

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2016/024

Datum der Freigabe: 20.01.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	20.01.2016
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	01.02.2016	öffentlich
Wirtschaftsförderung, Touristik	02.03.2016	öffentlich
Hauptausschuss	07.03.2016	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.03.2016	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Entwicklung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Ellenberg - Grundsatzbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Für Gewerbeansiedlungen in Kappeln stand bisher das Gewerbegebiet Sandbek / Mehlbydiek zur Verfügung. Durch erhebliche Gewerbeneuansiedlungen beziehungsweise dem Vergrößerungsbedarf ortsansässiger Betriebe ist das Gewerbegebiet Sandbek nahezu vollständig belegt, d.h. städtische Gewerbegrundstücke stehen zur Zeit grundsätzlich nicht mehr zur Verfügung.

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes ist im Ortsteil Ellenberg auf den südlichen Flächen des sogenannten Erdbeerfeldes möglich (s. Lageplan):

- ein Teil der ins Auge gefassten Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln bereits als Gewerbefläche klassifiziert. Es ist geplant, die gewerblich nutzbare Fläche durch eine Erweiterung des Flächennutzungsplanes auszudehnen.
- durch eine direkte Anbindung an die Bundesstraße kann eine vernünftige Verkehrsanbindung gewährleistet werden. Das Verkehrsministerium stimmt einer direkten Anbindung an die Bundesstraße grundsätzlich zu.
- der Grundstückseigentümer ist grundsätzlich bereit, Flächen zu einem angemessenen Preis zu verkaufen.
- auch wenn im ersten Schritt nur drei bis fünf Hektar angekauft und entwickelt werden sollen, bietet die Fläche vorbehaltlich der Erweiterung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von knapp 16 Hektar Potential für eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes.

Das neue Gewerbegebiet soll als interkommunales Gewerbegebiet in enger Kooperation mit angrenzenden Kommunen entwickelt werden.

Folgende weitere Planungsschritte sind für die erfolgreiche Entwicklung des Gewerbegebietes erforderlich:

1. In Zusammenarbeit mit der WIREG und unter Einbindung externen Fachverständes Erarbeitung einer Vorplanung nebst Kostenschätzung. Die hierfür erforderlichen Mittel werden zunächst aus dem PK „Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ entnommen.
2. Verbindliche Beschlüsse der beteiligten Kommunen und Gründung eines Zweckverbandes
3. In Kooperation mit der WIREG und unter Einbindung der politischen Vertreter Erarbeitung von Richtlinien für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet (welche Arten von Gewerbebetrieben dürfen sich mit welchem prozentualen Anteil wo ansiedeln).
4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die kalkulierten Planungskosten werden dann vor Ausschreibung eines externen Büros zusätzlich beantragt.
5. Abschluss verbindlicher Vereinbarungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr über die Anbindung an die Bundesstraße
6. Förderantrag
7. Grundstückserwerb

Die vorgenannten Planungsschritte werden erst dann angestoßen, wenn die Entwicklung des Gewerbegebietes politisch gewollt ist (s. Beschlussvorschlag – Grundsatzbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN, da nur Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss / der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Touristik / der Hauptausschuss / die Stadtvertretung stimmen der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Ortsteil Ellenberg auf den südlichen Flächen des sogenannten Erdbeerfeldes zu.

Anm.:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2016 gemäß Beschlussvorschlag beschlossen.

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Touristik hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 gemäß Beschlussvorschlag beschlossen.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 07.03.2016 gemäß Beschlussvorschlag beschlossen.

Anlagen:

