

Niederschrift

Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen

Verbandsversammlung

Sitzung am 31.03.2021

Mensa der Gemeinschaftsschule an der Schlei (Hindenburgstraße 2 in 24376 Kappeln)

Sitzungsbeginn: 18:15 Uhr

Sitzungsende: 19:20 Uhr

Die Sitzung setzt sich aus öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

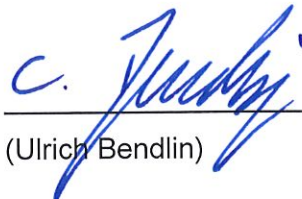
Kappeln, den 01.04.2022

Vorsitzender:



(Helmut Andresen)

Schriftführer:



(Ulrich Bendlin)

Anwesend sind:

Sitzungsteilnehmer:

Andresen, Helmut (Gemeinde Grödersby, Verbandsvorsteher)
Braack, Lars (Stadt Kappeln)
Dreyer, Peter Martin (Gemeinde Rabenkirchen-Faulück)
Fülling, Wilhelm (Gemeinde Winnemark)
Grohmann, Thomas (Stadt Kappeln)
Henkel, Arno (Gemeinde Karby)
Hinterkopf, Arne (Gemeinde Rabel)
Stoll, Joachim (Stadt Kappeln)
Wollert, Jürgen (Stadt Arnis)

Entschuldigt fehlen:

von Barga, Ulrike (Gemeinde Thumby)
Starck, Volker (Gemeinde Dörphof)
Lassen, Hauke (Gemeinde Oersberg)
Struve, Jörg (Gemeinde Stoltebüll)

Zusätzlich anwesend:

Bendlin, Ulrich (Stadtverwaltung Kappeln, **Niederschrift**)
Eichfeld, Marvin (Stadtverwaltung Kappeln)
Meisinger, Laurin (Stadtverwaltung Kappeln)
Faltin, Luisa (Stadtverwaltung Kappeln)

Presse:

Gäste:

Otzen, Burkhard (WiREG)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung
3.	Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4.	Bericht des Verbandsvorstehers / der Geschäftsstelle
5.	Einwohnerfragezeit
6.	Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7.	Jahresabschluss 2021

Nichtöffentlicher Teil

8.	Grundstücks- und Finanzangelegenheiten
----	--

Öffentlicher Teil

9.	Verschiedenes
----	---------------

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Andresen eröffnet um 18:15 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 9 (nichtöffentlicher Teil) vorzuziehen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 9 wird neuer Tagesordnungspunkt 8. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:	13
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Tagesordnungspunkt 3

Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten

Beschluss:

Der gemäß Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil vorgesehene Tagesordnungspunkt wird nichtöffentlich beraten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:	13
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Tagesordnungspunkt 4

Bericht des Verbandsvorstehers / der Geschäftsstelle

Herr Andresen berichtet von den Geschehnissen seit der letzten Verbandsversammlung am 16. Dezember 2021. Am 10.01.2022 wurde im Bauausschuss der Stadt Kappeln das städtebauliche Gesamtkonzept für das interkommunale Gewerbegebiet Nordschwansen durch Herrn Bendlin vorgestellt. Der Bauausschuss nahm das Gesamtkonzept zustimmend zur Kenntnis. Am 17. Februar 2022 fand eine Videokonferenz zur Abstimmung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes statt. Am 30.03.2022 fand eine Videokonferenz zur Festlegung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe statt. Die Besprechung lieferte keine abschließenden Ergebnisse.

Herr Bendlin teilt mit, dass im Januar der Auftrag für die fachliche Begleitung des Vergabeverfahrens Fernwärme vergeben worden ist. Am kommenden Dienstag, den 04.04.2022 finden Gespräche bezüglich der Voraussetzungen eines Zuwendungsbescheides für Fördermittel der IB.SH statt. Das Wirtschaftsministerium S-H und die IB.SH bekunden großes Interesse an dem geplanten Vorhaben und der nachhaltigen Ausrichtung des interkommunalen Gewerbegebietes Nordschwansen.

