

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krassow

für das Gebiet in S c h m a k e n t i n / Gemeinde Krassow

zur Schaffung eines Industriegebietes

nördlich der B 192 sowie des Kieswerkes Krassow,  
östlich der Straße nach Achmakentin  
südlich des Weges Schmakentin - Sellin,  
westlich der Gemeindegrenze.

#### 1. Allgemeines

in der Sitzung am 12. 07. 1990 beschloß die  
Gemeindevertretung der Gemeinde Krassow die Aufstellung  
des Bebauungsplanes Nr. 1 - Industriegebiet Schmakentin -  
Die zu überplanenden Grundstücke befinden sich überwiegend  
im Besitz der Gemeinde. Für eine Teilfläche, das Flurstück Nr. 144  
ist Abwesenheitspflegschaft beim Gericht Wismar beantragt.

#### 2. Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 schafft die Voraussetzungen  
für die Ansiedlung von Industriebetrieben auf einem bislang landwirt-  
schaftlich intensiv genutzten Flächenteils der Gemeinde Krassow.

#### 3. Entwicklung der Planung

Die Planung steht in Übereinstimmung mit der hierzu parallel durchgeführ-  
ten Aufstellung eines Teil - Flächennutzungsplanes ,  
dem Teil - Flächennutzungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krassow,  
aufgestellt von: Kreisverwaltung Wismar

Dezernat für Bauwesen und Wohnungswirtschaft

Bauplanungsamt 0 - 2401 Wismar, Beguinenstraße 4

#### 4. B e g r ü n d u n g u n d E r l ä u t e r u n g d e r P l a n i n h a l t e

##### 4.1 V o r b e m e r k u n g

Durch die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Industriegebiet werden in der Gemeinde Krassow ca. 60 Arbeitsplätze zusätzlich geschaffen.

##### 4.2 B e b a u u n g

Die Bebauung wird im wesentlichen durch die Art der anzusiedelnden Industrieunternehmen bestimmt.

Gebäude sollen hierbei höchstens eine Zweigeschossigkeit haben.

Vorgesehen sind durch den Rohstoff : Kies

bedingte Betriebe, z. B. ein Betonwerk, ein Asphaltmischwerk und ein Kalksandsteinwerk, sowie weitere Betriebe dieser Art.

##### 4.3 V e r k e h r s p l a n u n g

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch eine 6,00 m breite, neue Straße, die an die B 192 bei Krassow angebunden wird.

Am Ende der Straße, im Erschließungsgebiet, ist ein Wendekreis vorgesehen.

Ein vom Wendekreis abgehender, 3,00 m breiter Notweg wird angelegt.

Dieser mündet in den Wirtschaftsweg nach Schmakentin - Sellin.

##### 4.4 G r ü n p l a n u n g

Das Bebauungsplangebiet wird insgesamt mit einem bepflanzten Erdwall ( Knick ) umgeben.

Die an dem Wirtschaftsweg Schmakentin - Sellin stehenden Kopfweiden sollen erhalten bleiben.

Entlang des Weges, im Bereich des Bebauungsplanes werden Kopfweiden neu gepflanzt.

Die Erdwälle werden mit standortgerechten Büschen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden die Grundstücksgrenzen durch jeweils 5,00 m breite Pflanzstreifen begrünt.

5. Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung, sowie die E - Versorgung werden durch den Anschluß an die öffentlichen Versorgungsnetze sichergestellt.

Das anfallende häusliche Abwasser wird durch ein zu bauendes vollbiologisches Klärwerk gereinigt und über zwei nachgeschaltete Schönteiche der vorhandenen Vorflut, Fließgewässer 10/8 zugeführt.

Der anfallende Klärschlamm wird landwirtschaftlich verwendet.

Das Grundstück für das vollbiologische Klärwerk und das Klärwerk selbst sind so geplant, daß eine spätere Erweiterung für den Anschluß von ca. 600 EGW möglich ist.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird über seitlich der Straße anzulegende Gräben den Schönteichen, soweit möglich, zugeleitet, um dann ebenfalls der Vorflut zugeführt zu werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auf diesen versickert, bzw. einer anderen Verwendung zugeführt.

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Firma Kügler, Lischow.

6. I m m i s s i o n e n

Das Planungsgebiet liegt in einer Entfernung von ca. 600 m zur nächsten dörflichen Wohnbebauung.

Es liegt außerdem im Schutzzonenbereich III B für die Wasserfassung Wismar Friedrichshof.

Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die die Auflagen und Einschränkungen gemäß der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil I, Schutzgebiete für Grundwasser vom Februar 1975, in der Formulierung des Punktes 5.1.1 Absatz a - d einhalten.

7. K o s t e n f ü r d i e G e m e i n d e

Es entstehen der Gemeinde bei der Verwirklichung der Planung  
keine Kosten.

0 - 2401 Krassow, den 05. 03. 1991

*Regentin*  
Regentin  
Bürgermeister