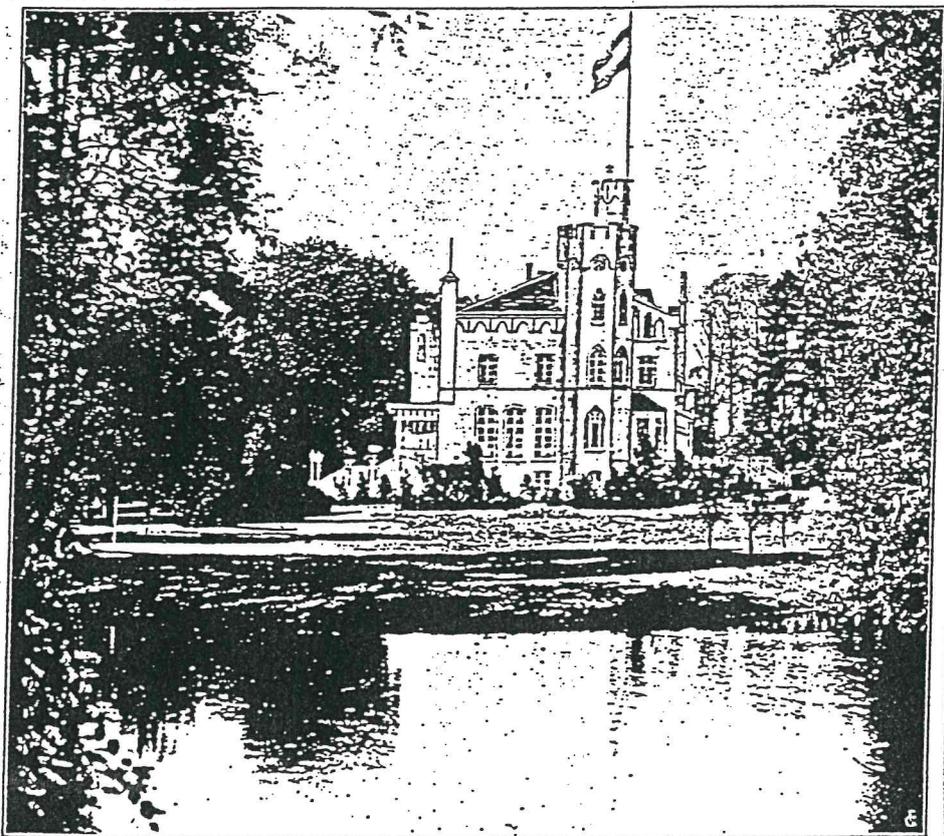


ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Flächennutzungsplan  
der Gemeinde  
GRESSE  
Kreis Hagenow



INHALTSÜBERSICHT

Vorbemerkung

1. Allgemeines

1.1 Grundlage

1.2 Allgemeine Aufgaben und Ziele der Planung

1.3 Geschichtliche Entwicklung

1.4 Lage im Raum

1.5 Verwaltungszuständigkeiten

1.6 Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

1.7 Bisherige bauliche Entwicklung

2. Bevölkerung

2.1 Altersaufbau

2.2. Haushaltsgrößen

3. Verkehr

4. Siedlungsstruktur

5. Folgeeinrichtungen

5.1 Verwaltung

5.2 Schule

5.3 Kindergarten

5.4 Sportanlagen

5.5 Kirche

5.6 Altenheim

5.7 Krankenhaus

5.8 Feuerwehr

6. Wirtschaft

- 6.1 Landwirtschaft
- 6.2 Forstwirtschaft
- 6.3 Gewerbe

7. Landschaft, Landschaftsschutz

- 7.1 Wanderwege

8. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 8.1 Wasserversorgung
- 8.2 Abwasserbeseitigung
- 8.3 Abfallbeseitigung
- 8.4 Stromversorgung

9. Darstellung der Flächen

- 9.1 Grundlagen der Flächendarstellung

10. Planungsziele der Gemeinde

- 10.1 Entwicklungskonzept "sanfter Tourismus"
- 10.2 Wohnbauflächen
- 10.3 Gewerbeflächen
- 10.4 Reitanlage
- 10.5 Grünflächen
- 10.6 Wasserversorgung
- 10.7 Abwasserbeseitigung
- 10.8 Müllbeseitigung
- 10.9 Verkehr
- 10.10 Dorferneuerung
- 10.11 Landschaftspflegerische Zielsetzungen

Vorbemerkung

Bedingt durch die Wiedervereinigung Deutschlands und der damit verbundenen Umstrukturierung und Neuordnung von Politik und Verwaltung war die Beschaffung statistischer Daten nur teilweise möglich.

Dieser Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gresse basiert hinsichtlich der verwandten Daten auf dem z. Zt. vorliegenden Datenbestand.

