

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER

STADT GRABOW

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand März 2006

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Grundlagen	
1	Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung	5
1.1	Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplanes	
1.2	Planungsstand (Verfahren)/Rechtsgrundlagen	
1.3	Bestandteile/Kartengrundlage	
2	Historische Entwicklung	6
3	Übergeordnete Planungen	8
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	
3.2	Fachplanungen	
Teil II	Lage im Raum	
1	Lage im Naturraum	19
1.1	Geologie	
2	Stadtstruktur	19
3	Verkehrsräumliche Lage	20
3.1	Straßenverkehr	
3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	
3.3	Bahn	
3.4	Rad- und Wanderwege	
Teil III	Bevölkerungsstruktur	
1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	23
2	Altersstruktur	24
3	Natürliche und räumliche Einwohnerbewegung	25
4	Künftige Einwohnerentwicklung	25
Teil IV	Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur	
1	Branchenstruktur und Arbeitsstätten	26
2	Arbeitslosigkeit und Pendlerbeziehungen	27
Teil V	Wohnen	
1	Bestandserfassung	27
2	Gesamtbedarf	28
3	Wohnbauflächenbilanz/ -entwicklung	28
3.1	Gemischte Bauflächen	
Teil VI	Gewerbe	
1	Bestandserfassung/ -entwicklung	34
Teil VII	Sonderbauflächen	
1	Bestandserfassung	36
2	Planungen/Ausweisungen	36
2.1	nach § 10 BauNVO	
2.2	nach § 11 BauNVO	
Teil VIII	Gemeinbedarfsflächen/ Flächen für Sport- und Spielanlagen	
1	Flächen für Gemeinbedarf	37
1.1	Schulen	
1.2	Öffentliche Verwaltung	
1.3	Soziale/ gesundheitliche Einrichtungen und Anlagen	

1.4	Kulturelle Einrichtungen	
1.5	Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	
1.6	Feuerwehr	
2	Flächen für Sport- und Spielanlagen	39
2.1	Sportplatz	
Teil IX	Grünflächen	
1	Spielplätze	40
2	Freibad „Waldbad“	
3	Friedhöfe	40
4	Dauerkleingärten	40
5	Öffentliche Grünflächen	41
6	Sonstige Grünflächen	42
Teil X	Technische Infrastruktur	
1	Wasserversorgung	43
2	Abwasserbeseitigung	43
3	Abfallbeseitigung	44
4	Energieversorgung	44
4.1	Strom	
4.2	Gas	
5	Kommunikation	45
Teil XI	Abgrabungen	46
Teil XII	Landwirtschaft	47
Teil XIII	Forstwirtschaft	47
Teil XIV	Schutzgebiete	
1	Wasserschutzgebiete	47
2	Naturschutz und Landschaftspflege	48
2.1	Naturschutzgebiete	
2.2	Landschaftsschutzgebiete	
2.3	Biotope	
2.4	Ausweisung von FFH - Gebieten	
2.5	Naturdenkmale	
3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	49
Teil XV	Altlastenverdachtsflächen und Altlastenflächen	49
Teil XVI	Denkmalschutz	50
Teil XVII	Nachrichtliche Übernahme/Hinweise	51
Teil XVIII	Flächenbilanz nach Nutzungsarten	52

Teil XIX	Anlagen	
	Anlage 1 Übersichtsplan Kleingartenanlagen	53
	Anlage 2 Auszug aus der Relevanzbewertung/ Kategorisierung aller bekannten Altlast- Verdachts/Altlastflächen im Landkreis Ludwigslust	54
	Anlage 3 Übersichtsplan mit Darstellung der Freihaltetrasse für den Neubau der Magnetschwebbahn Berlin – Hamburg	56
	Anlage 4 Übersichtsplan der Linienbestimmung A 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin , Neuabschnitt Mecklenburg-Vorpommern	57
	Anlage 5 Auszug aus dem Regionalen Radwegkonzept Westmecklenburg	58
	Anlage 6 Übersichtskarte Bodendenkmale	59
	Anlage 7 Kunst- und Baudenkmale	60
	Anlage 8 Höhenfestpunkte	65
	Anlage 9 Stadtplan	74
	Quellennachweis	75

Teil I Grundlagen

1 Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung

1.1 Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, bezogen auf die sich daraus ergebende Art der Nutzung des Bodens, dar.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet eine langfristige Planungsabsicht der Stadt in Hinsicht der Bodennutzung, um den Bedürfnissen und Erfordernissen der Entwicklung der Stadt gerecht zu werden.

Er stellt sich als eine Willenserklärung besonderer Art der Stadt dar und ist darauf ausgerichtet, einen langfristigen Zeitraum von ca. 10 - 15 Jahren im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widerzuspiegeln. Im Gegensatz zum Bebauungsplan hat der Flächennutzungsplan keine unmittelbar rechtliche Wirkung für den Bürger. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

1.2 Planungsstand (Verfahren)/Rechtsgrundlagen

Bereits 1991 hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grabow beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte bereits im November 1992. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte ebenfalls eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im Zusammenhang mit dieser Trägerbeteiligung wurde ersichtlich, dass es sich um ein Plangebiet mit Besonderheiten im Zusammenhang mit der umliegenden Landschaft handelt. Daraus ergab sich die Empfehlung, dass vor Beginn der Erstellung der Flächennutzungsplanung ein Landschaftsplan notwendig wäre. Dieser Empfehlung ist die Stadt gefolgt.

Teilweise daraus begründet, kam es zu der zeitlichen Verschiebung bei der Weiterführung der Planung. Auf Grundlage der zeitlichen Verschiebung und begründet auf eventuelle Formfehler wurde der 1991 gefasste Beschluss am 15.05.1999 aufgehoben. Die Stadt entschied in der gleichen Stadtvertretersitzung, ein neues Planverfahren einzuleiten.

Dieser Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 28.09.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Bürgerbeteiligung fand im Zeitraum April/Mai 2001 statt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.05.2004 bis einschließlich 04.06.2004.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S 214, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S.1359) § 233 i. V. m. § 244 (1) BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstück (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

1.3 Bestandteile/Kartengrundlage

Als Kartengrundlage findet die Topographische Karte des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern im Maßstab 1:10 000 Anwendung. Eine entsprechende Vervielfältigungsgenehmigung liegt ebenfalls vor. Die Planzeichnung enthält diese Angabe.

2 Historische Entwicklung

Grabow, auch die „Bunte Stadt an der Elde“ genannt, wurde erstmalig 1186 im Zusammenhang mit einer „befestigten Burg Grabow“ urkundlich erwähnt.

Im Bereich des ehemaligen Wasser- und Schifffahrtsamtes gelegen, gehörte die Burg zum Bistum Ratzeburg. Danach, um ca. 1190 gehörte sie zur Grafschaft Dannenberg. 1252 erfolgte die Stadtgründung durch die Dannenberger Grafen, wahrscheinlich zum Schutz dieser Grafschaft. Im Jahre 1285 wurde die Grabower Kirche erstmalig erwähnt.

Ca. um 1288 ging Grabow in den Besitz Brandenburger, Markgraf Waldemar über. Nach dem plötzlichen Tode des Markgrafen gab es aus seiner Verwandtschaft nur ein unmündiges Kind, welches in Frage kam. Dies nutzte um 1320 Heinrich von Mecklenburg aus und nahm die Burg in seinen Besitz und verpfändet sie an die Lützower Ritter.

Die Herrschaft der Lützower Ritter dauerte bis zum Jahre 1494 an. Durch ein Geschenk Heinrich IV wurde die städtische Feldmark durch den Hornwald erweitert.

1499 wurde Grabow bereits durch einen großen Brand zerstört.

Die Verwaltung Grabows erfolgte durch die Vogtei Grabow, welche im 16. Jahrhundert in das Amt Grabow überging.

1513 - Eine Eisenmühle existiert in Grabow, wo der einheimische Raseneisenstein verarbeitet wird. Um die Jahre 1541/42 erfolgte die erste Erwähnung des Schulwesens in Grabow.

Auf Grundlage, dass Grabow zum Witwensitz der Schweriner Herzoginnen wurde, wurde 1603 die Burg zum Schloss umgebaut.

Im Jahre 1660 hatte Grabow erst eine Einwohnerzahl von 600 erreicht. Schon zu dieser Zeit wurde Grabow von mehreren Bränden heimgesucht.

Im Jahre 1655 wurde die Schützenzunft gegründet.

Während des 30-jährigen Krieges wurden viele Häuser zerstört. Die Mühlenbrücke wurde 1664 neu erbaut und 1687/88 erhielt die Stadt ein neues Rathaus.

Im Jahre 1725 wurde Grabow durch den großen Brand weitgehend zerstört. Das Schloss und auch ein großer Teil der Grabower Bürgerhäuser fielen dem Brand zum Opfer. Der Herzog Carl Leopold gab Grabow nach dem Brand große Unterstützung und half so, dass die Stadt wieder aufgebaut werden konnte.

Grabow war aber nicht auf sich allein gestellt, da es große Unterstützung von Hamburg bekam. Ein sehr wertvolles Geschenk bekam Grabow. Es war ein Altar, der in der Grabower Kirche aufgestellt wurde. Dieser musste aber 1903 zurückgegeben werden.

Der Grundriss des Stadtkerns, welchen man heute noch vorfindet, stammt aus der Zeit nach dem Wiederaufbau im Jahre 1727 bis 1770.

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war Grabow nur auf den Eldeinseln erbaut. Später entstanden dann auch außerhalb Siedlungen, wie der Bereich um das Rehberger Tor (Steindamm, Kießerdamm) und dem Mühlentor (Prislicher Straße, Berliner Straße, Binnung). Diese Siedlungen wurden dann zu Grabow hinzugenommen.

Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Stadt immer weiter. Es entstand die Chaussee Grabow-Ludwigslust. Weiterhin wurden ein Gaswerk, ein Kanalisationssystem, eine Wasserversorgung und ein Hafen errichtet.

1846 wurde die Eisenbahnverbindung Hamburg-Berlin gebaut. In diesem Zusammenhang erhielt Grabow seinen Bahnhof.

Schon sehr früh, im Vergleich mit anderen Städten in Mecklenburg, erhielt Grabow die Gas- und Wasserversorgung. Bereits im Jahre 1909 bestand eine Anschlusspflicht an die Kanalisation.

Die Industrie entwickelte sich in den Jahren 1840 bis 1914 rasch und so wurden viele kleine Firmen und Betriebe zu Mittel- und Großbetrieben.

So hatte die Fassfabrik Lütke sogar Aufträge aus den USA und England.

In Hechtsforthschleuse wurde 1920 das Elektrizitätswerk errichtet, welches heute noch in Betrieb ist. Im gleichen Jahr wurde der Sportplatz in Grabow angelegt.

In Grabow wurden 1921 die Straßen neu gepflastert, mit den zum Teil heute noch vorhandenen Steinen. In diesem Jahre wurde die freiwillige Feuerwehr gegründet.

Im Zeitraum 1922 bis 1923 entstand die kleine Siedlung im Neu-Karstädter-Weg mit insgesamt 14 Wohnungen.

Im Jahre 1926 erfolgte die Auflösung des Amtes Grabow.

1939 hatte Grabow 5900 Einwohner, im Jahre 1946 war ein Anstieg auf 8900 zu verzeichnen.

Bis zum Jahre 1950 bestand in Grabow noch ein Amtsgericht, welches dann aufgelöst wurde. Am 28.04.1950 wurde ein Gesetz zur Änderung der Kreis- und Gemeindegrenzen vom Landtag beschlossen. Die Gemeinden Fresenbrügge und Wanzlitz, welche bis dorthin eine eigene Verwaltung hatten, sollten auf dieser Grundlage an Grabow angeschlossen werden.

Am 06. Juli 1950 fand diesbezüglich eine außerordentliche Stadtvertretersitzung statt. In dieser Sitzung wurde von den Gemeindevertretern von Wanzlitz und Fresenbrügge sowie von den Stadtvertretern Grabows beschlossen, der Gemeindegemeinschaft zuzustimmen.

1955 wurde die Jugendherberge eröffnet.

Die Umgehungsstraße B5 wurde 1966 übergeben. Für Grabow war dies eine Entlastung der Innenstadt.

1971 war Baubeginn des Wohngebietes Schillerplatz. Zeitgleich wurde die Wilhelm-Pieck-Schule, heute Schule „Am Hufenweg“ eröffnet. Im darauf folgenden Jahr erhielt Grabow sein Waldbad.

Das Wohngebiet Lassahner Straße entstand 1982. 1986 wurde die Bahnlinie im Bereich Grabow elektrifiziert. Die Grundsteinlegung der Turnhalle der Schule „Am Hufenweg“ erfolgte 1989.

Die Stadt Grabow wurde im Jahre 1991 in die Städtebauförderung des Landes und des Bundes aufgenommen.

* Ortsteile Grabows

Fresenbrügge

Der Graf Volrad von Dannenberg vermachte 1285 Fresenbrügge der Kirche zu Grabow. Die Ratsherren der Stadt legten diesbezüglich Einspruch ein. Daraus ergebend wurde das Dorf Eigentum der Kirche und der Bürgerschaft. In einem Vertrag von 1786 trat die Kirche ihre Rechte an dem Dorf ab. Es wurde eine Abfindung gezahlt.

Es wird angenommen, dass sich das Dorf auf der Grundlage der zwangsweisen Umsiedlung slawischer Familien von der Gemarkung Grabow entwickelt hat.

Das Dorf lag ursprünglich dicht an der Elde und bildete ein rundlingsartiges Sackplatzdorf.

Anfang des 18. Jahrhunderts erfolgte nach der Verkoppelung der Feldmark die Versetzung der Bauernhöfe. Es führte zu einer Neuordnung in der Gemarkung und somit entstand das Dorf Neu Fresenbrügge. In Alt Fresenbrügge wurden durch die Stadt 6 Büdnerstellen errichtet.

Im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Gemeindegemeinschaft wird ab 1950 Fresenbrügge durch die Stadt Grabow verwaltet.

Wanzlitz

Der Ursprung dieses Ortsteils beruht auf nicht datierten vorgeschichtlichen Scherben eines Urnenfeldes bzw. eines Siedlungsplatzes. 1557 war Wanzlitz ein Kommuniondorf.

Die Ortslage war exzentrisch zur Flur und bildete ein Sackplatzdorf. Mit der Gemeindegemeinschaft 1950 wurde Wanzlitz dann von Grabow verwaltet.

Heidehof/Winkelmoor

Der Name Winkelmoor beruht auf der Tatsache, dass sich die Bebauung im Winkel der Moore - Griemoor, Weißes Moor und Entenmoor - befindet.

Erste Gespräche zur Ansiedlung in diesem Bereich wurden 1903 zwischen dem Bürgermeister und Magistrat geführt.

Die 1. Büdnerei entstand dann 1907.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Am 28. Februar 1996 wurde das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP Westmecklenburg) beschlossen und am 15. Oktober 1996 von der Landesregierung genehmigt. Das RROP, als überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Planung der Region, stellt das Bindeglied zwischen den kommunalen Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden und der staatlichen Landesplanung dar.

Es wird das generelle Ziel verfolgt,

- eine geordnete, den gemeinschaftlichen Interessen dienende Nutzung von Grund und Boden zu gewährleisten;
- im Vergleich zum Bundesdurchschnitt annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen, vor allem auch in den schwachstrukturierten ländlichen Räumen, zu schaffen;
- eine Zersiedlung der wertvollen westmecklenburgischen Landschaft zu vermeiden und Freiräume als Erholungs- und ökologische Ausgleichsräume sowie für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitestgehend zu sichern;
- die natürlichen Grundlagen des Lebens zu schützen und weiterzuentwickeln.

Die im RROP enthaltenen Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen für alle Behörden und öffentlichen Planungsträger durch Rechtsverordnung verbindlich. Für die Bürger stellen die Ziele des RROP eine Orientierungshilfe dar.

Im RROP Westmecklenburg ist dargelegt, dass Grabow im besonders strukturschwachen ländlichen Raum liegt. Des Weiteren ist Grabow als Unterzentrum eingestuft und gehört zum Verflechtungsbereich - Mittelbereich Ludwigslust -.

Im RROP sind nachfolgende Ziele und Grundsätze für Grabow maßgebend.

Punkt 1.2.2 Besondere strukturschwache ländliche Räume

- * Die besonders strukturschwachen ländlichen Räume sind in ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung in verstärktem Maße zu fördern. Damit soll einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt und eine ausreichende Auslastung der notwendigen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sicher gestellt werden.

Begründung: Innerhalb der besonders schwachstrukturierten ländlichen Räume sind im Mittelbereich Ludwigslust die Unterzentren ..., Grabow...zur Stärkung dieser ländlichen Teilräume zielgerichtet zu entwickeln.

Punkt 2.3 Unterzentren und ländliche Zentralorte

- * (1) Als zentrale Orte der Nahbereichsstufe sollen Unterzentren und ländliche Zentralorte so entwickelt werden, dass sie eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemein täglichen Bedarfs gewährleisten und damit zur wirtschaftlichen Stärkung der schwachstrukturierten ländlichen Räume beitragen können.

Begründung: Nach Empfehlung der Ministerkonferenz für Raumordnung sollen Unterzentren mindestens 5.000 EW im Orte sowie 10.000 EW im Nahbereich ... ausweisen. In Anerkennung der spezifischen Siedlungsstruktur in M-V und der geringen Einwohnerdichte sind die in 2.1.4 LROP enthaltenen modifizierten Größenordnungen als Kompromiss ... zugrunde zu legen.

Danach sollen bei Unterzentren mindestens 4.000 EW im Zentralort und über 8.000 EW im Nahbereich ... nicht unterschritten werden.

Unterzentren ... halten Einrichtungen der Grundversorgung zur Deckung des allgemein täglichen Bedarfs für die Bevölkerung des Nahbereichs vor. Als Regelausstattung ist bei zentralen Orten der Nahbereichsstufe auszugehen von

- Sitz der Verwaltung,
- Grundschule (bei entsprechender Größe auch Haupt- und Realschule bzw. Gymnasium),
- Spiel- und Sportstätten,
- Einrichtungen der Kinderbetreuung,
- Einrichtungen des Gesundheitswesens (Arzt, Apotheke),
- Einzelhandelseinrichtungen,

- Handwerks-, Dienstleistungsbetriebe,
- Bedienung mit ÖPNV.

Weitere Einrichtungen, die ... in die Regelausstattung aufzunehmen sind:

- Einrichtungen älterer Bürger,
- Gaststätten,
- Poststellen und
- Zweigstellen der Kreditinstitute.

Unterzentren haben gegenüber ländlichen Zentralorten eine umfangreichere Ausstattung.

* (2) Unterzentren der Region Westmecklenburg sind die Städte

...
Grabow

Begründung: Die Städte ..., Grabow,...erfüllen in allen Bereichen die Kriterien für ein Unterzentrum.

Punkt 2.4 Verflechtungsbereiche

* Mittelbereiche werden von folgenden Nahbereichen und diese wiederum von folgenden Gemeinden gebildet:

Verflechtungsbereich	Einwohner	Gemeinden und Einwohner der Nahbereiche(Stand 31.12.1995)
- Mittelbereich MB		
- Nahbereich NB		
MB Ludwigslust	53.105	
NB Ludwigslust (MZT)	19.138 ...	
Dömitz (UZ)	8.000 ...	
Grabow (UZ)	11.604	<u>Grabow, Stadt 7.240</u> , Balow 343, Dadow 146, Kremmin 327, Milow 359, Muchow 440, Prislich 648, Steesow 251, Werle 185, Zierzow 534, Möllenbeck 265, Brunow 441, Dambeck 425,
Neustadt-Glewe (UZ)	8.702	...
Eldena (LZO)	5.661	...

Punkt 3.1 Überregionale Achsen

* (3) Gemäß 2.2 LROP sind folgende überregionale Achsen festgelegt, die die Region Westmecklenburg berühren:

(h) [Skandinavien]- Wismar-Schwerin-Ludwigslust -[Magdeburg/Hannover]

Begründung: ...Die Achse teilt sich in Ludwigslust und zweigt gleichzeitig über Grabow in Richtung Perleberg - Magdeburg ab.

Weitere Entwicklungsschwerpunkte sind die auf der Achse liegenden zentralen Orte ... sowie Grabow.

Punkt 4.1.2 Pflanzen und Tiere

* (3) Zur Erhaltung und Entwicklung der Tier- und Pflanzenarten soll ein funktional zusammenhängender, regionaler Verbund ökologisch bedeutsamer Freiräume hergestellt werden. ...

Begründung: ... Dieses Ziel kann durch Wiederherstellung und Erhaltung naturnaher Geländestreifen entlang von Fließgewässern, Feldrainen, Hecken, Flurgehölzen und anderen Linienstrukturen und Trittsteinen umgesetzt werden.

An den Fließgewässern ...,Elde,...bestehen gute Voraussetzungen für die Gewährleistung bzw. Entwicklung des Lebensraumverbundes.

Punkt 4.1.3 Boden

* (4) Bei der Folgenutzung von bisher ackerbaulich genutzten, jedoch ertragsschwachen,

trockenen und nährstoffarmen Standorten sollen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten wie Waldbegründung, natürliche Waldentwicklung über Sukzession und extensive Weidebewirtschaftung Berücksichtigung finden.

Begründung: In Westmecklenburg gibt es ausgedehnte grundwasserferne und nährstoffarme Gebiete (Trocken- und Magerstandorte). ...

Als Folgenutzung ist neben der Waldbegründung durch Aufforstung oder natürliche Sukzession auch eine Offenhaltung von Teilbereichen durch extensive Viehwirtschaft sinnvoll, um den vielfältigen Landschaftscharakter und wertvolle Lebensräume zu erhalten.

Punkt 4.2 Landschaft

* Der Landschaftsverbrauch ist möglichst gering zu halten und eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Bauvorhaben sollen in Standortwahl, Dimension und Bauweise den landschaftlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Begründung: Die Zersiedlung der Landschaft und der Landschaftsverbrauch gehören zu den gravierendsten Umweltproblemen. Neben den schädlichen Auswirkungen auf den Naturraum verschlechtern sie die Grundlagen für den Fremdenverkehr, der sich zu einem wichtigen Erwerbszweig in der Region entwickeln soll.

Punkt 4.3 Vorranggebiete und Vorsorgeräume Naturschutz und Landschaftspflege

* (1) Gebiete, in denen dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen ist, sind als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und zu schützen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

Begründung: Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege umfassen festgesetzte Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Biotope nach

§ 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern sowie einstweilig gesicherte und geplante Naturschutzgebiete, nachdem eine positive raumordnerische Abwägung erfolgt ist. Ein Abwägungsvorbehalt besteht gegenwärtig noch für die geplanten NSG ..., Ludwigsluster Heide (Verbindungsstraße), ...

Übersichtskarte der Sicherungsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege
Grabowteilweise Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege

Anlage zu 4.3 - Vorranggebiete (nur Naturschutzgebiete)

Grabow

Name	Größe	Rechtstatus
Weißes Moor	13 ha	festgesetzt

Anlage zu 4.3 - Vorsorgeräume

Alte Elde (Eldena-Grabow)	1200 ha	einstweilig sichergestellt
---------------------------	---------	----------------------------

Übersichtskarte der größeren, wenig zerschnittenen, störungsarmen Landschaftsräume
Grabowsüdwestlich - wenig zerschnittener, störungsarmer Landschaftsraum

Punkt 5.1.1 Allgemeine Ziele zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur

* (3) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden ist dem Eigenbedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung und der ortsansässigen Wirtschaftsbetriebe anzupassen. ...

Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung ist in den zentralen Orten und in den für Ordnungsräume festgelegten Siedlungsschwerpunkten möglich.

Das gilt insbesondere für eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen, größeren Gewerbegebieten und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Begründung: Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ist auf die örtliche Maßstäblichkeit zu achten.

* (5) Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und

forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten. Dazu sollen

- die weitere Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form erfolgen;
- eine rationelle Flächennutzung des Baulandes und flächensparende Erschließungen gesichert werden;
- eine sinnvolle Nach- bzw. Umnutzung von ehemals gewerblich bzw. militärisch genutzten Objekten und Flächen durchgesetzt werden.

- * (6) Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Dazu sollen
- die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt und vorrangig die innerörtlichen Baulandreserven erschöpft werden;
 - eine notwendige Ausdehnung der Siedlungsflächen in unmittelbarere Anlehnung an die bebaute Ortslage erfolgen;
 - eine Entstehung neuer Splittersiedlungen und Streubebauungen vermieden und einer Erweiterung von Splittersiedlungen entgegengewirkt werden;
 - die Siedlungsentwicklung bei Gemeinden mit mehreren Ortsteilen vorzugsweise auf den Hauptort konzentriert werden;
 - eine ringförmige Ausbreitung der bebauten Ortslagen und die Entstehung längerer Siedlungsbänder mit Hilfe der festgesetzten Grünzäsuren vermieden werden.

Begründung 5 + 6

... Der Wohnungsbau auf dem Lande ist den örtlichen Maßstäben anzupassen. Flächenerweiterungen für Siedlungszwecke sind durch Schließung von Baulücken, Nachnutzungen von Standorten ehemaliger landwirtschaftlicher Produktionsanlagen und Abrunden von Ortslagen zu verringern.

- * (7) Besonders exponierte Landschaftsteile wie ... Uferzonen von Gewässern im Außenbereich von Ortslagen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.

Begründung: Um das attraktive Landschaftsbild nicht negativ zu beeinflussen und die Natürlichkeit der Landschaftsräume zu erhalten, sollen exponierte Landschaftsteile in ihrer Ursprünglichkeit erhalten und deshalb unbebaut bleiben.

Punkt 5.2 Städtebau und Dorferneuerung

- * (1) Durch die Vitalisierung der Innenstädte sollen die Leistungsfähigkeit der Ortskerne erhöht und einer Entleerung der Stadtzentren entgegengewirkt werden.
- * (2) In den Städten und Dörfern sollen die erhaltenswerte Bausubstanz, insbesondere die historisch wertvollen Ortsteile, Ensembles und Gebäude durch Erhaltungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen rekonstruiert und funktionsgerecht weiter entwickelt werden.

Die historisch wertvollen Altstadtkerne sollen komplex saniert werden.

Das betrifft vor allem die Städte mit besonderer Eignung für die Entwicklung des Städtetourismus wie ..., Grabow... .

Die Ortsbilder sollen durch die Anwendung orts- bzw. landestypischer Bauweisen nachhaltig aufgebessert werden. Dabei soll ihre Unverwechselbarkeit erhalten bleiben.

- * (3) Die umfangreichen in industrieller Bauweise gefertigten Neubaugebiete sind als Wohnstandorte zu sichern. Einer sozialen Umschichtung und Entleerung ist entgegenzuwirken.
- Dazu ist der Wohnwert durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden und in den Wohnungen sowie durch Verbesserung des Wohnumfeldes zu erhöhen....

