvertretung, Autovermietung, Deutsche Bahn AG - Bahnhof mit Auskunft, Arztpraxis, Zahnarztpraxis und als weitere soziale Einrichtungen Seniorenzentrum und Altenpflegeheim.

Außerdem stehen den Einwohnern der Gemeinde eine Schule an zwei Standorten sowie Kinderbetreuungseinrichtungen (Hort, Kindergarten und -krippe) zur Verfügung und eine Bibliothek neben dem Amtssitz.

6.

Infrastruktur der Gemeinde

6.1

Verkehr

6.1.1

Straßenverkehr

Durch das Gemeindegebiet der Gemeinde Rastow verläuft die Autobahn A 24. Die nächstgelegene Anschlußstelle Ludwigslust ist über die Bundesstraße B 106 zu erreichen. Die B 106 verläuft östlich des Gebietes der Gemeinde Rastow. Sie führt in nördlicher Richtung nach Schwerin (15 km) und in südlicher Richtung nach Ludwigslust (14 km). Überörtliche Straßenanbindungen der Orte Kraak und Rastow bestehen direkt zu den Nachbarorten Hoort (5 km), Uelitz (2 km), Fahrbinde (3 km) und Jasnitz (9 km).

Die Straßenverbindungen zwischen den Ortsteilen der Gemeinde sind derzeit hinreichend ausgebaut ebenso die meisten innerörtlichen Straßen und Wege.

Durch die im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterung der Wohnbaufläche wird teilweise innerörtlich ein Ausbau erforderlich, der abzustimmen ist.

Im Bereich der Autobahn (hier A 24) dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz - FStrG in einer Entfernung bis zu 100 m Hochbauten sowie größere Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden und sind durch den vorliegenden Flächennutzungsplan auch nicht vorgesehen.

Gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern - StrWG-MV sind an der Landesstraße (hier L 092) und den Kreisstraßen (hier K 64 und K 22) außerhalb der Ortsdurchfahrt baulichen Anlagen in einer Entfernung von 20 m bis zum Fahrbahnrand nicht zu errichten. Direkte Zufahrten zur freien Strecke der L 092 sowie der K 64 und K 22 sind in der weiterführenden Planung nicht vorzusehen.

6.1.2

Schienenverkehr

Durch das Gebiet der Gemeinde Rastow verläuft die Bahnstrecke Schwerin - Ludwigslust der Deutschen Bahn AG. In dem Ort Rastow befindet sich ein Bahnhof dieser Bahnstrecke. Am Bahnhof Rastow halten mehrmals täglich Nahverkehrszüge und auch Eilzüge, wie aus der folgenden Übersicht zu ersehen ist:

(Die Angaben unterliegen den Fahrplanänderungen der Deutschen Bahn AG).

Schwerin -	Rastow -	Ludwl. /	Ludwl. -	Rastow -	Schwerin
7.51	8.11	8.22	5.03	5.14	5.35
8.48	9.03	6.21	6.32	6.53	
9.49	10.09	10.20	9.41	9.52	10.13
13.51	14.11	14.22	11.13	11.24	11.45
15.49	16.09	16.20	15.07	15.18	15.39
16.50	17.05	17.18	17.29	17.50	
17.51	18.11	18.22	18.09	18.20	18.33
19.51	20.11	20.22	19.13	19.24	19.45
21.51	22.11				
23.12	23.26				

Somit sind von Rastow aus, mit den Zügen der Deutschen Bahn AG, Orte der Nahverkehrsstrecke sowie über die Städte Schwerin und Ludwigslust auch der Fernverkehrsstrecken zu erreichen.

Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Bahnstrecke sind mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen. An der westlichen Seite der Gleisanlage in Richtung Holthusen ist eine Geländestreifen von 10 m für künftig geplante Maßnahmen (Überholgleis) zur Verfügung der Deutschen Bahn AG zu belassen.

Durch den Osten des Gemeindegebietes Rastow verläuft eine Vorbehaltsstrecke zur Trassenführung des geplanten Transrapid Hamburg - Berlin. Über den in Holthusen bei Schwerin vorgesehenen Haltepunkt, ist auch eine Verkehrsanbindung für Rastow möglich.

6.1.3 Öffentlicher Personenverkehr

Neben der Bahn besteht für die Einwohner der Gemeinde Rastow eine Busverbindung. Es fährt mehrmals täglich ein Bus der SGS Bus & Reisen GmbH von Rastow nach Schwerin und zurück.