Nach Vorlage aktueller statistischer Daten wird dieser Erläuterungsbericht in Bezug auf seine datenbezogenen Aussagen fortzuschreiben sein.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Gresse liegt im Westen des Kreises Hagenow, an der B 195 zwischen den Städten Zarrenthin im Norden, Boizenburg im Süden. Die Größe des Gemeindegebietes beträgt 2125 ha, am 30.12.1990 betrug die Einwohnerzahl 650. Damit beträgt die Einwohnerdichte 30,6 Einwohner pro km<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Gresse zählt damit zu den dünn besiedelten Gemeinden des Kreises Hagenow und erreicht ca. 65 % der Einwohnerdichte bezogen auf den Durchschnitt des Kreisgebietes, die 1990 = 47 Einwohner pro km<sup>2</sup> betrug.

Die Gemeinde Gresse besteht aus der Ortschaft Gresse und den beiden Ortsteilen Badekow und Heidekrug. Die Besiedelung der Gemeinde konzentriert sich auf die Ortslage von Gresse.

Die Besiedelungsstruktur ist bis auf die Ortslage von Gresse typisch ländlich. In der Ortslage von Gresse befinden sich neben ländlicher Bebauung das "Schloß Gresse", 1 Schule, 1 Kindergarten sowie moderne, teilweise mehrgeschossige Wohnhäuser.

1.1 Grundlage

Am 18.10.1990 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Gresse einen Flächennutzungsplan gemäß § 1 des Baugesetzbuches aufzustellen. Mit der Ausarbeitung wurde das Architekturbüro Gebrüder Schmidt in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Aufgaben und Ziele der Planung

In § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählen insbesondere die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, sowie des Umweltschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die dafür notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

### 1.3 Geschichtliche Entwicklung

Gresse ist ein ehemaliger Slawischer Grenzort, der im Jahre 1297 zum erstenmale erwähnt wurde.

Die Jahrhunderte dauernden Kämpfe zwischen Wenden und Sachsen werden durch Heinrich den Löwen zugunsten der Sachsen entschieden.

Von Ratzeburg aus wurde das Christentum und deutsche Cultur in das wendische Land getragen. 1154 wird das Bistum Ratzeburg gegründet.

Das durch die jahrhundertelangen Auseinandersetzungen verödete Land wurde durch die Ansiedlung von Deutschen colonisiert. Erstmals urkundlich erwähnt wird Gresse am 9. Mai 1297, als die Colonisation längst beendet ist.

An diesem Tag beurkundet Graf Nicolaus von Schwerin dem Pfarrherrn zu Boizenburg das Eigentum von 2 Hufen in Gresse, weist ihm 2 Colonen (Bauern) mit ihren Hufen zu, überträgt die Kirche und dem Pfarrherrn das ewige Eigentum mit umfänglichsten Recht, mit höchster und niederer Gerichtsbarkeit, mit dem Recht an Hand und Hals. Von einem "Rittermäßigen Geschlecht", welches auf Gresse sitzt, hören wir urkundlich zuerst im Jahre 1328.

"Es ist dies die Familie der Sprengel, mit dem goldenen Schrägbalken im roten Felde, der mit 3 Rosen belegt ist, welche urkundlich schon im Jahre 1296 als Versallen des Grafen von Schwerin in Sütthorf auf der linken Seite der Elbe sitzen, also von dort aus bald als Lehnmänner der Grafen nach Gresse gekommen sind. Die Fehden an der Südgrenze des Landes hörten aber nicht auf, sie bestanden nach damaligem Brauch hauptsächlich in Beraubung der beiderseitigen Untertanen."

Das Gut Gresse erlebt eine wechselvolle und leidvolle Geschichte. Erst durch den Erwerb des Gutes im Jahre 1872 durch den Hamburger Kaufmann Christian Heinrich Albertus Ohlendorff bricht für das hübsche Gut Gresse eine friedvolle und wirtschaftlich gesunde Zeit an.

Quelle: Geschichte des Freiherrlich von Ohlendorff'schen Fideikommissgutes Gresse C.P., geschrieben von Ulrich Graf von Oeynhausen, Schwerin 1901.

#### Archäologisches Denkmal

Im Nordosten der Ortslage befindet sich ein steinzeitliches Hünengrab. Dieses Hünengrab wurde 1899 angegraben und dabei wurde eine große Grabkammer freigelegt.

Dieses Grab hat Ähnlichkeit mit Kuppelgräbern, die sich von Spanien bis Schottland an der Küste hinziehen.

#### 1.4 Lage im Raum

Die Gemeinde Gresse liegt im Westen des Kreises Hagenow, oberhalb der Stadt Boizenburg und östlich der Gemeinde Schwanheide, die direkt an der ehemaligen Staatsgrenze, heute Landesgrenze zu Schleswig-Holstein mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, liegt. Die Gemeinde Gresse bildete gemeinsam mit den Gemeinden Schwanheide, Greven und Gallin das Amt Greven, mit Sitz der Verwaltung in Greven.

