

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/286

Datum der Freigabe: 15.12.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	15.12.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis		öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

46. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 83 "Interkommunales Gewerbegebiet an der B203/Ostseestraße" der Stadt Kappeln; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Kappeln will gemeinsam mit dem Zweckverband mit der 46. F-Plan-Änderung und dem B-Plan Nr. 83 ein „Interkommunales Gewerbegebiet an der B203/Ostseestraße“ ausweisen.

Durch das geplante interkommunale Gewerbegebiet Nordschwansen soll eine stabile und langfristige gewerbliche Entwicklung in der Region gefördert und gesichert werden. Das Gewerbegebiet 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 eine ungestörte gewerbliche Nutzung zu ermöglichen
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und Ausschöpfung entsprechender Potentiale, sofern sie die gewerbliche Nutzung nicht grundlegend einschränken.

Auf Grundlage eines durch den Zweckverband in Auftrag gegebenen 3D-Modells hat sich die Planungsgruppe, bestehend aus dem Vorstand des Zweckverbandes und Vertretern der Stadt Kappeln, für eine maximale Gebäudehöhe von 13 m im äußeren und 16 m im inneren Bereich entschieden. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Eine entsprechende graphische Darstellung ist als Anlage beigefügt. Außerdem wird festgesetzt, dass in dem äußeren Bereich des Gewerbegebietes die Dächer mit extensiver Dachbegrünung hergestellt werden müssen, was rd. 60 % der Nettofläche bedeutet.

Die nun vorliegenden Vorentwürfe sollen jetzt mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt werden.

Umweltauswirkungen:

☒ JA ☐ NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen in der B-Plan-Satzung festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Vorentwürfe der 46. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 83 für das „Interkommunale Gewerbegebiet an der B203/Ostseestraße“ werden zur Kenntnis genommen.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Anlagen:

46. F-Plan-Änderung: Vorentwurf der Planzeichnung
46. F-Plan-Änderung: Vorentwurf der Begründung
B-Plan Nr. 83: Vorentwurf der Planzeichnung mit Text
B-Plan Nr. 83: Vorentwurf der Begründung
Perspektive der max möglichen Gebäudehöhen