Begründung 1 - 3: Die Stadtsanierung und die Dorferneuerung sind für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bürger von großer Bedeutung und leisten einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Städte und Dörfer. ...

Damit soll gleichzeitig die Attraktivität für den Tourismus erhöht werden. ...

Durch Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes und durch Attraktivitätserhöhung soll dazu beigetragen werden, der Abwanderung der Bevölkerung aus den ländlichen Räumen zu begegnen. ...

- * (4) Die Maßnahmen der Städtebauförderung sollen vorzugsweise auf die zentralen Orte unter Beachtung ihrer zentralörtlichen Bedeutung ausgerichtet werden, um damit

gleichzeitig die Versorgungsleistungen für den jeweiligen Einzugsbereich zu verbessern.
Begründung: Bei einzelnen Maßnahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung ist die Versorgungsfunktion der zentralen Orte für ihr Umland zu berücksichtigen, um damit ihre Zentralität zu stärken. ...

Punkt 5.3 Kleingartenwesen

- * (1) Kleingärten sollen in ihrem Bestand gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.
- * (3) Bei Flächeninanspruchnahme von Kleingärten infolge notwendiger Baumaßnahme soll in zumutbarer Entfernung bedarfsgerecht Ersatz angeboten werden.

Punkt 5.4 Wohnungswesen

- * (2) Der über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnungsbau ist auf die zentralen Orte und auf weitere innerhalb der Ordnungsräume ausgewiesene Siedlungsschwerpunkte für Wohnen auszurichten.

Begründung: ... Zur Stärkung der Zentralörtlichkeit und um ein konzentriertes, kostengünstiges und flächensparendes Bauen zu sichern, soll jedoch der über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnungsneubau in der Regel auf die zentralen Orte und auf weitere Siedlungsschwerpunkte für Wohnfunktion beschränkt bleiben.

- * (4) Der Eigenbedarf der Kommunen soll vorzugsweise im Rahmen der eigenen Flächennutzungsplanung realisiert werden, sofern mit der jeweiligen Ortsplanung das entsprechende Bauland zur Verfügung gestellt werden kann. Dabei soll die Sanierung bzw. Schaffung neuer Wohnungen im Bestand durch Funktionsänderungen, Baulückenschließung bzw. Abrundungen Vorrang vor der Neuausweisung von Wohnbauland im Außenbereich haben. Flächensparende Bauformen sind zu sichern.

Begründung: Bei Neuausweisung von Wohnbauland gilt es, in Umsetzung der entsprechenden Entschließung der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 27.11.1992 zu prüfen, ob die erforderlichen Flächen im Innenbereich evtl. durch Flächenrecycling zur Verfügung gestellt werden können.

Punkt 6.2.1 Landwirtschaft

Übersichtskarte der natürlichen landwirtschaftlichen Bedingungen

Grabow- Ackerzahl 20 - 29

Punkt 6.2.2 Forstwirtschaft

- * (3) Zur Erhöhung des Waldanteils an der Gesamtfläche der Region sollen geeignete Flächen entsprechend den örtlichen Bedingungen mit standortgerechten Gehölzen unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft neuaufgeforstet werden.

Insbesondere betrifft das die waldarmen Gebiete ... sowie die ertragsschwachen Böden im Süden des Landkreises Ludwigslust. ...

Begründung: Mit einem Waldanteil von 22 % liegt die Region Westmecklenburg im Durchschnitt des Landes M-V, jedoch unter dem Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland. Der Walderhaltung kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu.

... Bei der Ausweisung von Waldmehrungsflächen ist insbesondere darauf zu achten, dass sich bestimmte Teile der Region kulturhistorisch zu offenen Agrarlandschaften entwickelt haben, deren Landschaftscharakter unbedingt zu erhalten ist. ...

Waldmehrungen sollten insbesondere in Anbindung an vorhandene Waldgebiete, zur Verbindung von Restwaldflächen untereinander, zur Schaffung, zur ökologischen Nutzung von landwirtschaftlichen Grenzertragsflächen sowie zur Verbesserung der räumlichen Verteilung erfolgen.

Übersichtskarte der potentiellen Waldmehrungsgebiete aus Sicht der Forstplanung

Grabow Erhöhung des Waldanteils in Teilbereichen um 0-3 %

Erhöhung des Waldanteils südwestlich > 25 %

Punkt 6.3 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

- * (1) Die abbauwürdigen oberflächennahen Bodenschätze der Region wie Kies, Sand,

Spezialsand und Ton sollen für eine langfristig regionale und überregionale Rohstoffversorgung gesichert werden.

Um einen räumlich geordneten Abbau zu gewährleisten, werden „Vorranggebiete Rohstoffsicherung“ und „Vorsorgegebiete Rohstoffsicherung“ ausgewiesen. ...

Karte des RROP

Grabow- südlich - Vorranggebiet Rohstoffsicherung Kiessand

Übersichtskarte der Rohstoffvorkommen

Grabow- südlich oberflächennaher Rohstoff/Kiessand

* (2) In „Vorranggebieten Rohstoffsicherung“ soll eine abbauverhindernde Nutzung ausgeschlossen werden. ...

Begründung: Als Vorranggebiet Rohstoffsicherung werden solche oberflächennahen Rohstofflagerstätten ausgewiesen, in denen aus regionalplanerischer Sicht andere Nutzungsansprüche gegenüber dem Abbau von Bodenschätzen zurückstehen müssen.

Anlage zu 6.3

Grabow

Bezeichnung	Bodenschatz	Fläche	Sicherungsstatus
Wanzlitz 1	Kiessand	79 ha	Vorranggebiet

Punkt 6.4 Produzierendes Gewerbe

* (2) Zur Neuansiedlung bzw. Verlagerung von Betrieben des produzierenden Gewerbes sollen unter Beachtung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege bedarfsorientierte Industrie- und Gewerbestandorte bereitgestellt und infrastrukturell erschlossen werden. Als Standorte sind vorrangig zentrale Orte und die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte für Gewerbe geeignet. ...

Begründung: ... Durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik durch die Gemeinden sowie eine bauleitplanerische Absicherung vorhandener Arbeitstätten insbesondere im Hinblick auf notwendige Erweiterungsflächen können die Bedingungen für Investoren verbessert werden. Gewerbe- und Industrieflächen müssen in einer angemessenen Größe zur Siedlungsstruktur und -größe sowie zur Umgebung stehen. ...

* (3) Die Weiternutzung gegebenenfalls Sanierung oder Revitalisierung von bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten sollen Vorrang vor der Erschließung neuer Gebiete haben.

Begründung: Vor der Neuausweisung von Flächen ist zu prüfen, ob in angemessener Entfernung bereits erschlossene und nicht voll genutzte Industrie- und Gewerbegebiete bestehen, die die erforderlichen Standortbedingungen für den anzusiedelnden Betrieb erfüllen. ... Damit kann die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft sowie finanzieller Mittel reduziert werden....

Punkt 6.5.2 Einzel- und Großhandel

* (1) In allen Teilräumen der Region ist eine bedarfsgerechte Warenversorgung der Bevölkerung durch eine räumlich ausgewogene und breit gefächerte Einzelhandelsstruktur zu sichern. Dabei sollen

- Unterzentren und ländliche Zentralorte ein wettbewerbsfähiges Angebot von Waren zumindest des kurzfristigen täglichen Bedarfs, ... anbieten.

Begründung: Zur Schaffung annähernd gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen der Region ist es erforderlich, dass die Bevölkerung in zumutbarer Entfernung Einkaufsmöglichkeiten vorfindet. Damit ist gleichzeitig einem Kaufkraftabfluss aus der Region entgegenzuwirken.

Die Zentralen Orte bieten als Versorgungsschwerpunkte ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches besonders gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels. Hier sollte der klein- und mittelständische Einzelhandel zur Sicherung einer breitgefächerten Einzelhandelsstruktur besonders gefördert werden.

* (2) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen in der Regel nur in Unterzentren und Zentralorten höherer Stufen ausgewiesen werden, wenn sie nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Größe und Sortiment sind deshalb der Versorgungsfunktion des zentralen Ortes und seines Verflechtungsbereiches sowie der regionalspezifischen Kaufkraftentwicklung

anzupassen.

Begründung: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind Unternehmen, die ein gemischtes oder spezielles Warensortiment überwiegend an private Endverbraucher verkaufen... . Die Großflächigkeit beginnt dort, wo üblicherweise die Größe der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebe ihre Obergrenze findet. Diese Grenze liegt - unabhängig von den regionalen und örtlichen Verhältnissen - bei 700 qm Verkaufsraumfläche. ...

- * (3) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen städtebaulich so integriert werden, dass die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels in seiner Gesamtheit erhalten bleibt und gestärkt wird....

Begründung: Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an städtebaulich integrierten Standorten bedeutet, dass diese Einrichtungen räumlich und stadtfunktional in die Gesamtheit eingebunden sein müssen, das heißt, die bauliche und funktionale Verbindung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets insbesondere mit den Stadtzentren muss gewährleistet sein.

Punkt 7.1 Allgemeine Entwicklungsziele

- * (1) Fremdenverkehr und Erholung sollen sich vorzugsweise innerhalb der „Räume mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung“ entwickeln...

Zur konkreten Darstellung der räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklungsziele und zur Sicherung der geeigneten Räume für die entsprechende Nutzung werden unter Beachtung der natürlichen Eignung, der räumlichen Belastbarkeit, der infrastrukturellen Ausstattung sowie der kulturellen und sozialen Voraussetzungen im Regionalen Raumordnungsprogramm

- Fremdenverkehrsschwerpunkträume
- Fremdenverkehrsentwicklungsräume und
- Naherholungsräume

ausgewiesen.

Begründung: ... Die ausgewiesenen Eignungsräume für Fremdenverkehr und Erholung umfassen für die Region Westmecklenburg ganz oder teilweise folgende Gebiete:

... im Binnenland. -..

- Südwestmecklenburg mit Elbaue
- Müritz-Elde-Wasserstraße und Lewitz ...

Übersichtskarte der Fremdenverkehrs- und Naherholungsräume

Bereich Grabow - Fremdenverkehrsentwicklungsraum (Raum Südwestmecklenburg)

- Ort mit besonderer Eignung für den Kulturtourismus

Punkt 7.2.2 Fremdenverkehrsentwicklungsräume

- * (1) In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden....

Begründung: Die Fremdenverkehrsentwicklungsräume umfassen den größten Teil der im LROP ausgewiesenen „Räume mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung“., sind hier eine ausgewogene vielfältige Angebotsstruktur und ein aufeinander abgestimmtes nebeneinander mit anderen Erwerbszweigen zu sichern....

- * (2) Vorzugsweise sollen dem Landschaftsbild angepasste kleinere und mittelständische Betriebe geschaffen werden.

Daneben ist vor allem die touristische Infrastruktur qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln.

Begründung: Kleine und mittelständische Betriebe in Form von entsprechenden Hotels, Pensionen, Ferienhaussiedlungen, Ferienwohnungen, Campingplätzen usw. sind für vorwiegend ruhige und landschaftsbezogene Tourismusformen besonders geeignet und sollen deshalb in den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen vorrangig geschaffen werden....

Punkt 7.4 Stadt- und Kulturtourismus

- * (1) Zur Entwicklung des Städtetourismus sind in den dafür geeigneten Städten vor allem das Stadtbild, die kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten, die touristische Infrastruktur

und die kulturellen Angebote weiter zu erschließen und auszugestalten....
Städte mit besonderer Eignung für die Entwicklung des Städtetourismus sind in der Region ...

- Grabow, ...

Begründung: Der Städte- und Kulturtourismus stellt eine Bereicherung des touristischen Angebotes für den ansonsten hauptsächlich durch die landschaftlichen Erholungspotentiale getragenen Fremdenverkehr dar. Die historischen Stadtkerne, Baudenkmäler, Museen, Parkanlagen, die vorwiegend von den Kirchen geprägten Stadtsilhouetten sowie anspruchsvolle Veranstaltungen mit ihren Kultur- und Bildungsangeboten sollen in Verbindung mit der Schaffung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur zunehmend fremdenverkehrswirksam werden....

Als kulturhistorisch überregional bedeutsame Städte sind zu sichern und weiterzuentwickeln:

...

- Grabow mit der historischen Innenstadt und der geschlossenen Fachwerkbauweise aus dem 18. Jahrhundert, die von zwei Eldearmen umflossen wird...

Punkt 7.5.2 Freizeitwohnanlagen

* (1) Neue Standorte für eigengenutzte Freizeitwohnanlagen sollen in der Regel in weniger beanspruchten Teilen der Fremdenverkehrsräume in Anbindung an bebaute Ortslagen ausgewiesen werden.

Begründung: Dem Wunsch vieler Bürger, insbesondere der Stadtbewohner, Wochenendhäuser zu bauen, um ihre Freizeit in naturnaher Umgebung verbringen zu können, soll vor allem im dünnbesiedelten ländlichen Räumen den örtlichen Möglichkeiten entsprechend statt gegeben werden....

Punkt 7.5.3 Camping- und Mobilheimplätze

* (1) Das Campingwesen soll als spezielle Form der Erholung in Natur und Landschaft gezielt in den dafür geeigneten Fremdenverkehrsräumen enthalten und vor allem qualitativ entwickelt werden. Dabei muss die Nutzungsintensität der einzelnen Anlagen der Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden.

Begründung: Das Campingwesen hat an der Küste, in den Seengebieten und entlang der Wasserstraßen Tradition und Bedeutung. Geeignete Standorte für Camping- und Mobilheimplätze sollen erhalten und entsprechend den hygienischen und infrastrukturellen Anforderungen umweltgerecht ausgestattet werden.

Punkt 7.5.4 Wassertourismus

* (1) An der westmecklenburgischen Ostseeküste und im Binnenland, besonders im Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße, sollen die Möglichkeiten und Bedingungen für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt verbessert und weiterentwickelt werden.

Begründung: Gewässerbezogene Erholungsformen sind für die Region landschaftstypisch und von besonderer Bedeutung bei der weiteren Entwicklung und Gestaltung eines regionstypischen Fremdenverkehrs.

* (3) Entlang den Wasserstraßen ist im Binnenland für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt ein Netz von kleineren Sportboothäfen, Anlagestellen, speziellen Camping- und Beherbergungseinrichtungen sowie den damit verbundenen Ver- und Entsorgungsanlagen an geeigneten Standorten zu entwickeln.

Begründung: ... Die Schaffung von Liegeplätzen mit entsprechender Ver- und Entsorgung sowie angepasste Formen der Beherbergung soll vorrangig in den zentralen Orten ..., Grabow, ... gesichert werden.

Punkt 8.2.2 Ambulante medizinische Versorgung

* ... Die ambulanten medizinischen Einrichtungen sind insbesondere in den zentralen Orten

vorzuhalten....

Begründung: ... Die Verflechtungsbereiche der zentralen Orte sind so geschnitten, dass die Einrichtungen der Grundversorgung (...) aus allen Teilen der Region in zumutbarer Zeit erreicht werden....

Um auch in den ländlichen Räumen eine fachärztliche Versorgung in zumutbaren Wegentfernungen zu sichern, können entsprechende Einrichtungen bereits in Unterzentren angesiedelt werden.

Punkt 8.3.1 Einrichtungen für die Betreuung älterer Bürger

- * (2) Die vorhandenen Plätze in Alten- und Pflegeheimen sind durch Sanierungs- und Neubaumaßnahmen (vorrangig Ersatz) qualitativ aufzuwerten

Begründung: ... Bei der Planung und Bereitstellung von Betreuungseinrichtungen ist der Wunsch älterer Bürger nach Selbständigkeit und Unabhängigkeit zu berücksichtigen.

- * (4) Insbesondere in zentralen Orten, aber auch in größeren Gemeinden sollen Altenbegegnungsstätten, Seniorenkreise und ähnliche Projekte der Altenarbeit geschaffen werden. Dabei sollen bestehende Einrichtungen möglichst erhalten und bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden.

Begründung: Es ist davon auszugehen, dass die Zahl der über 65-jährigen bis zum Jahr 2000 um ca. 8.000 Personen anwachsen wird...Als Standorte für Heime eignen sich deshalb vor allem zentrale Orte.

Punkt 8.3.5 Familien- und Jugendhilfe

- * (2) Einrichtungen der Kinderbetreuung sollen nach Möglichkeit in allen Gemeinden, zumindest in den zentralen Orten und sonstigen Grundschulstandorten zur Verfügung stehen.

Begründung: Einrichtungen der Kinderbetreuung einschließlich Hortbetreuung gehören zur Regelausstattung der zentralen Orte der Nahbereichsstufe.

- * (7) Jugendherbergsstandorte sollen vor allem in den für Städtetourismus geeigneten Städten und Fremdenverkehrsräumen erhalten, qualitativ verbessert und weiter ausgebaut werden.

Begründung: Der Erhalt und die qualitative Verbesserung der Jugendherbergen des Deutschen Jugendherbergswerkes sind zur Bedarfsabdeckung unbedingt notwendig. (Jugendherbergen gibt es gegenwärtig in Westmecklenburg in ... Grabow...)

Punkt 8.4.1 Allgemeinbildende Schulen

- * (2) Grundschulen sollen in der Regel in allen zentralen Orten zur Verfügung stehen...

Begründung: Grundschulen sind wichtige Einrichtungen zur Deckung des zentralörtlichen Grundbedarfs. ...

- * (3) ... In Abhängigkeit von der Bildungsbeteiligung sowie Größe des Einzugsbereiches und dem damit verbundenen Schüleraufkommen können auch Unterzentren geeignete Standorte sein.

Begründung: Die weiterführenden allgemeinbildenden Schulen zählen zur Regelausstattung der zentralen Orte höherer Stufe. ...

Übersichtskarte ausgewählter Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Grabow - Bildungseinrichtung

Grund-, Haupt- oder Realschule bzw. in Kombination
Gymnasium

Punkt 8.6 Sporteinrichtungen

- * (1) Das Netz der Sportanlagen soll erhalten, durch Sanierungsmaßnahmen qualitativ verbessert und weiter ausgebaut werden.

Begründung: Sportanlagen dienen in erster Linie der Gesundheit und der Erholung der Bevölkerung. Gleichzeitig heben sie den Freizeit- und Wohnwert eines Gebietes und ergänzen das Fremdenverkehrsangebot....

- * (2) ... Die zentralen Orte unterer Stufe sollen über Freibäder bzw. die Unterzentren über Schwimmhallen verfügen.

Begründung:... Zur Absicherung des Schwimmsportes sollen mindestens in allen zentralen Orten Bademöglichkeiten geschaffen und dabei die natürlichen Bedingungen besser genutzt werden. In Unterzentren sollen schrittweise Schwimmhallen bzw. beheizte Freibäder geschaffen werden.

Punkt 8.7. Kulturelle Einrichtungen - Allgemeine Kulturpflege

- * (4) Um das vorhandene Kultur- und Kunstgut vollständig und besser präsentieren zu können, sollen das Netz der Museen erhalten und die Ausstellungsbedingungen qualitativ verbessert werden. Das betrifft vor allem die für den Städte- und Kulturtourismus besonders geeigneten Städte ... Grabow ...

Begründung: Die Heimatmuseen ...haben große Bedeutung für Traditionspflege, Identifikation und als Tourismusmagnet.

- * (5) Die Denkmäler sollen als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft erhalten werden.

Begründung: ... Eine exakte Erfassung und Fortschreibung sind eine wichtige Voraussetzung für die Sicherung der Denkmäler für die Zukunft...

Punkt 9.2 Öffentlicher Personenverkehr

- * (2) Die Netze des öffentlichen Personenverkehrs sollen aufeinander abgestimmte und nutzerfreundliche Verbindungen zu allen Gemeinden und den entsprechenden Wohn- und Arbeitsstätten, Bahnhöfen und Haltepunkten bzw. Haltestellen sowie den Fremdenverkehrs- und Erholungsgebieten herstellen.

Begründung: Der ÖPV soll unter Berücksichtigung des sehr differenzierten Fahrgastaufkommens angebotsorientiert im Takt bzw. bedarfsorientiert flächendeckend ausgestaltet werden.

Punkt 9.3 Schienenverkehr

- * (9) Das Personenbeförderungsangebot der Eisenbahn nach Leistungsarten soll im Taktverkehr auf folgende Strecken eingeführt, entwickelt und ständig ausgebaut werden:
 - Regional Express (RE)

Wismar - Bad Kleinen - Schwerin - Ludwigslust – Grabow [Wittenberge]

Begründung: ... Regionalbahnexpresszugverbindungen sind bedarfsorientiert auszubauen. ... Die Achse Wismar-Schwerin-Ludwigslust (einschließlich Neustadt-Glewe und Grabow) ist aufgrund der Konzentration von Arbeitsstätten und Bevölkerung im Achsenraum von zentraler Bedeutung für die Region...

Übersichtskarte der Eisenbahn

Grabow- Interregion-Eisenbahn

- Regional Express

- Elektrifizierte Eisenbahnstrecke

Umgebung Grabow - Magnetschnellbahn - Planung

Punkt 9.4. Straßenverkehr

Übersichtskarte der funktionalen Gliederung des Straßennetzes

Grabow- Großräumige Straßenverbindung Bestand

- Regionale Straßenverbindung

- Bedeutende flächenerschließende Straßenverbindung

Punkt 10.2 Wasserwirtschaft

- * (1) ... In Vorranggebieten Trinkwassersicherung müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem Trinkwasser vereinbar sein.

Begründung: ... Alle Nutzungen , die die Qualität des Grundwassers in diesen Gebieten negativ beeinflussen, sind zu verhindern.

Karte Regionales Raumordnungsprogramm

Grabow/Wanzlitz - Vorranggebiet Trinkwassersicherung

Punkt 10.2.2 Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

- * (5) Durch den Neubau und verstärkten Ausbau von Kläranlagen soll für alle Fließgewässer mindestens die Güteklasse II erreicht werden ...

Insbesondere im Bereich der Elde, ... soll die Reinigung der Abwässer verbessert werden.

Begründung: Durch die Verbesserung der Abwasserbehandlung kann die Beschaffenheit der Gewässer in der Region positiv verändert werden. Das betrifft bei den Fließgewässern vor allem die Elde zwischen Dömitz und Lübz, ... als am stärksten belastete Fließgewässer.

3.2 Fachplanungen

Bei den Fachplanungen sind die Planungen der Träger öffentlicher Belange und Planungen der Stadt zu unterscheiden.

Wobei es sich bei den Planungen der Stadt oftmals um eine Selbstbindung der Stadt handelt, haben die Planungen der Träger öffentlicher Belange großteils überregionale Bedeutung.

Im weiteren Verfahren wurden die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. So werden auf Grundlage vorhandener Planungen bzw. Planungsabsichten Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan abgegeben.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Trassenverlauf der Magnetschwebbahn „Transrapid“ als überregionale Verkehrsbindung aufzunehmen ist. Aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung in der Schweriner Volkszeitung vom 24.03.2000 wurde mitgeteilt, dass das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Magnetschwebbahn Hamburg – Berlin eingestellt wurde. Daher erfolgt keine Darstellung in der Planzeichnung. In der Anlage 3 des Erläuterungsberichtes ist die Freihaltetrasse im Übersichtsplan dargestellt.

Des Weiteren hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in der Stellungnahme vom 12.05.2004 darauf hingewiesen, dass das gesamte Stadtgebiet im Untersuchungsraum der geplanten Bundesautobahn A 14 liegt. Mit Schreiben des Straßenbauamtes Schwerin vom 11.10.2005 wurde mitgeteilt, dass die Linienbestimmung der A 14 bestimmt wurde. In der Anlage 4 zum Erläuterungsbericht ist ein Übersichtsplan der Linienbestimmung A 14 beigefügt.

** Ergänzung aufgrund Genehmigung vom 14.03.2006*

Im Umsetzung der Auflage aus der Genehmigung zum Flächennutzungsplan vom 14.03.2006 wurde der Verlauf der Linienbestimmung für die A 14 in die Planzeichnung übernommen.

Folgende Fachplanungen der Stadt bilden ebenfalls eine Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes:

- Landschaftsplan der Stadt Grabow

(Diese Planung beinhaltet Angaben zur Entwicklung der Landschaft im Außenbereich Grabows und stellt eine wesentliche Grundlage des Flächennutzungsplanes dar. Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Landschaftsplan den zuständigen Behörden vorgelegt.)

- Verkehrsentwicklungsplan

- Städtebaulicher Rahmenplan mit ökologischer Begleituntersuchung

- Fachplan Einzelhandel

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teil II Lage im Raum

1 Lage im Naturraum

Die Stadt Grabow liegt im südwestlichen Teil des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust. Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 40 km von Grabow entfernt. Die Entfernung der Stadt Grabow zur Kreisstadt Ludwigslust beträgt 7 km.

Grabow liegt an der Bundesstraße 5, der alten Verbindungsstraße zwischen Berlin und Hamburg.

Das Gebiet um Grabow gehört naturräumlich zur Talsandniederung der Elde. Diese Landschaft erhielt ihre Ausprägung gegen Ende der Weichsel-Kaltzeit, vor etwa 15 000 Jahren. Mit zunehmender Erwärmung des Klimas am Ende der Eiszeit kam es zur Einwanderung von Gehölzen wie Eiche, Birke und Kiefer.

Dieser Tatsache geschuldet, ist die Umgebung von Grabow durch einen hohen Waldreichtum geprägt.

Über die Müritz-Elde-Wasserstraße ist Grabow auf dem Wasserweg zu erreichen. Des Weiteren wird Grabow durch die Bahnlinie Schwerin-Wittenberge zerschnitten.

1.1 Geologie

Bezüglich des Baugrundes ist festzustellen, dass der oberflächennahe geologische Untergrund der im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Bebauungsflächen besteht überwiegend aus nichtbindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Nach den Archivunterlagen des geologischen Dienstes im Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Geologische Spezialkarte

M 1:25 000) wird dieser von pleistozänen Talsanden gebildet. Diese mitteldicht gelagerten Fein- bis Mittelsanden erreichen eine Mächtigkeit von > 10 m. das Eldetal stellt eine Baugrundschwächezone dar. Hier werden die Sande um ca. 2 m mächtigen setzungsgefährdeten organischen Sedimenten überlagert. Bei geplanter Bebauung wird die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.

In bezug auf die Hydrogeologie ist der obere Grundwasserleiter im Bereich der geplanten Bebauungsflächen nach der Hydrogeologischen Karte im M 1:50 000 (HK 50) im wesentlichen luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwassers beträgt nach der zuvor genannten Karte überwiegend = 2 m. Das Grundwasser fließt zum Eldetal.

2 Stadtstruktur

Zur Stadt Grabow gehören neben der Stadt Grabow die Ortsteile Fresenbrügge, Wanzlitz, Winkelmoor und Heidehof. Alle Ortsteile stehen in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang.

Ursprünglich war Grabow in verschiedene Stadtviertel eingeteilt. Diese Einteilung wurde bereits 1558 in der Steuerliste erwähnt. So gab es vier Viertel, nämlich das Lange Viertel, das Wandrahmsche Viertel, das Kleine Viertel und das Runde Viertel. Der Große Wandrahm existierte zu dieser Zeit noch nicht. Das Wandrahmsche Viertel war in zwei Teile untergliedert, in den Gänsemarkt und in den Wandrahmplatz. Grabow wurde ursprünglich nur im Bereich der Eldeinsel bebaut.

Der heute noch existente Stadtgrundriss stammt weitestgehend aus dem Wiederaufbau Grabows nach dem großen Stadtbrand 1725.

Grabow wird gekennzeichnet durch den relativ guten Zustand der Vielzahl der Fachwerkgebäude, welche auch den Stadtkern Grabows darstellen.

Durch die Einebnung der ursprünglichen Ortslage in die Eldearme machte sich eine Erweiterung darüber hinaus erforderlich. Angrenzend an den vorhandenen Stadtkern entstand weitestgehend eine 2-geschossige Wohnbebauung. Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts war Grabow eine Stadt des Handwerks und der Industrie.

Die handwerklichen Betriebe sind zum Teil heute noch in Grabow ausgeprägt, wogegen die Industrie sehr zurückgegangen ist.

Durch das Vorhandensein der Grenztruppen im nördlichen Bereich Grabows, war dort nur eine begrenzte Erweiterung von mehrgeschossiger Wohnbebauung möglich. Auf Grundlage des Bedarfes entstand somit der Bereich „Lassahner Straße“.

Eine Ausdehnung Grabows in südwestliche Richtung war kaum möglich durch die Umgehungsstraße (B 5).

Eine Gliederung hinsichtlich der Funktionen kann für Grabow wie folgt erfolgen:

Der **Stadtkern** ist geprägt durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe im Sinne von Verkaufseinrichtungen, mit dem Rathaus, der Kirche und anderer Gemeinbedarfs-einrichtungen. Wobei sich der Teil der gewerblichen Nutzung mehr auf die Hauptverkehrsstraßen bezieht und das Wohnen in den anderen Bereichen eindeutig überwiegt.

Für das Stadtbild prägend ist die einheitliche Bebauung der Hauptstraßenzüge. Durch Bestand an Fachwerkgebäuden aus dem Zeitraum des Wiederaufbau Grabows nach dem großen Brand ist der Stadt eine Besonderheit verliehen.

Der Stadtkern ist geprägt durch das traditionelle Fachwerk mit Ziegelausfachung oder geputzten Gefachen, dem Ziegelbau aus mittel- bis dunkelroten Mauerziegeln mit Betonung durch Zierbänder, Traufgesims und Giebelschmuck, und den Putzbau mit neoklassistischen Stilelementen, rustiziertem Erdgeschoss, Fenstereinrahmungen und horizontal betonter Attika.

Vom Stadtkern ausgehend kann festgestellt werden, dass ein harmonischer Übergang zu den **Wohngebieten** mit mehrgeschossigem Wohnungsbau vorhanden ist. Das Zentrum selber ist geprägt mit 2-geschossiger Wohnbebauung. Der Wohnungsbau im Bereich „Schillerplatz“, „John-Brinckman-Weg“ und „Lassahner Straße“ mit seiner 3 - 4 geschossigen Bebauung in den Randbereichen stellt sich nicht als wesentlich störend dar.

Der Standort des **Gewerbegebietes** „Kiebitzweg“ liegt im Randbereich der Stadt und ist somit vom Stadtkern räumlich getrennt, aber in unmittelbarer Nachbarschaft des Wohngebietes „Schillerplatz“.

Der Gewerbepark „Grabow-West“, der nach 1990 entstand, liegt außerhalb des Stadtkerns und grenzt nicht an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

3 Verkehrsraumliche Lage

3.1 Straßenverkehr

Grabow erhält den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz über die Bundesstraße 5. Diese tangiert Grabow von Nord-West/Süd-Ost-Richtung und stellt eine Ortsumgehung dar. Sie hält zum einen die überregionalen als auch die regionalen Durchgangsverkehre von der Innenstadt fern.

Die wichtige Ost-West-Verbindung, die A 24 Berlin-Hamburg (Berlin: 164 km; Hamburg: 127 km) liegt in nördlicher Richtung von Grabow. Über die Kreisstraße K 39 von Grabow nach Neustadt-Glewe über Groß Laasch ist die Autobahn A 24 in einer Entfernung von 12 km erreichbar.

Den Anschluss an die B 106 in Richtung Schwerin und an die B 191 über Parchim in Richtung Mecklenburgische Seenplatte erhält Grabow über Ludwigslust.

Von wesentlicher Bedeutung für die Stadt Grabow ist die geplante Bundesautobahn A 14 mit Anbindung an die A 24 und dann an die A 241 in Richtung Wismar. Dabei geht die Stadt davon aus, dass die raumordnerische Vorzugsvariante zur Umsetzung kommt und die Stadt unmittelbar Anschlussstellen erhält.

Ludwigslust als Kreisstadt ist 7 km und die Landeshauptstadt Schwerin ist 40 km von Grabow entfernt.

Die Weiterführung der überregionalen Straßenverbindung in Richtung Dannenberg ist 4 km von Grabow in Richtung Ludwigslust entfernt.

Zusammengefasst durchqueren folgende klassifizierte Straßen den Bereich Grabow:

- | | |
|----------------|---------------------------|
| - Bundesstraße | B 5 Hamburg/Berlin |
| - Landesstraße | L O8 Lenzen/Zierzow |
| - Kreisstraßen | K 39 Karstädt/Groß Laasch |
| | K 49 Dadow |

Als vom Verkehr am höchsten belastete innerstädtische Straßen sind zu nennen:

- Ludwigscluster Chaussee/Steindamm/Neu-Karstädter-Weg, Binnung/Lenzener Chaussee als direkte Anbindung an die B 5
- Saarstraße/Kiebitzweg und Kießerdamm, die die Wohngebiete Schillerplatz/Goethestraße und Am Waldbad erschließen,
- Prislicher Straße/Marnitzer Straße als Ausfallstraße in Richtung Prislich und Anbindung an die Wohngebiete Neeser Steig und Blievenstorfer Weg.

Im Zusammenhang mit der Bundesstraße 5, sind an den Knotenpunkten teilweise noch Mängel zu verzeichnen. Ganz besonders war der Bereich Binnung zu erwähnen. Der Ausbau des Knotenpunktes mit einer Ampelanlage und einer Linksabbiegespur im Bereich der B 5 ist abgeschlossen.

Durch diese Maßnahme und der angedachten Straßenplanung im Bereich des B-Planes „Binnung“, als direkte Verbindung zum Gänseort (Innenstadt), erhält dieser Bereich eine neue Wertigkeit.

Durch die sehr engen Straßen im Innenstadtbereich, besonders auf der sogenannten Eldeinsel, tragen diese zur natürlichen Verkehrsberuhigung bei. Dies entspricht auch den Vorstellung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt.

Nach Fertigstellung der Straßen im Innenstadtbereich sieht der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt ein klares Einbahnstraßensystem vor.

In der Innenstadt soll dem Fußgänger gegenüber dem Fahrzeugverkehr ein größerer Anteil zugewiesen werden. Dadurch wird eine höhere Attraktivität der fußgängerfreundlichen Innenstadt und Einkaufsstadt gegeben.

Verschiedene öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es in der Innenstadt, in der Randlage zur Innenstadt und Gebieten am Stadtrand (Wohngebieten).

Die Innenstadt ist von den in Randlage der Innenstadt gelegenen Parkmöglichkeiten innerhalb von max. 5 min erreichbar. Auf Grundlage des vorliegenden Fachplanes Einzelhandel ist nachgewiesen, dass ein gutes Angebot an Stellplätzen im Verhältnis zur Verkaufsraumfläche vorhanden ist.

3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Bei dem Personennahverkehr ist besonders die Verbindung Grabow-Ludwigslust von großer Bedeutung. In regelmäßigen und relativ kurzen Abständen besteht damit eine Verbindung zur nächst größeren Stadt, nämlich der Kreisstadt.

Des Weiteren können noch folgende Orte des Umlandes von Grabow aus erreicht werden.

- Dadow - Krohn
- Zierzow - Klüß
- Lenzen
- Eldena - Krohn

Diese Verbindungen haben für Grabow sowie für die umliegenden Gemeinden Bedeutung. Grabow dient einerseits in seiner Funktion als Unterzentrum und zentraler Ort der Versorgung der umliegenden Gemeinden und zum anderen ist die Verwaltung des Amtes

Grabow in Grabow ansässig. Ursprünglich befand sich die Verwaltung der umliegenden Gemeinden in dem Amtsgebäude in der Berliner Straße 8 a. Zum 01.01.2005 hat das Amt Grabow-Land mit der Stadt Grabow zum Amt Grabow fusioniert. Der Sitz der Verwaltung befindet sich nun Am Markt 1 sowie in der Berliner Straße 8a.

3.3 *Bahn*

Die Bahnstrecke Hamburg/Schwerin-Berlin quert Grabow.

In Grabow befindet sich ein Haltepunkt für den Regional-Express. Damit können tagsüber die Städte Schwerin und Wittenberge direkt angefahren werden und bieten dann Umsteigemöglichkeiten in weitere Richtungen.

Durch die Querung der Bahnlinie erfolgt auch eine räumliche Teilung der Stadt und stellte ein Problem in der schnellen Erreichbarkeit dar.

Die Strecke Hamburg – Berlin wurde bis Ende 2004 in einer 2. Ausbaustufe für Geschwindigkeiten bis zu 230 km/h ausgebaut. Dies hatte zur Folge, dass die 3 in Grabow befindlichen niveaugleichen Bahnübergänge durch Tröge (Tunnel) ersetzt wurden.

Durch den Verlauf der Bahnlinie kommt es auch zu erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung. Bereits in der städtebauliche Rahmenplanung wurde auf diese Problematik hingewiesen.

3.4 *Rad- und Wanderwege*

Auf Grundlage der Lage und der Größe Grabows bietet sich das Fahren mit dem Rad an. Im Innenstadtbereich war es auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, neben den geforderten Straßenbreiten und der Anlegung von großzügigen Gehwegen, Radwege vorzusehen. Hier musste ein Kompromiss gefunden werden, wobei zu beachten war, dass der Innenstadtbereich als Anziehungspunkt zum Bummeln und Einkaufen weiter entwickelt werden soll. Bei dieser Überlegung kam es zu der Entscheidung in diesem Bereich keine gesonderten Radwege auszuweisen.

Im Stadtbereich bereits ausgewiesene Radwege:

- Prislicher Straße und Binnung
- zum Gewerbepark Grabow-West

Bei Straßenplanungen ist darauf einzuwirken, dass Radwege vorgesehen werden. Dabei wird die Bedeutung der Straße einen wesentlichen Aspekt erhalten. Ziel der Stadt ist es, in den Bereichen Radwege anzulegen, so dass mindestens eine Möglichkeit besteht zur Anbindung

- der Wohngebiete
- an vorhandene Radwege
- an Gebiete außerhalb der Bebauung zum Zwecke der Freizeit und Erholung.

Der Steindamm als Hauptzufahrtsstraße zum Stadtkern ist bereits fertig gestellt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und somit der vorgegeben Straßenbreite war es in diesem Bereich nur möglich einen Gehweges mit erlaubter Radfahrerbenutzung auszuweisen.

Ein Anschluss an den Radweg entlang der B5 in Richtung Ludwigslust ist über den Bereich Ludwigsluster Chaussee gegeben.

Die Landesstraße Grabow-Zierzow, ab Ortsausgang Grabow wurde im Jahre 2000 ausgebaut. Im Zusammenhang mit dem Ausbau wurde hier kein gesonderter Radweg angedacht, welches ein großes Defizit darstellte. In 2004 wurde nun der Ausbau eines Radweges in diesem Bereich abgeschlossen. Somit stellt dies eine Ergänzung zu dem innerörtlichen Radweg in der Prislicher Straße dar. Auch bei dem weiteren Ausbau der L 08 vom Knotenpunkt B5/ Binnung in Richtung Prislicher Straße ist zwischenzeitlich ein Radweg vorhanden.

Ein weiterer Schritt zur Schaffung von Radwegen erfolgte bereits im innerörtlichen Ausbau der K 49 –Binnung-.

Der Ausbau der Radwege zur Anbindung der Ortsteile Grabows und sowie entlang der B 5 in Richtung Kremmin ist von wesentlicher Bedeutung. Da es sich hier um klassifizierte Straßen handelt, befinden sich diese in Zuständigkeit der übergeordneten Behörden. Das Fehlen der Radwege stellt auch hier ein sehr großes Defizit dar. Derzeit erfolgen die Vorbereitungen für den Ausbau des Radweges in Richtung Kremmin/Beckentin. Ein erster Teilabschnitt dieses Radweges wird in 2005 begonnen. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand geht die Stadt davon aus, dass der Radweg bis Kremmin/Beckentin in 2007 fertiggestellt ist. Folgende regionalen Radwanderwege queren das Plangebiet:

- * Nr. 10 Groß Laasch – Grabow – Steesow
- * Nr. 14 Kirch Jesar – Ludwigslust – Grabow – Ruhner Berge – Benzin

Des Weiteren führt durch Grabow folgende Regional bedeutsame Radtour:

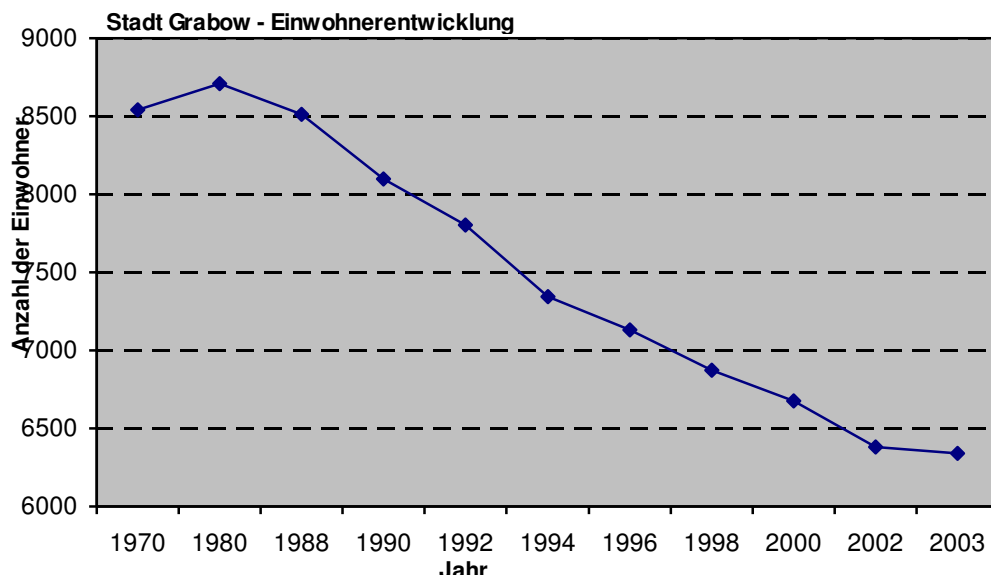
- * Nr. 17 Ludwigslust – Grabow – Glaisin

In der Anlage 5 ist ein Übersichtsplan beigelegt.

Teil III Bevölkerungsstruktur

1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt konnte per 31.12.2003 einer Einwohnerzahl von 6.365¹ verzeichnen. Diese Angabe enthält alle Einwohner mit Hauptwohnsitz.



Quellen 1970 Stadt Grabow, Meldestelle
 ab 1980 Statistisches Landesamt M-V

Die Darstellung der Einwohnerentwicklung zeigt, dass bis 1988 die Zahl der Einwohner konstant war. Der Höchstwert wurde 1980 mit 8.707¹ Einwohnern erreicht.

Ab dieser Zeit ist die Einwohnerzahl stark sinkend. 1990 hatte Grabow noch 8.098¹ Einwohner. Zum 31.12.2003 waren es nur noch 6.365¹ Einwohner. Das bedeutet ein Rückgang der Einwohnerzahl um 21,4 %.

Im Zeitraum 1993/1994 sank die Einwohnerzahl prozentual um 3,51 % und stellt seit 1990 den Höchstwert an Abgang dar. In den Jahren 1998 und 1999 befand sich der Rückgang der Einwohner unter 1 %. In den Jahren 2000 bis 2002 konnte dieser Wert nicht gehalten werden und stieg im Jahr 2000/2001 sogar auf 2,55 % an. Im letzten Betrachtungszeitraum ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen.

In den Angaben der Einwohnerentwicklung sind die Ortsteile Grabows erfasst.

Angaben zu den Ortsteilen per 31.12.2002²

Fresenbrügge	57 Einwohner
Wanzlitz	182 Einwohner
Winkelmoor	41 Einwohner
Heidehof	28 Einwohner

2 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt hat sich in den letzten Jahren geändert. Die Gegenüberstellung zeigt deutlich, dass sich die prozentuale Verteilung der Altersgruppen verschoben hat.

Altersgruppen	1981	1990	1995	2000	2002
	Angaben ¹ in %				
0 bis unter 10 Jahre	13,5	13,5	8,9	6,0	6,2
10 bis unter 20 Jahre	15,7	13,2	15,0	14,4	13,2
20 bis unter 30 Jahre	17,6	15,2	11,6	10,2	9,9
30 bis unter 45 Jahre	18,7	21,7	24,5	24,1	22,9
45 bis unter 60 Jahre	16,2	18,4	19,1	19,3	21,2
60 bis unter 75 Jahre	11,6	11,0	14,9	18,8	19,2
75 und älter	6,7	7,0	6,0	7,2	7,4

Die Verschiebung macht deutlich, dass der Anteil im Alter bis unter 10 Jahren abnimmt und sich der Anteil der älteren Einwohner erhöht.

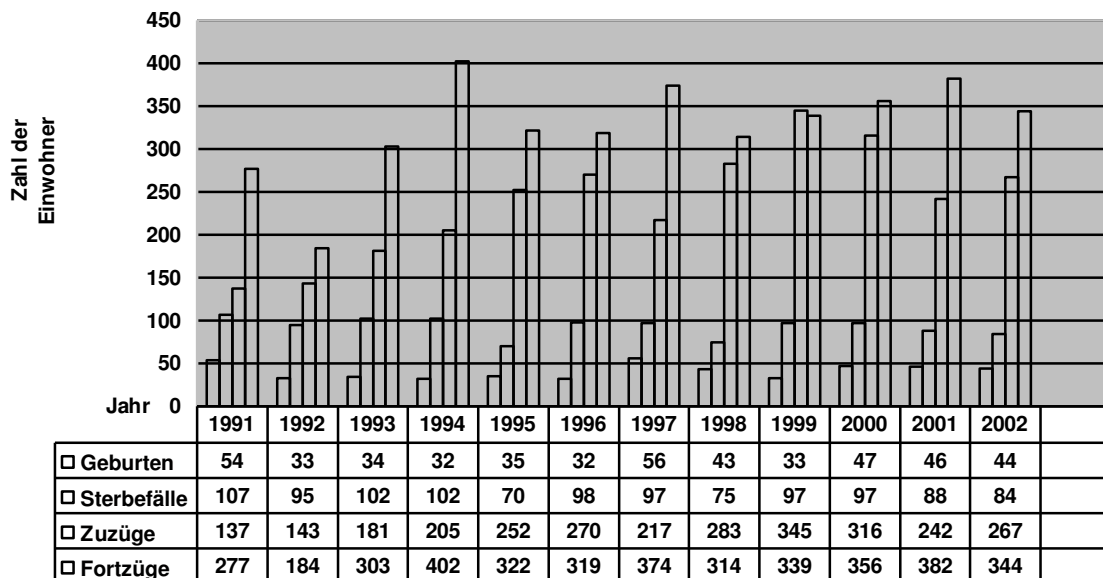
Der Zuwachs der 10 bis unter 20-Jährigen stellt sich in der Tabelle gegenüber 1990 bis zum Jahr 1995 leicht ansteigend dar und hat 2002 wieder den Wert von 1990 erreicht.

Quellen: ¹ Statistisches Landesamt M-V

3 Natürliche und räumliche Einwohnerbewegung

Die Entwicklung der Einwohner beruht auf den Komponenten Geburten und Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge.

Komponentengegenüberstellung



Quelle: Statistisches Landesamt 1991 - 1999
Stadt Grabow 2000 - 2002

Wie aus der Darstellung ersichtlich überwiegt das Komponentenpaar Wanderungen (Fortzüge/Zuzüge).

Die positive Tendenz der Jahre 1998 und 1999 betreffend des Komponentenpaares Zuzüge/Fortzüge konnte sich in den Jahren ab 2000 nicht stabilisieren.

Wobei die Geburten nach einem Anstieg 1997 um 75 % gegenüber dem Vorjahr in 1999 wieder deutlich gesunken sind, zeigen sich die letzten drei Betrachtungsjahre doch relativ konstant und bei den Sterbefällen ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen.

4 Künftige Einwohnerentwicklung

Die künftige Einwohnerentwicklung ist von großer Bedeutung für die Bauleitplanung der Stadt. Eine genaue Einschätzung der Entwicklung wird immer problematisch sein. Für eine vorausschauende Flächenpolitik der Stadt ist aber eine Prognose unabdingbar.

Grundlage für die Prognose bilden dabei die vorliegenden Werte der Altersstruktur, die Angaben zur natürlichen Einwohnerentwicklung und die der Wanderungen. Die Werte vor 1990 sind dabei nicht von wesentlicher Bedeutung. Durch den politischen Wandel liegen heute andere Voraussetzungen zu Grunde.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Betrachtung der Einwohnerentwicklung ist der Sachverhalt der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Betrachtet man das Komponentenpaar Wanderungen muss festgestellt werden, dass hier der positive Trend der Jahre 1998/1999 nicht weiterentwickelt hat. Hierbei ist von entscheidender Bedeutung der Arbeitsplatz und die Wegezeiten.

Die Einwohnerzahlen sinken seit 1990 im Durchschnitt um 1,87 % pro Jahr. In dem Zeitraum 1995 bis 2002 sinken die Einwohnerzahlen durchschnittlich um 1,6 %.

Aus der folgenden Gegenüberstellung der Durchschnittswerte ist erkennbar, dass der Wert ab 1995 mit 1,6 % den Ist-Wert von 2002 mit 6462 Einwohner fast genau trifft.

Jahr	IST – Werte ¹	Ausgangswert für die bildet der IST –Wert	Prognoseberechnung von 1995 (7240)
		Prognose ² bei 1,87 %	Prognose ² bei 1,6 %
1995	7.240		
2000	6.741	6.588	6.679
2002	6.462	6.344	6.467
2005		5.995	6.162
2010		5.455	5.684

Ein wichtiger Faktor bei der Einwohnerentwicklung stellt die Ansiedlung von Gewerbe - nicht nur in Grabow sondern auch in den benachbarten Städten – dar. Dies hat somit zur Folge, dass die Zuzüge und Fortzüge sich wieder annähern und auch die jüngere Bevölkerung bleibt und Familien am Ort gründet. Dadurch kann die derzeit konstante Situation bei den Geburten sich ins positive entwickeln.

Legt man weiter zu Grunde, dass ein Teil der Fortzüge sich daraus ergibt, dass es sich hier um Pendler handelt und diese die Nähe zur Autobahn suchen bzw. an den Arbeitsort ziehen. Von Bedeutung bei der Einwohnerentwicklung stellt sich hier der Aspekt der in Planung befindlichen Autobahn A 14 mit Abfahrt in unmittelbarer Nähe von Grabow.

Nach der zuvor dargestellten Entwicklung würde dies für Grabow bedeuten, dass die **Einwohnerzahl im Jahr 2005 bei ca. 6170 Einwohner** liegen wird und sich dann die Entwicklung stabilisiert und diese Einwohnerzahl sich festigt.

Diese Prognose kann auch im Zusammenhang mit dem RROP gesehen werden, da dort die Entwicklung des besonders schwach strukturierten ländlichen Raumes besonderer Bedeutung zukommt (RROP Punkt. 1.2.2).

Teil IV Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur

1 Branchenstruktur und Arbeitsstätten

Die Stadt Grabow ist vom Ursprung eine Stadt des Handels und des Handwerks. Die Industrie stellte in den letzten Jahrzehnten nicht den wesentlichen Anteil in der Stadt dar. Auf Grundlage von Angaben aus der Erarbeitung des Fachplanes Einzelhandel vom August 1998³ kann folgende Gliederung in Bezug der Wirtschaftszweige festgehalten werden.

Baugewerbe	7,7 %
Handwerker	11,8 %
Industrie/Metall/Stahlbau	3,4 %
Finanzdienstleistungen	7,7 %
Dienstleistungen	16,1 %
Kfz-Gewerbe	3,4 %
Gartenbau/Land- und Forstwirtschaft	4,8 %
Handelsvertreter	3,4 %
Handelstätigkeit	22,4 %
Lebens-/Genussmittelhandel	9,2 %
Gastronomie/Hotelgewerbe	7,9 %
Sonstige	2,2 %

Besonders hervorzuheben ist die Grabower Süßwaren GmbH als größter Arbeitgeber der Stadt.

Quelle: ¹ Statistisches Landesamt M-V

² Prognose eigene Ermittlung

³ Fachplan Einzelhandel

2 Arbeitslosigkeit/Pendlerbeziehungen

Im Oktober 1999 betrug die durchschnittliche Arbeitslosigkeit im Land Mecklenburg-Vorpommern 17,1 %¹ und im Bundesdurchschnitt 9,9 %¹. Obwohl in unserer Region die Arbeitslosenquote im Oktober 1999 mit 12,5 %¹ die Geringste im Land M-V darstellt, liegt sie aber weit über dem Bundesdurchschnitt.

Am Ende des I. Quartals 2000 betrug die Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern 19,1 %¹, wobei der Landkreis Ludwigslust mit 14,0 %¹ wieder die geringste Anzahl an Arbeitslosen hat.

Zu Jahresbeginn 2004 (Stand Februar 2004) beträgt die Arbeitslosenquote im Landkreis Ludwigslust 15,0 %¹ ist somit gegenüber Februar 2003 gleich geblieben.

Der Bundesdurchschnitt liegt im Februar 2004 bei 11,1 %² und der Landesdurchschnitt bei 21,8 %².