Ab 1.1.1992 ist die Gemeinde Gresse mit 9 weiteren Gemeinden dem neugegründeten Amt "Boizenburg-Land" zugeordnet.

Die Gemeinde Gresse ist durch die in Nord-Süd Richtung verlaufende Bundesstraße 195, die nördlich von Gallin an die Bundesautobahn A 24 (Hamburg-Berlin) anbindet, an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Durch den vorhandenen Anschluß an das Bahnnetz in Schwanheide (Bahnstrecke Hamburg-Berlin) ist die Gemeinde Gresse hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

1.5 Verwaltungszuständigkeiten

Kreisverwaltung Hagenow

Amtsverwaltung Boizenburg-Land

Amtsgericht Hagenow

Arbeitsgericht und Arbeitsamt Hagenow

Finanzamt Hagenow

Katasteramt Hagenow

Straßenbauamt Schwerin (Bundes- und Landesstraßen).....

Amt für Landwirtschaft in Wittenburg

Handwerkskammer Schwerin

Industrie-und Handelskammer Schwerin

Gewerbeaufsichtsamt Schwerin

1.6 Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Der an die Westgrenze des Kreises Hagenow anschließende Bereich des Kreises Herzogtum Lauenburgs ist als Fremdenverkehrs-gestaltungsraum festgesetzt. Zielsetzung auf Schleswig-Holsteinischer Seite ist, den Naturpark Lauenburgische Seen für Fremdenverkehr und Erholung weiter zu entwickeln. Dabei ist auch eine stärkere Erschließung für Urlaubs- und Feriengäste anzustreben. Die wald- und gewässerreichen Teile des Naturparkes sollen für die naturnahe Erholung vorbehalten bleiben. Diese Zielsetzung bleibt weiterhin bestehen, durch den Wegfall der ehemaligen Staatsgrenze und wegen des vorhandenen landschaftlichen Potentials besteht nun die Möglichkeit "grenzüberschreitend" diesen Fremdenverkehrsgestaltungsraum vom Schalsee bis zur Elbe weiterzuentwickeln.

Wegen der günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen kann hierbei die Gemeinde Gresse vorrangig eine zentralörtliche (Teil)- Funktion erfüllen. Hierbei sind besonders zu erwähnen:

- Die vorhandene Schule mit z. Zt. 330 Kindern,
- der Kindergarten mit z. Zt. ca. 45 Kindern,
- das Altenheim (Caritas) "Schloß Gresse" mit 30 Personen
- vorhandene Einkaufseinrichtungen
- Kirche, Sporthalle, Sportplatz, Gastwirtschaft

1.7 Bisherige bauliche Entwicklung

Bis zum Jahre 1933 erfolgten hinsichtlich der baulichen Entwicklung keine großen Veränderungen. Der Ort Gresse bestand aus dem Gut mit dem Schloß und dem dazugehörigen landwirtschaftlichen Wirtschafts- und Wohngebäuden, bäuerlichen Betrieben, der Schule, Pfarrhaus, Küsterhaus, Kirche, der Mühle, einer Brennerei.

1933 wurde das Gut Gresse aufgesiedelt. Die Aufsiedlung erfolgte südlich von Badekow. Nach dem Krieg entstanden durch die Umstrukturierung der Landwirtschaft in Gresse und später auch in Heidekrug große landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften, mit den dazu gehörigen Gebäuden. In den letzten 20 Jahren entstanden in der Ortslage von Gresse teilweise auf dem ehemaligen Komplex des Gutes neue Wohngebäude.

Gebäude und Wohnungen

	Gebäude	Wohnungen
1 + 2-Familienhäuser	123	177
Mehrfamilienhäuser	6	38
	129	215

Baualter der Gebäude

Vor 1901 erbaut :	30
1901 bis 1948 :	43
nach 1949 erbaut:	56
	129

2. Bevölkerung

2.1 Altersaufbau

Das Verhältnis Männer zu Frauen ist nicht ganz ausgeglichen. Die Zahl der Männer betrug am 31.12.1990 = 321, die Zahl der Frauen = 340.

Wohnbevölkerung nach dem Alter, (Stand 31.12.1990)

	männl.	weibl.	insgesamt
bis 6 Jahre	28	15	43
6 - bis unter 15 J.	50	47	97
15 bis unter 18 J.	8	10	18
21 bis unter 45 J.	125	107	232
45 bis unter 60 J.	50	59	109
60 bis unter 65 J.	16	15	31
65 bis unter 75 J.	19	25	44
75 und mehr Jahre	11	43	54
	-----		
	321	340	661

Aus dieser Tabelle ist besonders der hohe Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren bemerkenswert.

2.2 Haushaltsgrößen 1990

	Gemeinde absolut	Gresse %
1-Personenhaushalte	40	19
2-Personenhaushalte	53	25
3-Personenhaushalte	41	19
4-Personenhaushalte	54	26
5-und mehr Personenhaushalte	24	11
	-----	
	212	100

Bemerkenswert an dieser Tabelle ist, daß die 4-Personenhaushalte mit 26 % im Vergleich zu ähnlich strukturierten Gemeinden sehr hoch ist.

3. Verkehr

Die Gemeinde Gresse ist durch die Bundesstraße 195 (Boizenburg - Zarrenthin) an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Nördlich von Gallin erfolgt der Anschluß an die Bundesautobahn (A 24) von Berlin nach Hamburg.

Der Anschluß an die von Berlin nach Hamburg verlaufende Bahnstrecke ist in Schwanheide, sowie in Boizenburg (Elbe) vorhanden. Die B 195 zählt zu den meist befahrenen Bundesstraßen im Kreis Hagenow. Die B 195 erfüllt nicht die an Bundesstraßen zu stellenden Ausbau-, Querschnitts- und Linienführungskriterien.

Wegen des starken Durchgangsverkehrs, von dem nicht nur die Gemeinde Gresse, sondern ebenfalls Lüttenmark, Greven und Gallin betroffen sind, wird der Bau einer Umgehungsstraße für erforderlich gehalten und im Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt.

4. Siedlungsstruktur

Die Besiedelung Gresses erstreckt sich auf die von der Bundesstraße 195 durchquerte Ortschaft Gresse, den in Richtung Schwanheide gelegenen Ortsteil Heidekrug (ehemaliges Vorwerk des Gutes), sowie den östlich von Gresse gelegenen Ort Badekow. Die landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde hat bis heute den bäuerlichen Charakter behalten. Der bauliche Bestand setzte sich 1990 aus insgesamt 129 Gebäuden wie folgt zusammen:

	Gebäude	Wohnungen
1-+ 2 Familienhäuser	123	177
Mehrfamilienhäuser	6	38
	129	215

Das Baualter der Gebäude geht aus folgender Übersicht hervor:

vor 1901 erbaut	30
1901 bis 1948	43
nach 1949 erbaut	56
	129

Die überwiegende Zahl der Baulichkeiten ist in diesem Jahrhundert entstanden.

Der bauliche Zustand ist bei den Wohngebäuden bis auf wenige Ausnahmen als gut bis sehr gut zu bezeichnen.

Bei einer Einwohnerzahl von 661 betrug die Anzahl der Wohnungen 215 (ohne Altersheim).

Die Belegungsdichte beträgt ohne Altersheim rund 3 Einwohner pro Wohneinheit.

5. Folgeeinrichtungen

5.1 Verwaltung

Die Gemeinde Gresse bildet gemeinsam mit 9 weiteren Gemeinden das Amt Boizenburg-Land.

5.2 Schule

In Gresse befindet sich ein 2-zügiges, 10-klassiges polytechnisches Gymnasium, mit insgesamt 330 Kindern.

Zu dieser Schule gehört auch ein Sportplatz und eine Sporthalle.

Weiterführende Schulen befinden sich in Boizenburg.

5.3 Kindergarten

Gresse ist ebenfalls Standort eines Kindergartens, der z. Zt. von ca. 45 Kindern besucht wird.

5.4 Sportanlagen

Im Zusammenhang mit der Schule ist in Gresse eine neu errichtete Sporthalle, sowie ein Sportplatz mit Fußballfeld vorhanden. Für weitere Aktivitäten ist nördlich der Neubausiedlung in Richtung Heidekrug ein Sport- und Bolzplatz vorhanden.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist an der Straße nach Schwanheide östlich des Schloßparkes eine ca. 16 ha große Fläche als künftige Grün- und Sportfläche vorgesehen und dargestellt.

Im Bereich des Ortsteiles Heidekrug ist eine ca. 3 ha große Fläche als Sondergebiet (Reitanlage) für eine Ausweitung des schon bestehenden Pferdesportbetriebes vorgesehen. Diese Anlage ist in Verbindung mit dem Reit- und Springverein Schwanheide als mögliches künftiges Fremdenverkehrsangebot weiterzuentwickeln.

5.5 Kirche

In der Gemeinde Gresse ist eine evangelisch luth. Kirche vorhanden. Die Kirche, sowie ein Mausoleum stehen in der Mitte der Ortslage auf einem Hügel, neben der Kirche befindet sich der Friedhof.

5.6 Altenheim

In der Gemeinde Gresse befindet sich ein Altenheim, das von der Caritas betrieben wird. Dieses Altenheim befindet sich in dem "Schloß Gresse". Die Anzahl der hier betreuten Personen beträgt ca. 30.

5.6 Krankenhaus

Die Krankenhausversorgung wird durch das Krankenhaus in Boizenburg wahrgenommen.

5.7 Feuerwehr

Die Gemeinde verfügt über eine Feuerwehr mit einem TLF 8. Die Zahl der aktiven Feuerwehrleute beträgt 60. Sie ist in einem Feuerwehr-Gerätehaus mit Gruppenraum untergebracht.