Tagesordnungspunkt 5

Einwohnerfragezeit

Keine Fragen.

Tagesordnungspunkt 6

Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Keine Einwendungen.

Tagesordnungspunkt 7

Jahresabschluss 2021

Frau Faltin erläutert die Unterlagen zum Jahresabschluss 2021.

Beschluss:

Der Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Nordschwansen beschließt den Jahresbericht 2021 und den Lagebericht in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:	13
Zahl der anwesenden Mitglieder:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 18.28 Uhr.

Tagesordnungspunkt 8 (nicht öffentlich)

Grundstücks- und Finanzangelegenheiten

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder um 18.36 Uhr hergestellt.

Tagesordnungspunkt 9

Verschiedenes

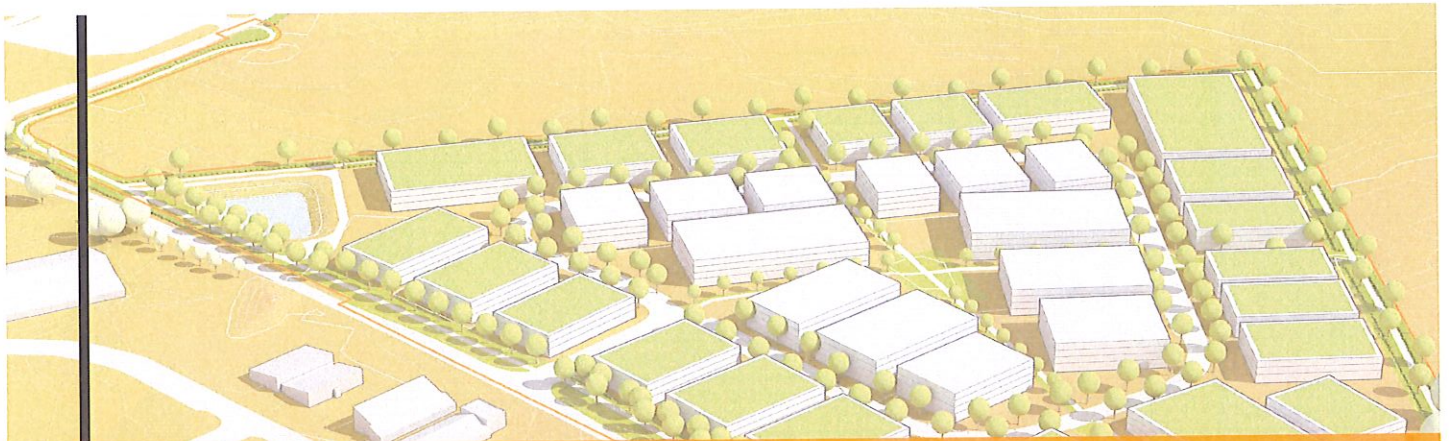
Herr Bendlin stellt die Präsentation des 3D-Höhenmodells des Gewerbeparks Nordschwansen vor. (s. Anlage) Das Szenario bildet die größtmögliche zulässige Bebauung der Grundstücke ab und bietet alternative Betrachtungsweisen für die verschiedenen Bebauungshöhen. Zudem enthält die Präsentation eine empfohlene Gründachfestsetzung für das Gewerbegebiet.

Herr Fülling verlässt die Verbandsversammlung um 18.48 Uhr.

Herr Andresen berichtet, dass es eine Reservierungsanfrage eines Grundstückes für den Bau einer Schwimmhalle durch den Verein „Schwimmhalle für Kappeln e.V.“ gibt. Die Anfrage wird zurzeit geprüft und soll zu gegebener Zeit in der Verbandsversammlung diskutiert und beraten werden.

Herr Otzen (WiREG) berichtet positiv von den aktuellen Voranfragen von Unternehmen. Gründächer bzw. eine nachhaltige Ausrichtung als Auflagen wurden bislang als unproblematisch aufgenommen und als Imageaufwertung von den einzelnen Unternehmen angesehen.

Herr Andresen beendet um 19.20 Uhr die Sitzung.



Erstellung eines 3D-Modells und Perspektiven im Rahmen der Bauleitplanung zum Interkommunalen Gewerbegebiet Nordschwansen (IGN), Kappeln

März 2022

Evers & Partner | **Stadtplaner**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: +49 40 257 767 3-70
mail@ek-stadtplaner.de

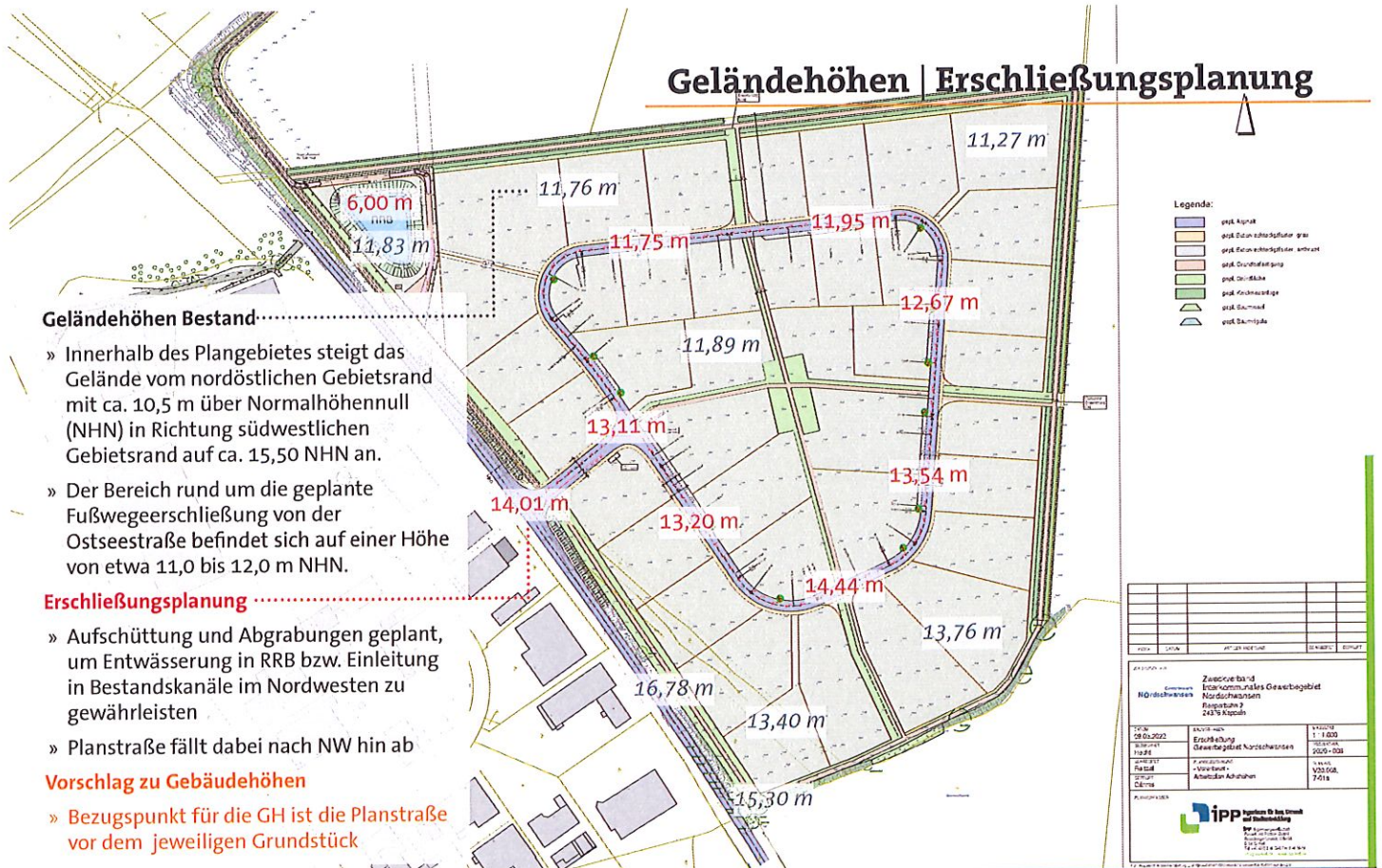
Aufgabenstellung

Aufgabenstellung

- » Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung soll ein 3D-Modell erstellt werden, durch dessen stadträumliche, dreidimensionale Darstellung die geplanten Höhenvarianten und damit einhergehend die räumliche Wirkung der Gebäudekörper im Stadteingangsgebiet überprüft werden können und damit eine Entscheidungsgrundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan bietet.



Geländehöhen | Erschließungsplanung



Überprüfung Gebäudehöhen

Überprüfung Gebäudehöhen Vorschlag

Gebäudehöhen im angrenzenden Gewerbegebiet westlich der B203:

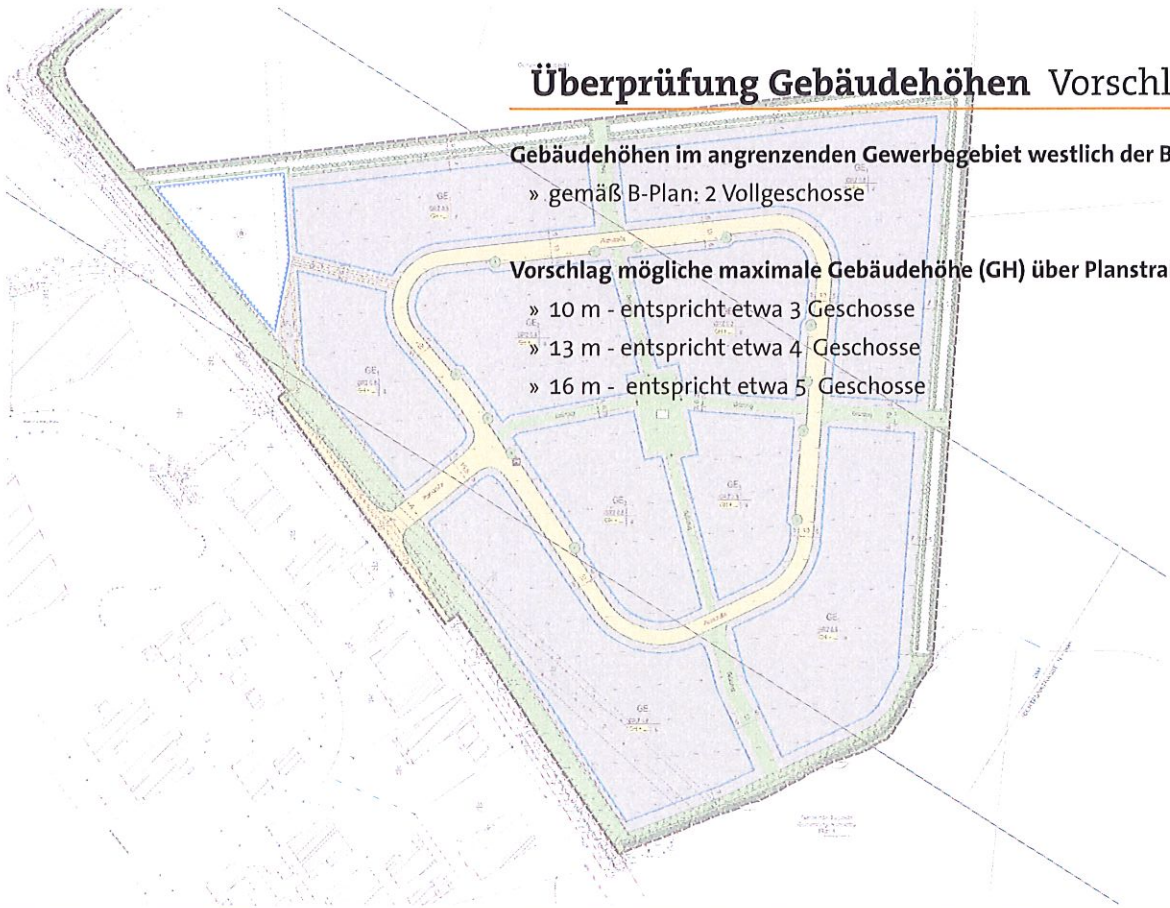
» gemäß B-Plan: 2 Vollgeschosse

Vorschlag mögliche maximale Gebäudehöhe (GH) über Planstraße:

» 10 m - entspricht etwa 3 Geschosse

» 13 m - entspricht etwa 4 Geschosse

» 16 m - entspricht etwa 5 Geschosse



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 10 m



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 10 m / 13 m