Genaue Angaben zu Pendlerbeziehungen liegen nicht vor. Es ist aber zu vermuten, dass die etwas günstigere Arbeitslosenquote in unserem Landkreis mit der Nähe der Landeshauptstadt Schwerin und vor allem mit den benachbarten Bundesländern Schleswig-Holstein, Hamburg bzw. Niedersachsen zusammenhängt.

Teil V Wohnen

1 Bestandserfassung³

Grundlage für diese Auswertung bilden die Angaben des Statistischen Landesamtes zur Gebäude- und Wohnraumzählung vom 30.09.1995.

Anzahl der Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte	1355
darin Wohnungen	3324
davon leerstehend	190

Der Ausstattungsgrad der Wohnungen stellt sich wie folgt dar:

Bad/Dusche und WC innerhalb der Wohnung, mit Sammelheizung	63,1 %
Bad/Dusche und WC innerhalb, ohne Sammelheizung	18,5 %
Bad/Dusche innerhalb, WC außerhalb der Wohnung	1,2 %
Bad/Dusche außerhalb, WC innerhalb der Wohnung	1,0 %
Bad/Dusche und WC außerhalb der Wohnung	1,8 %
ohne Bad/Dusche, mit WC innerhalb der Wohnung	3,8 %
ohne Bad/Dusche, mit WC außerhalb der Wohnung	9,7 %
nur Trockentoilette	0,9 %

Die Wohnungen haben eine durchschnittliche Fläche von 70,2 qm und im Durchschnitt sind es 4,1 Räume pro Wohnung.

Einwohner per 30.09.1995	7291
Einwohner/ Anzahl der Wohnungen	2,2

Baujahr der Gebäude mit Wohnungen einschl. Wohngebäude

bis 1990	30 %
1901 - 1948	34 %
1949 - 1981	23 %
1982 - 1990	8 %
1991 und später	5 %

Quelle: ¹ Landesarbeitsamt Nord

² <http://statistik.arbeitsamt.de/statistik/index.php?id=D>

³ Statistisches Landesamt M-V

2 Gesamtbedarf

Bei der Betrachtung des Gesamtbedarfes bildet der Eigenbedarf die wesentliche Grundlage. Aber es muss auch beachtet werden, dass für Grabow als zentraler Ort eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung beachtet werden muss. Die ist ebenfalls im RROP festgehalten (Pkt. 5.1.1).

Der Gesamtbedarf setzt sich demzufolge aus dem Eigenbedarf und dem Bedarf infolge Ansiedlung durch Zuzug zusammen. Bei dem sog. Eigenbedarf wird zugrunde gelegt, die Entwicklung der bereits ansässigen Familien/Einwohner und die natürliche Entwicklung der Einwohner. Ganz besondere Wertigkeit erhält dabei die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt auch in Hinsicht des Tourismus.

Bei der Ausweisung zur Schaffung von Wohnungseinheiten muss auch der Sachverhalt Beachtung finden, dass immer mehr die frühzeitige Selbständigkeit der jungen Generation Bedeutung erlangt.

Zum anderen ändert sich der Ausstattungsgrad der Wohnungen besonders im Stadtkern. Dadurch wird die Anzahl der Wohneinheiten verringert und es steht insgesamt weniger Wohnraum im Stadtkern zur Verfügung.

Für die Entwicklung der Wohnbaufläche wird der Bebauungsplan „Am Waldbad“ als Grundlage genommen. Ausgehend von diesen Vorgaben kommen für den Eigenheimbedarf auf eine Fläche von einem Hektar ca. 11 WE.

Im RROP wird für Städte über 10.000 EW folgende Werte zur Grundlage genommen:

15 WE/ha (Eigenheim/Reihenhäuser)

50 WE/ha (Geschossbauweise)

Da Grabow ein Unterzentrum bildet und sich auch am ländlichen Raum orientiert, sollen bei der weiteren Betrachtung 11 WE/ha für den Eigenheimbau und ca. 40 WE/ha bei der Geschossbauweise eine Grundlage bilden.

3 Wohnbauflächenbilanz/-entwicklung

Entsprechend § 1 BauNVO können im Flächennutzungsplan, im sog. vorbereitenden Bauleitplan, Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Die Stadt Grabow wird gekennzeichnet durch eine geschlossene Bebauung, besonders im Stadtkern. Der *Stadtkern* stellt einen wesentlichen Bestandteil der Wohnbebauung dar.

So wurde im städtebaulichen Rahmenplan der Stadt dessen besondere Bedeutung, in Hinsicht der Ausweisung als *besonderes Wohngebiet* entsprechend § 4a BauNVO, zugemessen. Es muss aber festgestellt werden, dass eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung aber nicht besteht.

Grundlage eines besonderen Wohngebietes ist die Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung. Diesem Grundsatz wird zum Teil auch durch die Ausweisung als Wohnbaufläche gerecht.

Durch die Ausprägung der Wohnnutzung im Stadtkern wird diesem Rechnung getragen. Damit soll der besonderen Eigenart der vorhandenen Bebauung und ebenfalls Nutzung mit Vorrang der Erhaltung der Wohnnutzung besondere Bedeutung zukommen.

Umlegend in dem Stadtkernbereich sind die wesentlichen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Durch die Tatsache, dass nur geringfügig in den Randlagen Baulücken zur Verfügung stehen, kann hier auf eine gesonderte Auflistung von zusätzlichen Bauflächen verzichtet werden.

Da in gemischten Bauflächen ebenfalls eine Wohnnutzung möglich ist, wird bereits im Flächennutzungsplan auf die Gebietsdarstellung eingegangen, denn wie nachfolgend

festzustellen ist, gibt es Gebiete, in denen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Da die gemischten Bauflächen aber unter besonderen Gesichtspunkten zu betrachten sind, werden unter Punkt 3.1 noch gesonderte Ausführungen erfolgen.

Besonderer Betrachtungsweise sind folgende Ausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zu unterziehen.

* Bebauungsplan „Am Waldbad“

Dieses Plangebiet umfasst eine Fläche von gesamt 11,6 ha und liegt am nördlichen Stadtrand Grabows. Diese Fläche wurde ehemals genutzt durch die Grenztruppen der DDR. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt hier bereits eine Bebauung.

In diesem Bebauungsplan wurden verschiedene Gebietsausweisungen vorgenommen. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Reines Wohngebiet	1,9 ha
Allgemeines Wohngebiet	7,3 ha
Mischgebiet	2,4 ha

Da das Plangebiet an den Wald grenzt, wurde eine Teilfläche als reines Wohngebiet und ein Großteil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um eine Vielfalt von Ansiedlungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wurde ein weiterer Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen. In diesem Bereich wurden einige Einschränkungen der allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Vergnügungsstätten) festgeschrieben.

Dieses Wohngebiet „Am Waldbad“ grenzt an den mehrgeschossigen Wohnungsbau im Bereich Schillerplatz. Zur Abstufung wurden im südlichen Plangebiet Flächen für den 2-geschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Ansonsten soll die Fläche in eingeschossiger Bauweise bebaut werden. Von dem Planungswillen der 2-geschossigen Bauweise hat die Stadt Grabow Abstand genommen. Mit Datum vom 07.09.2005 hat die Stadtvertretung die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Dies ist daraus geschuldet, dass besonders im mehrgeschossigen Wohnungsbau der Leerstand sehr hoch ist. Um diesem entgegenzuwirken sollen an diesem Standort nur noch Flächen für die Errichtung von Eigenheimen ausgewiesen werden.

Im Norden und Osten des Plangebietes wurde der Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einheimischer Art und im Westen der Erhalt und die natürliche Besiedlung mit Magerrasen festgeschrieben. Die Festsetzungen beruhen in einem auf der Überplanung eines Standortes von Biotopflächen (Magerrasen) und zum anderem um der Unterschreitung des Waldabstandes und dessen Übergang in die Natur gerecht zu werden.

* Bebauungsplan „Blievenstorfer Weg“

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.12.2003 in Kraft getreten. Die Planung dient einer Erweiterung der Wohnbebauung in nördlicher Richtung sowie einer städtebaulichen Ordnung. Des Weiteren ist es angedacht, dass die Baulücke entlang des Blievenstorfer Weges geschlossen werden soll.

Dieses Gebiet umfasst eine Fläche von 10,5 ha, wobei auf 70 % des Plangebietes bereits eine Bebauung vorhanden ist. Zusätzlich zu der vorhandenen Bebauung können hier ca. 20 WE entstehen.

Angrenzend an dieses Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, welche im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen wurde. Der Bereich des Bauungsplanes ist als Wohnbaufläche ohne Einschränkungen dargestellt.

Hinsichtlich des Altlastenverdachts auf Grundlage der ehemaligen Mineralölraffinerie wurden Untersuchungen des Boden- und Grundwassers im Auftrag der Stadt im September 1999 durchgeführt. Eine Belastung des Grundwassers hinsichtlich möglicher Schadstoffe konnte nicht festgestellt werden. Aus den Untersuchungen geht hervor, dass teilweise Belastungen des Grundwassers auf Grundlage der vorhandenen Kleinkläranlagen gegeben sind. Aus den

Empfehlungen zu den Untersuchungen ist zu entnehmen, dass es keine Beschränkungen für die Bebauung gibt.

Die Nutzung des privat geförderten Trinkwassers ist auszuschließen. Dies ist bereits gegeben, da der Bereich Blievenstorfer Weg an die Trinkwasserversorgung angeschlossen ist.

Weitere zu erwartende Beeinträchtigungen durch die Lage der Bahnlinie Hamburg-Berlin wurden bereits untersucht und Möglichkeiten der Immissionsminderung zur Einhaltung der geforderten Werte aufgezeigt und festgesetzt.

Da Beeinträchtigungen auf die Belange des Naturschutzes vorliegen, sind Ausgleichsmaßnahmen und Ausnahmeregelungen im Zusammenhang mit den Belangen der Forstbehörde unabdingbar gewesen.

Der Anschluss des Plangebiet an die zentrale Abwasserentsorgung ist erfolgt.

* Bebauungsplan „Hinterbinnung“

Bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 13.06.1991 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Gebiet der Hinterbinnung gefasst. Das Plangebiet umfasste eine Größe von 3,5 ha und grenzte unmittelbar an die Bundesstraße 5, die Alte Elde sowie die Binnung. Dieser Geltungsbereich stellte ein Gebiet dar, welches im südöstlichen Teil bereits mit Wohngebäuden und vereinzelt mit gewerblicher Nutzung (Verkaufseinrichtungen) unterlagert, bebaut ist. Die Planung sollte der städtebaulichen Ordnung dienen, da eine Industriebrache in einem Teilbereich einen städtebaulichen Missstand darstellt. Im Verfahren gab es mehrere Belange, welche sich in der Abarbeitung durch die Stadt schwierig gestalteten und somit ruhte das Verfahren einige Zeit. Durch einen Investor wurde der Antrag zur Einleitung eines Planverfahrens gestellt. In diesem Zusammenhang wurde in der Stadtvertreterversammlung am 02.02.2000 dazu beraten und beschlossen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben, da das ursprüngliche Plangebiet zum Großteil bereits überbaut ist.

Die Fläche des neuen Aufstellungsbeschlusses, welcher am 02.02.2000 gefasst wurde, umfasst eine Größe von ca. 1,4 ha und stellte zu diesem Zeitpunkt eine Industriebrache dar. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sollte erfolgen und als Standort für den Eigenheimbau vorgesehen werden.

Eine Teilfläche der ehemaligen gewerblichen Fläche ist bereits mit Reihenhäusern bebaut. Zusätzlich zu den vorhandenen Wohnungseinheiten könnten somit an diesem Standort ca. 12 - 16 Wohnungseinheiten entstehen. Aber auch in diesem Planverfahren traten erhebliche Schwierigkeiten auf, sodass das Verfahren derzeit ruht. Der Investor plant nun hier nur noch eine sog. straßenbegleitende Bebauung. Daraus ergibt sich eine Reduzierung der Wohnungseinheiten (8 WE). Das Bebauungsplanverfahren wird in Kürze eingestellt.

Auf Grundlage des ehemaligen gewerblichen Standortes ist dieser Bereich als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Die Abbrucharbeiten der ehemaligen Molkereigebäude stellt die Grundlage für eine weiteren Bebauung dar. Diese Arbeiten sind abgeschlossen. Dabei mussten bereits die Belange in bezug auf den Altstandort berücksichtigt werden.

Das Plangebiet grenzt an die Alte Elde, ein Gewässer I. Ordnung. Bei der Planung von Einzelvorhaben ist unbedingt zum Schutz der Lebensräume des Fischotters und Bibers darauf zu achten, dass Pufferzonen zu den Gewässern I. Ordnung eingehalten werden.

* Bebauungsplan „Binnung“

Der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung und umfasst eine Fläche von 4,3 ha.

Das Plangebiet ist eingegrenzt im Norden durch den Verlauf der Alten Elde und im Westen durch die Bundesstraße 5.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die zum Teil in diesem Gebiet brachliegenden Gewerbegrundstücken städtebaulich zu ordnen und einen Übergang von dem besonderen Wohngebiet zum Mischgebiet zu erhalten. Durch die bereits vorhandene Nutzung im westlichen Teil des Plangebietes soll dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Des Weiteren ist vorgesehen, dass eine Verbindung zum Planbereich des Bebauungsplanes „Gänseort“ über die Alte Elde geschaffen wird.

Bei der Planung zu diesem Gebiet müssen die Immissionen der unmittelbar angrenzenden Bundesstraße B 5 und der Landesstraße Beachtung finden. Auch die Belange des Natur-/Gewässerschutzes müssen in die weitere Planung einbezogen werden, wobei hier die Maßstäbe des 100-m-Gewässerschutzbereichs durch die Ausnahmeregelungen auf Grundlage des Bestandes getroffen werden müssen.

Das Plangebiet grenzt an die Alte Elde, ein Gewässer I. Ordnung. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist unbedingt zum Schutz der Lebensräume des Fischotters und Bibers darauf zu achten, dass Pufferzonen zu den Gewässern I. Ordnung eingehalten werden.

Zurzeit ruht das Verfahren dieses Bebauungsplanes. Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage muss dieses Verfahren neu aufgelegt werden,

* *Bebauungsplan „Westliche Altstadt“*

Der Bebauungsplan „Westliche Altstadt“ befindet sich im Verfahren und umfasst eine Größe von 4,4 ha. Südlich wird das Plangebiet durch die Müritz-Elde-Wasserstraße begrenzt.

Der nordwestliche Teil des Plangebiets (ca. 60 % der Fläche) soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und die Restfläche als Mischgebiet.

Zielstellung des Planverfahrens ist es, die vorhandene Industriebrache (ehemals Goldleistenfabrik) umzuwidmen.

In diesem Plangebiet können zum vorhandenen Bestand (Bereich Mischgebiet) ca. 60 WE im mehrgeschossigen Wohnungsbau entstehen. Dabei findet Beachtung, dass auch weitere Anlagen/Einrichtungen bei dieser Gebietsausweisung zulässig sind.

Die angedachte Wohnbebauung in diesem Planbereich steht im Einklang mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung.

Im Zusammenhang mit der Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde bereits eine positive Stellungnahme erteilt.

Dieses Gebiet grenzt an die Müritz-Elde-Wasserstraße (Wasserstraße I. Ordnung). Somit bedarf eine Bebauung in diesem Bereich der Ausnahme hinsichtlich des 100-m-Wasserschutzbereichs. Unter Auflagen wurde diese Zustimmung bereits erteilt.

Da das Plangebiet wie bereits erwähnt unmittelbar an die Müritz-Elde-Wasserstraße grenzt, ist ebenfalls bei weiteren verfahren des wasser- und Schifffahrtsamt zu beteiligen.

Das Plangebiet grenzt an die Müritz - Elde Wasserstraße , ein Gewässer I. Ordnung. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist unbedingt zum Schutz der Lebensräume des Fischotters und Bibers darauf zu achten, dass Pufferzonen zu den Gewässern I. Ordnung eingehalten werden.

Auf Grundlage des Altstandortes der ehemaligen Goldleistenfabrik ist dieser Bereich als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises enthalten und bedarf somit einer Klärung.

Es ist festzustellen, dass dieses Verfahren seit längerer Zeit ruht. Auch hier muss mit dem Verfahren aufgrund der aktuellen Rechtslage neu begonnen werden.

Gebiet „A“ - Erweiterung „Westliche Altstadt“

Angrenzend an das B-Plangebiet „Westliche Altstadt“ soll eine Fläche von 0,8 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Unmittelbar an die Stadtlage soll hier die Möglichkeit gegeben werden zur Schaffung von Bauland. Diese Fläche befindet sich zurzeit in einer Kleingartenanlage.

Die Verfahrensbeteiligung des Wasser- und Schifffahrtsamtes ist auch für dieses Gebiet erforderlich.

Gebiet „B“ - John-Brinckman-Weg

Im Bereich des Wohngebietes John-Brinckman-Weg, gelegen am Stadtpark, soll eine Fläche von ca. 1,3 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Zurzeit befindet sich in diesem Bereich ein Einfamilienhaus. Die weitere Nutzung ist gekennzeichnet durch Gärten und einen Garagenkomplex. Auf Grundlage der nicht sehr attraktiven Darstellung des

Garagenkomplexes ist es angedacht, langfristig diese Fläche als Wohnbaufläche vorzusehen. In diesem Bereich könnten ca. 12 Eigenheimstandorte entstehen.

Ein Teilbereich dieses Plangebietes ist Bestandteil der Kleingartenanlage „Lewitzrand“ (Flurstück 144 Flur 8, 1229 qm).

Da das Plangebiet an die Waldfläche am Stadtpark grenzt, ist bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung das Landeswaldgesetz insbesondere der § 20 zu beachten.

Gebiet „C“ - Erweiterung B-Plan Am Waldbad

Im laufenden Verfahren des Flächennutzungsplanes hat sich herausgestellt, dass die ursprüngliche Planungsabsicht der Stadt aufrecht erhalten werden kann. Das Plangebiet grenzte im Westen an den Bebauungsplan „Am Waldbad“ und umfasste eine Größe von 5,3 ha. Das Plangebiet stellte sich wie folgt dar:

* Garagenkomplex	2,0 ha
* Waldfläche	3,2 ha.

Aufgrund der Belange des Forstamtes Ludwigslust kann der Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche (3,2 ha) nicht zugestimmt werden. Daraufhin hat die Stadt die Planungsabsicht geändert und das Gebiet „C“ umfasst nur noch den Teil des vorhandenen Garagenkomplexes. Der Waldbereich, welcher sich im Eigentum der Stadt befindet, wird somit als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine erneute Beteiligung der betroffenen war nicht erforderlich, da die Stadt Eigentümer dieser Waldfläche ist.

Das Gebiet der Erweiterung befindet sich zwischen dem Bebauungsplangebiet „Am Waldbad“ und dem Freibad. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Eine Umwidmung zur Wohnbaufläche ist langfristig abgedacht.

In diesem Bereich können ca. 20 WE durch Einfamilienhäuser entstehen. Bei der Planung ist unbedingt das angrenzende Freibad zu beachten. Hier werden Maßnahmen des Immissionsschutzes unabdingbar.

Das Plangebiet wird teilweise von Waldflächen umgrenzt. Somit ist bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung das Landeswaldgesetz zu beachten. Hier ist bei Einleitung des Planverfahrens unbedingt der § 20 Landeswaldgesetz zu beachten.

Gebiet „D“ - Am Voßberg

Die ursprüngliche Planung des Gebietes „D“ – Am Vossberg umfasste eine Fläche von 16,5 ha. Im Zuge des Planverfahrens wurde vom Forstamt mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Waldflächen befinden. Eine Umwandlung von Wald zum Zwecke der Wohnbebauung wurde nicht in Aussicht gestellt. Diesbezüglich wurde das Plangebiet geändert. Der vorhandene Wald entlang der Binnung wurde als Fläche für Wald ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst nun eine Fläche von 13 ha, auf denen 125 WE im Zuge von Einfamilienhäusern entstehen können.

Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an die Biotopfläche und dem Wald sind bei der verbindlichen Bauleitplanung Besonderheiten zu beachten. Insbesondere wird auf den § 20 Landeswaldgesetz verwiesen.

Des Weiteren müssen im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung die Belange des Immissionsschutzes geprüft und gegebenenfalls beachtet werden.

Vom Forstamt wurde weiter darauf verwiesen, dass im Plangebiet eine Sukzessionsfläche befindet, welche zwar zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Größe noch nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes darstellt. Vor Einleitung eines Planverfahrens hat somit eine Abstimmung mit dem Forstamt zu erfolgen.

Ortsteile

Gebiet I - Fresenbrügge

Bei dieser Darlegung muss folgende unterschiedliche Betrachtungsweise Beachtung finden. Bei der Ausweisung von Wohnbaufläche handelt es sich um den Bereich Alt-Fresenbrügge. Einen Teilbereich des Ortsteiles ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Dieser Bereich soll durch die straßenbegleitende Bebauung gefestigt werden. Die ausgewiesenen Flächen sind teilweise bebaut mit Einfamilienhäusern, diese Struktur soll auch weiter angestrebt werden. Auf den jetzigen Grün- und Landwirtschaftsflächen könnten ca. 5 - 20 WE entstehen.

Da dieses Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft an Waldflächen grenzt, muss bei der konkreten Planung besonders der § 20 Landeswaldgesetz Beachtung finden.

Auf Grundlage des Bestandes an Nutzungen stellt sich der nördliche Bereich Alt-Fresenbrügge als Mischgebiet dar.

3.1 Gemischte Bauflächen

3.1.1 Bestandserfassung

Gemischte Bauflächen sind Bauflächen, in denen Wohnen und Gewerbe Bestand haben.

Zu den gemischten Bauflächen gehören entsprechend § 1 Abs. 2 BauNVO Dorfgebiete, Mischgebiete und Kerngebiete. Bei der Mischung von Wohnen und Gewerbe werden Anforderungen an das Gewerbe hinsichtlich der Beeinträchtigung des Wohnens gestellt.

Die gemischten Bauflächen umfassen zum Großteil einen Bestand mit Mischnutzungen.

Folgende Flächen stellen sich in ihrer Art als gemischte Bauflächen dar:

1. Berliner Straße / Lassahner Straße
2. Ludwigsluster Chaussee
3. B5 / Neu-Karstädter Weg
4. Steindamm
5. Binnung / B5

3.1.2 Entwicklung

Auf Grundlage der städtebaulichen Ordnung und aus Gründen der Abstufung ist es vorgesehen, in folgenden Bereichen gemischte Bauflächen auszuweisen.

Die Gebiete, in denen bereits unter Punkt 3. eingegangen wurde, werden hier nur der Vollständigkeit halber aufgezählt.

1. B-Plan „Am Waldbad“
2. B-Plan „Binnung“
3. B-Plan „Westliche Altstadt“
4. Gebiet I – Fresenbrügge

Nachfolgend aufgezählte Bereiche stellen Gebiete dar, in denen die gemischte Baufläche einen Großteil der Planungsgebiete einnimmt:

* Bebauungsplan „Gänseort“

Der Bebauungsplan Gänseort umfasst ein Fläche von 2,9 ha und befindet sich in Aufstellung. Das Plangebiet wird eingegrenzt von der Alten Elde und der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie grenzt unmittelbar an den historischen Stadtkern. Des Weiteren soll eine Verkehrsverbindung vom „Gänseort“ über die Binnung an die B 5 geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um eine geplante Anlage, welche nicht durch den Flächennutzungsplan festgesetzt werden kann.

Im Plangebiet entlang der Hafenpromenade wurden bereits Parkflächen ausgewiesen. Das Altenpflegeheim „Concordia“ mit 60 Betten wurde im Mai 1999 bezogen. Dieses Vorhaben passt sich in die Zielsetzung des Bebauungsplanes ein und wurde über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Altenpflegeheim“ realisiert.

Der überwiegende Teil des Planbereiches soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Eine Teilfläche der ehemaligen Lederfabrik Staute soll eine Ausweisung als Sondergebiet - Einzelhandel - erhalten.

Es ist festzustellen, dass dieses Verfahren seit längerer Zeit ruht. Auch hier muss mit dem Verfahren aufgrund der aktuellen Rechtslage neu begonnen werden.

Durch die Eingrenzung des Plangebietes von Bundeswasserstraßen (Alte Elde und Müritz-Elde-Wasserstraße) sowie durch die geplante Verbeindung über die Alte Elde zum Plangebiet Binnung, ist das wasser- und Schifffahrtsamt am Verfahren zu beteiligen.

Teil VI Gewerbe

1 Bestandserfassung/-entwicklung

Die Entwicklung der Industrie und des Gewerbes ist nach 1990 drastisch zurückgegangen. Vorhandene Gewerbestandorte, wie beispielsweise Goldleistenfabrik und Molkerei bestehen nicht mehr und erfahren eine andere Ausweisung.

Der Bereich *Kiebitzweg* stellt sich als vorhandene gewerbliche Baufläche dar. Für diesen Bereich befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung, der aber zurückgestellt wurde. Als größter Grabower Betrieb ist die Grabower Süßwaren GmbH mit ca. 130 Mitarbeitern zu nennen.

Im laufenden Verfahren des Flächennutzungsplanes wurden vom Forstamt Ludwigslust Bedenken bezüglich der angedachten Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Bereich *Kiebitzweg*. Auf Grundlage eines Abstimmungstermins mit dem Forstamt, der Grabower Süßwaren GmbH und der Stadt Grabow am 03.03.2005 konnte zu diesem Gebiet eine Einigung erzielt werden. Somit reduziert sich in diesem Bereich die Inanspruchnahme von Wald. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfolgt bereits die Erweiterung der Grabower Süßwaren GmbH. Eine Genehmigung des Forstamtes zur Umwandlung von Wald liegt vor. Eine entsprechende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wurde außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow festgelegt. Somit ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung für diesen Planbereich keine Ausgleichsfläche mehr festzusetzen bzw. mit aufzunehmen.

Ein weiterer gewerblicher Standort befindet sich im Bereich *Kiebitzweg/Turnerstraße* und stellt sich wie folgt in der vorhandenen Nutzung dar: Holzhandlung und ehem. Tanklager. Problematisch bei dieser Gebietsausweisung stellt sich die Ausweisung der angrenzenden Wohnbaufläche - Schillerplatz - dar. Hier treffen unmittelbar beide Gebietsausweisungen aneinander. Die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen sollen als solches erhalten bleiben. Eine Ansiedlung weiterer bzw. anderer Betriebe soll nicht erfolgen. Für diesen Bereich macht es sich erforderlich, dass durch entsprechende Festsetzungen Einschränkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zur Absicherung der angrenzenden Wohnbebauung erfolgen.

Eine weitere gewerbliche Baufläche befindet sich im Bereich der *Wasserstraßen*. Hierbei handelt es sich um eine Außenstelle des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lauenburg und um einen Stahlbaubetrieb.

