

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2024/215**

Datum der Freigabe: 13.08.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.08.2024
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	07.10.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.10.2024	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Aufstellung einer 56. F-Plan-Änderung und eines B-Planes Nr. 98 für das Gebiet "östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße in Ellenberg"

### Sach- und Rechtslage:

Die im Ortsteil Ellenberg, nördlich des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes Nordschwansen gelegene landwirtschaftliche Fläche des sogenannten ehemaligen Erdbeerfeldes (östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße) ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Gewerbegebiet dargestellt.

Ein Investor hat die Fläche in einer Größe von rd. 3,2 ha erworben und möchte auf dem westlichen Teilbereich einen Lebensmitteldiscounter (Lidl) als neuen Standort für den bestehenden Lidl-Markt in der Bernard-Liening- Straße errichten.

Der Investor hat einen Antrag auf Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren, d.h. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Planungsziel ist die Änderung der Gewerbegebietsfläche in

- ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und
- Flächen für den Gemeindegebrauch.

Auf den Flächen für den Gemeindegebrauch könnten durch die Stadt eigene kommunale Projekte verwirklicht beziehungsweise dringend benötigte kommunale Infrastruktur geschaffen werden. Seitens des Investors besteht die grundsätzliche Bereitschaft, die Flächen zu diesem Zwecke und zu einem angemessenen Preis an die Stadt Kappeln zu veräußern,

Der Erwerb und die Nutzung der Gemeinbedarfsflächen muss zu einem späteren Zeitpunkt beraten und beschlossen werden.

Die Kosten für die Bauleitplanverfahren werden anteilig zur jeweiligen Flächengröße vom Investor und von der Stadt Kappeln getragen. Dafür wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN  
Betroffenes Produktkonto: 2/511/543102  
Ergebnisplan  Finanzplan   
Produktverantwortung: 603.1

### **Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN  
Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes ermittelt und sind auszugleichen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet „östlich der B203 und südlich der K57/Ostseestraße in Ellenberg“ wird eine 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Bebauungsplan Nr. 98 aufgestellt.
  - Planungsziele dieser beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren sind:
    - Änderung der im F-Plan ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche in Fläche für Gemeinbedarf und Sondergebiet -großflächiger Einzelhandel-
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Es ist ein Kostenübernahmevertrag für die anteilige Sondergebietsfläche mit dem Investor abzuschließen.

### Bemerkung:

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

### **Anlage:**

Übersichtsplan (2024.08.13)