



Gewerbepark
Nordschwansen

Interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen

Städtebauliches Gesamtkonzept

Sitzung des Bauausschusses am 10. Januar 2022

Der Zweckverband

- **Mitglieder:**

- Kreis Schleswig-Flensburg:

- Stadt Arnis, Stadt Kappeln, Gemeinde Grödersby, Gemeinde Oersberg, Gemeinde Rabenkirchen-Faulück, Gemeinde Stoltebüll, Gemeinde Rabel

- Kreis Rendsburg-Eckernförde:

- Gemeinde Karby, Gemeinde Winnemark, Gemeinde Dörphof, Gemeinde Thumbby

- **Entscheidungsgremium:** Die Verbandsversammlung, besetzt mit den Bürgermeister*innen der Mitgliedsgemeinden. Die Stadt Kappeln hat zwei zusätzliche Sitze in der Verbandsversammlung.

- **Vertreter:** Die Mitgliederversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorstand. Gesetzlicher Vertreter des Zweckverbandes ist der Vorstandsvorsitzende (= Verbandsvorsteher)

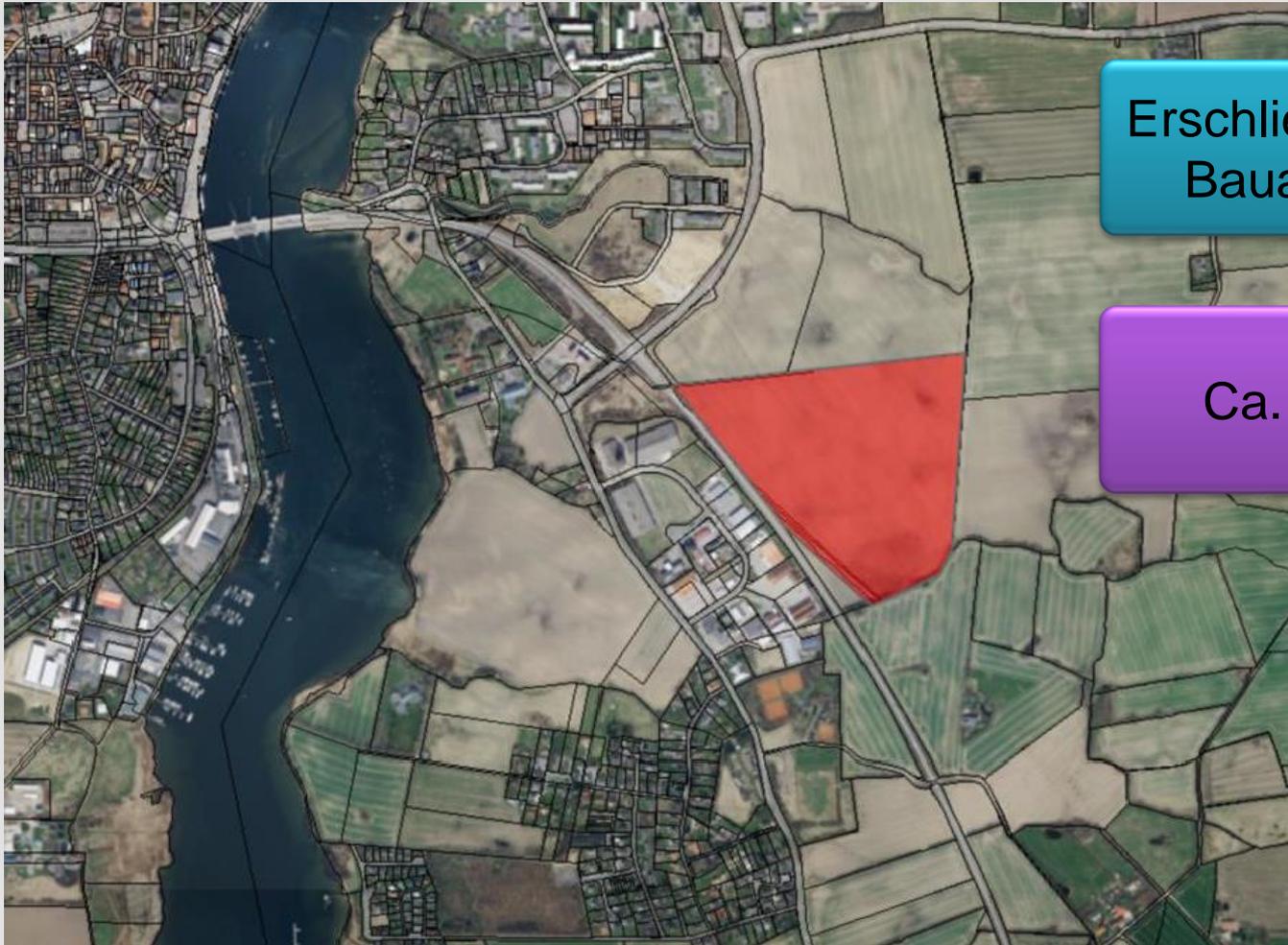
Der Zweckverband

Dem Zweckverband wurde durch die beteiligten Kommunen die Planung, Entwicklung und Vermarktung des interkommunalen Gewerbegebietes übertragen.

Die Planungshoheit verbleibt bei der Stadt Kappeln

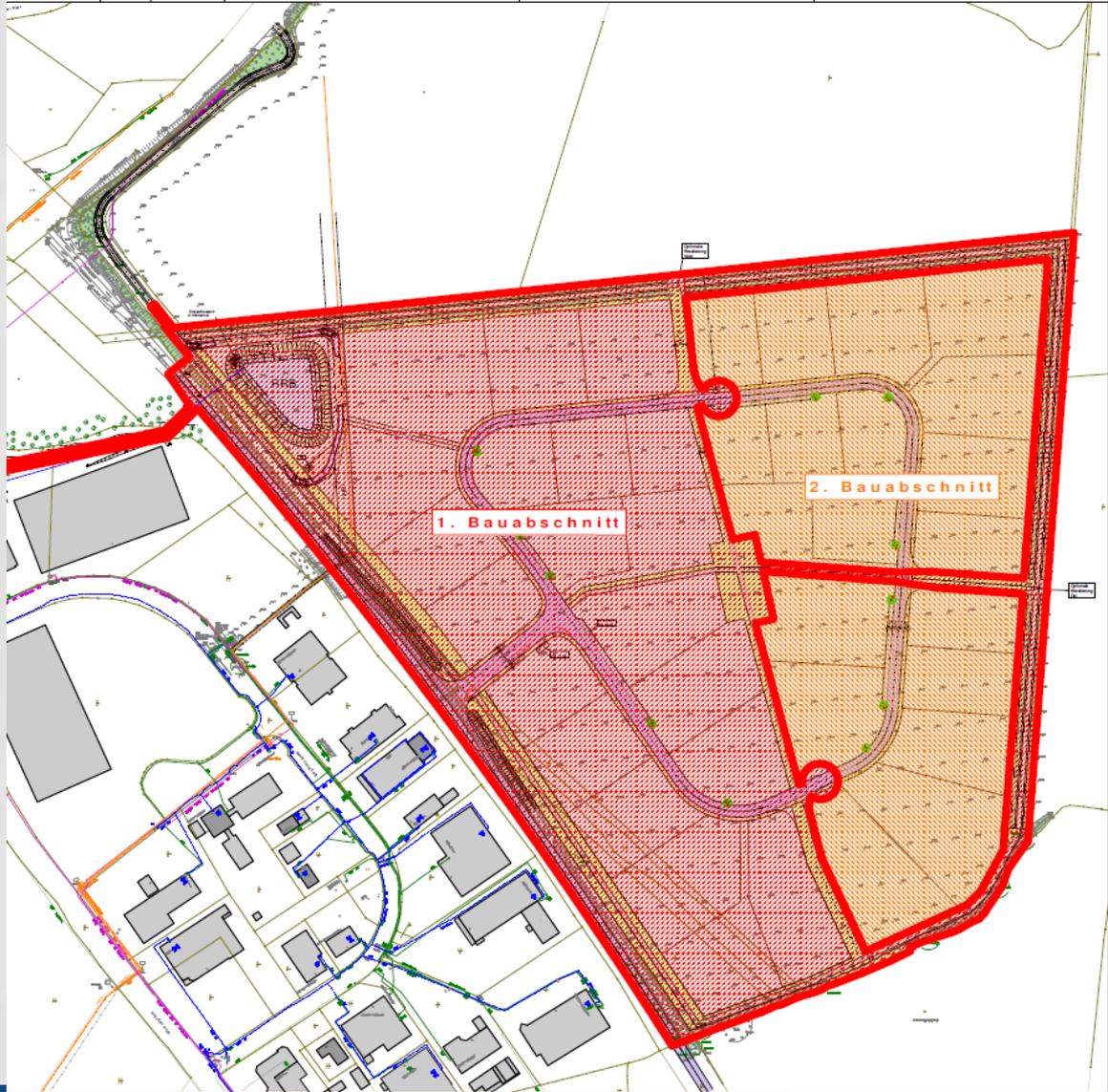
Planungssicherheit wird durch abgestimmtes städtebauliches Gesamtkonzept gewährleistet

Das interkommunale Gewerbegebiet Nordschwansen



Erschließung in zwei
Bauabschnitten

Ca. 17 Hektar



Das städtebauliche Gesamtkonzept

Grundzüge der
Bauleitplanung

Erschließungs-
planung

Entwässerungs-
planung

Grünordnungs-
planung

Erfahrungswerte
Wirtschaftsförderung

Erfahrungswerte
Verkauf von
Gewerbe-
grundstücken

Grundzüge der Bauleitplanung

Produzierendes
Gewerbe

GE-Fläche gem. § 8
BauNVO

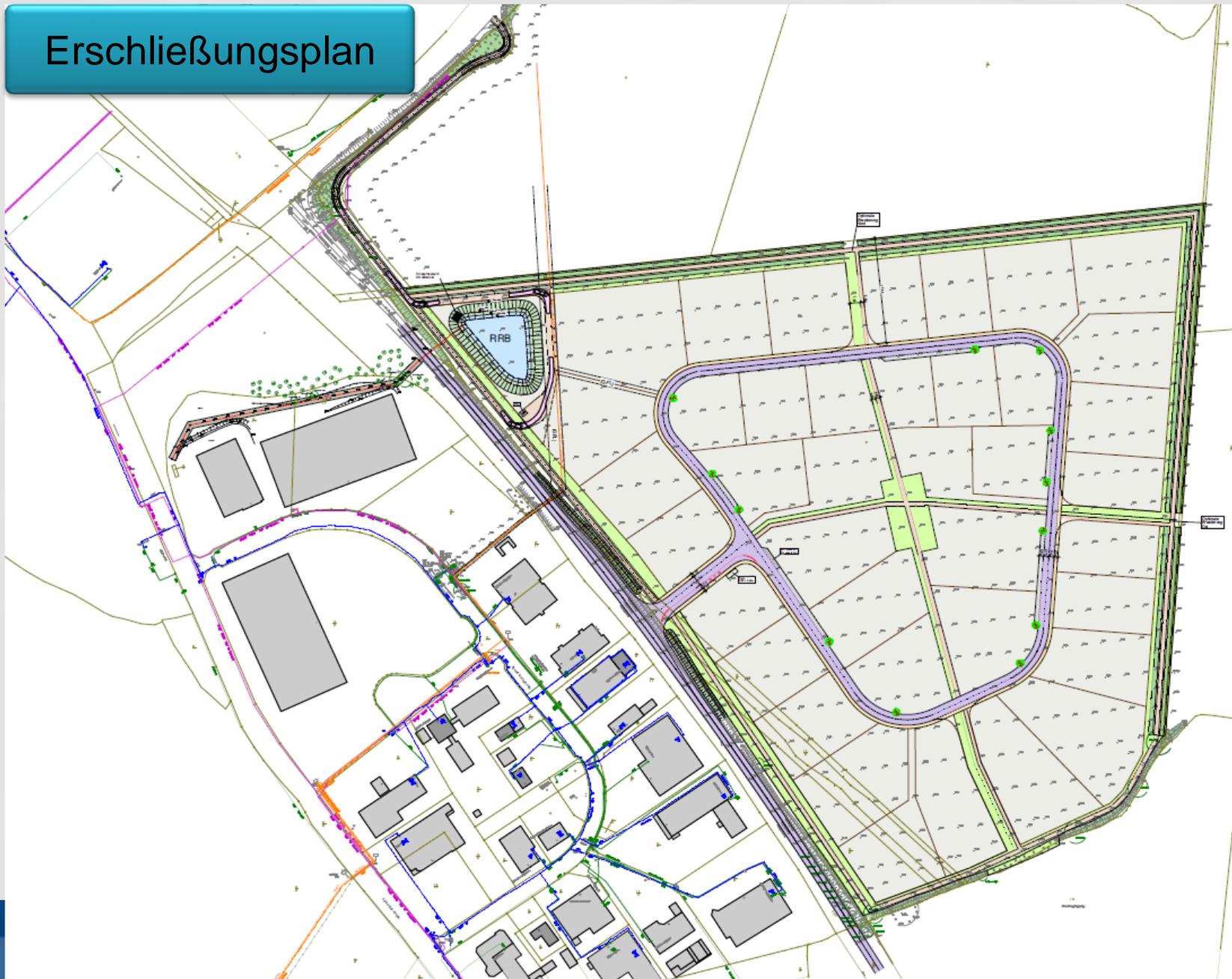
Keine Betriebsleiter-
wohnungen

Kein Einzelhandel

Gebäudehöhe???

GRZ 0,8
(Obergrenze der
Orientierungswerte gem.
§ 17 BauNVO)

Erschließungsplan



Naturverträgliche Oberflächenentwässerung

Nur eingeschränkt
möglich

Ausmuldung der
öffentl. Grünflächen

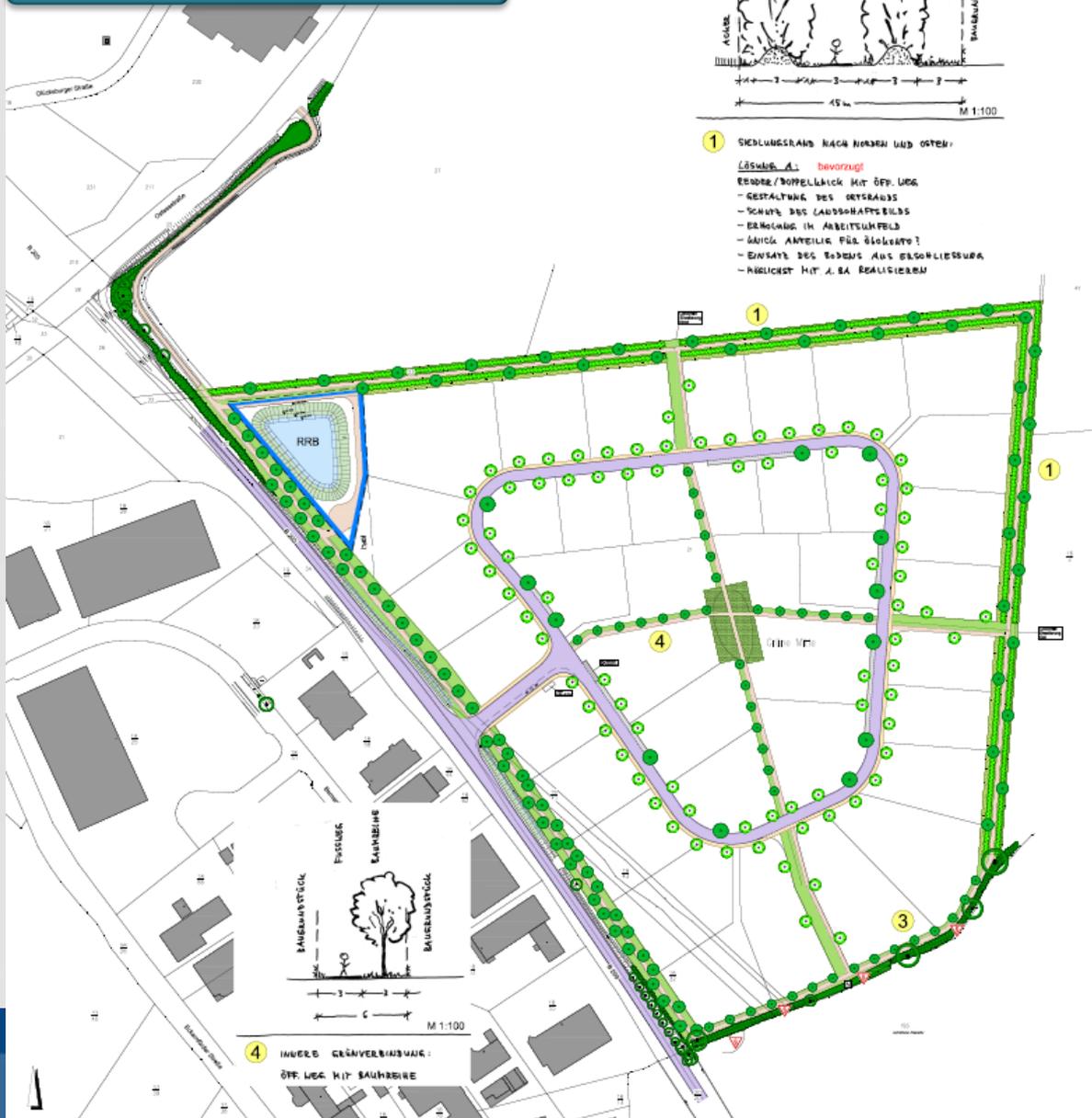
Gründächer (60%)