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 13 m



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 13 m / 16 m



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 16 m



Überprüfung Gebäudehöhen Vogelperspektive 10 m / 13 m / 16 m



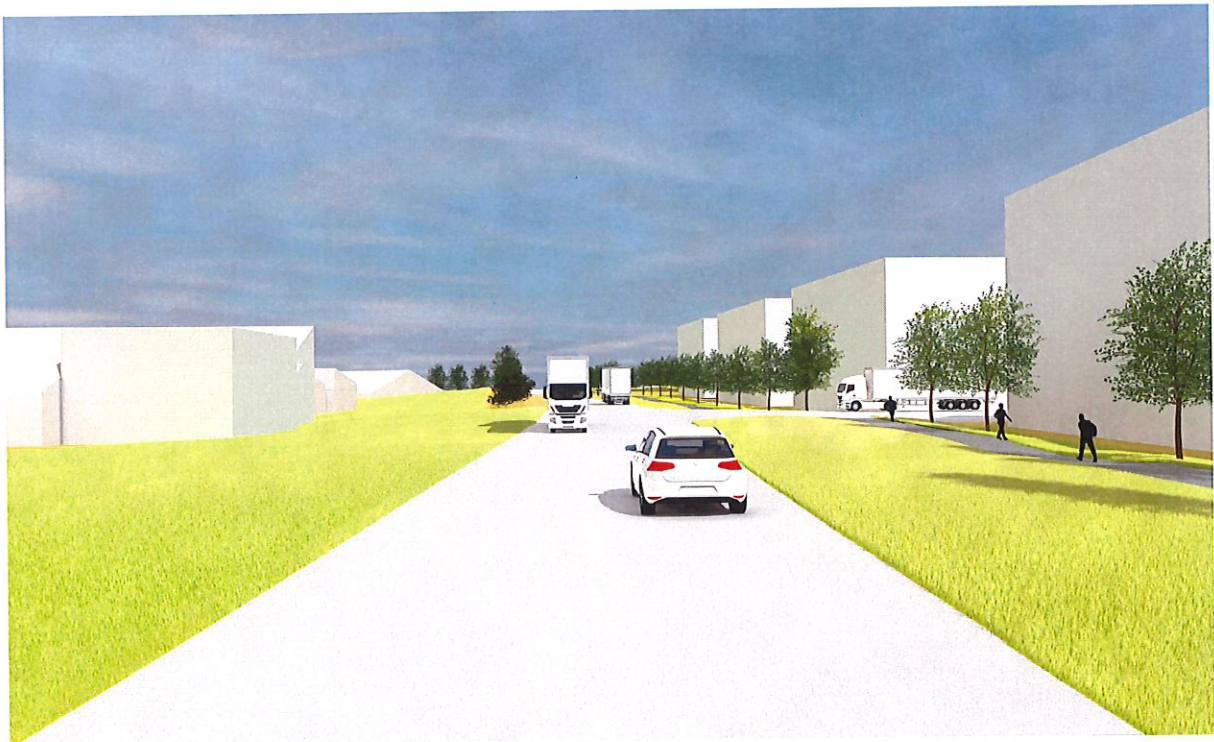
Überprüfung Gebäudehöhen Zufahrt Plangebiet 10 m