6. Wirtschaft

6.1 Landwirtschaft

Bis vor kurzem wurde die Landwirtschaft in der Gemeinde Gresse durch 2 LPG's (Tierproduktion u. Pflanzenproduktion) bestimmt.

Der schon begonnene Betriebsstrukturwandel ist noch nicht so weit fortgeschritten, daß hierzu schon verlässliche Aussagen getroffen werden können.

6.2 Forstwirtschaft

Von der insgesamt 2125 ha großen Gemeindefläche werden 31,23 %, das sind 663,58 ha forstwirtschaftlich genutzt. Davon gehören 400 ha dem Staatsforst, der Rest der Stadtförsterei Boizenburg. Die forstwirtschaftlichen Flächen sind überwiegend mit Nadelhölzern bestanden.

6.3 Gewerbe

In der Gemeinde Gresse ist ein Lebensmittelladen, sowie folgende kleinere Gewerbebetriebe vorh.

Lebensmittelladen  
Gresse Bau GmbH (als Nachfolger der Z B O)  
Raiffeisenbank  
Tischlerei

weitere Betriebe werden in Kürze hinzukommen  
Produktion von Fenstern und Rolläden  
Klempner und Installateur  
Feldgemüsehandel  
Dachdeckerbetrieb

Weitere Interessenten sind vorhanden. Um dieser Nachfrage begegnen zu können und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu gewährleisten, beabsichtigt die Gemeinde Gresse in Anschluß an das bestehende gewerblich genutzte Gelände der ehemaligen ZBO und der LPG eine ca. 6 ha große Fläche als künftiges Gewerbegebiet auszuweisen. Die Fläche liegt im Südosten des Ortes und an der B 195 stellt auch aus Gründen des Immissionsschutzes keine Beeinträchtigung für den Ort dar.

7. Landschaft, Landschaftsschutz

Landschaftlich wird die Gemeinde Gresse geprägt durch große Forstflächen im nordwestlichen Bereich, große landwirtschaftliche Flächen zum Teil mit Knicks, Reddern, von herrlichen Alleeen durchzogen, durch Biotopflächen unterbrochen, im südöstlichen Gemeindebereich und dem Niederungsgebiet der quer durch die Gemeinde in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Boize.

Diese vielfältige, intakte reizvolle Landschaft sollte in Teilbereichen unter Schutz gestellt werden. Hierzu zählen insbesondere Teile des Forstes, die Boizeniederung, der Schloßpark, der mit Granitpflaster und beidseitigem Knick versehene Weg von Gresse nach Badekow, sowie weitere Redder im Südosten des Gemeindegebietes. Für die Gemeinden im ehemaligen Grenzbezirk wurde eine Biotopkartierung in dem ehemaligen Grenzbereich durch das Planungsbüro Mordhorst in 2353 Nortorf durchgeführt. Ergänzend hierzu wurde eine landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Voruntersuchung vorgenommen. Die wesentlichen Ergebnisse sind in dem Erläuterungsbericht unter Punkt 10.11 aufgeführt.

7.1 Wanderwege

Als Teil eines künftigen Fremdenverkehrskonzeptes wurden Rad- und Wanderwege konzipiert und im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Wanderwege sind mit weiteren Wanderwegen in den benachbarten Gemeinden vernetzt..

8. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt z. Zt. in der Gemeinde Gresse über 68 Einzelbrunnen. Z. Zt. wird an der Erstellung eines Planes zur zentralen Wasserversorgung gearbeitet. Hierbei ist die Versorgung der Gemeinde über einen zentralen Brunnen in Badekow vorgesehen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt z. Zt. über 2 Gemeinschaftsanlagen, sowie ca. 70 Einzelkläranlagen. Z. Zt. wird ein General-Abwasserplan erstellt, um den Anschluß aller Haushalte an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde zu ermöglichen. Vorgesehen ist die Einrichtung von Klärteichen im südlichen Gemeindegebiet in der Boize als Zwischenlösung. Langfristig ist der Anschluß an die zentrale Kläranlage in Boizenburg vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt ebenfalls über die vorh. Anlagen in die geplante Klärteichanlage.

8.3 Abfallbeseitigung

Im Südwesten der Ortslage ist zwischen der B 195 und der Boize eine ungeordnete Mülldeponie vorhanden, die dringend der Sanierung bedarf. Durch die Neuregelung der Abfallbeseitigung (Aufgabe des Kreises) ist die Schließung dieser Deponie möglich geworden. Ein entsprechendes Sanierungskonzept und die anschließende Sanierung der Deponie und Wiederherstellung der Geländefläche ist erforderlich.