Nach 1990 erfolgte die Ausweisung des Gewerbeparks *Grabow-West*, 1. BA (rechtskräftig) und der Beginn des Planverfahrens zum 2. BA. Das Gewerbegebiet liegt westlich der bebauten Ortslage ca. 1000 m von der Bundesstraße 5 entfernt und grenzt unmittelbar an die Kreisstraße K 39 nach Karstädt.

Der 1. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von 30 ha (Gesamtfläche). Die Nettobaulandfläche beträgt 15 ha. Davon sind bereits 85 % bebaut.

Am westlichen Rand des Plangebietes hat sich ein Baustoffbetrieb angesiedelt, welcher sich zwingend erweitern muss. Dazu ist es erforderlich, dass Baurecht angrenzend an den I. BA geschaffen wird. Dazu hat die Stadt auf Antrag der Grabo - Mix Baustoffwerk GmbH einen Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Gewerbeparks Grabow West I. BA gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes befindet sich bereits im Verfahren.

Zur Schaffung von Arbeitsplätzen und somit Grundlage zur positiven Entwicklung der Stadt ist es notwendig, einen weiteren Standort für die gewerbliche Bebauung vorzusehen. In Vorbereitung der Vorentwurfsplanung gab es hier zwei Möglichkeiten. Zu einem die Erweiterung des vorhandenen *Gewerbeparks Grabow-West, 2. BA* und zum anderen den Standort der *ehemaligen Zierpflanzen*. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Stadt Grabow als Unterzentrum darstellt, kann die Flächenausweisung für gewerbliche Bauflächen nur an einem Standort erfolgen.

Die in der Vorentwurfsplanung enthaltene gewerbliche Baufläche auf dem Gebiet der ehemaligen Zierpflanzen ist in der Weiterführung der Planung nicht mehr Bestandteil der Ausweisung als gewerbliche Baufläche. Eine Zielsetzung war hier, diese mittelfristig umzuwandeln. Denn nur durch die Schaffung von Arbeitsplätzen kann der Bevölkerungsrückgang der Stadt gestoppt werden und eine Zunahme durch Zuzug erfolgen. Das Gebiet *Zierpflanzen* umfasste eine Fläche von ca. 22 ha. Der Vorteil der Ansiedlung von Gewerbe an diesem Standort ist durch die Lage an der Bundesstraße 5 weiter unumstritten. Eine Umsetzung der Planungsabsicht ist aber aufgrund von einer Vielzahl von Faktoren nicht mehr realistisch. Hier sind insbesondere zu nennen die Eigentumsfrage und die zu erwartenden Kosten für die Beräumung der Gewerbebrache sowie die Sanierungskosten für die Altlastenbeseitigung. Aber auch die Belange der Erschließung sind bei der Entscheidungsfindung eingeflossen.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse stand nun im weiteren Verfahren die Frage der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erneut zur Diskussion. Da aber der im I.BA des Bebauungsplanes „Gewerbepark Grabow West“ ansässige Betrieb in einem Teilbereich des ursprünglichen II:BA des Bebauungsplanes eine Abbaufäche plant, wäre somit die angedachte Planung dieses Bauabschnittes nicht mehr in der vorliegenden Form weiterzuführen. Wie in der Planzeichnung ersichtlich, ist eine Teilfläche des 2. Bauabschnitts (BA) des „Gewerbeparks Grabow West“ als Abbaufäche dargestellt. Der im 1. BA ansässige Betrieb möchte hier, wenn erforderlich den Abbau von Kies und Sand für die Eigenverwertung betreiben.

Somit wäre die ursprünglich angedachte Planung des 2. Bauabschnittes nicht mehr in der vorliegenden Form weiterzuführen.

Eine vorgesehene *Neuausweisung gewerblicher Baufläche* im Bereich der *Kreisstraße*

K 39, nördlich des bereits bestehenden Gewerbeparks Grabow West 1.BA steht ebenfalls nicht mehr zur Verfügung. Da es sich bei dieser Fläche um Wald handelt müsste eine Zustimmung bezüglich der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden. Auch nach Darlegungen zu anderen Alternativstandorten und den Vorzügen des Standortes an der K 339 erfolgt vom Forstamt Ludwigslust mit Schreiben vom 22.08.2005 keine Zustimmung. Diese erfolgte nicht, da durch das Forstamt den Argumentationen der Stadt bezüglich der Aussagen zu den Alternativstandorten teilweise nicht gefolgt wurde. Da die Stadt das Verfahren des Flächennutzungsplanes aber zum Abschluss bringen möchte, wird auf eine Neuausweisung von gewerblicher Baufläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.

Die Stadt möchte somit die Planungsabsicht nicht völlig verwerfen und wird in einem weiteren Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Ausweisung von gewerblicher Baufläche anstreben.

Durch die Reduzierung dieser Gewerblichen Baufläche von geplanten 30 ha auf 0, ist hierfür auch die Ausweisung der Ausgleichsfläche nicht mehr erfolgen. Dies sollte sich an der K 39 befinden und durch eine Waldaufwertung erfolgen.

Als gewerbliche Baufläche befindet sich der Bebauungsplan „*Industrie- und Gewerbepark Wanzlitz*“ im Verfahren. Das Plangebiet soll durch das Bebauungsplanverfahren einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Dieser Bereich grenzt unmittelbar an die Gemarkungsgrenze. Im Gebiet der Gemarkung Krohn wurde bereits ein Planverfahren mit Zielsetzung der Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet durchgeführt. Vorhandene Gebäude werden durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze getrennt.

Optisch stellt sich der Bereich der Gemarkung Krohn und der Bereich der Gemarkung Wanzlitz für dieses Gebiet als ein zusammenhängendes Vorhaben dar.

Neben der städtebaulichen Ordnung soll durch das Planverfahren auch der Zusammenhang einer einheitlichen Nutzung hergestellt werden.

Da das Gebiet in östlicher Richtung direkt an die vorhandene Schweinemastanlage grenzt, sind Untersuchungen hinsichtlich der Einwirkungen der Anlagen unbedingt notwendig.

Teil VII Sonderbauflächen

1 Bestandserfassung

Der Bereich *am Gänseort* stellt sich als Sonderbaufläche Einzelhandel entsprechend § 11 BauNVO dar und umfasst eine Fläche von 0,18 ha.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Müritz-Elde-Wasserstraße stellt sich der Bereich in *Fresenbrügge* als Sondergebiet nach § 11 BauNVO dar. In diesem Gebiet befindet sich neben dem Bootsanleger und dem Zeltplatz eine Gaststätte mit Wohnteil für den Betreiber sowie eine Ferienwohnung. Abgerundet ist dieser Bereich durch die dazugehörigen weiteren Anlagen wie Sanitärgebäude und Spielplatz sowie Sitzgelegenheiten.

Für den Bootsanleger wurde vom Wasser- und Schifffahrtsamt die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG MEW 5079) erteilt.

2 Planungen/Ausweisungen

In der Ausweisung von Sonderbauflächen wird wie folgt unterschieden:

- nach § 10 BauNVO - Sondergebiete, die der Erholung dienen
- nach § 11 BauNVO - Sonstige Sondergebiete

2.1 nach § 10 BauNVO

Im Flächennutzungsplan wird folgendes Gebiet als Sondergebiet, welches der Erholung dient vorgesehen:

** Fresenbrügge*

Neben dem Bestand des Sondergebietes Wasserwanderrastplatz entsprechend § 11 BauNVO soll hier ein Sondergebiet für Wochenend-/Ferienhäuser nach § 10 BauNVO ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Wochenendhäusern soll auch der Tourismus in diesem Bereich gefördert werden und nicht nur die Wochenendhausbesucher dort die Landschaft und die Umgebung von Grabow genießen sondern auch Feriengäste dies nutzen.

Bei einer weiteren Beplanung dieses Gebietes ist der Abstand zum Wald (§ 20 Landeswaldgesetz), die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und zur Müritz-Elde-Wasserstraße hinsichtlich des 100 m Gewässerschutzstreifens zu beachten.

Des Weiteren ist das Wasser- und Schifffahrtsamt am Verfahren zu beteiligen.

Das Plangebiet grenzt an die Alte Elde, ein Gewässer I. Ordnung. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist unbedingt zum Schutz der Lebensräume des Fischotters und Bibers darauf zu achten, dass Pufferzonen zu den Gewässern I. Ordnung eingehalten werden.

2.2 nach § 11 BauNVO

Im Flächennutzungsplan werden folgende Gebiete als sonstige Sondergebiete dargestellt:

* Hechtsforthschleuse

Im Nord-Osten der Gemarkung Grabow befindet sich dieses Plangebiet.

Die Art der Nutzung dieser Sonderbaufläche stellt sich als Gebiet für den Fremdenverkehr dar. Bereits seit Jahren befindet sich in diesem Bereich eine Gaststätte mit Außenanlagen sowie eine Bootsanlegestelle. Des Weiteren wurde durch das Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet und Wasserwanderrastplatz Hechtsforthschleuse“ die Voraussetzungen für die Errichtung eines Sportboothafens geschaffen. Auf weiteren Teilflächen ist eine Stellfläche für Mobilwohneinheiten, ein Campingplatz im Zusammenhang mit dem Wassertourismus sowie ein Sportfläche ausgewiesen. Die Planung erlangte mit Datum vom 10.05.2003 Rechtskraft.

Für die Hafeneinfahrt zum Wasserwanderrastplatz Hechtsforthschleuse wurde vom Wasser- und Schifffahrtsamt die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG MEW 5247) erteilt.

Auf Grundlage des Fachplanes Einzelhandel erfolgt keine weitere Ausweisung von Sondergebieten als sonstige Sondergebiete im Zusammenhang mit Einzelhandelsflächen.

Teil VIII Gemeinbedarfsflächen/ Flächen für Sport- und Spielanlagen

1 Gemeinbedarfsflächen

1.1 Schulen

Folgende Schularten befinden sich im Stadtgebiet von Grabow

- Grundschule
- Regionale Schule

Die *Grund- und Regionale Schule* befinden sich in Trägerschaft der Stadt und das *Gymnasium* in Trägerschaft des Landkreises.

Entsprechend der Verordnung über die Schulentwicklungsplanung in Mecklenburg-Vorpommern vom 04.10.2000 und unter Berücksichtigung der Schulentwicklungsplanung für den Zeitraum von 2001 bis 2005 wurde festgelegt, dass zukünftig in der Stadt Grabow eine weiterführende Schule als Regionale Schule und eine Grundschule in Trägerschaft der Stadt Grabow vorzuhalten sind.

Zur Entwicklung des Gymnasiums wurde entschieden, dass der Standort Grabow nach dem Schuljahr 2004/2005 aufgegeben wird und der Schulbesuch dann in Ludwigslust stattfindet. Nach Entscheidung des Landkreises konnte die Stadt sich zur weiteren Entwicklung der Schulstandorte positionieren. So wurde im September 2002 beschlossen, dass das Schulgebäude „Am Hufenweg“ als Grundschule und das Schulgebäude des jetzigen Gymnasiums in der Prislicher Straße als Regionale Schule ab dem Schuljahr 2005/2006 genutzt wird.

1.2 Öffentliche Verwaltung

Die Stadt Grabow ist laut RROP Westmecklenburg als Unterzentrum eingestuft und stellt sich als zentraler Ort im ländlichen Raum dar. Grabow verfügt über folgende öffentliche Einrichtungen, welche im Flächennutzungsplan dargestellt sind:

** Rathaus/ Berliner Straße 8a*

Mit Datum vom 01.01.2005 haben die Stadt Grabow und das Amt Grabow-Land zum Amt Grabow fusioniert. Die Stadt Grabow ist hier die geschäftsführende Gemeinde. Zum Gesamtkomplex des Rathauses, mit Sitz der Verwaltung des Amtes Grabow, gehört das Gebäude Am Markt 1 einschließlich Nebengebäude und die Canalstraße 19. Ein Teil der Verwaltung hat den Sitz in der Berliner Straße 8 a, dem Amtgebäude des ehemaligen Amtes Grabow-Land.

Während der Sanierung des Rathauses einschließlich Nebengebäude ergab sich, dass das angrenzende Wohngebäude umgenutzt werden kann. Dadurch konnte realisiert werden, dass die Verwaltung ab April 1998 wieder an einem konzentrierten Standort zu finden ist. Der städtische Bauhof, als ein Teil der öffentlichen Verwaltung der Stadt Grabow, befindet sich im Alt-Karstädter Weg.

** Polizeistation*

Die Polizeistation hat ihren Sitz in der Prislicher Straße 13. Da diese in einem Wohngebäude integriert ist, entfällt die Darstellung im Flächennutzungsplan.

1.3 Soziale/ gesundheitliche Einrichtungen und Anlagen

Als soziale Einrichtungen sind in der Stadt zu nennen:

** Kindertagesstätten:*

- „Märchenwald“	Aufnahmekapazität 200
- „Villa Kunterbunt“	Aufnahmekapazität 60
- „Schloßbahn“	Aufnahmekapazität 67
- „Birkenwäldchen“	Aufnahmekapazität 97

Die Kindertagesstätten befinden sich alle in Trägerschaft.

** Altenpflegeheim*

- Altenpflegeheim „Concordia“
Am Gänseort
Trägerschaft
Kapazität: 60 Betten

Das Altenpflegeheim stellt einen Ersatzneubau für das ehemalige Altenpflegeheim in der Goethestraße dar.

Zu Beginn des Jahres 1999 wurde diese Einrichtung in Nutzung genommen.

** Sozialstation*

- Kießerdamm 21
Trägerschaft: Arbeiter-Samariter-Bund OV Grabow e.V.

Gesundheitliche Einrichtungen der Stadt Grabow beschränken sich auf die ambulante Versorgung der Bevölkerung. Als ambulante medizinische (gesundheitliche) Einrichtungen sind zu nennen:

- Praxen - Allgemeinmedizin
 - Fachärzte (sehr geringer Anteil)
- Apotheken - Marktstraße 15
 - Mühlenstraße 9

1.4 Kulturelle Einrichtungen

Die *Bibliothek* der Stadt ist derzeit in der Kleinen Schulgasse 3 (ehem. Grundschule „Geschwister Scholl“) untergebracht.

Das *Museum* der Stadt Grabow befindet sich in der Marktstraße 19. Im Jahr 2002 wurde durch die Stadt das Vorderhaus durch einen Zwischenneubau mit dem Hinterhaus verbunden. Dies machte sich zu einem daraus erforderlich, dass die Kapazität der Präsentation doch sehr eingeschränkt war und zum anderen die Gesamtbedingungen für die Besucher sowie für die Angestellten verbessert werden .

Ein Schwerpunkt der Stadt Grabow entsprechend dem RROP liegt darin, dass sich die Stadt im Fremdenverkehrsentwicklungsraum befindet und der Tourismus somit mehr Beachtung finden soll.

Ein wesentlicher Anziehungspunkt in diesem Zusammenhang stellt das Museum der Stadt dar.

Das *Kulturhaus* soll kurz- bis mittelfristig einer städtebaulichen Ordnung entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Unter dem Oberbegriff „Haus des Gastes“ soll das Kulturhaus das kulturelle Leben der Stadt erweitern.

1.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

** Turnhallen*

Die Stadt hat folgende Standorte für den Schulsport:

Willi - Fründt - Straße

Goethestraße

Hufenweg

Neben der Nutzung durch den Schulsport erfolgt auch eine Nutzung durch andere Vereine der Stadt.

** Lehrschwimmbecken*

Im Schulgebäude in der Prislicher Straße 23 befindet sich in den Kellerräumen ein Lehrschwimmbecken. Dies wird von den Grundschulen der Stadt in den Wintermonaten genutzt.

** Multifunktionale Sportanlage*

Diese Sportanlage befindet sich auf dem Gelände der Schule „Am Hufenweg“ und wird durch den Schulsport sowie in den Nachmittagstunden als Freizeitanlage genutzt.

1.6 Feuerwehr

Die *Freiwillige Feuerwehr* der Stadt Grabow ist eine Stützpunktfeuerwehr. Ende 1999 war der Umzug der Feuerwehr von der Schloßbahn in den Bereich Willi-Fründt-Straße.

Eine weitere Freiwillige Feuerwehr befindet sich im Ortsteil Wanzlitz. Hier handelt es sich um eine Ortsfeuerwehr.

Im Bereich Gänseort am Hafen befindet sich der Schlauchturm. Dieser Schlauchturm wird von der Freiwilligen Feuerwehr für Übungszwecke genutzt und dient dem Trocknen von Schläuchen.

2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

2.1 Sportplatz

Der Sportplatz umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha. Neben der Nutzung durch den Schulsport erfolgt eine intensive Nutzung durch den Vereinssport.

Teil IX Grünflächen

1 Spielplätze

Im Sanierungsgebiet der Stadt befindet sich ein Spielplatz im Bereich Großer Wandrahm. Im Zusammenhang mit der Quartiersplanung „Schusterstraße“ ist es angedacht, die Fläche zu bebauen, wenn ein Ersatzstandort zur Verfügung steht.

Weitere Spielplätze befinden sich an folgenden Standorten:

- Lassahner Straße
- Prislicher Straße
- Blievenstorfer Weg
- Stadtpark
- Schillerplatz
- Thomas-Mann-Straße
- B-Plangebiet „Am Waldbad“

2 Freibad „Waldbad“

Das Freibad befindet sich am nördlichen Stadtrand und wird von Mai bis September genutzt. Die Nutzung erfolgt einmal im Zusammenhang mit dem Schulsport. Neben der öffentlichen Nutzung erfolgt auch die Betreibung von Vereinssport.

Das „Waldbad“ hat ein Plansch-, Nichtschwimmer- und ein Schwimmerbecken.

Derzeit erfolgt die Sanierung des Freibades. Ziel ist es unter anderem, dass die Nutzbarkeit des Freibades über einen größeren Zeitraum ermöglicht wird.

3 Friedhöfe

Der *Neue Friedhof* befindet sich südöstlich der Binnung und zeichnet sich durch einen sehr alten Baumbestand aus. Die Fläche beträgt 4,8 ha. Ein Bedarf an zusätzlichen Flächen ist nicht bekannt.

Der *Alte Friedhof* grenzt an die Prislicher Straße und umfasst eine Fläche von 1,4 ha. Wie der Name bereits ausdrückt, handelt es sich hierbei nicht um einen in Nutzung befindlichen Friedhof. Einzelne Grabstellen sind noch erkenntlich. Der Alte Friedhof gliedert sich in zwei Bereiche. Der südliche Teil stellt sich als parkähnliche Grünfläche und der nördliche Teil waldartig dar. Im Bereich des südlichen Teils befindet sich auch der Ehrenfriedhof.

Der *jüdische Friedhof* befindet sich am Trotzenburg.

4 Dauerkleingärten

Im Flächennutzungsplan sind Kleingartenanlagen mit dem Planzeichen Dauerkleingarten dargestellt. Im Übersichtsplan ist die Lage der Kleingartenanlagen entsprechend der nachfolgenden Auflistung dargestellt.

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Größe(ha) Bestand	Eigentum	Einstufung lt. BKleingG
1	Krohnsberg	1,5	P	K
2	Alte Elde	2,7	S	D
3	Rosewiese	3,2	S	D
4	Eldegrund	5,3	S/P	K
5	Wiesengrund	2,8	S	D
6	Freizeit	3,0	S	D
7	Lewitzrand	1,5	S	D
S	städtisch		K	Kleingärten
P	privat	D		Dauerkleingärten

In dieser Aufstellung sind bereits die Änderungen im Zusammenhang mit der Ausweisung von Wohnbauflächen enthalten. Diese Änderungen betreffen folgende Kleingartenanlagen:

Alte Elde	0,5 ha (Erweiterung B-Plan „Westliche Altstadt“)
Rosewiese	0,2 ha (Innenstadtbereich Neue Straße)
Lewitzrand	0,1 ha (Gebiet „B“ John-Brinckman-Weg)

Entsprechend des RROP ist es vorgesehen, dass bei Umnutzung Ersatz gestellt wird. Durch die Tatsache, dass in den Kleingartenanlagen nicht zu 100 % eine intensive Gartennutzung erfolgt, bestehen in den gekennzeichneten Gebieten Reserven.

Bei der Umnutzung von Dauerkleingärten ist dem Bundeskleingartengesetz Rechnung zu tragen. Somit ist eine zusätzliche Festlegung von Kleingartenanlagen nicht vorgesehen.

Die Einstufung als Dauerkleingarten erfolgt nach § 20a Nr. 2 des Bundeskleingartengesetzes.

- Übersichtplan Kleingartenanlagen siehe Anlage 1 -

5 Öffentliche Grünflächen

Der *Stadtpark*, gelegen im Bereich Goethestraße, wurde ursprünglich als Schützenpark angelegt. Zum überwiegenden Teil besteht der Park aus waldähnlichen Gehölzen.

Der Stadtpark stellt ein bedeutendes Bindeglied innerhalb des Grünbestandes der Stadt dar. Der Hauptparkweg führt in Richtung Elde und ist als Promenade angelegt. Ein Teil der Fläche, der ehemalige Schießstand, stellt eine Rasenfläche dar.

Im Verfahren des Flächennutzungsplanes stellte sich heraus, dass ein Großteil dieser Fläche Wald darstellt und somit entsprechend einzustufen und darzustellen ist. Die ursprüngliche Parkfläche reduziert sich somit von auf .

Der *Irrgarten* stellte eine weitere öffentliche Grünfläche. Gekennzeichnet ist diese Fläche durch ihre Insellage in Hinsicht der Begrenzung durch die umliegenden Straßen - Ludwigscluster Chaussee, Saarstraße und Am Irrgarten.

Der Irrgarten ist überwiegend mit Großbäumen und im mittleren Bereich mit Sträuchern bestanden.

Nach Stellungnahme des Forstamtes stellt dieser Bereich Wald dar und wurde auch entsprechend in der Planzeichnung als Fläche für Wald ausgewiesen.

6 Sonstige Grünflächen

Des Weiteren gibt es im Stadtgebiet weitere Grünflächen ohne bestimmte Zweckbindung. Teilflächen dieser Grünflächen liegen zum Beispiel in geplanten und vorhandenen Ausgleichsflächen oder in Biotopflächen.

Besonders zur erwähnen ist die Ausweisung der Grünfläche im Bereich der *Marnitzer Straße*. Zusätzlich ist dieser Bereich umgrenzt mit dem Planzeichen 15.12. der PlanzVO (Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind). Aus der Erläuterung des Planzeichens ist erkenntlich, dass hier Bodenbelastungen vorliegen. Daher wurde eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht mehr verfolgt.

- *Bei dem Gelände der Grünfläche Marnitzer Straße handelt es sich um den ehemaligen Industriestandort der Teer- und Mineralölverarbeitung. Aufgrund der langjährigen Nutzung kam es zu Boden- und Grundwasserkontaminationen durch branchentypische Stoffe mit z.T. erheblichen umweltgefährdeten Charakter*¹.- Diese Aussagen machen bereits deutlich, dass die Kontaminationen auf die verschiedenen Schutzzüter einwirken.

Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten und Einschätzungen gab es bereits im Jahr 1995 eine Unterrichtung der betroffenen Einwohner und Eigentümer.

Auch im weiteren zeitlichen Werdegang wurden immer wieder Gutachten für Teilbereich erstellt. Dabei wurden die vorliegenden Ergebnisse erneut bestätigt.

Im Wege der Erstellung des Flächennutzungsplanes ist die Stadt bereits aufgefordert zu prüfen, ob hinreichende Fakten und Tatsachen belegen, dass die betreffenden Bereiche mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Dies ist durch eine Vielzahl von Untersuchungen umfassend belegt. Weiter muss die Stadt prüfen, ob bei der Ausweisung von Bauflächen die vorhandenen Altlasten mit der Planungsabsicht der Stadt vereinbar ist bzw. die Belastungen beseitigt werden können. Dies kann im vorliegenden Bereich eindeutig verneint werden. Hier steht die Gesundheit des Menschen im Vordergrund. Eine weitere grundsätzliche Bebauung an diesem Standort wird auch durch Aussagen in mehreren Gutachten in Frage gestellt bzw. ist im Maßnahmenkatalog ausgeschlossen. Hier ist immer eine intensive Einzelfallbetrachtung und Bewertung im erforderlichen Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

Aus diesen Tatsachen heraus hat sich die Stadt entschlossen, diesen Bereich als Grünfläche auszuweisen und gleichfalls mit dem Planzeichen 15.12 festzusetzen. Dies soll verdeutlichen, dass hier besondere Gegebenheiten vorliegen.

Quelle: ¹ Detailuntersuchung auf Teilflächen des Altstandortes Mineralölraffinerie Grabow, Marnitzer Straße vom 30.10.1993

Teil X Technische Infrastruktur

1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Grabow ist in Zuständigkeit der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH mit Sitz in Ludwigslust, Wasserturmweg 9.

Seit 1997 erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser für die Stadt Grabow über das Wasserwerk II der Stadt Ludwigslust.

Die Trasse zur Trinkwasserversorgung verläuft parallel zur Bundesstraße 5 und mündet dann im Bereich der Kreuzung Ludwigsluster Chaussee/Saarstraße in das vorhandene Netz der Stadt.

Das ehemalige Wasserwerk in der Lenzener Chaussee hat mit der Versorgung von Trinkwasser durch das Wasserwerk II in Ludwigslust an Bedeutung verloren und wurde bereits abgerissen.

Die für diesen Bereich bestehende Ausweisung der Trinkwasserschutzzone wurde entsprechend dem Erlass des Umweltministeriums M-V vom 31.01.2002 aufgehoben.

Die Versorgung der Ortsteile Heidehof, Winkelmoor, Neu- und Alt- Fresenbrügge erfolgt über die Versorgung der Stadt Grabow, also dem Wasserwerk II in Ludwigslust.

Die Versorgung mit Trinkwasser für den Ortsteil Wanzlitz erfolgt über das Wasserwerk in Wanzlitz, welches sich in Zuständigkeit des Zweckverbandes Kommunalen Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust befindet.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aber trotzdem in Zuständigkeit durch die Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH, welche das Trinkwasser vom ZkWAL erwerben und dann an den Einzelverbraucher abgeben.

Im Auftrag des ZkWAL erfolgt eine Überarbeitung der Schutzzonengrenzung. Das Verfahren ist zum derzeitigen Stand nicht abgeschlossen.

2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Grabow befindet sich in Zuständigkeit des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp mit Sitz in Ludwigslust, Wasserturmweg 9.

Die neu errichtete Kläranlage in der Nähe von Neu Fresenbrügge stellt eine gemeinsame Kläranlage der Stadt Ludwigslust, der Gemeinde Groß Laasch und der Stadt Grabow dar.

Der Anschluss Grabows an die zentrale Kläranlage erfolgte am 10.12.1996. Ludwigslust und Groß Laasch wurden am 12.11.1997 angeschlossen.

