

## BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1 GRABOW -WEST 1.BA  
GEBIET: "GEWERBEGEBIET-WEST"- SÜDLICH NEU-KARSTADTER WEG

### 1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

#### 1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE STADT GRABOW IST IN VORBEREITUNG. DAS GEPLANTE GEWERBEGEBIET STEHT IM EINKLANG MIT DEN LANDESPLANNERISCHEN ZIELEN.
- BBAUG: GRUNDLAGE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR.1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885).
- BAUNVO 1990: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
- PLANZVO: FÜR DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

#### 1.2 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD IM NORDEN DURCH DEN NEU-KARSTADTER WEG, IM SÜDEN DURCH DEN URSPRÜNGLICHEN HAUPTWEG NACH FREESENBRÜGGE, IM WESTEN DURCH DIE JUNGKULTUR (KIEFERN) DES KIRCHENWALDES UND IM OSTEN DURCH DEN HOCHWALD DES FINKENBERGES.

#### 1.3 BESTAND:

- LAGE I. STADTGEBIET: DAS GEWERBEGEBIET LIEGT WESTLICH DER BEBAUTEN ORTS-LAGE, CA. 1000 M VON DER BUNDESSTRASSE 5 ENTFERNT.
- TOPOGRAPHIE U. BEWUCHS: DAS GELANDE IST BIS AUF EINIGE LEICHTE ERHÖHUNGEN WEITGEHEND EBEN. ES IST AUF EINER TEILFLÄCHE NOCH MIT EINEM JUNGWALD (KIEFERN) UND TROCKENRASENFLÄCHEN (HEIDE) BEWACHSEN.
- PLANVORGABEN: DER ZUKUNFTIGE GEWERBEPARK WIRD INSGESAMT DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ERFASST. AUS VERFAHRENS- UND ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN WERDEN JEDOCH ZWEI BAULEITPLANVERFAHREN ALS B-PLAN NR. 1 - 1.BA UND B-PLAN NR.1 - 2.BA (BAUABSCHNITT) DURCHFÜHRT.

DER GESAMTE GEWERBEPARK UMFASST EINE FLÄCHE VON CA. 75 HA, DIE ZUVOR ALS ÜBUNGSGELANDE DER SOWJETISCHEN STREITKRAFTE GENUTZT WURDE; BESTEHENDE ALTLASTEN AUS DIESER NUTZUNG SIND NICHT BEKANNT. DAS GEBIET WAR UND IST NICHT ALS FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE AUSGEWIESEN. DIE ZUKUNFTIGE NUTZUNG STEHT IM EINKLANG MIT DEN REGIONALPLANNERISCHEN VORSTELLUNGEN DES KREISES LUDWIGSLUST.



RUHENDER VERKEHR: ENTLANG DER PLANSTRASSE IST DIE ERRICHTUNG EINES LANGSPARKSTREIFENS VORGESEHEN (S. REGELQUERSCHNITT). DIE UNTERBRINGUNG DES PRIVATEN RUHENDEN VERKEHRS HAT AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU ERFOLGEN.

ABSTAND/  
SCHUTZABSTAND: ZUR BEBAUTEN ORTSLAGE BESTEHT EIN SCHUTZABSTAND VON CA. 900 M., DER WEITGEHEND DICHT BEWALDET IST.

WASSER/STROM: DIE VERSORGUNG MIT WASSER, STROM UND GAS ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DAS STÄDTISCHE NETZ, BZW. DURCH DIE ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN.

SCHMUTZ- UND  
REGENWASSER: BIS ZUM AUSBAU UND ANSCHLUSS AN EINE ZENTRALE VOLL-  
BIOLOGISCHE KLARANLAGE WIRD DIE IM PLANBEREICH VOR-  
GESEHENE KLARANLAGE DIE ENTSPRECHENDE FUNKTION ÜBER-  
NEHMEN.  
DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST WEITGEHEND AUF  
DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.  
  
DIE STRASSENENTWASSERUNG UND DAS RESTLICHE OBER-  
FLÄCHENWASSER WIRD ÜBER DAS REGENSIEL ZU EINEM  
REGENRÜCKHALTEBECKEN GEFÜHRT. DORT ERFOLGT EINE  
MECHANISCHE VORREINIGUNG UND ANSCHLIEßENDE VERSICK-  
KERUNG AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN.