8.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der WEMAG

9. Darstellung der Flächen

9.1 Grundlagen der Flächendarstellung

Nach § 5 des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Als Bauflächen sind zu unterscheiden

Wohnbauflächen (W)

gemischte Bauflächen (M)

gewerbliche Bauflächen (G)

Sonderbauflächen (S)

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die § 2 - 11 der Baunutzungsverordnung.

Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für den Gemeinbedarf, Forstflächen und Grünflächen dargestellt.

10. Planungsziele der Gemeinde

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Gresse für einen überschaubaren Zeitraum von 10 - 15 Jahren zu ordnen.

Entwicklungskonzept:

Auf Grund der landschaftlich und naturräumlich attraktiven Lage der Gemeinde Gresse (auch in Vernetzung mit den Nachbargemeinden, der unmittelbaren Nachbarschaft des "Naturparks Lauenburgische Seen") kommt der Entwicklung des Fremdenverkehrs in Zukunft eine besondere Bedeutung zu. Angestrebt wird ein "umweltschonender Tourismus", bei dem die "Natur" erlebt und bewahrt werden kann.

Für die Entwicklung eines "sanften Tourismus" wurden folgende Anforderungen formuliert:

- Wohnen
- Essen und Trinken
- Service (Kirche, Sportanlagen)
- Infrastruktur
- Ortscharakter
- Landschaft
- Verkehr

Einige dieser Anforderungen sind noch weiter zu entwickeln, die Gemeinde Gresse weist bereits eine Vielzahl von attraktiven und interessanten Anziehungspunkten auf.

Neben der größtenteils intakten, teilweise unberührten Landschaft, die sich unterteilt in Waldflächen, Boizeniederung, Feld- und Gehölzflächen, wertvolle Knicks, Redder, Alleen, sind im Ort Gresse folgende Einrichtungen und Anlagen vorhanden

- "Schloß Gresse " mit Teich und Park an der Boize gelegen
- Der Marstall, für dessen Erhaltung ein Sanierungs- und Nutzungskonzept zu entwickeln ist.
- die ehemalige Mühle,
- Turnhalle, Sportplätze,
- die Kirche mit dem Mausoleum und dem Friedhof
- Gastwirtschaft,
- Hünengrab,
- Cafe am Voßberg
- Kaufmannsladen,
- Schule, Kindergarten

Über ein geplantes Wanderwegenetz in der Gemeinde Gresse sind weitere attraktive Wander- und Erholungsgebiete in anderen Gemeinden zu erreichen:

- die Granziner Berge,
- die Prenziner Heide, (Hügelgräber)
- das Schaaletal.

In Verbindung mit einem, im Ortteil Heidekrug vorgesehenem weiteren Ausbau des Reitsportes, sind in der Gemeinde Gresse (mit Vernetzung der Nachbargemeinden) folgende Erholungsfunktionen denkbar und behutsam fortzuentwickeln

- Reiten
- Wandern
- Radfahren
- Angeln

Zur weiteren Realisierung dieses Tourismuskonzeptes ist nach Bewertung, Abstimmung, Zielkonkretisierung und Bürgerbeteiligung ein Maßnahmenkatalog aufzustellen, der dann mit einer Werbung nach aussen schrittweise zu realisieren ist. Diese Aufgabe könnte von einem noch zu gründenden Fremdenverkehrsverein oder Fremdenverkehrsamt im Zusammenhang mit den benachbarten Gemeinden weiterentwickelt werden. Die im Rahmen der F-Plan-Aufstellung schon erkennbaren Maßnahmen, wie z. B. Schaffung eines Wanderwegenetzes, Ausbau der Gastronomie, Errichtung von Parkplätzen, Errichtung von Spielplätzen, Schutzhütten, Schaffung eines Angebotes um Urlauber in dörfliches Leben (Feiern, Feste, kirchliche Veranstaltungen, Dorfmuseum) miteinzubinden, "Ferien auf dem Bauernhof" können dabei noch ergänzt werden. Hierbei muß die weitere gemeindliche Entwicklung mit dieser Konzeption des "sanften Tourismus" abgestimmt werden.

10.2 Wohnbauflächen

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Gresse betrug am 31.12.1990 661. Die Belegungsdichte beträgt 3,1 Einwohner pro Wohnung.

Zur Deckung des Eigenbedarfs für Wohnhäuser hat die Gemeinde Gresse insgesamt 3 ha Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und dargestellt:

Eine Fläche von ca. 1 ha zur Abrundung der bestehenden Neubausiedlung am Westrand der Ortschaft Gresse, eine Fläche von ca. 2 ha im Nordosten der Ortslage, die von der Lindenstraße aus erschlossen wird.

Die Realisierung beider neuen Wohnbaugebiete soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

10.3 Gewerbeflächen

Zur Sicherung künftiger Gewerbeansiedlungen hat die Gemeinde Gresse im Süden der Ortslage in Anschluß an das bisher von der LPG und ZBO bebaute Gelände eine ca. 6 ha große Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen. Zusammen mit diesen bereits gewerblich genutzten Flächen beträgt die Gewerbefläche in diesem Bereich dann ca. 10 ha.