Die ehemalige Kläranlage in der Binnung wurde in diesem Zusammenhang als Hauptpumpwerk mit Regenrückhaltebecken umgerüstet. Weitere Pumpwerke befinden sich an folgenden Standorten:

- John-Brinckman-Weg mit Regenreinigungsanlage
- Neeser Steig
- Gewerbepark I. BA mit Regenrückhaltebecken

Regenreinigungsbecken befinden sich in folgenden Bereichen:

- Großer Wandrahm
- Rehberger Brücke
- Grüner Steig

Regenauslaufbauwerke befinden sich im Bereich

- Prislicher Straße
- Bohldamm
- Mühlenstraße/Mühlenbrücke
- Mühlenstraße hinter der Gaststätte Norddeutsche Bauernstuben
- Gänseort

Entsprechend dem Vorentwurf zur Abwasserentsorgung der Stadt Grabow vom Mai 1992 ist im Bereich der Schlossbahn ein weiteres Regenauslaufbauwerk im öffentlichen Bauraum geplant.

Für den Bereich Blievenstorfer Weg, Marnitzer Straße, Rudolf-Tarnow-Straße, Theodor-Fontane-Weg der Stadt ist die Herstellung des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung fertiggestellt.

Für den Bereich Am Finkenberg und des Alt-Karstädter-Weges südlich der B5 befindet sich die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage in der Ausführung.

Für den Bereich Trotzenburg/Grüner Steig steht die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserversorgung vor dem Abschluss.

Zurzeit erfolgt die Abwasserbeseitigung der Stadt Grabow im Trenn- und Mischsystem.

Das Ziel der Abwasserbeseitigung wird gekennzeichnet durch die Schaffung eines Trennsystems. Das bedeutet, dass das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser getrennt abgeleitet werden.

Bei den bis 1992 durchgeführten Sanierungen der vorhandenen Anlagen und der seit 1993 durchgeführten Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird und wurde dies bereits berücksichtigt.

Die Ortsteile *Wanzlitz*, *Winkelmoor* und *Heidehof* der Stadt Grabow sind zur Zeit nicht an das zentrale Klärwerk angeschlossen. Für die Bereiche Winkelmoor und Heidehof erfolgte vom Abwasserzweckverband Fahlenkamp die Beantragung auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht. Eine Entscheidung steht noch aus.

Der Abwasserzweckverband Fahlenkamp hat für den Ortsteil Wanzlitz eine Anschlussmöglichkeit an das zentrale Klärwerk Fahlenkamp geprüft. Der Ortsteil Wanzlitz soll kurzfristig an das Klärwerk Fahlenkamp angeschlossen werden. Dies war aufgrund der geplanten Erweiterung der Trinkwasserschutzzone Wanzlitz erforderlich.

Für den Bereich des Industrie- und Gewerbeparks Wanzlitz erfolgt kein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung.

Für den Bereich *Fresenbrügge* ist der Anschluss für die Abwasserbeseitigung über die zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung an das Klärwerk Fahlenkamp realisiert.

3 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung der Stadt befindet sich in Zuständigkeit des Landkreises Ludwigslust. Die Deponie Wanzlitz wurde 1997 geschlossen.

4 Energieversorgung

4.1 Strom

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt in Zuständigkeit der WEMAG. Im ausgewiesenen Planbereich befinden sich 0,4 kV- und 20 kV-Kabel sowie 0,4 kV, 20 kV und 110 kV Freileitungen der WEMAG AG. Für die Erweiterung des Netzes im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauflächen für Wohnen und Gewerbe sind bei der weiteren Planung Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbare Wohnwege freizuhalten.

4.2 Gas

Im angegebenen Bereich befindet sich eine Hochdruckgasleitung und eine Druckregelanlage in Rechtsträgerschaft der E.ON Hanse Gas GmbH. Entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften bedürfen sämtlich Bau- und Begrünungsmaßnahmen im Bereich von Gasleitungen der Zustimmung des Rechtsträgers.

Über die Druckregelanlage, welche sich im Bereich nördlich der Thomas-Mann-Straße befindet, erfolgt die Einspeisung von Erdgas in das Netz der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH. Diese versorgt den Ort Grabow mit Gas.

An folgenden Standorten befinden sich weitere Gasdruckregelanlagen der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH:

- Bahnübergang Kiebitzweg
- Kiebitzweg
- Kießerdamm
- Lassahner Straße
- Friedrich-Rohr-Straße
- Binnung
- Thomas-Mann-Straße

Die Ortsteile von Grabow sind nicht an die Gasversorgung der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH angeschlossen.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet folgende Leitungen überregionaler Versorger:

Eigentümer	Anlagen	Nr.	Schutzstreifen
VNG	Ferngasleitung	96 219	stillgelegt 8 m
GasLine	Kabelschutzrohranlagen (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln	101.005	2 m

Die Anlage der GasLine befindet sich im Schutzstreifen der FGL Nr. 219.

Ferner gilt grundsätzlich, dass bei Planungen jeglicher Art im Bereich von 100 m beidseitig der Anlagen, die Rechtsträger zur Stellungnahme aufzufordern sind.

5 Kommunikation

Für den Bereich Grabow kann eingeschätzt werden, dass eine Bedarfsabdeckung bei Telefonanschlüssen sowie bei öffentlichen Telefonen erreicht ist.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass in allen Straße geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. In Zuständigkeit der Deutschen Telekom AG queren 2 Richtfunkverbindungen das Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Breitbandkommunikations-Anlagen in Zuständigkeit der Kabel Deutschland GmbH.

Des Weiteren überquert die Richtfunkverbindung Ludwigslust-Perleberg das Plangebiet. Diese befindet sich in Zuständigkeit der VATTENFALL EUROPE TRANSMISSION GmbH. Der Verlauf der Richtfunkstrecke ist in der Planunterlage eingetragen. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 40 m.

Teil XI Abgrabungen

Auf Grundlage des § 52 Bundesbergbaugesetzes erfolgte die Zustimmung vom Bergamt Stralsund, zur Genehmigung und Wiedernutzbarmachung im Bereich des Bergwerkeigentums Wanzlitz..

Die Zulassung des Rahmenbetriebsplanes gilt bis zum 31.12.2010.

Diese Fläche befindet sich östlich des Ortsteiles Wanzlitz und ca. 5 km in südlicher Richtung der Stadt Grabow entfernt. Gemäß dem RROP ist diese Fläche als Vorranggebiet Rohstoffsicherung - Kiessand - ausgewiesen.

Für einen Teilbereich des Kiessandtagebaus Wanzlitz wurde mit Schreiben vom 22.05.2002 auf einer Fläche von 4,595 ha die Bergaufsicht beendet. Dies bedeutet, dass das Bergamt die Aufsicht eingestellt hat. Die Fläche befindet sich weiterhin im Bergwerkseigentum und im Bewilligungsfeld. Daher erfolgt hier keine Änderung in der Gebietsbegrenzung.

** Änderungen/ Ergänzungen aufgrund der Genehmigung vom 14.03.2006*

~~Als weitere Fläche für Abgrabungen ist ein Teilbereich als sogenannter 2. BA des GE-Park „Grabow-West“ ausgewiesen. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Kiesabbau geschaffen werden. Im I. BA hat sich ein Betrieb angesiedelt, welcher zum Betrieb seines Baustoffwerkes Kies und Sand benötigt. Zurzeit erfolgt die Sicherstellung des Rohstoffbedarfes über umliegende Kiesgruben. Nach Abschluss der Abgrabungen sollen diese Flächen wieder bewaldet werden.~~

~~Mit Schreiben des Straßenbauamtes vom 11.10.2005 wurde mitgeteilt, dass das Linienbestimmungsverfahren zur A 14 bestimmt wurde. In der Anlage 4 des Erläuterungsberichtes ist ein entsprechender Übersichtsplan beigefügt. In dem Schreiben wurde darauf verwiesen, dass durch das Planfeststellungsverfahren der genaue Trassenverlauf festgelegt wird und in dem beigefügten Übersichtsplan somit die ungefähre Trasse dargestellt wurde. Sollte sich herausstellen, dass durch den Trassenverlauf die Abbaufäche gequert wird, gibt es von Seiten des Eigentümers sowie zukünftigen Betreibers die Zustimmung zur Veränderung der Lage der Abbaufäche. Dabei muss aber sichergestellt werden, dass die Fläche für den Abbau noch rentabel bleibt. Dies bedarf dann eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.~~

** Als weitere Fläche für Abgrabungen war ein Teilbereich als sogenannter 2. BA des GE-Park „Grabow-West“ ausgewiesen. Dadurch sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Kiesabbau geschaffen werden.*

Im I. BA hat sich ein Betrieb angesiedelt, welcher zum Betrieb seines Baustoffwerkes Kies und Sand benötigt. Zurzeit erfolgt die Sicherstellung des Rohstoffbedarfes über umliegende Kiesgruben. Nach Abschluss der Abgrabungen sollen diese Flächen wieder bewaldet werden.

Mit Schreiben des Straßenbauamtes vom 11.10.2005 wurde mitgeteilt, dass das Linienbestimmungsverfahren zur A 14 bestimmt wurde. In der Anlage 4 des Erläuterungsberichtes ist ein entsprechender Übersichtsplan beigefügt. Der Trassenverlauf wurde entsprechend der Auflage in der Genehmigung (Bescheid vom 14.03.2006 des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern) vermerkt.

Die ursprünglich dargestellte Fläche für Kiesabbau wird von der für die A 14 bestimmten Linie berührt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grabow wurde unter Herausnahme der Fläche für Kiesabbau südlich der Kreisstraße 39 genehmigt. Da eine Umsetzung der Fläche für Kiesabbau somit nicht erkennbar ist, wurde diese Fläche entsprechend § 6 Abs. 3 BauGB versagt

Erst mit Abschluss des Planfeststellungsverfahrens können somit Aussagen zur einer Neuausweisung einer Abbaufäche getroffen werden. Dies bedarf dann eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Teil XII Landwirtschaft

Die Flächen für die Landwirtschaft umfassen Gebiete von 1624 ha und machen somit einen Anteil von 34,0 % des gesamten Gemeindegebietes aus.

Der Boden der Ackerflächen im Bereich der Ortsteile Wanzlitz und Fresenbrügge ist gegenüber den Ackerflächen nördlich von Grabow minderwertiger.

Die Böden in der Umgebung sind nicht für eine intensive Landwirtschaft geeignet. Der Anbau von Feldfrüchten ist dadurch eingeschränkt und bezieht sich auf Roggen, Mais und Kartoffeln.

Von größerer Bedeutung in der Landwirtschaft ist die Nutzung des Grünlandes für die Weidewirtschaft.

Im Landschaftsplan der Stadt sind Aussagen zur Entwicklung und Pflege des Dauergrünlandes enthalten.

Teil XIII Forstwirtschaft

Die Stadt Grabow hat einen Waldanteil von 2390 ha. Dies entspricht einem Anteil von ca. 50 % der Gesamtfläche. Der Großteil des Waldes stellt sich als Kiefernwald dar.

Das Hauptaugenmerk soll in der Aufwertung des ökologischen Wertes des Waldes gelegt werden. Dazu sollen entsprechend dem Landschaftsplan der Stadt Grabow der Anteil an Laubholz erhöht werden.

Aufgrund des sehr hohen Anteils an Waldflächen im Gebiet der Stadt Grabow soll für die Umwandlung in Wald in eine andere Nutzungsart keine Neuaufforstungen in Betracht kommen, sondern der Anteil an Laubholz erhöht werden.

Weitere Aussagen zum Waldbestand und zur Entwicklung sind im Landschaftsplan enthalten.

Da sich innerhalb des bebauten Stadtgebietes Waldflächen befinden, werden diese hier besonders erwähnt:

- Waldfläche am Stadtpark
- Waldfläche Am Irrgarten und Umfeld
- Waldfläche zwischen Schillerplatz und Wohngebiet Am Waldbad

Teil XIV Schutzgebiete

1 Wasserschutzgebiete

Die Darstellung der Wasserschutzgebiete wurde nachrichtlich übernommen.

** Trinkwasserschutzzone Wanzlitz*

Für den Bereich der Trinkwasserschutzzone Wanzlitz wurde mitgeteilt, dass sich diese zurzeit in Überarbeitung der Schutzzonenbegrenzung befindet.

2 Naturschutz und Landschaftspflege

2.1 Naturschutzgebiete

**Naturschutzgebiet (NSG) „Weißes Moor“ (NSG - Gebiet N 77)*

Das NSG „Weißes Moor“, welches sich im Norden befindet, wurde 1967 unter Schutz gestellt und umfasst eine Fläche von 13 ha.

Zuständig für das NSG ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur (STAUN). Entsprechend der Stellungnahme vom STAUN wurde mitgeteilt, dass es geplant ist, dass das FFH - Gebiet „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ als NSG auszuweisen.

** geplantes Naturschutzgebiet „Ludwigsluster Heide“*

Für das geplante NSG wurde am 05.01.1995 angekündigt, dass die Absicht besteht ein Rechtsetzungsverfahren zu eröffnen. Dieses befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes und erstreckt sich über die Gemarkungsgrenze in Richtung Ludwigslust hinaus.

2.2 Landschaftsschutzgebiete

** Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“*

Das LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ erstreckt sich im Bereich des Verlaufes der Alten Elde bzw. der Müritz-Elde-Wasserstraße und ist seit dem 24.12.1999 rechtskräftig.

Teilbereiche von geplanten Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in diesem Landschaftsschutzgebiet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anlehnung an die endgültige Planfassung des Pflege- und Entwicklungsplanes für das LSG „Untere Elde Meynbachtal“ sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen anzupassen.

2.3 Biotope

Die Biotope wurden nachrichtlich lt. Biotopkartierung übernommen. Entsprechend § 20 Landesnaturschutzgesetz sind diese gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nach nachhaltigen Beeinträchtigung führen.

2.4 Ausweisung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten)

Entsprechend der Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) hat das Land Mecklenburg-Vorpommern im Dezember 1999 FFH-Gebiete benannt und an die EU gemeldet. Im Bereich der Stadt Grabow befinden sich folgende Gebiete, welche nachrichtlich übernommen wurden.

* DE 2735-301 Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn

* DE 2635-303 Ludwigsluster –Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor

Da sich innerhalb des FFH –Gebietes DE 2635-303 das NSG Weißes Moor befindet, ist auch für diese Teil des FFH – Gebietes das STAUN zuständig.

2.5 Naturdenkmale

Im Plangebiet befinden sich folgende Naturdenkmale, welche durch die Naturdenkmalverordnung des Landkreises Ludwigslust vom 23.05.2001 einschl. 1. Änderung als solche festgesetzt sind:

ND Nr.	Baumart
208	Linden
201	Eiche
212	Eiche
214	Eiche

In der Planzeichnung sind die Naturdenkmale gekennzeichnet.

3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches erhält diese Flächenausweisung einen besonderen Stellenwert in Anbetracht der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Denn die Ausweisungen von zusätzlichen Bauflächen bedeuten einen Eingriff in Natur und Landschaft. Somit soll schon im Zuge der Flächennutzungsplanung eine Auseinandersetzung mit den Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen. Entsprechend dem § 5 (2a) BauGB ist hier die Möglichkeit gegeben, dass die notwendigen Ausgleichsflächen den entsprechenden Bauflächen schon im Zuge der Flächennutzungsplanung ganz oder teilweise zugeordnet werden können.

Bei der Darstellung im Flächennutzungsplan wurde von einer konkreten Zuordnung abgesehen. Die dargestellten Flächen beinhalten zu einem Ausgleichsflächen aufgrund bereits vorhandener Planverfahren. Diese Planverfahren sind:

- B-Plan „Am Waldbad“
- V/E- Plan „Erweiterung Autohaus Grams Automobile“
- B- Plan „Gewerbepark Grabow-West“, 1. BA

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit Waldflächen war entsprechend dem Landschaftsplan vorgesehen, vorhandene Waldbestände ökologisch aufzuwerten. Dies beruht darauf, dass die Stadt Grabow einen sehr hohen Waldanteil hat.

Diese Ausgleichsfläche befanden sich im Süden des Stadtgebietes an der Kreisstraße Grabow - Dadow. Der vorhandene Kiefernbestand sollte zu Mischwald umgewandelt werden. Die Umwandlung bzw. der Ausgleich in Hinsicht der ökologischen Aufwertung ist durch die Beachtung der Belange des Forstamtes nicht mehr erforderlich. Waldflächen für die Ausweisung von Bauflächen werden nicht mehr in Anspruch genommen bzw. da sich die Erweiterung der Grabower Süßwaren GmbH (Bereich Kiebitzweg) und die Erweiterung des B-Planes „Gewerbepark Grabow West I.BA“ bereits in der Durchführung befinden. Für diese beiden in der Ausführung befindlichen Verfahren wurden Ausgleichsflächen für die Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebiets der Stadt Grabow festgelegt bzw. vereinbart.

Andere Ausgleichsflächen befinden sich im nördlichen Bereich in der Eldeniederung und im Ost-Westen der Gemarkungsgrenze. An diesen Standorten können Baumreihen und Hecken angepflanzt werden. Da Flächen für Ausgleichsmaßnahmen teilweise in dem LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ befinden wird hier auf Punkt 2.2 verwiesen.

Als weitere Ausgleichsflächen würde der Trockenrasenstandort im Nord-Osten der Gemarkung ausgewiesen. In diesem Bereich befindet sich bereits die Ausgleichsfläche für den B-Plan „Am Waldbad“.

Teil XV Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Entsprechend § 5(3) Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Zwischen dem Landkreis Ludwigslust und der Stadt Grabow fand eine Abstimmung zur Darstellung der betroffenen Flächen statt.

In dem Zuständigkeitsbereich der Stadt Grabow sind folgende Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen bekannt (siehe Anlage 2) .

Teil XVI Denkmalschutz

Entsprechend § 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998, berichtigt am 16.02.1998 sind die Denkmale in Denkmallisten einzutragen. Die Führung der Denkmallisten obliegt der unteren Denkmalschutzbehörde. Bei den Denkmalen wird unterschieden zwischen Bodendenkmalen, Baudenkmalen und den beweglichen Denkmalen.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise in die Begründung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen:

* 1. Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt:

Hierbei sind zu unterscheiden:

* Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

* Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderungen oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden

* 2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

* 3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.

In der Anlage 6 ist ein Übersichtsplan mit Darstellung der Bodendenkmale beigelegt.

Die Verordnung zum Denkmalbereich „Innenstadt Grabow“ befindet sich im Verfahren.

Des Weiteren befinden sich in der Stadt Grabow sowie in den Ortsteilen Baudenkmale, welche ebenfalls in der Denkmalliste des Landkreises enthalten sind. Die Auflistung der Bau- und Kunstdenkmale ist im Erläuterungsbericht in der Anlage 7 beigelegt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in der Umgebung gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständigen Behörden zu genehmigen sind.

Um dieser Bedeutung als Stadt Rechnung zu tragen, wurde bereits mit Beschluss vom 13.02.1991 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. Nach Abschluss dieser Untersuchungen wurde das förmlich festgelegte *Sanierungsgebiet* „Stadtkern“ beschlossen. Diese Satzung ist seit dem 18.08.1992 rechtskräftig. Es umfasst eine Fläche von 18 ha.

Zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart auf Grundlage der städtebaulichen Gestalt hat die Stadt Grabow eine *Erhaltungssatzung* nach § 172 BauGB beschlossen (rechtskräftig seit 04.05.1993) und umfasst eine Fläche von 21 ha.

Bereits 1991 wurde die Stadt Grabow in das Förderprogramm des Bundes - Städtebaulicher Denkmalschutz - sowie in das landeseigene Städtebauförderprogramm aufgenommen.

Teil XVII Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise

1 Landesvermessungsamt

Im Plangebiet befinden sich Lagefestpunkte und Höhenfestpunkte. Dabei handelt es sich um Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind durch Vermessungsmarken in der Örtlichkeit gekennzeichnet. Die Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt.

2 Gewässer I./II. Ordnung

Im Plangebiet befinden sich Gewässer I. und II. Ordnung.

Die Gewässer I. Ordnung befinden sich in Zuständigkeit des STAUN Schwerin. Die Alte Elde und die Müritz-Elde-Wasserstraße sind Gewässer I. Ordnung und gleichzeitig Bundeswasserstraßen. Daher ist das Wasser- und Schifffahrtsamt für diese Wasserstraßen ebenfalls zuständig. Der Landkreis Ludwigslust, Der Landrat als untere Wasserbehörde ist zuständig für die Gewässer II. Ordnung.

Folgende Hinweise sind dabei zu beachten:

1. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz der behördlichen Genehmigung.
2. Die Ufer einschließlich ihrer Befestigung sind gemäß § 81 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LwaG M-V) zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante. Im Uferbereich dürfen Bäume und Sträucher nicht beseitigt werden.
Weiter ist hier zu beachten, dass bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig sind.
3. Gemäß § 82 Abs. 1 LwaG M-V bedürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich der Genehmigung durch die Wasserbehörde.
4. Gemäß § 19 Abs. 1 LNatG M-V dürfen an Gewässern I. Ordnung bauliche Anlagen in einem Abstand von 100 m land- und gewässerwärts nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für Ausnahmen vom Küsten- und Gewässerschutzstreifen und in Bereichen, die der Landschaftsschutzverordnung unterliegen, ist die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

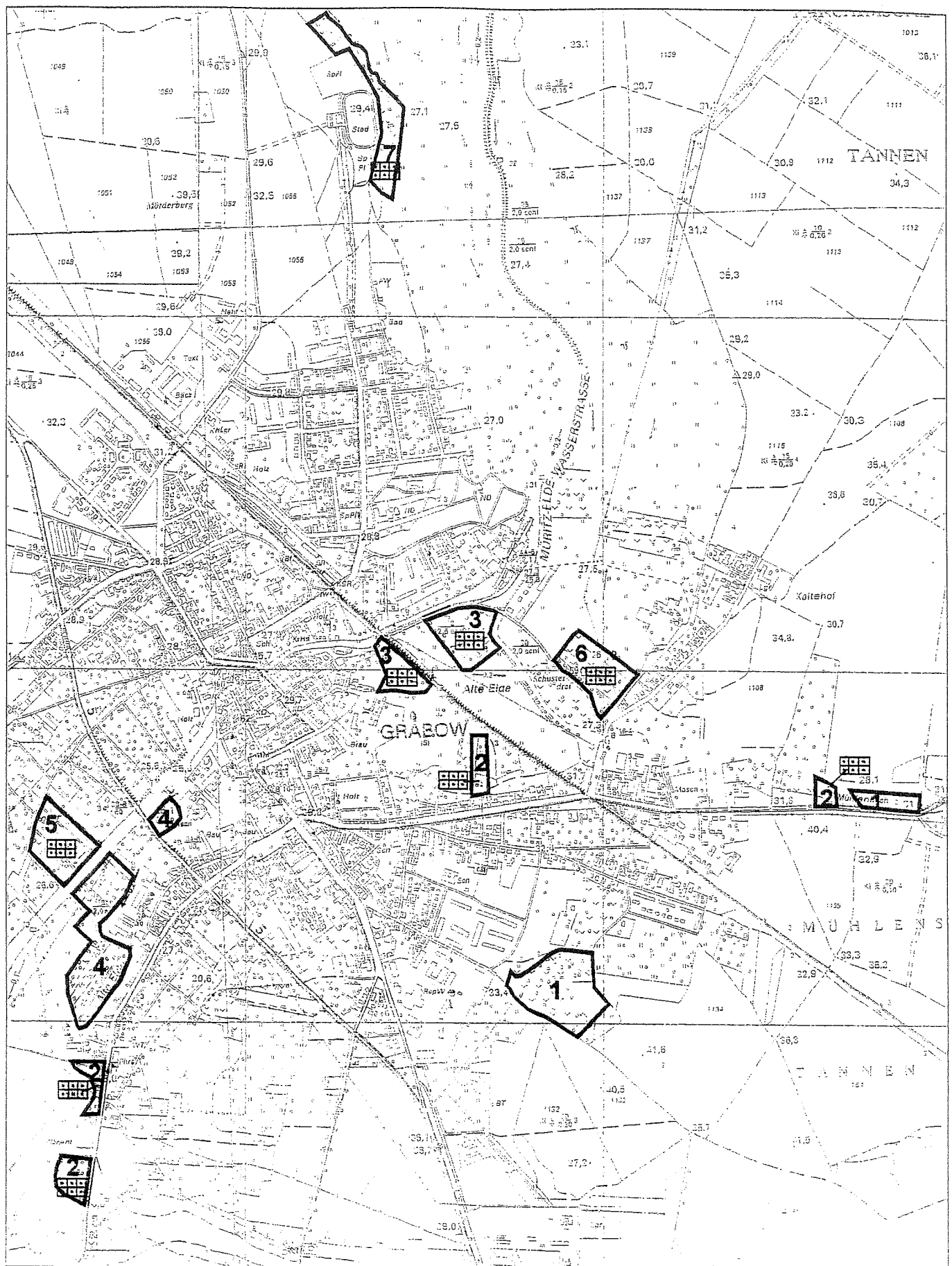
Teil XVIII Flächenbilanz nach Nutzungsarten

Art der Nutzung	Bestand 2000 in ha	in %	Differenz in ha	Flächennut- zungsplan in ha	in %
Wohnbauflächen	130	2,7	25	149	3,1
Gemischte Bauflächen	29	0,6	0	29	0,6
Gewerbliche Baufläche	46	1,0	37	46	1,0
Sonderbauflächen	8	0,2	6	14	0,3
Verkehrsflächen	56	1,2	0	58	1,2
Gemeinbedarfs- Flächen	11	0,2	0	11	0,2
Grünflächen	347	7,3	-1	334	7,0
Wasserflächen	50	1,0	0	50	1,0
Flächen für die Landwirtschaft	1573	32,9	-12	1559	32,6
Wald	2436	50,9	-51	2440	50,0
Abbauflächen	78	1,6	7	85 78	1,8 1,6
Sonstige Flächen	18	0,4	-11	7	0,2
<i>Fläche, die in der Genehmigung versagt wurde</i>				7	0,2
Summe	4782	100		4782	100

Änderungen/Ergänzungen aufgrund Genehmigung vom 14.03.2006

Grabow, den 30.03.2006


Schult
Bürgermeister



Legende:

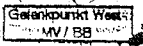
Nr.	Bezeichnung		
1	Krohnsberg	5	Wiesengrund
2	Alte Elde	6	Freizeit
3	Rosewiese	7	Lewitzrand
4	Eldegrund		Dauerkleingärten