Überprüfung Gebäudehöhen Zufahrt Plangebiet 13 m



Überprüfung Gebäudehöhen Zufahrt Plangebiet 16 m



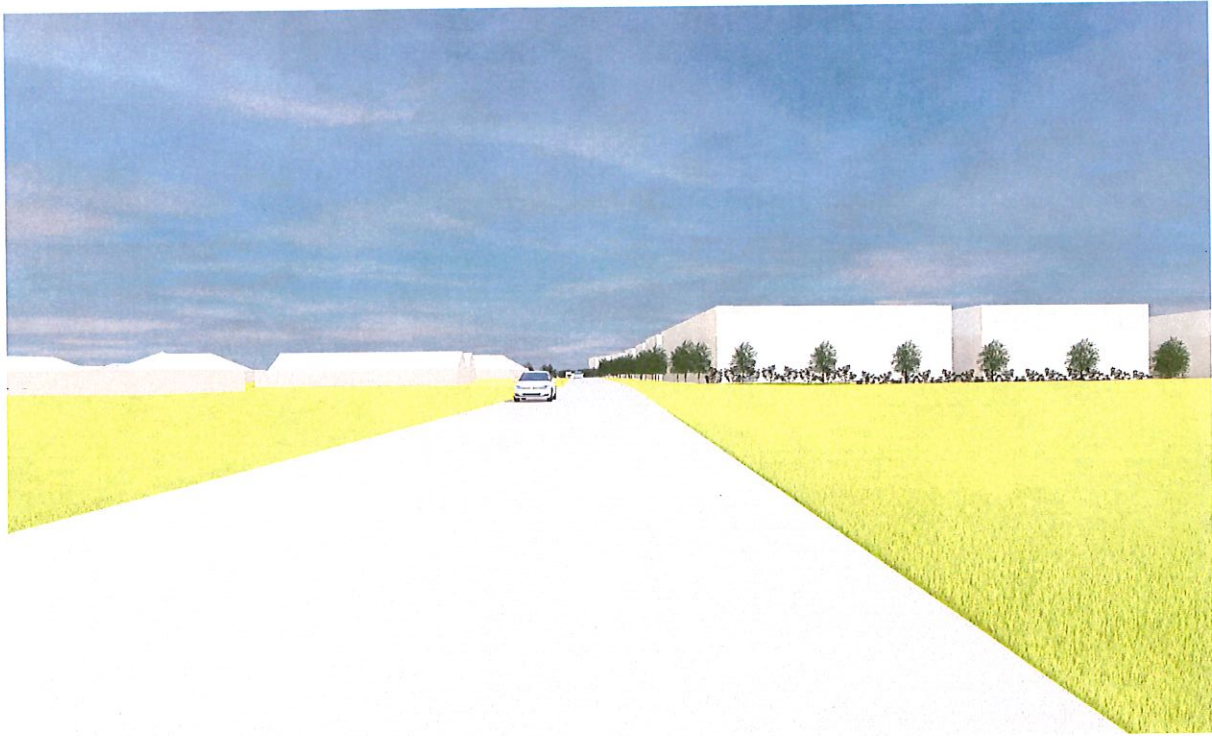
Überprüfung Gebäudehöhen Einfahrt Stadtgebiet 10 m