Weitere Möglichkeiten des öffentlichen Personenverkehrs für die Einwohner der Gemeinde bestehen durch Mietwagennutzung oder durch die Nutzung eines Taxis aus der Umgebung.

6.1.4 Sonstiger Verkehr

An den See- oder Luftverkehr hat Rastow keine direkte Anbindung. Für den Seeverkehr stehen die Häfen in Wismar und in Hamburg zur Verfügung, die über die B 106 bzw. A 24 zu erreichen sind. Die nächsten Fernflughäfen sind in Hamburg und in Berlin zu erreichen.

6.2 Energieversorgung

6.2.1 Versorgung mit Elektroenergie

Durch das Verbundnetz der Westmecklenburgischen Energie-versorgungs AG (WEMAG) wird die Versorgung mit Elektroenergie in der Gemeinde Rastow abgesichert.

Die Direktversorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen erfolgt über bestehende Transformatoren-stationen. Bei einer künftigen Entwicklung der Gemeinde, insbesondere des Ortes Rastow werden ergänzende Versorgungseinrichtungen erforderlich.

Bauvorhaben im Näherungsbereich der Freileitungsanlagen sind mit der WEMAG abzustimmen. Bei der weiterführenden Bauleitplanung sind für Leitungstrassen und notwendige Transformatorenstationen außerhalb der Straßenkörper und Fahrwege zugängliche Flächen freizuhalten.

6.2.2 Versorgung mit Erdgas

Seit Ende 1995 wird die Gemeinde Rastow mit Erdgas versorgt. Hierzu besteht ein Konzessionsvertrag mit der HANSE-Gas GmbH.

6.2.3 Versorgung mit alternativen Energieformen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine alternativen Energieproduktions- und Verteilungsanlagen. Von Seiten der Gemeinde sind hierzu kurz- bis mittelfristig keine Planungen vorgesehen. Private Initiativen dazu sollten nach Möglichkeit unterstützt werden.

6.3

Post- und Fernmeldewesen

Der Postdienst wird durch die Deutsche Bundespost in der Gemeinde Rastow sichergestellt.

In Rastow ist ein Postamt eingerichtet, das jeden Werktag geöffnet hat.

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch die Telekom AG. Neben privaten und gewerblichen Anschlüssen sind im Gemeindegebiet öffentliche Telefonzellen vorhanden.

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Dies sind die folgenden Objekte:

397670 01	Schleuderbetonmast 47 m, Mühlenberg, 19077 Rastow
397670 02	Basisgebäude mit Fernmeldetechnik, Mühlenberg, 19077 Rastow
398066 01	MUK 5m.E., Uelitzer Straße 25, 19077 Rastow

Durch die weiterführende Bauleitplanung sind in der Erschließungsplanung geeignete Trassen für die Unterbringung und Wartung von Fernmeldeanlagen vorzusehen und mit der Deutschen Telekom AG abzustimmen. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt Schwerin mitzuteilen.

Durch das Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse Ludwigslust-Görries der VEAG. Der Verlauf ist auf der Planzeichnung dargestellt. Im Bereich der eingezeichneten Trasse beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 35 m.

6.4

Wasserver- und -entsorgung, Abfallbeseitigung

6.4.1

Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rastow hat sich für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung dem Zweckverband Schweriner Umland angeschlossen. Als Betriebsbesorger ist die Aqua-Service Schwerin Beratungs- und Betriebsführungsgesellschaft mbH i.G. tätig.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Schweriner Umland aus dem Wasserwerk in Ortkrug. Das Hauptleitungsnetz ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die ausreichende Trinkwasserbereitstellung und der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung zu erbringen.

Eine zentrale Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde besteht nicht. Das Schmutzwasser wird z.Z. vorwiegend in grundstücksbezogene Sickergruben bzw. Kleinkläranlagen entsorgt.

In der Gemeinde Rastow besteht eine zentrale Kläranlage. Betreiber dieser Anlage ist der Zweckverband Schweriner Umland. An diese sind die Schule, die Wohnblöcke der Schulstraße und die Wohnhäuser des Wohngebietes „Am Kraaker Mühlenbach“ angeschlossen.

Die künftige Schmutzwasserentsorgung im Gemeindegebiet wird in den Orten Kraak und Rastow weiterhin dezentral erfolgen. Eine Gesamterschließung zur Schmutzwasserentsorgung von Rastow ist durch den Zweckverband Schweriner Umland, dessen Mitglied die Gemeinde ist, aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht vorgesehen.

6.4.2

Gewässerschutz

In der Gemeinde ist der Kraaker Mühlenbach das vorherrschende Oberflächengewässer. Der Bach fließt von Nordosten nach Südwesten durch das Gebiet. Neben einigen kleinen natürlichen Wasserläufen ist ein umfangreiches Grabensystem angelegt. Die Oberflächenentwässerung zur Regulierung des Wasserhaushaltes ist dadurch gesichert. Ein künstlich angelegtes Gewässer ist auch der Kraaker See, der im Zuge des Autobahnbaus geschaffen wurde.

Der Hauptbetriebsplan des Betreibers einschließlich der Renaturierungsplanung ist mit den zuständigen Ämtern sowie dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Die vorhandenen Gewässer und deren Uferbereiche sind gemäß des Landeswassergesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG-MV) mit einem mindestens 7 m breiten Gewässerschutzstreifen zu schützen.

Die Feuchtwiesen des Kraaker Mühlenbaches sind von diesen Schutzstreifen mit einzubeziehen. In dem Gewässerschutzstreifen darf Grünland nicht in Ackerland gewandelt werden, Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nur beschränkt einsetzbar. An allen Fließgewässern des Plangebietes sind die Gewässerrandstreifen von der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auszugliedern.

Im Gewässerschutzstreifen (7 m - Uferbereich) darf kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen, das bezieht auch das Aufbringen, Lagern und Ablagern mit ein. Bepflanzungen in diesem Bereich sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Die Abstimmung sollte auch bei der Planung von Uferbepflanzungen erfolgen.

Bauliche Anlagen an, in und unter Gewässern sind gemäß § 82 LWaG-MV genehmigungspflichtig. Nicht standortgebundene Anlagen sind gemäß § 81 LWaG-MV im Gewässerschutzstreifen unzulässig.

Bei den vorhandenen ausgebauten Gewässern im Plangebiet ist in der künftigen Planung darauf zu orientieren, diese zu naturnahen Gewässern zu entwickeln.

Einleitungen in die Gewässer- und Wasserentnahme sowie Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust zu beantragen.

6.4.3

Abfallbeseitigung

Grundsätzlich ist darauf zu achten, daß gemäß des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) Abfälle möglichst zu vermeiden, vermindern bzw. zu verwerten sind. Der anfallende Abfall ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Abfallbeseitigung in der Gemeinde Rastow erfolgt durch den Entsorgungsträger Sero-Recycling-Schwerin.

In der Gemeinde werden keine Deponien zur Abfallentsorgung betrieben. Frühere Lagerflächen wurden erfaßt und als Altlastenverdachtsflächen des Gemeindegebietes aufgenommen. Auf der Planzeichnung (Teil - A) des Flächennutzungsplanes sind ohne Rangwertung folgende Altlastenverdachtsflächen dargestellt:

- 1 Ehemalige Müllkippe der Gemeinde Rastow am ehemaligen Panzerweg des Ortsteiles Kraak
Ablagerungen von 1967 bis 1990
Gemarkung Kraak Flur 3 Flurstück 11
Meßtischblatt 0504-42, Koordinaten H 5924760
R 4458760
- 2 Technikstützpunkt in Kraak
Tankstelle und Altöllager
- 3 Milchvieh- und Schweinestallanlage
Gemarkung Kraak, Flur 3 Flurstück 13
- 4 Schrottlagerfläche (ehemals Teich)
Gemarkung Kraak Flur 1 Flurstück 65/1
- 5 Milchvieh- und Schweinestallanlage
Gemarkung Kraak, Flur 1, Flurstück 134
- 6 ehemalige militärische Bunkeranlage, spätere Müllablagerung
Gemarkung Pulverhof Flur 1 Flurstück 28/1
Meßtischblatt 0504-42, Koordinaten H 5926060
R 4461660
- 7 Ehemalige Müllkippe
Ablagerungen von 1950 - 1990
Gemarkung Rastow Flur 5 Flurstück 198
Meßtischblatt 0504-42, Koordinaten H 5924100
R 4461180
- 8 ehemaliges Sägewerk
(Lübzer Schnittholz und Holzwaren GmbH,
Uelitzer Straße Rastow)
Gemarkung Rastow Flur 1 Flurstück 26/1
- 9 Lagerfläche für PSM (Pflanzenschutz und -Düngemittel)
(VdGB-BHG Plate)
Gemarkung Rastow Flur 5, Flurstück 338/1