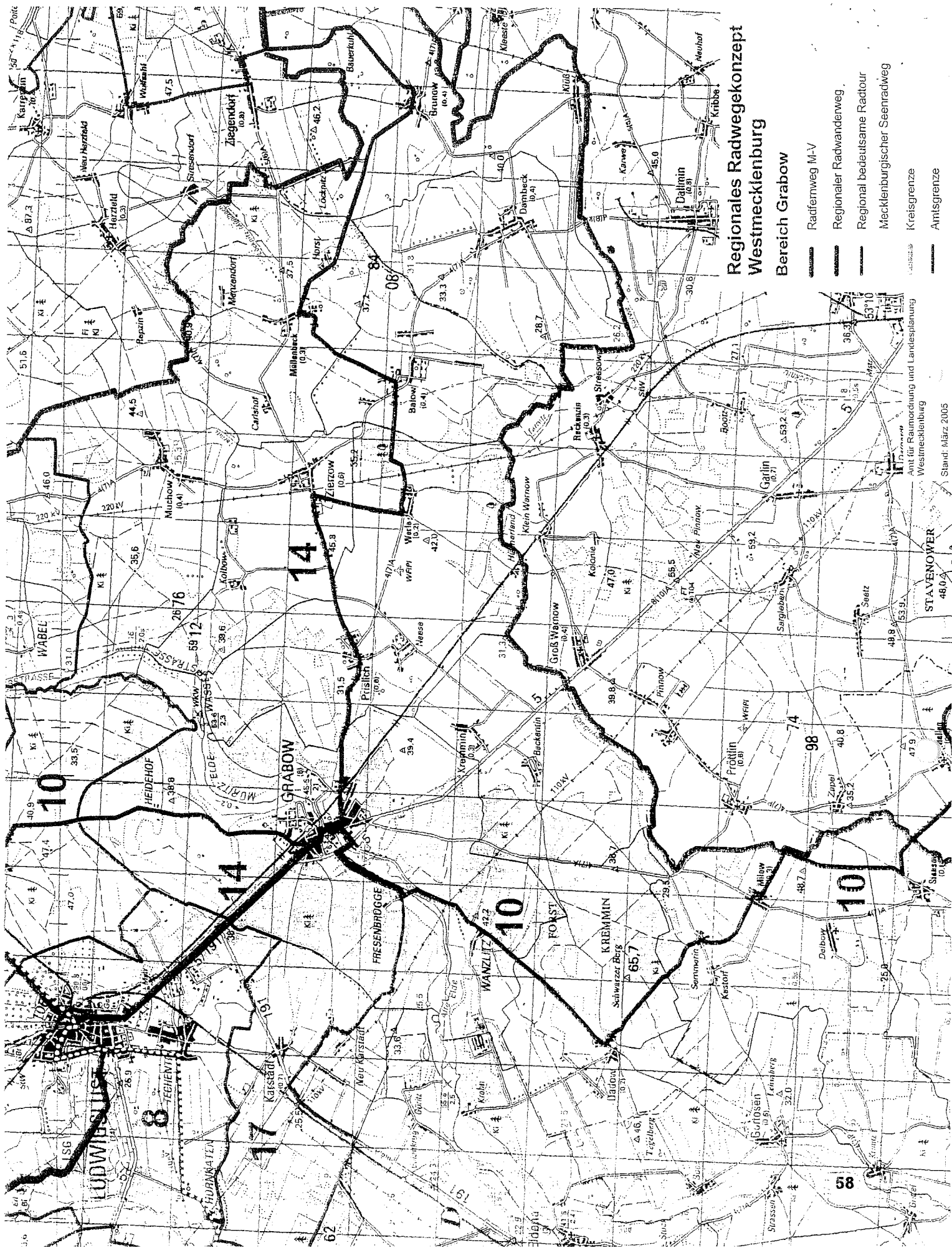
Nr	Gemarkung	Ort/Lage	Bezeichnung	Kat.	Nutzung
A091	Grabow	F27, Fst 1/3, 1/4, 47/1, 49, 50, 51/2, 51/3, 54	Deponie geschlossen, abgedeckt, Lagerfläche des Stadtbauhofes u. teilweise mit Garagen bebaut	IV	c
A092	Grabow	F40, Fst 112/11, 12		III	a
A093	Wanzlitz	F01, Fst 156/3-8, eh. Kiesgrube	geord. Deponie d. Lkr. LWL	II	e
A094	Wanzlitz	F01, Fst 190/4,5; eh. Kiesgrube	Aschedeponie	III	e
A416	Grabow	F017, Fst 167/4, 176/2	Deponie Griemmoor	III	e
A417	Grabow	F22, Fst 1/2, 27	Deponie Winkelmoor	IV	e
A418	Grabow	F17, Fst 132-135	Tongrube am Kibitzberg	III	e
M012	Grabow	F23, Fst 14/161	Schieß/ TUP, ursprünglich Treibstoff-Munitionslager, 12ha, jetzt nur noch des Parkplatzgebiet	IV	a
R007	Grabow	F41, Fst 38/2, 47, 48	Hydraulik Nord GmbH i.L., ehemalige Munitionsherstellung	I/2	a
S094	Grabow	F19, Fst 30/3, 7-9, 12, 14, 15; 31/3-8	Autoverwertung, als Autohaus und Werkstatt	V	c
S095	Grabow	F11, Fst 31-36, 39-51, 68, 69-74; Marnitzer Str. Flurstücksliste im Erfassungsblatt	Mineralölraffinerie Teilfläche Teersee	III	a
S096	Grabow	F33, Fst 317/318/319, F36, Fst 117/3, 4, 5, 6, 7, 8; Teilfläche von Aldi bebaut	Lederwerk	V	a
S097	Grabow	F44, Fst 78/6, 8; Binnung 69a	Gaswerk	I/2	e
S098	Grabow	F44, Fst 76, 77	Dachpappenwerke Grabow GmbH	I/2	c
S099	Grabow	F35, Fst 10, 11, F33, Fst 294, F36, Fst 117/5, 8, 118/3, 6	chem. Reinigung, Annahmestelle über Pferdemarkt	I/2	a
S100	Grabow	F36, Fst 111/1, 2	Goldleiten GmbH, Plast-u. Holzverarbeitung	II	c
S101	Grabow	F37, Fst 11/1	Opel-Autowerkstatt Matern	III	c
S102	Grabow	F37, Fst 117/7, 117/8, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120, 121	Tanklager-Minol, Turnerstraße	I/1	c
S103	Grabow	F41, Fst 38/2, 47, 48	Hydraulik	I/1	c
S104	Grabow	F23; Fst 10/7, 8	Fuhrp. m. Werkstatt, noch in Betrieb	III	c
S105	Grabow	F40, Fst 112/9	Geothermie, Lagerplatz Baubetrieb	I/2	c
S106	Grabow	F31, Fst 59	Tankstelle fraglich, wahrscheinlich nur Fuhrbetrieb!	III	c
S107	Grabow	F01, Fst 75; Steindamm 39	Tankstelle, geplant 1926 wahrscheinlich nur Schließensandstraße	III	c
S108	Grabow	F32, Fst 04; Steindamm 50	Tankstelle wahrscheinlich nur Fußgänger!	III	c
S109	Grabow	F34, Fst 58	Tankstelle	I/2	c
S110	Grabow	F34, Fst 57/1, 2	Tankstelle wahrscheinlich nur Schmiedel	I/1	a
S111	Grabow	F42, Fst 55/1, 59-61	Tankstelle, jetzt Autowerkstatt in Betrieb	I/1	c
S112	Grabow	F42, Fst 139/1, 2, 4	Tankstelle ?, Vulkanisierwerkstatt	IV	c
S113	Grabow	F34, Fst 44/1	ehem. Wäscherei, geschl. 01.2004	I/1	c
S115	Grabow	F34, Fst 55/2	Mechan. Werkstätten, Verkauf und Werkstatt noch in Betrieb	III	c
S117	Grabow	F37, Fst 130/12, 131/4	Holzverarbeitung, noch in Betrieb	III	c
S120	Grabow	F42, Fst 68/3, 4, 7, 11; 70/4; 71/1, 3, 4; 72/1, 3, 4; 73/3, 4, 6; 74/1, 3, 4; 90/3, 4; 91/2, 3, 4; 94; 95	KfL, Agrartechnik, Vidal u. Heiden & Co.KG	IV	c
S121	Grabow	F44, Fst 59, 61, 62/2, 3, 63/4, 7, 8, 9, 10, 11, 64, 65/4, 6, 7, 8	Meierei	I/2	a
S122	Grabow	F38, Fst 151, 153, F40, Fst 3/5	Schleuse, Werkstatt	III	c
S124	Grabow	F33, Fst 249, 251, 256/1, 2, 259, 268/1, 269/3, 4, 5	Brauerei Rose	V	c

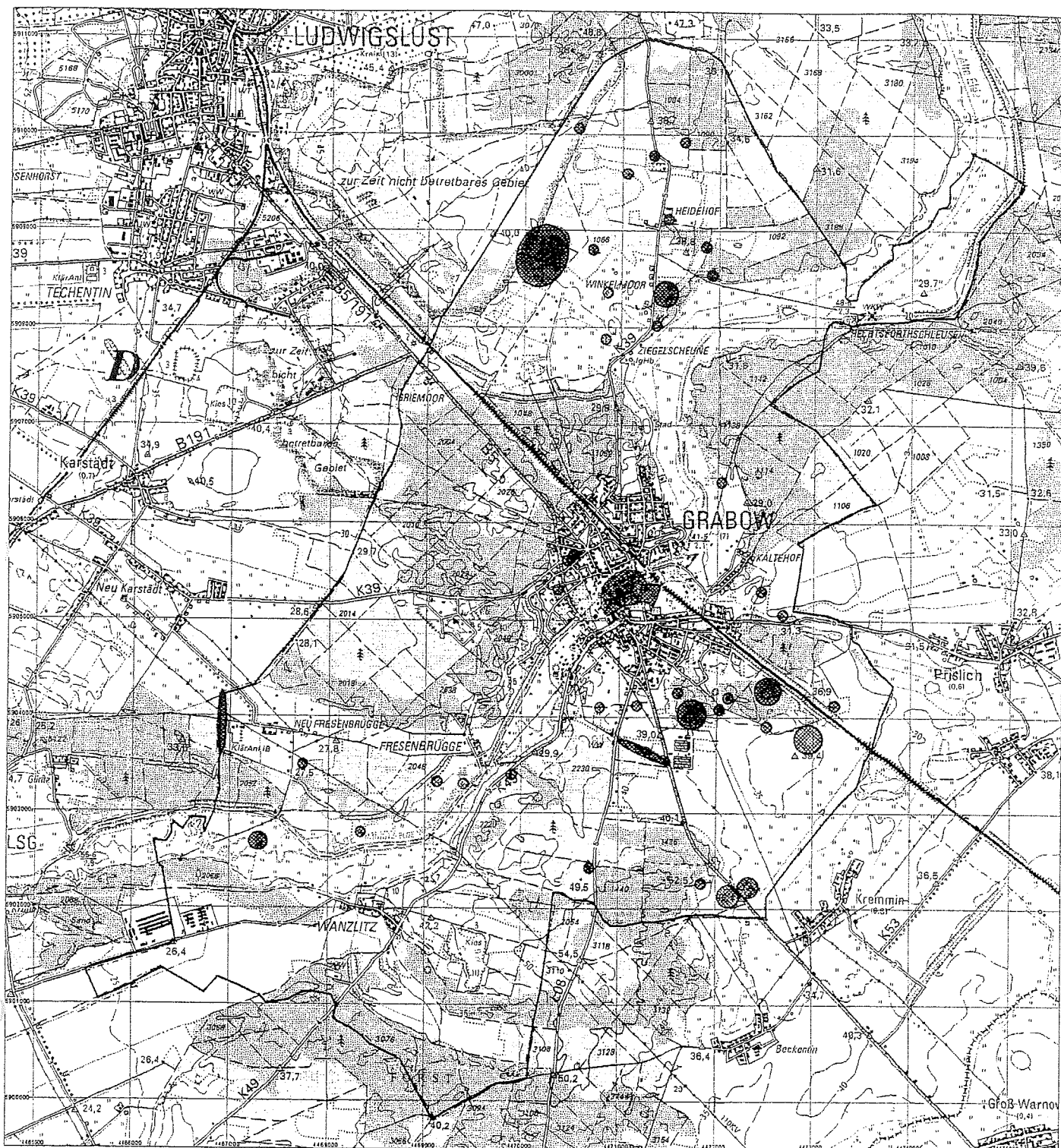
Nr	Gemarkung	Ort/Lage	Bezeichnung	Kat.	Nutzung
S125	Grabow	F37, Fst 117/4	Bahnhof	III	c
S126	Grabow	F37, Fst 149/6, 7, 117/6	SERO-Recycling GmbH jetzt RWE, Grabow	III	c
S128	Grabow	F23, Fst 07/9, 10	Dauerbackwaren in Betrieb	V	c
S129	Grabow	F43, Fst 164/2	Leichtmetallgießerei	I/1	a
S130	Grabow	F35, Fst 76/4	Bau Grabow	V	c
S135	Grabow	F36, Fst 125/1 und 126	Schlachthof	V	c
S454	Grabow	F37, Fst 46/2, 47, 48/1, 2; F136, Fst 17/1, 2	Autohaus Matern jetzt Lidl, Neu-Karstädter-Weg 13	III	c
S455	Grabow	F42, Fst 185	Autohaus Sagewitz, Berliner Str. 14	III	c
S467	Grabow	F34, Fst 61	Tankstelle Wolter	I/2	c
S468	Wanzlitz	F02, Fst 23/5, 6; 22/2, 24/4	Schweinehalt, Öllager, Trafostation	I/1	c
S493	Grabow	F27, Fst 47/1, 49, 50, 51/2, 3, 54, 54/1, 71, 72, 73, 74, 75/1, 77, 78	Grundstück der Grabower Zierpflanzen GmbH, Heizanlagen und Altablagerungen	II	
Legende:					
Nr.	<u>Alphanummerische Kennung der Altlastverdächtigen Fläche</u>			<u>Ort/Lage</u>	
	A	Altlasten (allgemein Ablagerung, meist Deponie)		F	Flur
	S	Altstandort (Grundstück stillgelegter Anlage, meist Tankstellen)		Fst	Flurstück
	M	Militärische Altlasten (Schießplätze, Unterkünfte, Truppenunterkünfte)			
	R	Rüstungsaltlasten (Produktion, Bearbeitung von Waffen und Munition)			
Kat.	<u>Einstufung in Kategorien der Relevanz</u>			<u>Nutzung</u>	
	I	dringender Untersuchungsbedarf		a	Kinderspielplatz; Wohngebiet
	I/2	Sanierung/Sicherung		b	Park- und Freizeitanlage
	II	fortlaufend überwachungsbedürftig		c	Industrie- und Gewerbegrundstücke
	III	mittelfristig abzarbeiten (3 - 5 Jahre)		d	Ackerbau; Nutzgarten
	IV	Objekte mit Folgemaßnahmen bei Nutzungsänderung		e	Grünland
	V	Entlassung aus der Altlastenüberwachung			

Anlage 3 Übersichtsplan mit Darstellung der Freihaltestrasse für den Neubau der Magnetschwebebahn Berlin - Hamburg









Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o. g. Vorhabens folgende Baudenkmale bekannt:

573. Grabow	Am Markt 1, Rathaus
574. Grabow	Bahnhof mit Empfangsgebäude, Wohnhaus, Toilettenhäuschen, 2 Schuppen und Mauer, Am Bahnhof
575. Grabow	Berliner Straße 2, Wohnhaus mit Kino
576. Grabow	Berliner Straße 4, Wohnhaus
577. Grabow	Berliner Straße 5, Wohnhaus
578. Grabow	Berliner Straße 7, Wohnhaus
579. Grabow	Berliner Straße 9, Wohnhaus
580. Grabow	Berliner Straße 10, Wohnhaus
581. Grabow	Berliner Straße 12, Wohnhaus
582. Grabow	Berliner Straße 18, Wohnhaus
583. Grabow	Berliner Straße 19, Wohnhaus
584. Grabow	Berliner Straße 20, Wohnhaus
585. Grabow	Berliner Straße/ Ecke Lenzener Str., Postmeilensäule
586. Grabow	Binnung 1c, Wohnhaus
587. Grabow	Binnung 3, Wohnhaus
588. Grabow	Binnung 6, Wohnhaus und Stallgebäude
589. Grabow	Binnung 66, Wasserturm
590. Grabow	Binnung, Plastik "Tägliche Mühe"
591. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 1, Wohnhaus
592. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 1a, Wohnhaus
593. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 9, Wohnhaus
594. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 10, Wohnhaus
595. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 11, Wohnhaus und Stall
596. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 12, Wohnhaus
597. Grabow	Ernst-Thälmann-Straße 13, Wohnhaus
598. Grabow	Friedhof, Alter, mit sowjetischem Ehrenfriedhof, Prislicher Straße
599. Grabow	Friedhof, Jüdischer, Neukarstädter Weg/Grabower Weinberg
600. Grabow	Friedhof, Neuer, mit Kriegerdenkmal 1914/1918, Grab des unbekannten Soldaten und Grabkapelle der Familie Bolbrügge
601. Grabow	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 5, Wohnhaus
602. Grabow	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6, Wohnhaus
603. Grabow	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 7, Wohnhaus
604. Grabow	Goethestraße 1, Kulturhaus
605. Grabow	Goethestraße 2, Wohnhaus
606. Grabow	Goethestraße 2a, Turnhalle
607. Grabow	Goethestraße 3, Wohnhaus
608. Grabow	Goethestraße 4, Wohnhaus
609. Grabow	Goethestraße 6, Wohnhaus
610. Grabow	Goethestraße 8, Wohnhaus
611. Grabow	Goethestraße 10, Wohnhaus
612. Grabow	Goethestraße 11, Wohnhaus
613. Grabow	Goethestraße 12, Wohnhaus
614. Grabow	Goethestraße 13, Wohnhaus
615. Grabow	Goethestraße 14, Wohnhaus
616. Grabow	Goethestraße 15, Wohnhaus

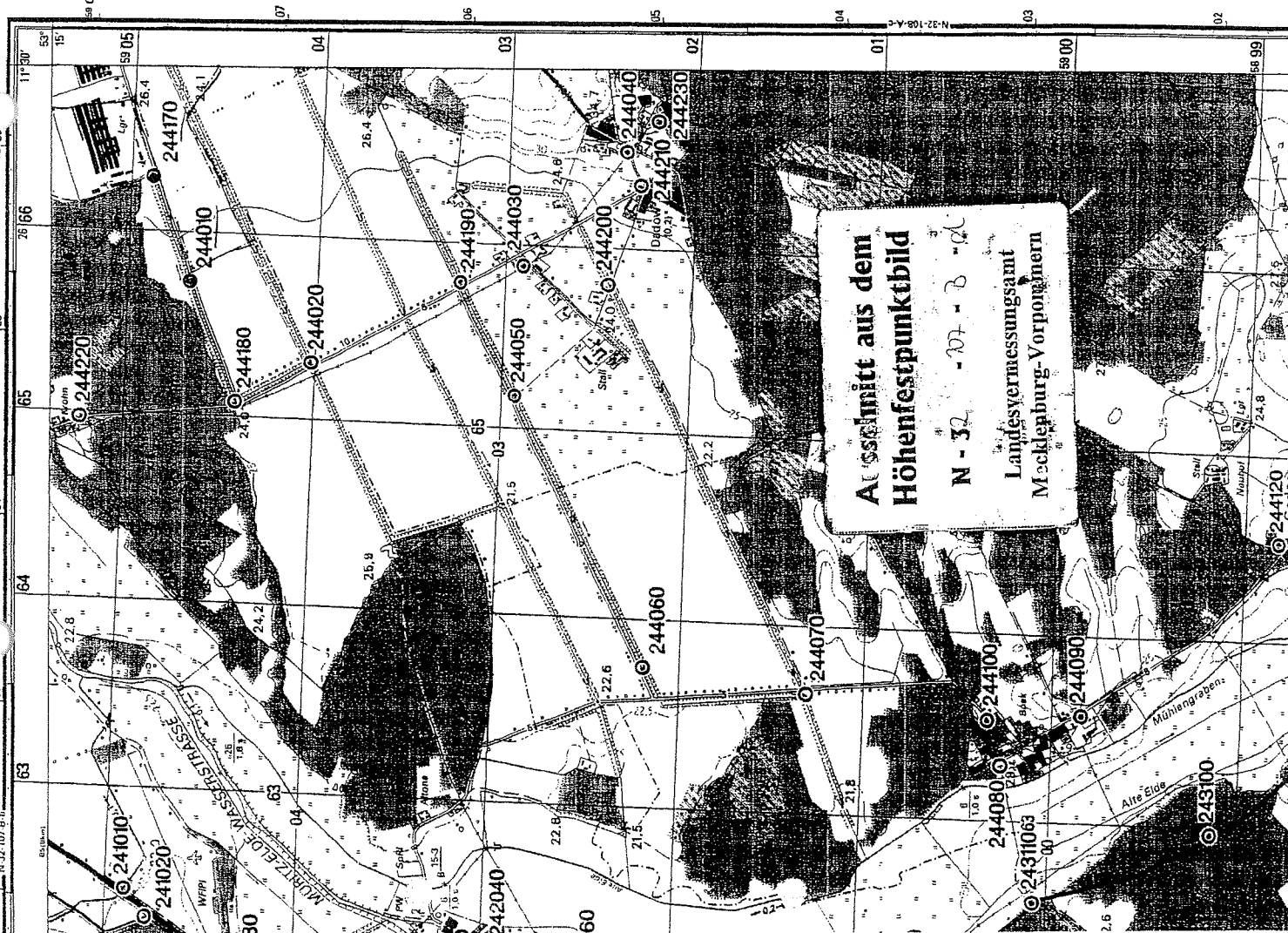
617. Grabow	Goethestraße 17, Wohnhaus
618. Grabow	Goethestraße 18, Wohnhaus
619. Grabow	Goethestraße, Volkspark mit Gedenkstein
620. Grabow	Große Straße 1, Wohn- und Geschäftshaus
621. Grabow	Große Straße 2, Wohnhaus
622. Grabow	Große Straße 4, Wohn- und Geschäftshaus
623. Grabow	Große Straße 5/6, Haustür
624. Grabow	Große Straße 9, Wohnhaus
625. Grabow	Große Straße 10, Wohnhaus
626. Grabow	Große Straße 11, Wohnhaus
627. Grabow	Große Straße 12, Wohnhaus
628. Grabow	Große Straße 14, Wohnhaus
629. Grabow	Große Straße 15, Wohnhaus
630. Grabow	Große Straße 17, Wohnhaus
631. Grabow	Große Straße 21, Wohnhaus
632. Grabow	Große Straße 23, Wohnhaus mit Ställen
633. Grabow	Große Straße 24, Wohnhaus
634. Grabow	Große Straße 25, Wohnhaus
635. Grabow	Große Straße 26, Wohnhaus
636. Grabow	Große Straße 27, Wohnhaus
637. Grabow	Große Straße 28, Wohnhaus
Grabow	Große Straße 29, Wohnhaus, s. Nachträge Nr. 2468.
638. Grabow	Große Straße 30, Wohnhaus
639. Grabow	Große Straße 31, Verwaltungsgebäude (Amtshaus) und Wirtschaftsgebäude
640. Grabow	Großer Wandrahm 7, Wohnhaus
641. Grabow	Großer Wandrahm 9, Wohnhaus
642. Grabow	Großer Wandrahm 10/11, Wohnhaus
643. Grabow	Großer Wandrahm 13, Wohnhaus
644. Grabow	Großer Wandrahm 18, Wohnhaus
645. Grabow	Großer Wandrahm 20, Wohnhaus
646. Grabow	Großer Wandrahm 26, Wohnhaus
647. Grabow	Hechtsforthschleuse, Kraftwerk und Schleusenwärterhaus
648. Grabow	Heinrich-Heine-Straße 1, Wohnhaus
649. Grabow	Kanalstraße 1, Wohnhaus
650. Grabow	Kanalstraße 4, Wohnhaus
651. Grabow	Kanalstraße 5, Wohnhaus
652. Grabow	Kanalstraße 6, Wohnhaus
653. Grabow	Kanalstraße 8, Wohnhaus
654. Grabow	Kanalstraße 12, Wohnhaus
655. Grabow	Kanalstraße 18, Wohnhaus
656. Grabow	Kanalstraße 19, Wohnhaus
657. Grabow	Kießerdamm 1, Wohnhaus
658. Grabow	Kießerdamm 2, Wohnhaus
659. Grabow	Kießerdamm 3, Wohnhaus
660. Grabow	Kießerdamm 4, Wohnhaus
661. Grabow	Kießerdamm 5, Wohnhaus
662. Grabow	Kießerdamm 8, Wohnhaus
663. Grabow	Kießerdamm 9, Wohnhaus
664. Grabow	Kießerdamm 11, Wohnhaus
665. Grabow	Kießerdamm 12, Wohnhaus
666. Grabow	Kießerdamm 13, Wohnhaus
Grabow	Kießerdamm 18 b, Wohnhaus (Torhaus), s. Nachträge Nr. 2347
667. Grabow	Kießerdamm 19, Wohnhaus
668. Grabow	Kießerdamm 19a, Schule
669. Grabow	Kießerdamm 20, Post
670. Grabow	Kießerdamm 21, Landambulatorium
671. Grabow	Kießerdamm 22, Wohnhaus und Gartenplastik
672. Grabow	Kießerdamm 23, Wohnhaus

