

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2015/163**

Datum der Freigabe: 08.09.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.09.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.09.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2015	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

B-Plan Nr. 80 der Stadt Kappeln für die "Cremilk und Umgebung" zwischen Nestleweg und Königsberger Straße; hier: Aufstellungsbeschluss

### Sach- und Rechtslage:

Der Bestand des Betriebes der Cremilk GmbH sowie weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind zunehmend durch das angrenzende Wohngebiet gefährdet. Es existiert für den Standort kein Bebauungsplan; der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln weist das Cremilk- Werksgelände und die südlich anschließenden Gewerbebetriebe als gewerbliche Baufläche aus.

Wohnbebauung befindet sich westlich des Cremilk- Werksgeländes. Zwischen Werksgelände und der Wohnbebauung verläuft eine Schienenstrecke (Angelner Dampfeisenbahn). In einem Streifen bis zur Königsberger Straße weist der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen aus. Weiter nach Westen befinden sich laut Flächennutzungsplan Wohnbauflächen.

Südwestlich der gewerblichen Bauflächen befinden sich ebenfalls gemischte Bauflächen.

Die Zielsetzungen in der unverbindlichen Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln sehen in idealtypischer Weise eine Zonierung von einem Gewerbegebiet über ein Mischgebiet hin zu einem Wohngebiet vor. Faktisch hat sich aber über die Jahre das Wohngebiet immer dichter an den Gewerbebetrieb herangeschoben. Um auf der einen Seite den Erhalt und die weitere Entwicklung des Betriebes mit seinen ca. 180 Arbeitsplätzen sicherstellen und auf der anderen Seite den Schutzbedürfnissen der Anwohnerschaft nachkommen zu können, strebt die Stadt Kappeln an, diese gewachsene Gemengelage in gegenseitiger Rücksichtnahme zu ordnen. In dem sowohl für die Stadt Kappeln wie auch für die gesamte Region wichtigen Betrieb wird im Dreischichtbetrieb gearbeitet; das Unternehmen benötigt zur Sicherstellung der Produktion von Säuglingsmilchnahrung, diätetischen Lebensmitteln und Creamern die Möglichkeiten, im Tagesbetrieb 55 dB und im Nachtbetrieb 45 dB als Immissionsrichtwerte erreichen zu dürfen.

Dazu ist die Aufstellung von Bauleitplanungen (Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Gebietes für SO Cremilk mit angrenzendem Gebiet WA und Änderung des Flächennutzungsplanes) erforderlich. Der vorläufige Geltungsbereich ist ca. 6,7 ha groß; das Grundstück der Cremilk macht davon 66,6 % (4,43 ha) aus.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Betroffenes Produktkonto: 51100/ 543102

„Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

Erfolgsplan

Finanzplan

Produktverantwortung: Frau Kießig

Abschreibungsdauer:

Haushaltsanmeldung 2015: 165.500 €

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Parallel zur 45. F-Plan- Änderung der Stadt Kappeln wird der B- Plan Nr. 80 „Cremilk und Umgebung“ zwischen Nestleweg und Königsberger Straße aufgestellt. Planungsziel dieses B- Plans ist die Ausweisung eines Gebietes für SO Cremilk mit angrenzendem Gebiet WA.

#### Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 33/193, 33/34, 33/169, 33/142 teilw., 33/136, 33/101, 33/93, 33/108, 33/143, 33/106, 33/94, 33/153, 33/107, 33/98, 33/97, 33/104, 33/109, 519/33, 520/33, 521/33, 522/33, 523/33, 524/33, 525/33, 526/33, 527/33, 528/33

#### Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Straße Nestléweg und eine „Kruse“- Halle

Im Osten: Schlei

Im Süden: Gewerbeflächen „Wilhelm Mohr- Versicherungsschäden“, FinMarineService und Arnisser Segelclub

Im Westen: Königsberger Straße

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die Planung wird von der AC- Planergruppe Itzehoe ausgeführt. Die Kosten trägt (prozentual nach Flächenanteil aufgeteilt zum gesamten Planbereich) zu 1/3 die Stadt Kappeln, 2/3 übernimmt die Cremilk. Die Regelung erfolgt über einen Kostenübernahmevertrag.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Informationsveranstaltung erfolgen.

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlagen:**

Übersichtsplan 09.09.2015