- 10 Ehemalige Müllkippe Lehmkuhlen, am Lehmberg/
Mühlenberg
Ablagerungen von 1968 - 1993
Gemarkung Rastow Flur 1 Flurstück 67/1
Meßtischblatt 0504 - 42, Koordinaten H 5925600
R 4462900
- 11 Gülleanlage Achterfeld (Verursacher VEG Banzkow)
Gemarkung Rastow Flur 1 Flurstück 11/4
- 12 Düngerplatz der LPG Lübesse
Gemarkung Rastow Flur 1 Flurstück 6/12
- 13 Ehemalige militärische Anlage am Bastenberg
Gemarkung Rastow Flur 1 Flurstück 74
Meßtischblatt 0504-42, Koordinaten H 5925300
R 4463000
- 14 Ehemalige Müllkippe
Ablagerungen von 1955 - 1990
Gemarkung Rastow Flur 2 Flurstück 182/1 und 183/1
Meßtischblatt 0504-42, Koordinaten H 5924000
R 4463650

Vor Beginn von Bauvorhaben in den Bereichen dieser Verdachtsflächen sind Art und Umfang der Belastungen des Bodens zu prüfen und eine ordnungsgemäße Entsorgung zu sichern.

Bei der weiterführenden Bauleitplanung ist darauf zu orientieren, daß die anfallenden Abfälle geordnet und vollständig entsorgt werden. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist wieder zu verwerten. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder weitere Müllablagerungen auf, ist das Umweltamt des Landkreises zu informieren.

Die Flächen Nr. 2- 5, 8, 9 und 11 liegen in den als Bauflächen ausgewiesenen Gebieten des Flächennutzungsplanes. Die Verdachtsfläche 13 befindet sich in dem zu renaturierenden Waldgebiet am Mühlenberg. Die weiteren Verdachtsflächen werden auf Flächen des Gemeindegebietes dargestellt, in die im Planungszeitraum nicht eingegriffen wird.

In dem Bereich der Sonderbaufläche S 6 sind die Verdachtsflächen 2, 3 und 5 dargestellt. Hierbei handelt es sich um mögliche Altlasten auf dem Gebiet des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes, die durch diesen selbst verursacht wurden bzw. werden können. Bei einer Umnutzung der Fläche oder einer Verlagerung des Betriebes sind hier die möglichen Altlasten zu prüfen und durch den Verursacher zu entsorgen.

Auf der Wohnbaufläche (W) in Kraak befindet sich eine ehemalige Schrottlagerfläche (Verdachtsfläche 4). Diese ist vor einem geplanten Bauvorhaben auf verbliebene Reste zu prüfen und die ordnungsgemäße Entsorgung einzuleiten.

Das Betriebsgelände des ehemaligen Sägewerkes (Verdachtsfläche 8) ist Teil eines neu zu planenden Wohngebietes der Gemeinde. Im Zuge der

Erschließungsplanung wird eine Überprüfung des Grundstückes auf Altlasten durchgeführt und für eine ordnungsgemäße Entsorgung und Bereinigung der Fläche gesorgt.

Die Verdachtsfläche 9 befindet sich in Wohnbaulage nahe der Bahngleise. Hier muß ein Austausch des belasteten Bodens durchgeführt werden.

Der Bereich der Verdachtsfläche 11 wird künftig als Schießstand (Sonderbaufläche S 3) genutzt. Vor Beginn der Umbaumaßnahmen ist dieser Bereich auf Restlagerungen zu prüfen und die notwendige Entsorgung durchzuführen.

Im Bereich der Verdachtsfläche 13 sind vor Beginn der Renaturisierungsmaßnahmen die Rückstände der früheren militärischen Nutzung zu entsorgen. Dazu ist hier auch die Zusammenarbeit mit dem Munitionsbergungsdienst erforderlich.

6.5 Bildungseinrichtungen für die Einwohner

6.5.1 Schulausbildung

Die Schulausbildung der Kinder der Gemeinde Rastow wird durch die Schule in Rastow an zwei Standorten gesichert. Die Schule in Rastow ist eine Realschule mit Grund- und Hauptschulteil.

In Rastow werden zur Zeit ca. 488 Kinder des Ortes und der Umgebung unterrichtet (Einzugsbereich der Schule ist der des Amtsbereiches Rastow).

Für den Schulabschluß mit Abitur befindet sich das nächstliegende Gymnasium in Pampow.

6.5.2 Berufsausbildung

Eine schulische Einrichtung zur Berufsausbildung besteht in der Gemeinde Rastow nicht. Einige Möglichkeiten zur praktischen Ausbildung von Auszubildenden werden durch einige der ansässigen Gewerbetreibenden gewährleistet.