673. Grabow	Kießerdamm 24, Wohnhaus
674. Grabow	Kießerdamm 26, Wohnhaus
675. Grabow	Kießerdamm 27, Wohnhaus
676. Grabow	Kießerdamm 31, Wohnhaus
677. Grabow	Kießerdamm, Kriegerdenkmal 1870/1871
678. Grabow	Kirche, Kirchenplatz
679. Grabow	Kirchenplatz 1, Küsterhaus
680. Grabow	Kirchenplatz 2, Pfarrhaus
681. Grabow	Kirchenplatz 3, Sparkasse
682. Grabow	Kirchenstraße 1, Wohnhaus
683. Grabow	Kirchenstraße 2, Wohnhaus
684. Grabow	Kirchenstraße 3, Speicher
685. Grabow	Kirchenstraße 6, Wohnhaus
686. Grabow	Kirchenstraße 7, Wohnhaus
687. Grabow	Kirchenstraße 10, Wohnhaus
688. Grabow	Kirchenstraße 12, Wohnhaus
689. Grabow	Kirchenstraße 13, Wohnhaus
690. Grabow	Kirchenstraße 15, Wohnhaus
691. Grabow	Kirchenstraße 16, Wohnhaus
692. Grabow	Kirchenstraße 17, Wohnhaus
693. Grabow	Kirchenstraße 18, Wohnhaus
694. Grabow	Kirchenstraße 19, Wohnhaus
695. Grabow	Kirchenstraße 20, Wohnhaus
696. Grabow	Kirchenstraße 23, Wohnhaus
697. Grabow	Kirchenstraße 25, Wohnhaus
698. Grabow	Kirchenstraße 26, Wohnhaus
699. Grabow	Kleine Schulgasse 1, Wohnhaus
700. Grabow	Kleine Schulgasse 3, Schule
701. Grabow	Kleiner Wandrahm 6, Wohnhaus
702. Grabow	Kleiner Wandrahm 7, Wohnhaus
703. Grabow	Kleiner Wandrahm 8/9, Wohnhaus
704. Grabow	Kleiner Wandrahm 11, Wohnhaus
705. Grabow	Kleiner Wandrahm 12, Wohnhaus
706. Grabow	Kleiner Wandrahm 20, Wohnhaus
707. Grabow	Lassahner Straße 1, Wohnhaus
708. Grabow	Marktstraße 1, Wohn- und Geschäftshaus
709. Grabow	Marktstraße 2, Wohn- und Geschäftshaus
710. Grabow	Marktstraße 3, Wohn- und Geschäftshaus mit Speicher
711. Grabow	Marktstraße 6, Wohn- und Geschäftshaus
712. Grabow	Marktstraße 8, Wohn- und Geschäftshaus
713. Grabow	Marktstraße 9, Wohn- und Geschäftshaus
714. Grabow	Marktstraße 10, Apotheke
715. Grabow	Marktstraße 12, Wohn- und Geschäftshaus
716. Grabow	Marktstraße 13, Wohn- und Geschäftshaus
717. Grabow	Marktstraße 14, Wohn- und Geschäftshaus mit Gedenktafel für v. Cornberg
718. Grabow	Marktstraße 15, Wohn- und Geschäftshaus mit Hofgebäude
719. Grabow	Marktstraße 16, Wohn- und Geschäftshaus
720. Grabow	Marktstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus
721. Grabow	Marktstraße 18, Wohn- und Geschäftshaus
722. Grabow	Marktstraße 19, Wohnhaus
723. Grabow	Marktstraße 20, Wohn- und Geschäftshaus
724. Grabow	Marktstraße 20a, Wohnhaus
725. Grabow	Marktstraße 21, Wohn- und Geschäftshaus
726. Grabow	Marktstraße 22, Wohn- und Geschäftshaus
727. Grabow	Marktstraße 25, Wohnhaus
728. Grabow	Marktstraße 26, Wohnhaus
729. Grabow	Marktstraße 27, Wohnhaus

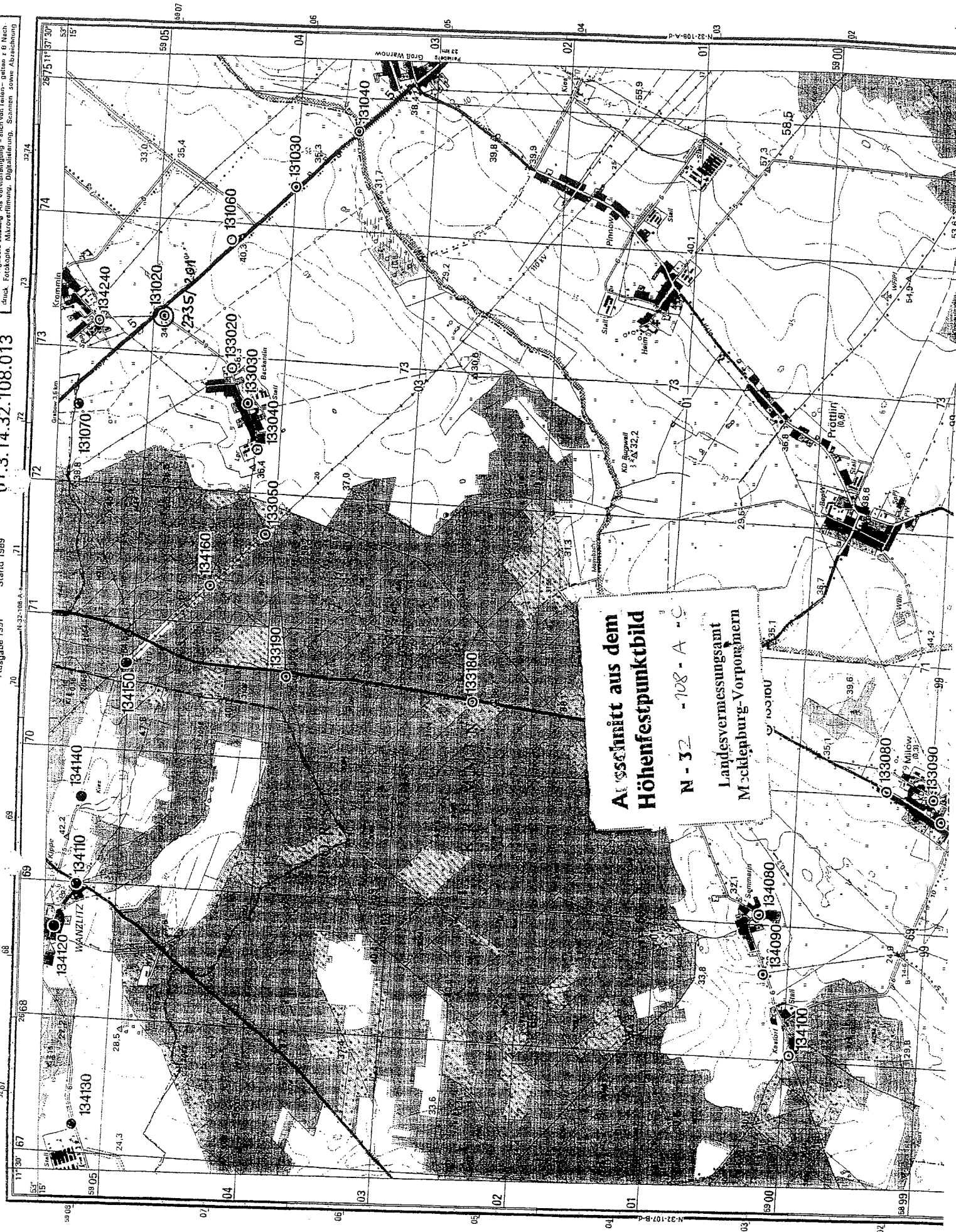
730. Grabow	Mühlenstraße 1, Wohnhaus
731. Grabow	Mühlenstraße 2, Wohnhaus
732. Grabow	Mühlenstraße 3, Wohnhaus
733. Grabow	Mühlenstraße 4, Wohnhaus
734. Grabow	Mühlenstraße 5, Wohnhaus
735. Grabow	Mühlenstraße 6, Wohnhaus
736. Grabow	Mühlenstraße 7, Wohn- und Geschäftshaus
737. Grabow	Mühlenstraße 8, Wohnhaus
738. Grabow	Mühlenstraße 8a, Wohnhaus
739. Grabow	Mühlenstraße 10/11, Wohnhaus
740. Grabow	Mühlenstraße 12, Gasthaus
741. Grabow	Mühlenstraße 13, Wohnhaus
742. Grabow	Mühlenstraße 16, Wohnhaus
743. Grabow	Neu Karstädter Weg 1, Wohnhaus
744. Grabow	Pferdemarkt 1, Wohn- und Geschäftshaus
745. Grabow	Pferdemarkt 2, Wohn- und Geschäftshaus
746. Grabow	Pferdemarkt 3, Wohnhaus
747. Grabow	Pferdemarkt 4, Wohnhaus
748. Grabow	Pferdemarkt 5, Wohn- und Geschäftshaus
749. Grabow	Pferdemarkt 7, Wohn- und Geschäftshaus mit
Nebengebäude	
750. Grabow	Pferdemarkt 8, Mühlenkomplex mit Mühle, Wohnhaus, Speicher
751. Grabow	Prislicher Straße 5, Wohnhaus
752. Grabow	Prislicher Straße 7, Pfarrhaus mit Gemeindesaal
753. Grabow	Prislicher Straße 23, Schule
754. Grabow	Rosestraße 4, Wohnhaus
755. Grabow	Rosestraße 5, Wohnhaus
756. Grabow	Rosestraße 8, Wohnhaus
757. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 2, Wohn- und Geschäftshaus
758. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 4a, Wohnhaus
759. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 8, Wohnhaus
760. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 12, Wohnhaus
761. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 13, Wohnhaus
762. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 14, Wohnhaus
763. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 15, Wohnhaus
764. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 17, Wohn- und Geschäftshaus
765. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 18, Wohnhaus
766. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 19, Wohnhaus
767. Grabow	Rudolf- Breitscheid-Straße 20, Wohn- und Geschäftshaus
768. Grabow	Sandstraße 6, Wohnhaus mit Scheune
769. Grabow	Schloßbahn 2, Wohnhaus
770. Grabow	Schloßbahn 3, Wohnhaus
771. Grabow	Schulstraße 5, Wohnhaus
772. Grabow	Schulstraße 7, Wohnhaus
773. Grabow	Schulstraße 8, Wohnhaus
774. Grabow	Schulstraße 9, Wohnhaus
775. Grabow	Schulstraße 10, Wohnhaus
776. Grabow	Schulstraße 13, Wohnhaus
777. Grabow	Schusterstraße 1, Wohnhaus
778. Grabow	Schusterstraße 2, Wohnhaus
779. Grabow	Schusterstraße 4/5, Wohnhaus
780. Grabow	Schusterstraße 6, Wohnhaus
781. Grabow	Schusterstraße 15, Wohnhaus
782. Grabow	Schusterstraße 17, Wohnhaus
783. Grabow	Schusterstraße 19, Wohnhaus
784. Grabow	Schusterstraße 20, Wohnhaus
785. Grabow	Schusterstraße 21, Wohnhaus
786. Grabow	Steindamm 4, Wohnhaus

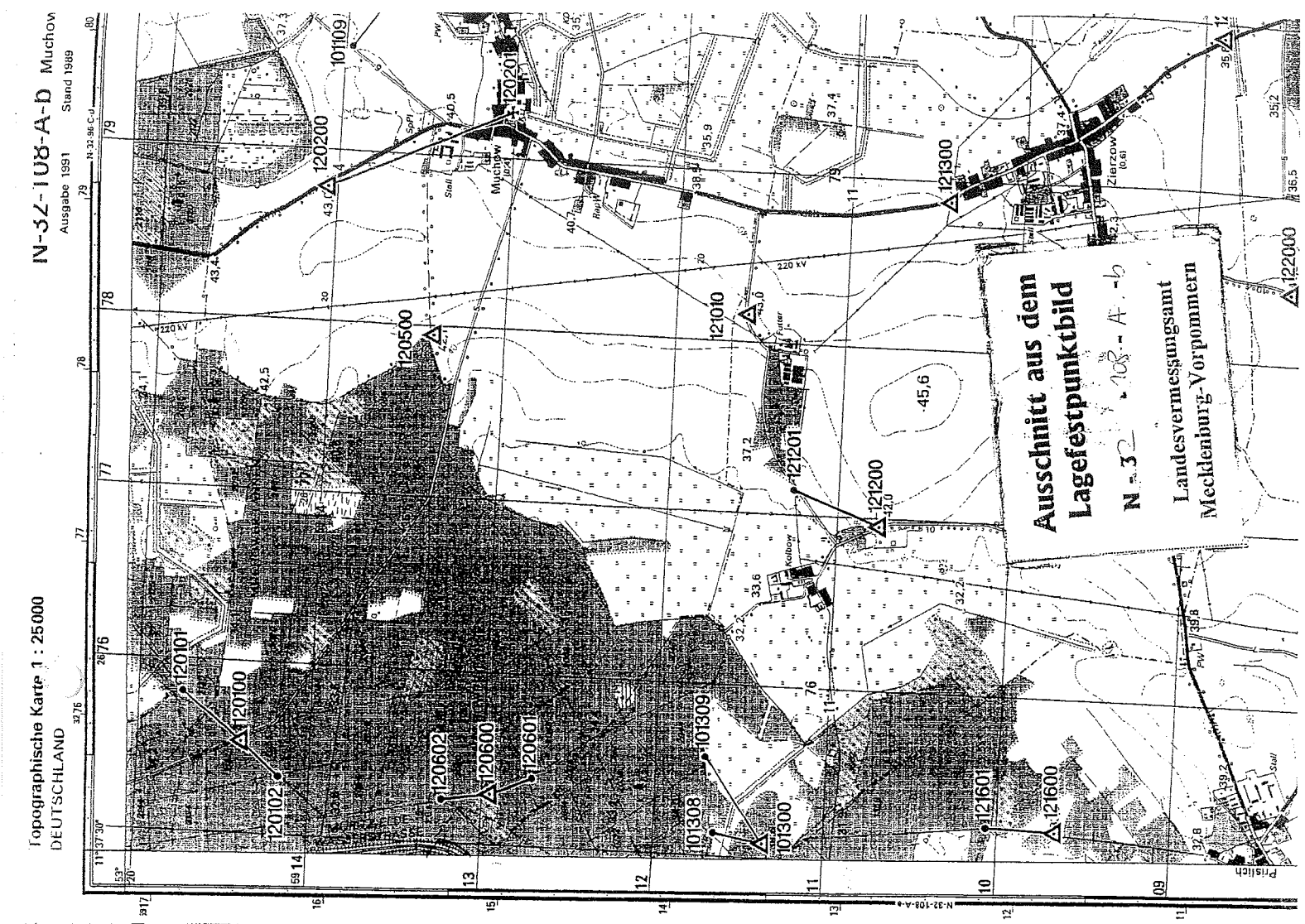
787. Grabow	Steindamm 6, Wohnhaus
788. Grabow	Steindamm 8, Wohnhaus
789. Grabow	Steindamm 9, Wohnhaus
790. Grabow	Steindamm 10, Wohnhaus
791. Grabow	Steindamm 12, Wohnhaus
792. Grabow	Steindamm 27, Wohnhaus
793. Grabow	Steindamm 30, Wohnhaus
794. Grabow	Steindamm 34, Wohnhaus
795. Grabow	Steindamm 35, Wohnhaus
796. Grabow	Steindamm 39, Wohnhaus
797. Grabow	Steindamm 43, Wohnhaus
798. Grabow	Steindamm 44, Wohnhaus
799. Grabow	Steindamm 45, Wohnhaus und gleichzeitiges Hofgebäude
800. Grabow	Steindamm 46, Wohnhaus
801. Grabow	Steindamm 47, Wohnhaus
802. Grabow	Steindamm 51, Wohnhaus
803. Grabow	Steindamm 52, Wohnhaus
804. Grabow	Steindamm 52a, Wohnhaus
805. Grabow	Thomas-Mann-Straße 1, Wohnhaus
806. Grabow	Thomas-Mann-Straße 8/10, Wohnhaus
807. Grabow	Turnerstraße 1, Wohnhaus
808. Grabow	Turnerstraße 2, Wohnhaus
809. Grabow	Turnerstraße 6, Wohnhaus
810. Grabow	Wasserstraße 4, Wohnhaus
811. Grabow	Wasserstraße 7, Wohnhaus
812. Grabow	Willi-Fründt-Straße 4, Wohnhaus
813. Grabow	Willi-Fründt-Straße 5, Wohnhaus

Diese Karte ist gesetzlich geschützter Vertriebsfälschung und nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vertriebsfälschung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.







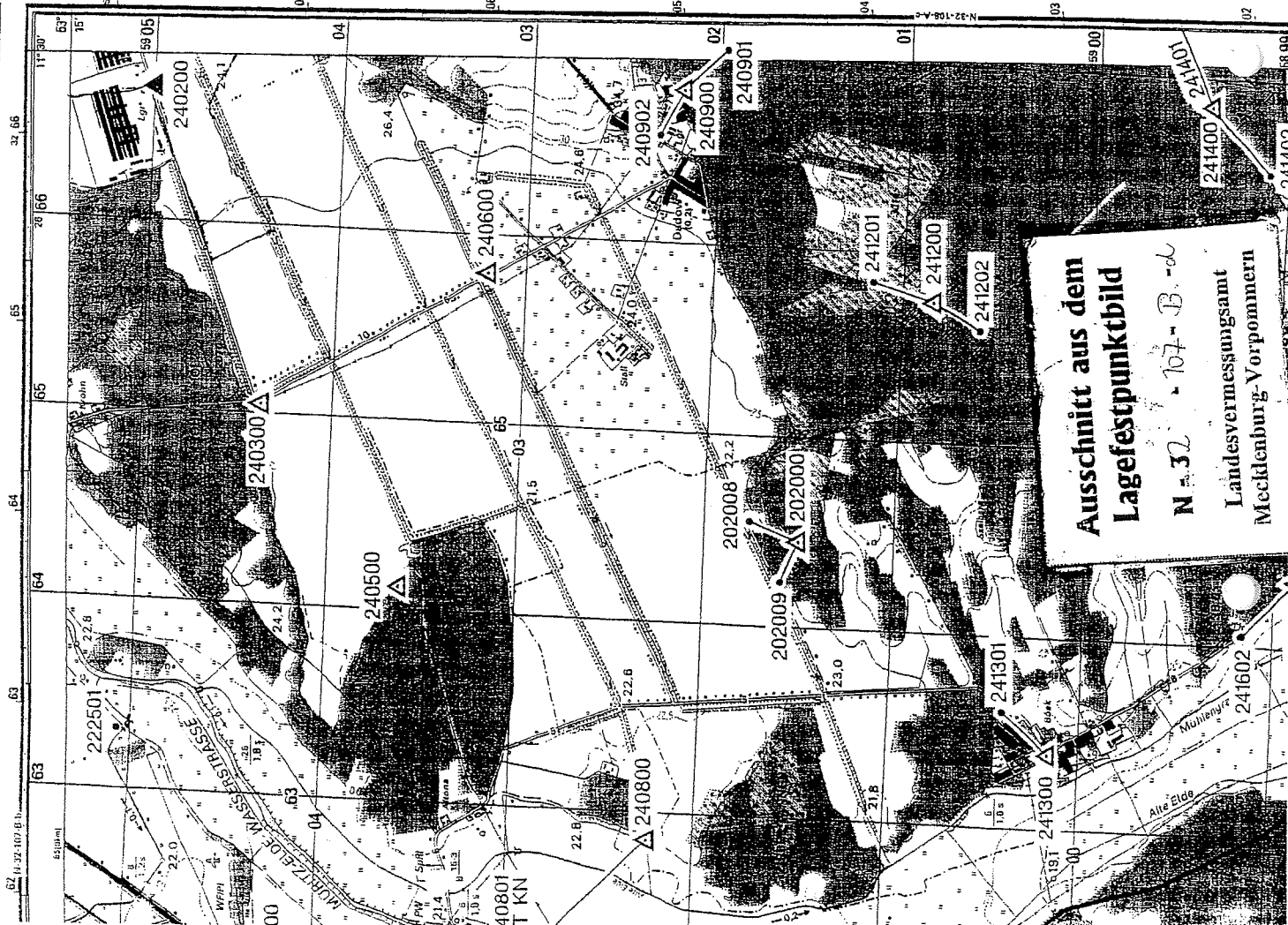


2-107-B-d Eldena

ab 1991 Stand 1998

01.3.14.32.107.024

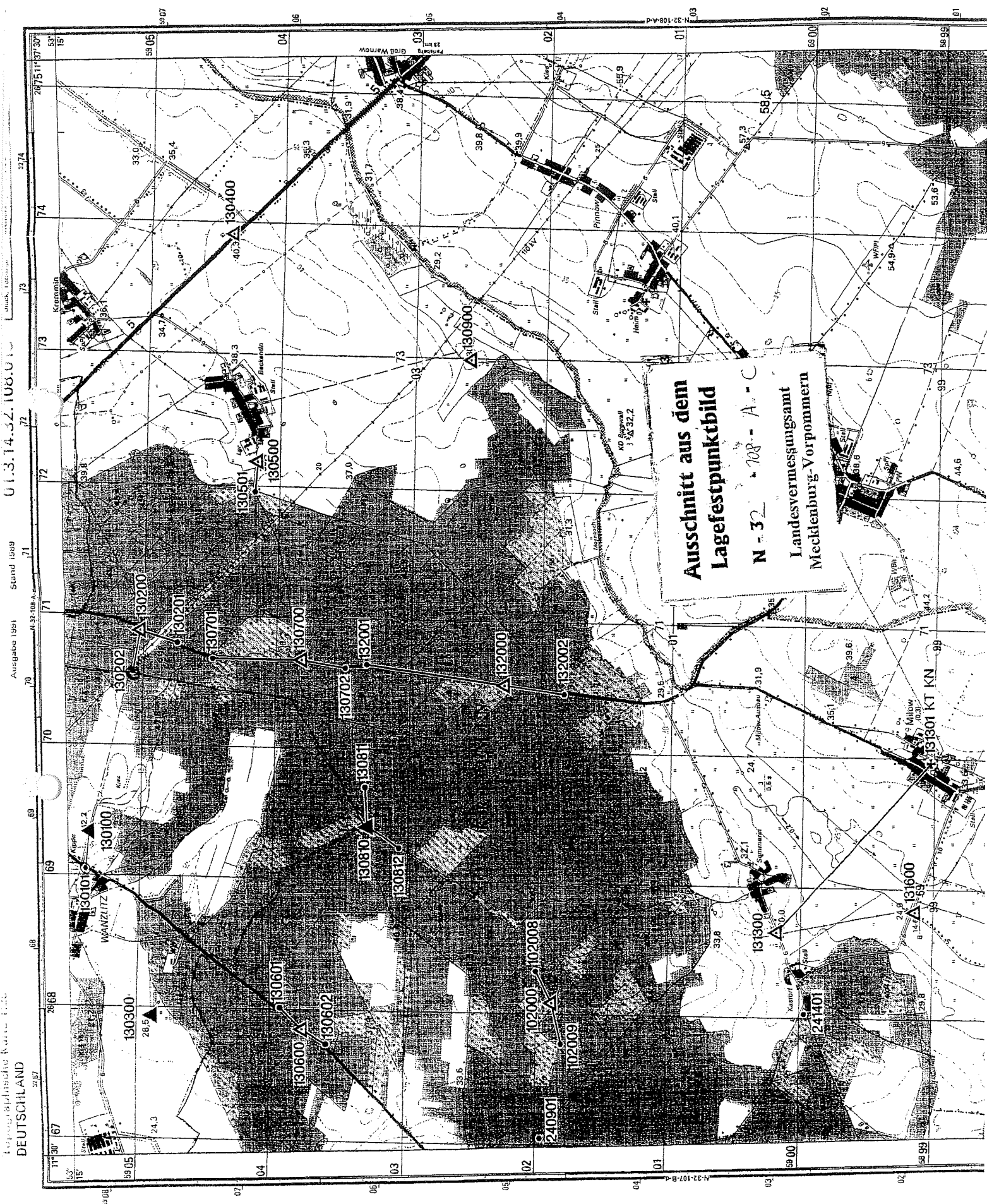
Diese Karte ist gütlich geschätzt. Veränderungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Ausschnitt aus dem
Lagefestpunktbild

N 32 - 107 - B - d

Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern





Ausschnitt aus dem
Lagefestpunktbild
N - 32 - 08 - A - a
Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

Anlage 9

Stadtplan

Quellennachweis

- * **Grabower Heimathefte**
Herausgegeben von Christian Madaus
- * **Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg**
Regionaler Planungsverband Westmecklenburg; 09.12.1996
- * **Fachplan Einzelhandel der Stadt Grabow**
Architekt Andreas Rossmann; 17.11.1998
- * **Städtebauliche Rahmenplan der Stadt Grabow**
Lehrstuhl für Stadtbereichsplanung und Werklehre Aachen; August 1992
(August 1994)
Stadt Grabow; 16.02.1996
- * **Verkehrsentwicklungsplan**
RWTH Aachen Institut für Stadtbauwesen;
Juni 1993
- * **Landschaftsplan der Stadt Grabow**
Garten- und Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. G. Schulz;
16.05.1994/ 30.09.1996
- * **Praxishandbuch der Bauleitplanung**
- * **Historische Erkundung (Phase I) Standort: Ehemaliges Betriebsgelände
„Zierpflanzen“ Grabow**
GFE GmbH; 28.09.2001
- * **Detailuntersuchung auf Teilflächen des Altstandortes Mineralölraffinerie Grabow,
Marnitzer Straße**
GFE GmbH, 30.10.1993
- * **Erstbewertung und weitergehende Beprobung des Grundstücks Hydraulik-Nord
Parchim, BT Grabow**
Grebner Ingenieure GmbH, Dezember 1994
- * **Gefahrenbeurteilung des Altstandortes Mineralölraffinerie Grabow Marnitzer Straße**
Umweltschutz und Umweltmedizin GmbH Greifswald, 01.10.1994
- * **Zusammenfassende Boden- und Grundwasseruntersuchung, Objekt Hydraulik Nord
GmbH i.L. Marnitzer Straße 14-16 19300 Grabow TLG –Nr. 425 410**
Büro für Umweltplanung, 31.03.99
- * **Bodenuntersuchung im Bereich der Marnitzer Straße
Schmutzwasserleitung Marnitzer Straße/Blievenstorfer Weg**
Aqua Service Schwerin, Jan./Febr. 2003
- *
- * **Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern**
- * **Stadt Grabow, Meldestelle**

* **Landesarbeitsamt Nord**

* <http://statistik.arbeitsamt.de/statistik/index.php?id=D>

* **Landkreis Ludwigslust, Fachdienst Gewässerschutz und Altlasten**

Relevanzbewertung/Kategorisierung aller bekannten Altlast-Verdachts/Altlastflächen
im Landkreis Ludwigslust, Stand 08.03.2004

Quelle zu Anlage 2

* **Planungsgesellschaft OBERMEYER PLANEN + BERATEN**

Übersichtsplan mit Darstellung der Freihaltetrasse für den Neubau der
Magnetschwebbahn Berlin – Hamburg, Anlage zum Schreiben vom 13.05.1998

Quelle zu Anlage 3

* **Straßenbauamt Schwerin**

Auszug aus der Übersichtskarte zur Linienbestimmung BAB A 14 Magdeburg –
Schwerin, Anlage zum Schreiben vom 11.10.2005

Quelle zu Anlage 4

* **Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern/ Landesamt für
Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern**

Übersichtskarte Bodendenkmale

Auflistung Kunst- und Baudenkmale, Anlagen zum Stellungnahme vom 26.05.2004

Quelle zu Anlage 6 und 7

* **Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern**

Lage der Höhenfestpunkte, Anlage zur Stellungnahme vom 18.04.2001

Quelle zu Anlage 8

* **Städte-Verlag E.v. Wagner & J.Mitterhuber GmbH**