Die Realisierung dieses Gewerbegebietes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Das künftige Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig an der B 195, die Erschließung ist durch eine neue Zufahrt von der B 195 aus vorgesehen. Nach bisherigen Vorstellungen der Gemeinde sollen in dem Gewerbegebiet nur immissionsarme Betriebe angesiedelt werden, das Gewerbegebiet selber soll durch Abgrünungen in die angrenzende Landschaft integriert werden. Diese Ausweisung von Gewerbeflächen ist erforderlich, um neue Arbeitsplätze schaffen zu können.

Das künftige Gewerbegebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.1 entwickelt und nach dem erforderlichen Bedarf abschnittsweise realisiert.

*geändert lt. Auflage der Genehmigung mit Az:  
II 6706-512.111-02.04.31 vom 22.3.1993  
12/9/95*



10.4 Reitanlage

Im Ortsteil Heidekrug ist eine insgesamt 3 ha große Fläche als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage dargestellt. Hier ist die künftige Errichtung eines Reiterhofes und einer Reithalle vorgesehen.

10.5 Grünflächen

Neben den bereits vorhandenen Grünflächen ist am westlichen Ortsausgang eine ca. 18 ha große Fläche als Grünfläche zur Errichtung von Sportanlagen dargestellt. Neben der geplanten Verlegung des Sportplatzes auf diese Fläche ist hier u. a. auch die Errichtung einer Tennisanlage langfristig vorgesehen.

10.6 Wasserversorgung

Z. Zt. gibt es in der Gemeinde Gresse 68 Einzel- und Gruppenbrunnen. Die durchschnittliche Brunnentiefe beträgt 10-15 m. Die Trinkwasserqualität ist aber nicht ausreichend. Die Gemeinde Gresse plant z. Zt. eine zentrale Wasserversorgung. Hiernach sollen Gresse und Heidekrug an das vorh. Wasserwerk in Badekow angeschlossen werden. Dieses Wasserwerk verfügt über einen ausreichend tiefen Brunnen und über die erforderliche Trinkwasserqualität und Kapazität.

10.7 Abwasserbeseitigung

In der Gemeinde Gresse gibt es z. Zt. 2 Gemeinschaftskläranlagen, eine Kleinbelebungsanlage mit 500 Einwohnergleichwerten, mit Anschlußleitung in die Boize, sowie eine mechanische Kläranlage im Bereich der Neubausiedlung in Richtung Schwanheide. Beide Anlagen sind nachrüstbar, um auch den gestiegenen Anforderungen an Abwasserbeseitigungsanlagen gerecht zu werden. Daneben gibt es noch ca. 70 Klärgruben in der Gemeinde.

Die Gemeinde Gresse stellt z. Zt. einen Generalabwasserplan auf, mit dem Ziel, sämtliche Haushalte der Gemeinde einer gemeindlichen zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zuzuführen. Als 1. Schritt ist die Einrichtung von Klärteichen im südlichen Gemeindebereich an der Boize vorgesehen. Langfristig ist der Anschluß an die zentrale Kläranlage in Boizenburg vorgesehen.

#### 10.8 Müllbeseitigung

Z. Zt. befindet sich am südlichen Ortsausgang zwischen B 195 und Boize eine ungeordnete Müllkippe, die mittlerweile von der Gemeinde geschlossen wurde. Die Sanierung dieser Müllkippe ist dringend erforderlich. Die Fläche wird nach der Sanierung als Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche) genutzt.

#### 10.9 Verkehr

Die Gemeinde Gresse liegt an der von Zarrenthin nach Boizenburg führenden B 195, die den Ort Gresse in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die B 195 hat teilweise Alleecharakter, von der Linienführung des Ausbauquerschnittes und der Ausbaumerkmale erfüllt sie nicht die Mindestanforderungen, die an Bundesstraßen gestellt werden. Die Verkehrsbelastung beträgt 2130 Kfz/24h (Verkehrszählung Juli 1991). Damit gehört die B 195 zur meist befahrenen Bundesstraße im Kreis Hagenow. Aus Gründen der nicht leistungsgerechten Trassierung, des engen Straßenquerschnittes, der starken Belastung der Ortslage durch den Durchgangsverkehr und unter Berücksichtigung des noch landschaftstypisch vorh. Alleencharakter dieser Bundesstraße ist der Bau einer Umgehungsstraße erforderlich und wünschenswert. Der Flächennutzungsplan weist eine mögliche Trasse der künftigen Umgehungsstraße aus. Um nicht nur Gresse, sondern auch die anderen an der Bundesstraße liegenden Gemeinden vom störenden Durchgangsverkehr zu entlasten und die vorh. Straße in ihrer Schönheit zu erhalten, sollte der Bau einer Umgehungsstraße von der Autobahnabfahrt bis zur Umgehung von Boizenburg langfristig weiterverfolgt werden.

