

Begründung

*zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90
der Stadt Crivitz*

Gewerbe- und Industriegebiet

Parchimer Straße

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1. *Erfordernis zur 3. Änderung des Bebauungsplanes*
2. *Städtebaulicher Planinhalt*
3. *Erschließung des Gebietes*
4. *Landschaftspflegerische Maßnahmen*

1. Erfordernis zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1/90 der Stadt Crivitz - Gewerbegebiet Parchimer Straße - wurde mit Aktenzeichen Az.: II 640 a - 512.113. vom Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigt.

Die sofortige Erschließung des Gewerbegebietes schuf die Voraussetzung zur Ansiedlung von zahlreichen Betrieben im Gewerbegebiet. Dadurch wurde die wirtschaftliche Basis von Crivitz als einziger Stadt im Landkreis Schwerin erheblich gestützt. Im Interesse der weiteren kontinuierlichen Besiedlung des u.a. mit Fördermitteln erschlossenen Gebietes wird ein Teilbereich der bisher als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzten Fläche in ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) umgewidmet.

Für diese Flächen sind verbindliche Absprachen durch die Stadt mit den entsprechenden Firmen geführt, so daß die vollständige Besiedlung des Gebietes kurzfristig realisiert werden kann. Die notwendige Umwidmung der Fläche resultiert aus den Parametern der Firmen.

Beide ansiedlungswilligen Firmen

- Firma Hellmann
- internat. Transport- und Logistik-Unternehmen (Deutscher Paketdienst)
- Firma Seidel
- Getränkegroßhandel und territorialer Getränkevertrieb

erzeugen rund um die Uhr ein erhebliches Verkehrsaufkommen und dementsprechenden Lärmpegel auch bei den Umschlagarbeiten. Damit ist die Einordnung in einem Gewerbegebiet nicht möglich, da der in einem Gewerbegebiet nachts zulässige Geräuschpegel von 50 dB erheblich überschritten wird.

Durch die Umwidmung des Gebietes werden allein durch die Firma Hellmann 80 neue Arbeitsplätze geschaffen. Dies ist für die Stadt bei der derzeitigen Arbeitsplatznachfrage sehr wichtig, da hier ein Arbeitsplatzpotential geschaffen wird, das größtenteils durch die in Crivitz und Umgebung vorhandene Struktur der Arbeitslosen (Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft) abgedeckt werden kann.

Durch die Ansiedlung der beiden obengennanten Unternehmen wird insgesamt eine Sogwirkung auf dem gewerblichen Sektor erwartet und ist für die Stadt von allergrößter Bedeutung.

2. Städtebaulicher Planinhalt

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/90 umfaßt den südöstlichen Teil des Gesamtplanes. Zwischen der Bundesstraße 321 und der vorhandenen Eisenbahntrasse wird anschließend an den Bereich des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens eine bisher als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesene Fläche von 3,4 ha in eine Fläche Industriegebiet (§ 9 BauNVO) umgewidmet.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Traufhöhe und Firsthöhe künftiger Gebäude bleiben unverändert, um die baugestalterische Einheitlichkeit des Gesamtgebietes zu sichern.

Die Baugrenzen innerhalb der umgewidmeten Fläche werden nicht verändert. Damit ist die beabsichtigte Entfaltungsmöglichkeit für die neuen Betriebe gegeben, aber ebenso gesichert, daß Abstände von der Bebauung zum Straßen- und Grünbereich respektiert werden.

Das Prinzip der Verkehrserschließung wird entsprechend des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90 erhalten, so daß die Straße A im notwendigen Ausbaugrad verlängert wird und in einem Wendehammer endet. Dabei bleibt auch weiterhin die Möglichkeit einer eventuellen Erweiterung des Gebietes in Richtung Südosten erhalten.


3. Erschließung des Gebietes

Die Aussagen zur verkehrlichen Erschließung sind dem Punkt 2. dieser Begründung zu entnehmen. Die stadttechnische Ver- und Entsorgung der umgewidmeten Flächen erfolgt entsprechend der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Aussagen der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/90 bleiben auch für diese 3. Änderung des Bebauungsplanes gültig.




Presentin
Bürgermeister