6.5.3 Erwachsenenbildung

Einrichtungen der Erwachsenenbildung sind in der Gemeinde Rastow nicht vorhanden.

Die Volkshochschule bietet einige Kurse (Schreib- und Computertechnik) an, die in der Realschule durchgeführt werden.

In der Kreisstadt Ludwigslust und in der Landeshauptstadt Schwerin können Kurse der jeweiligen Volkshochschule (VHS) belegt werden. Darüberhinaus können Qualifizierungsmaßnahmen der Arbeitsämter in Ludwigslust oder Schwerin genutzt werden.

6.6 Religionsausübung in der Gemeinde

Den Einwohnern der Gemeinde Rastow stehen in Kraak zwei Kirchen zur Verfügung.

Eine Kirche gehört zu der Evangelisch-Lutherischen Kirche Uelitz. In dieser Kirche finden regelmäßig Gottesdienste statt. Es werden auch Konzerte gegeben. Die andere Kirche gehört zu der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde. In dieser Kirche werden ebenfalls regelmäßig Gottesdienste durchgeführt.

6.7 Soziale Einrichtungen

6.7.1 Kinderbetreuung

Für die Betreuung der noch nicht schulpflichtigen Kinder steht in Rastow eine Kindereinrichtung (Krippe, Kindergarten, Hort) zur Verfügung. Dort können bis zu 75 nichtschulpflichtige Kinder aufgenommen werden. Damit ist der jetzige Bedarf zur Kinderbetreuung in dieser Altersgruppe abgedeckt. Weiterhin erfolgt die Betreuung von Schulkindern außerhalb der Unterrichtszeiten durch den Schulhort. Diese Einrichtung wird derzeit von 120 Kindern genutzt.

6.7.2 Altenheime, Pflegeeinrichtungen

Für die Betreuung der älteren Bürger stehen bei Bedarf die Kursana-Einrichtungen in der Gemeinde Rastow zur Verfügung. Im Seniorenzentrum in Achterfeld werden zur Zeit 79 Bewohner betreut. Im Ortsteil Pulverhof befindet sich außerdem ein Altenpflegeheim.

Die Flächen um diese Einrichtungen sind als Sondergebiete S 1 bzw. S 2 gemäß § 11 BauNVO eingestuft und auf der Planzeichnung dargestellt. In diesen Bereichen ist dem Bedarf der älteren Bürger an Ruhe und Erholung Rechnung zu tragen.

Durch die Volkssolidarität wird auch für die älteren Bürger im Ort gesorgt.

6.7.3 Behindertenversorgung

Für die therapeutische Betreuung behinderter Einwohner der Gemeinde können als nächste Betreuungseinrichtungen die Spezialabteilungen der Klinik in Schwerin bzw. der Poliklinik in Ludwigslust genutzt werden.

6.8 Gesundheitswesen

Für den öffentlichen Gesundheitsdienst in der Gemeinde Rastow ist das Gesundheitsamt des Kreises Ludwigslust zuständig.

In Rastow bestehen die Einrichtungen einer allgemeinmedizinischen Praxis und einer Zahnarztpraxis. Diese stehen jeden Werktag in den Sprechstunden den Einwohnern der Gemeinde für die gesundheitliche Versorgung zur Verfügung.

Die Behandlung durch Fachärzte bzw. in Krankenhäusern ist in den nächstgelegenen Städten möglich.

6.9

Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs

Die Versorgung der Einwohner der Gemeinde Rastow mit den Waren des täglichen Bedarfs erfolgt durch Einzelhandelseinrichtungen in Kraak und Rastow. Der Amtssitz Rastow hat auch zentrale Versorgungsfunktion für das Umland zu erfüllen. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, ein Einkaufszentrum mit bis zu 500 m² Verkaufsfläche für die Versorgung der Bevölkerung des Nahbereiches zu schaffen.

Ein REWE-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 370 m² ist auf der Fläche des ehemaligen SB-Marktes entstanden.

Die günstige zentrale Lage und gute Erreichbarkeit neben der Hauptverkehrsstraße bieten sich an, auf dieser Fläche auch weitere Räumlichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur zu schaffen,

6.10

Feuerwehr

In den Orten Rastow und Kraak bestehen Freiwillige Feuerwehren. Diese haben jeweils um die 40 Mitglieder, von denen ca. 30% aktiv bei Brandbekämpfungsmaßnahmen eingesetzt werden.

