

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/281
Datum der Freigabe: 17.12.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	17.12.2021
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.01.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen: städtebauliches Gesamtkonzept

Sach- und Rechtslage:

Durch eine in den vergangenen Jahren kontinuierlich steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen und stabile Abverkäufe sind in Kappeln und den Umlandgemeinden keine Entwicklungs- und Erweiterungsflächen für Gewerbebetriebe mehr vorhanden. Aufgabe des Zweckverbandes interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen ist es, durch die Entwicklung des Gewerbegebietes Nordschwansen eine stabile und langfristige Entwicklung in der Region zu sichern und zu fördern.

Die Entwicklung verfolgt hierbei folgende Ziele:

- Intelligente Nutzung und optimale Auslastung der vorhandenen Flächen
- Geringstmögliches Maß an Auflagen und Einschränkungen auf den Gewerbeflächen, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu fördern und die ungestörte gewerbliche Nutzung zu ermöglichen
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und Ausschöpfung entsprechender Potentiale, sofern sie die gewerbliche Nutzung nicht grundlegend einschränken

Im Auftrag des Zweckverbandes wurde durch die Büros Evers & Partner Stadtplaner Part-GmbH / Hamburg, IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH / Kiel und Büro Jacob – Fichtner / Norderstedt ein städtebauliches Gesamtkonzept, bestehend aus den Bausteinen Bauleit-, Erschließungs-, Entwässerungs- und Grünordnungsplanung, erarbeitet.

Das Gesamtkonzept wurde in der Dezembersitzung der Verbandsversammlung, zu der auch die Mitglieder des Bauausschusses geladen waren, vorgestellt und diskutiert. Die Verbandsversammlung hat das vorliegende und als Anlage beigefügte Gesamtkonzept beschlossen.

Das Gesamtkonzept definiert nicht nur die zukünftige Ausrichtung des Gewerbegebietes, sondern legt auch den Rahmen des Bebauungsplanes fest.

Für eine reibungslose Abwicklung des Bauleitplanverfahrens sowie für ein hohes Maß an Verlässlichkeit in Gesprächen mit Grundstücksinteressenten soll das Gesamtkonzept deshalb nicht nur im Zweckverband beschlossen, sondern auch im Bauausschuss der Stadt Kappeln beraten

werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Durch die angestrebte und durch den Zweckverband beschlossene nachhaltige Ausrichtung des Gewerbegebietes werden die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes angemessen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt das städtebauliche Gesamtkonzept „interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“ zustimmend zur Kenntnis.

Beratungsvermerk:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.01.2022 das städtebauliche Gesamtkonzept „interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen“ zustimmend zur Kenntnis genommen.

(8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen)

Anlage(n)

07_a_Gesamtkonzept, textliche Erläuterung.pdf

07_a1_Gesamtkonzept, Plan.pdf

07_a2_Lageplan Straßenbau.pdf

07_a3_Regenwasserbewirtschaftung.pdf

07_a4_Gruenordnungskonzept, Plan.pdf

07_a5_Ausgleichsbilanzierung.pdf