

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 für das Gewerbegebiet in Holthusen, gelegen zwischen den Straßen Mittelweg und Steinweg.

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist aus einem Raumordnungsplan der Gemeinde Holthusen entstanden. Ein Flächennutzungsplan konnte bisher nicht aufgestellt werden, da überregionale Planungen, wie Umgehungsstraße Schwerin und Einflugschneise, noch entgeltlich geregelt und geplant sind.

Zur Zeit werden die überplanten Flächen landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Die Bemühungen der Gemeinde, Bautätigkeit voranzutreiben, konzentriert sich neben den Wohngebieten auf Gewerbeflächen, da der Gemeinde eine hohe Anzahl von Bewerbungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorliegt. Andere Gewerbeflächen stehen zur Zeit in Holthusen nicht zur Verfügung. Um der Wirtschaft des Ortes Flächen zur Verfügung zu stellen und damit Arbeitsplätze zu schaffen, hat die Gemeinde Holthusen beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen und zu erschließen.

Mit der Erschließung des B-Planes soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglicht werden.

An den äußeren Rändern der Baugrenzen zur B-Plangrenze sind breite Grünstreifen mit Schutzanpflanzungen ausgewiesen.

Der vorhandene Baumbestand ist eingemessen worden und wird geschützt.

Das Gewerbegebiet kann sich parallel zum Mittelweg erweitern.

2. Städtebauliche Konzeption

Aufgrund der Raumordnungsplanung für die Gemeinde Holthusen ist eine deutliche Trennung zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet vorgesehen. Andererseits sind Wohngebiet und Gewerbegebiet so angeordnet, daß die Bewohner die entstehenden Arbeitsplätze ohne öffentliche Verkehrsmittel und PKW erreichen können.

In der mittelfristigen Konzeption ist ein Zusammenwachsen der Gemeinden Holthusen und Pampow im Gewerbegebiet möglich.

In der Baukonzeption sind 2-geschossige Gewerbebauten mit einem Staffelgeschoss geplant.

3. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 ist nach den §§ 1,2,8 ff. des Baugesetzbuches aufgestellt und in dieser Fassung als Entwurf beschlossen worden.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt in der nahen Zukunft durch die Gemeinde Holthusen mit Anschluß an die zentrale Kläranlage Schwerin-Süd. Übergangsweise erstellen die Investoren Auffanggruben jeweils auf Ihrem Grundstück. Die Abwasserleitungen werden im Rahmen der Erschließung bereits verlegt.

Die Regenwasserkanalisation entwässert in vorhandene Vorfluter.

Die Gemeinde Holthusen ist an die zentrale Wasserversorgung der West-Mecklenburgischen Wasser GmbH mit Anschlußzwang für alle Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes angeschlossen.

Das Plangebiet wird durch die WEMAG mit Strom versorgt.

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch den Abfallbeseitigungsverband des Kreises Schwerin.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Eigentümer des Grundstückes ist die Gemeinde Holthusen durch Ankauf geworden.

Maßnahmen zur Anwendung der im BauGB vorgesehene Maßnahmen zur Bodenordnung erübrigen sich.

6. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die Straßen werden gemäß den gesondert gestellten Erschließungsantrag hergestellt.

Es sind Fußwege um das gesamte Gewerbegebiet geplant.

Straßenschilder werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in ausreichender Anzahl aufgestellt.

7. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden ca. 6,4 ha Fläche überplant. Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Als Ausgleichflächen stehen ca. 3,6 ha. westlich des B-Plan Nr.1 zur Verfügung und werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen als Park und Freizeitstätte, Spielplätze und Rodelberg, hergestellt.

Gemeinde Holthusen

Marianne Facklam

-Marianne Facklam-
-Bürgermeisterin-