Die Standorte der Gerätehäuser der beiden Wehren sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

7.

Naherholung und Kultureinrichtungen

7.1

Naherholungsmöglichkeiten

Naherholungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der natürlichen Gegebenheiten im gesamten Gemeindegebiet. Dabei ist stets auf einen schonenden Umgang mit Natur und Umwelt zu achten. Spezielle Naherholungseinrichtungen gibt es nicht. Für Volksfeste wird häufig der Uferbereich des Kraaker Sees genutzt.

Im Osten Rastows, auf der Sonderbaufläche S 4 (ehem. Badeanstalt) ist der Ausbau einer Touristikstation (Reiterhof) vorgesehen.

7.2

Spiel- und Sporteinrichtungen

In Rastow können der Sportplatz und die Halle der Schule für den Sport in der Gemeinde genutzt werden. Dort kann in den Sportgruppen Gymnastik, Leichtathletik, Volleyball und Fußball aktiv Sport getrieben werden.

Eine Erweiterung der Sportanlage ist vorgesehen, damit qualitativ und quantitativ verbesserte Bedingungen für die Sportausübung in der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Eine Fläche nordwestlich der Schule steht bereits als Grünfläche zum Sporttreiben zur Verfügung.

Außer den genannten Sportarten besteht in der Gemeinde auch die Möglichkeit, den Reitsport auszuüben.

Der Schützenverein sieht vor, unter Nutzung vorhandener baulicher Anlagen östlich des Ortes auf der Sonderbaufläche S 3, einen Schießstand auszubauen.

7.3

Kultureinrichtungen

Ständig zur Verfügung stehende Kultureinrichtungen bestehen im Gemeindegebiet nicht.

Für Familienfeiern und auch größere Veranstaltungen kann der Saal der Gaststätte "Landlust" in Rastow genutzt werden. Außerdem stehen die weiteren gastronomischen Einrichtungen in Rastow und in Kraak für kleinere gesellige Zusammenkünfte zur Verfügung.

Die Einwohner der Gemeinde Rastow haben für die Gestaltung ihrer Freizeit die Möglichkeit, die umfangreichen kulturellen Angebote der Städte in der näheren Umgebung zu nutzen.

8.

Naturschutz und Landschaftspflege **Ortsbilder und Kulturdenkmale**

8.1

Natur- und Landschaftsschutz

Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastow sind keine Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes zu diesem Zeitpunkt vorhanden.

Im Umfeld des Gemeindegebietes befinden sich im Osten das Landschaftsschutzgebiet Lewitz, im Süden das Naturschutzgebiet Wildpark und an der westlichen Gemarkungsgrenze das Landschaftsschutzgebiet Klüßer Mühle.

Der südlich der Autobahn liegende Bereich des Gemeindegebietes ist geprägt durch das Waldgebiet der Kraaker Tannen sowie Wiesen und Wasserläufe. Dieser Bereich wird als ökologisch wichtiger Bestandteil für die Gemeinde Rastow und das Umland eingeschätzt. Es wird angestrebt, eine langfristige Verbesserung des Natur- und Landschaftsschutzes zu erreichen. Durch die Gemeinde Rastow wurde beschlossen, eine Einstufung dieses Gebietes, das sich an das Landschaftsschutzgebiet "Klüßer Mühle" anschließt, als Landschaftsschutzgebiet (LSG) zu beantragen.

Eine solche Einstufung soll auch für den Pulverhofer Forst vorgesehen werden, von dem sich einige Teilflächen im Norden der Gemarkung Rastow befinden. Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Mit dieser Darstellung ist auch der Bereich der Burgwiese im südlichen Teil des Ortes Kraak gekennzeichnet, um dieses Gebiet als Biotop zu erhalten und zu entwickeln.

Weiterhin sind die Biotope B 1 - B 8, die den schützenswert eingestuften Biotopen aus dem Entwurf der Biotopkartierung des Landkreises Ludwigslust entsprechen, auf der Planzeichnung dargestellt. Dies sind Feuchtniederungen B 1 - B 6 entlang des Kraaker Mühlenbaches und an Zuflüssen des Klüßer Mühlenbaches in den Tannen B 7 und B 8.

Das Waldgebiet am Mühlenberg ist als solches zu erhalten und durch Pflegemaßnahmen zu entwickeln. In diesem Gebiet stehen Gebäude einer ehemaligen Liegenschaft der GUS. Diese Liegenschaft kann für „stilles Gewerbe“ genutzt werden. Für diese Fläche wird ansonsten ein naturnaher Rückbau der vorhandenen Bauten laut RROP Westmecklenburg- da Konversionsfläche angestrebt.