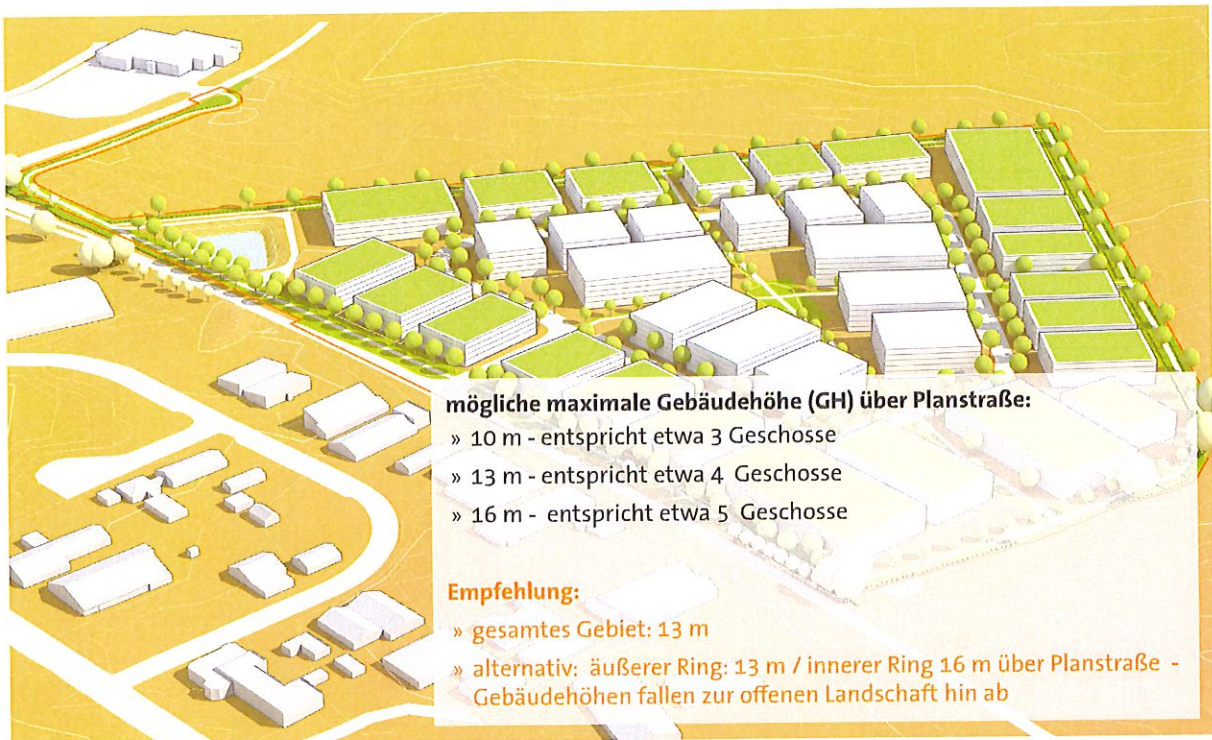
Überprüfung Gebäudehöhen Einfahrt Stadtgebiet 13 m



Überprüfung Gebäudehöhen Einfahrt Stadtgebiet 16 m



Überprüfung Gebäudehöhen Empfehlung



Gründachfestsetzung

Gründachfestsetzung Empfehlung

Vorschlag Entwässerungsplaner zur Regenwasserbewirtschaftung:

- » Zum Schutz des naturnahen Wasserhaushalts sollen im Plangebiet 60 % der Grundstücke Gründächer erhalten.



Empfehlung:

- » äußerer Ring erhält verbindliche Gründachfestsetzung als Übergang zur offenen Landschaft (Teile des 1. und 2. BA) - ca. 66% der GE-Flächen

Festsetzungsvorschlag:

- » „Im GE 1 sind die Dachflächen der Gebäude auf mindestens 60 v.H mit einer mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Aufbauten dienen. Der Anteil darf 20 % nicht überschreiten. Der ergänzende Einsatz von Photovoltaikanlagen bleibt davon unberührt.“



Evers & Partner | **Stadt
Planer**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: +49 40 257 767 3-70
mail@ek-stadtplaner.de