Baumrigolen

Private Hofflächen:
wasserdurchlässige
Befestigung

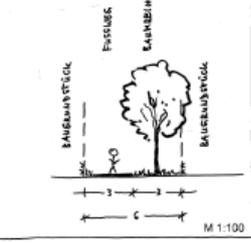
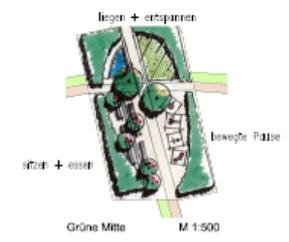


Grünordnungsplan

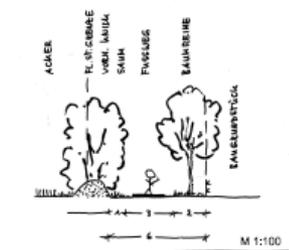


1 SICHLINGSRAND NACH NORDEN UND OSTEN:
LÖSUNG A: bevorzugt
 BEIDSEITIGER/BOFFELLEICK MIT ÖFF. WEG
 - GESTALTUNG DES STRAßENRAUMS
 - SCHUTZ DES LANDSCHAFTSBILDS
 - BEWEGUNG IM ARBEITSUMFELD
 - WÄRMENUTZUNG FÜR BÜROKANTINE?
 - ENTWASSERUNG DES BODENES AUS BESONNENLICHKEIT
 - MÖGLICHERWEISE MIT A. BA. REALISIERBAR

2 SICHLINGSRAND NACH NORDEN UND OSTEN:
LÖSUNG B: alternativ
 WÄRMENUTZUNG + BAUMREIHE MIT ÖFF. WEG
 ANSCHLUSSE AN LÖSUNG A
 AREA GERINGERER BREITE



4 INNERE GRÄNZEINBAU:
 ÖFF. WEG MIT BAUMREIHE



3 SICHLINGSRAND NACH SÜDEN:
 VORR. WÄRMENUTZUNG + BAUMREIHE MIT ÖFF. WEG
 NACHPRÜFUNG DES VORR. WÄRMENUTZUNG

Begrünte Dächer

- Extensive Dachbegrünung
- Rückhalt und Speicherung von Niederschlagswasser
- Verlängerung der Lebensdauer des Daches
- Bindung von Staub und Schadstoffen
- Verdunstungskühlung im Sommer
- Wärmeschutz im Winter
- Höherer Wirkungsgrad von PV-Elementen
- Erhöhung der Biodiversität Pflanzen / Vögel / Insekten
- CO₂-Absorption

Festsetzung im B-Plan:
Gründächer auf 60% der
Nettobaufläche



Gesamtkonzept



Verschiedenes

Der Planbereich ist zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

Durch den Pächter wurde 2021 im östlichen Teil des Planbereiches (zweiter Bauabschnitt) eine dauerhafte Blühfläche mit einer Größe von einem Hektar angelegt.

Das Gewerbegebiet soll mit klimafreundlicher Fernwärme versorgt werden.

Vielen Dank.

Zweckverband IGN

Adresse: Reeperbahn 2

D-24376 Kappeln

Telefon: +49-4642-183 33

Email: info@gewerbepark-nordschwansen.de

Website: www.gewerbepark-nordschwansen.de