Es ist darauf hinzuweisen, daß bei Baumaßnahmen in Waldnähe gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ein Mindestabstand von 50 m zu den Waldflächen einzuhalten ist.

Südlich des Mühlenberges ist die Fläche des ehemaligen Schwimmbades als Sonderbaufläche S 4 dargestellt. Hier sieht die Gemeinde die Errichtung einer Touristikstation vor. Für die Zuwegung sind nur die bereits vorhandenen Wegeflächen zu nutzen.

Die innerhalb der Ortslagen dargestellten Grünflächen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

Außerhalb der Orte sind ebenfalls Grünflächen dargestellt. Die mit "V" gekennzeichneten Flächen sind bestehende Grünflächen neben vorhandenen Verkehrsstraßen. Auf den mit "B" gekennzeichneten Grünflächen ist durch die Gemeinde kein Eingriff in den bestehenden Bewuchs vorgesehen. Weitere Grünflächen sind als zu schützende Biotope gekennzeichnet.

Bei dem Bau von neuen Grundstückszufahrten, ist darauf zu achten diese außerhalb der Kronentraufbereich + 1,5 m der vorhandenen Bäume anzulegen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen gilt der § 4 NatG M-V zum Schutz von Baumreihen an Verkehrsflächen.

Das vorhandene Begleitgrün der Straßen und Wege im Gemeindegebiet ist zu erhalten und in den lückenhaften Bereichen zu erweitern. Zur Eindämmung von Bodenerosionen auf den freiliegenden Flächen im Gemeindegebiet sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Lebensraumes für die Pflanzen- und Kleintierwelt, ist der Bestand an Gehölzen entlang und zwischen den Acker- und Wiesenflächen zu erhalten und zu verbessern. Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen auf den Feldern, an und in den Söllen sind zu erhalten, um die Entwicklung von Fauna und Flora im Gemeindegebiet zu fördern.

Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen in der Gemeinde Rastow ist der notwendige Ausgleich des Eingriffes innerhalb der jeweiligen beplanten Flächen zu schaffen. Ist dies aus nachweislichen Gründen nicht möglich, so steht im Gemeindegebiet eine Ausgleichsfläche für renaturierende Maßnahmen zur Verfügung.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastow ist in den Orten Rastow und Kraak noch die ursprüngliche Struktur der Besiedelung in diesen Orten zu erkennen.

Im südlichen Teil des Ortes Rastow weist die Anordnung der Häuser und die strahlenförmige Anlage der Straßen und Wege deutlich auf die alte Rundlingsform des Dorfes hin. Diese historische Besiedelungsstruktur sollte erhalten werden. Weiterhin sind die vorhandenen Wasser- und Grünflächen, die sich hier im Dorf befinden, zu erhalten.

Entlang der Bahnhofstraße haben sich neben der Wohnbebauung auch Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt.

Im nördlichen Teil des Ortes Rastow befindet sich der Bahnhof der Gemeinde Rastow. Im Umfeld des Bahnhofes befindet sich ein weiterer Siedlungsschwerpunkt des Ortes.

Die östlich der Bahnlinie angelegte Wohnsiedlung - Bereich Gartenstraße - kann in sich bei Bedarf ausgebaut werden, sollte aber nicht in östlicher Richtung erweitert werden.

Die Entwicklung eines geschlossenen Ortsbildes in Rastow ist für die westlich der Bahnlinie gelegenen Flächen vorgesehen. Es ist die Schaffung von Wohngebieten im Anschluß an die vorhandene Bebauung im Umfeld der Schule geplant, dabei sind die Eigenheiten des Ortes zu wahren und das Zentrum des Dorfes zu erhalten. Neben der vorhandenen Sportanlage an der Schule ist in diesem Bereich eine qualitative und quantitative Erweiterung der Sportflächen vorgesehen.

Zur Abrundung der bebauten Flächen und Entwicklung der Geschlossenheit des Ortes sind neben den Grünflächen innerhalb des Ortsbildes, in den Randbereichen der bebauten Gebiete Grünstreifen anzulegen bzw. zu erhalten. Damit wird der Ort zur offenen Landschaft hin abgeschlossen und ein ökologisch wertvoller Grünstreifen geschaffen.