10.10 Dorferneuerung

Zur Bewältigung der umfangreichen städtebaulichen Erneuerungs- und Erhaltungsmaßnahmen wird die Aufnahme in ein entsprechendes Förderprogramm "Dorferneuerung/ städtebauliche Dorferneuerung" von der Gemeinde angestrebt.

10.11 Landschaftspflegerische Zielsetzungen

1. Lindenallee am Schloß erhalten
2. Schloßteich erhalten
3. Schloßpark nach historischen und ökologischen Gesichtspunkten entwickeln
4. Mausoleum einschließlich umgebenden Baumbestand (Kirchenhügel) zu erhalten und als Naturdenkmal oder Kulturdenkmal unter Schutz stellen
5. Ortsdurchfahrt  
Der Baumbestand ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen, z. B. mit Linden, Kastanien oder Ahorn. Der Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Fußweg sollte als Durchwurzelungsbereich erhalten bleiben. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß keine Wurzeln beschädigt werden.
6. Niederung der Boize  
Die gesamte Niederung der Boize einschl. der Terrassenkante sowie die abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit den Wäldern und Bachtälern im Norden bis Westen der Gemeinde, sollten als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. In den Tälern soll die Grünlandnutzung weiter extensiv betrieben werden. Sämtliche Landschaftselemente, wie Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume, Gebüsche, Wässer, Wälder, Wegraine, Redder usw. sind zu erhalten.

Im Idealfalle sind frühere Entwässerungsmaßnahmen wieder rückgängig zu machen. Die begradigte Boize ist in ihrem Gewässerverlauf wieder naturnah zurückzuentwickeln. Die Rückführung auf der gesamten Länge in das alte Gewässerbett wird jedoch für zu aufwendig gehalten und ist auf grund eventuell veränderter hydrologischer Verhältnisse vielleicht auch gar nicht mehr machbar und sinnvoll. Stattdessen ist mit einfachen Mitteln, z. B. Störsteinen oder Sohlschwellen oder Uferbepflanzungen oder Anhebung des Wasserspiegels auch schon viel zu erreichen.

7. Alte Müllkippe  
Der Geltungsbereich der dargestellten Biotopfläche sollte erweitert werden. Nach Sanierung der Müllkippe soll hier eine Ausgleichsfläche als Sukzessionsfläche entstehen.
8. 50 m Sukzessionsstreifen (als Pufferzone) auch im Hinblick auf die geplante Renaturierung, z. B. als Platz für Meander.
9. Sohlabsturz  
Hier sollte eine Sohlplatte eingebaut werden, das bedeutet eine Abschrägung, damit die ökologische Barriere verschwindet.
10. 2 Teiche mit Röhrichtbeständen ehemaliger Sandabbau, wertvoller Sandtrockenrasen.
11. Feldgehölz zu erhalten
12. Negativ zu beurteilende Silageanlage
13. Abgrabungsfläche als Biotopfläche zu entwickeln.  
Für den Bodenabbau ist ein Abbaukonzept zu entwickeln.

14. Knickkonzept  
Die ausgeräumte Feldflur östlich der B 195 sollte durch Anlegen von Knicks, Anlegen von Gehölzen, ebenerdigen Reihenpflanzungen usw. zum Schutz gegen Erosionen und zur Wiederbelebung des Landschaftsbildes bereichert werden.
15. Obstbaumanlage in Badekow  
Der alte Obstbaumgarten ist zu erhalten und vor allem zu pflegen.
16. Feldweg mit Baum und Strauchbestand zu erhalten, keine Versiegelung des Untergrundes vornehmen.
17. Erhaltenswertes Feldgehölz mit einem tiefen Graben. Hier sollte eine Aufstockung erfolgen.
18. Ortsdurchfahrt Badekow  
Der Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten, die Ortsdurchfahrt sollte nicht befestigt werden.
19. Allgemeines  
Alle Kuhlen, Wasserlöcher und Feldgehölze in der Feldmark sind zu erfassen und aufzunehmen und als zu erhalten darzustellen.
20. Tal zu erhalten, keine Aufforstung, Grünlandnutzung.  
Bereicherung durch heimische Laubgehölze, z.B. Erlen und Weidenpflanzungen entlang des Graben.

21. Historischer Weg zu schützen als geschützter Landschaftsbestandteil.
22. Hügelgrab zu schützen als Naturdenkmal
23. Lindenallee zu erhalten
24. Weg von Badekow nach Gresse mit Granitpflaster und Redder zu erhalten.

Beschlossen in der Sitzung  
Gemeindevertretung Gresse  
am..... 17. DEZ. 1991 .....

aufgestellt  
Architekturbüro  
Gebr. Schmidt  
Bad Segeberg

bearbeitet:  
Eberhard Gebel,  
Architekt

.....  
Der Bürgermeister