GRÜNFLÄCHEN/  
EINGRIFF: STÄDTEBAULICHES ZIEL IST DIE SCHAFFUNG EINES  
GEWERBEPARKS. DIESER STELLT EINEN EINGRIFF IN DEN  
VORHANDENEN NATURHAUSHALT DAR. ER IST JEDOCH AUS  
ÜBERWIEGENDEM INTERESSE DES GEMEINWOHLS UNUMGANG-  
LICH. DA DER IN AUSSICHT GENOMMENE STANDORT DER  
EINZIGE IN DER UMGEBUNG GRABOWS IST, DER NICHT IN  
WERTVOLLEN FLUSSBAUEN, HOCHWALDERN BZW. GROSSFLÄCH-  
IGEN HEIDEN ENTWICKELT WERDEN MUSSTE.  
DIE PLANUNG BERÜCKSICHTIGT SOWEIT MÖGLICH DAS VOR-  
HANDENE GELÄNDERELIEF; GLEICHES GILT FÜR DEN GRÜN-  
BESTAND.  
DIE EINZELNEN BAUGEBIETE SIND DURCH GRÜNSTREIFEN  
VON DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE GETRENNT. DIE GEBIETE  
UNTEREINANDER WERDEN DURCH BREITE GRÜNZÜGE MIT FUSS-  
UND RADWEGEN ABGESCHIRMT.  
SOWEIT NICHT MIT BEWUCHS BESTANDEN, SIND DIE FLÄCHEN  
MIT GRÜNFESTSETZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN, EINHEI-  
MISCHEN ARTEN ZU BEPFLANZEN. GRUNDLAGE FÜR DIE AUS-  
GESTALTUNG IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN. DIES GILT  
AUCH FÜR DIE ZU TREFFENDEN SICHERUNGSMASSNAHMEN FÜR  
DEN GRÜNBESTAND WAHREND DER BAUZEITEN.  
DURCH DIE INTENSIVE NEUBEGRUNUNG WIRD EIN GEWISSER  
AUSGLEICH FÜR DIE FLÄCHENVERSIEGELUNG GESCHAFFEN.  
  
IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS SIND DIE  
INHALTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES, SOWEIT SIE FÜR  
EINZELNE BAUGRUNDSTÜCKE DEFINIERT SIND, IN DIE BAU-  
GENEHMIGUNG VERBINDLICH ZU ÜBERNEHMEN.  
  
FERNER WIRD DIE STADT GRABOW IM RAHMEN DER FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANUNG WEITERE AUSGLEICHSFLÄCHEN VORSEHEN  
(FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE UND  
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT).

6.0 FLÄCHENBILANZ

1.BA	GESAMTFLÄCHE	CA. 30.3851 HA
	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. PARKFLÄCHEN UND STRASSEN- BEGLEITGRÜN	CA. 3.4200 HA
	VER-UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN KLARANLAGE	CA. 0.6030 HA
	RÜCKHALTEBECKEN	CA. 0.4440
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	CA. 3.3424 HA
	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE VON LANDSCHAFT	CA. 7.3623 HA
	SUMME	15.1717 HA
	NETTOBAULAND:	CA. 15.2134 HA

7.0 GRUNDSÄTZE FÜR SOZIALE MASSNAHMEN

DIE DARLEGUNG SOZIALER MASSNAHMEN GEM. § 180 BAUGB  
IST NICHT ERFORDERLICH.

8.0 BODENORDNUNG

ES SIND KEINE BODENÖRDNENDEN MASSNAHMEN ERFORDER-  
LICH, DA ES SICH UM STADTEIGENES GELANDE HANDELT.  
DADURCH IST AUCH SICHERGESTELLT, DASS NUR SOLCHE  
BETRIEBE ANGESIEDELT WERDEN, DIE KEINEN BESONDEREN  
ANFORDERUNGEN UND BEDINGUNGEN HINSICHTLICH MÖGLICHER  
IMMISSIONEN UNTERLIEGEN.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1 GRABOW-WEST 1.BA WURDE MIT BESCHLUSS DER  
STADTVERTRETUNG VOM 23.09.91 GEBILLIGT.

GRABOW, DEN. 25.10.91

STADT GRABOW  
DER BÜRGERMEISTER



STAND: 09.09.1991  
BPGRABBEGR.