Die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Doppelreihe kann bei Bedarf und in Abstimmung bis an die vorhandene Begrenzung durch den Knick im Südwesten dieser Straße erweitert werden.

Zur besseren Verbindung zwischen den Orten Kraak und Rastow wird der ehemalige Weg "Dodendamm" wieder nutzbar gemacht. Dieser Weg kann dann den Einwohnern der Gemeinde sowie Naherholungssuchenden als Fuß- und Radweg dienen. Entlang des Weges sind beidseitig naturnahe Pflanzungen aus verschiedenen ortstypischen Gehölzen anzulegen, die auch im Sinne der Knickpflanzungen die Bodenflächen schützen.

In dem Ort Kraak hat sich im Südteil des Ortes die Besiedelung um die ehemalige Burganlage entwickelt. In dem Zentrum dieses Gebietes stehen heute die Kraaker Kirchen.

Das landschaftlich und historisch wertvolle Gebiet um die beiden Kirchen ist zu erhalten.

Nördlich des Neuen Weges hat sich entlang der Mittelstraße und der Rehagenstraße eine Siedlung herausgebildet, in deren Bereich noch eine alte Rundlingsform zu erkennen ist. In diesem Siedlungsbereich des Ortes Kraak kann bei Bedarf und Abstimmung eine weitere Bebauung zur Ortsabrundung und Lückenschließung erfolgen. Dabei ist die ortstypische Art und Weise der Bebauung zu beachten. Eine größere Flächenerweiterung der Bebauung ist dort nicht vorzusehen.

Zwischen dem Ort Kraak und der Autobahn behält sich die Gemeinde Flächen zur Wiederaufforstung vor. Hier soll die Waldfläche wieder geschlossen werden und als natürliche Abgrenzung zwischen Autobahn und Dorf dienen.

Die weiteren Flächen im Westteil des Dorfes, die für landwirtschaftliche Gebäude bzw. für gartenbauliche Zwecke genutzt werden, bleiben diesen Zwecken vorbehalten.

Für die weiterführende Bauleitplanung wird empfohlen, die ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) als Mischgebiet (MI) die Wohnbauflächen (W) als allgemeine Wohngebiete (WA) und die gewerblichen Bauflächen (G) als Gewerbegebiet (GE) zu entwickeln.

8.3

Kulturdenkmale und Denkmalpflege

Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastow sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

In Kraak sind die beiden Kirchen, das Kriegerdenkmal und die Häuslerei Rehagenstraße 1 als zu schützende Objekte auf der Denkmalliste erfaßt. In Rastow trifft dies auf die Büdnerei in der Doppereihe 13, das Bahnarbeiterhaus an der Fahrbinder Straße 13 und das Kriegerdenkmal zu. Die Denkmale sind auf dem Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Die Fundstellen der Bodendenkmalpflege im Gemeindegebiet sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Werden bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmale gefunden, so besteht unverzüglich Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Der Fund und die Fundstelle sind mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Als kulturhistorisch wichtige Gebäude sind die Kirchen zu Kraak in ihrem Umfeld zu erhalten.

9.

Schutz vor Immissionen

Durch die vorhandenen Stallanlagen in der Gemeinde Rastow kann es in den Misch- und Wohngebieten zur Geruchsimmission führen. Über das Maß der Geruchsbeeinträchtigung sowie Schutzmaßnahmen werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Untersuchungen durchgeführt. Solche Untersuchungen und sich daraus ergebende Maßnahmen haben bei Um- und Neubauten in den betreffenden Bereichen zu erfolgen.

In der Gemeinde Rastow kommt es durch den Zugverkehr zu Lärmimmissionen im Ort Rastow. Im Bereich der bestehenden Ansiedlung sind derzeit keine Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Für die neuzubauenden Wohnbauflächen neben der Gleisanlage sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Bei künftigen Baumaßnahmen und der weiteren Bauleitplanung sind die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 zu beachten.

Bei voraussichtlichen Änderungen der Immissionen durch den Schienenverkehr im Ortsbereich Rastow hat die Deutsche Bahn AG für die Einhaltung der Richtwerte gem. der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16.BImSchV) Rechnung zu tragen.

Zur Minderung von Staubimmission auf den Wohnbauflächen der Gemeinde, ist die Erosion von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen gering zu halten. Der Bodenabtrag ist durch den Erhalt vorhandener Knicke und der Schaffung weiterer Gehölzpflanzungen an den Nutzflächen zu verringern. Zusätzlich sind die Wohnflächen durch Hecken von den landwirtschaftlichen Nutzflächen abzugrenzen.