

## Begründung

### zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 15 der Stadt Kappeln für das Gewerbegebiet "Loitmark-Kathenfeld"

---

Grundlage der Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986.

#### 1. Lage des Planungsgebietes

Von der 2. Änderung sind Teilbereiche im östlichen sowie im südöstlichen Bereich des im B-Plan Nr. 15 ausgewiesenen Gewerbegebietes "Loitmark-Kathenfeld" betroffen zwischen der neuen B 203, der Bernhard-Liening-Straße (innerhalb des B-Plangebietes) und des Flurstückes 18/12 der Flur 5, Gemarkung Loitmark.

#### 2. Planungsanlaß und Planungsziel

Im Zuge der Verkaufsverhandlungen für Grundstücke im o.g. Gewerbegebiet zeigten sich Schwierigkeiten im Grenzbereich zwischen dem 1. und 2. Bauabschnitt. Festsetzungen von Baugrenzen sowie Grenzabstände verhinderten schlüssige Verkaufsverhandlungen bzw. erschwerten sie erheblich.

Desweiteren zeigte sich, daß der im B-Plan festgelegte Teich im Zuge der zwischenzeitlich weitergeführten landwirtschaftlichen Nutzung im Prozeß des Verlandens ist.

Eine Untersuchung des städtischen Sachbearbeiters für Umwelt sowie des Umweltausschusses ergab, daß dieser Teich aufgrund seiner isolierten Lage ökologisch nur sehr wenig bedeutsam ist.

Der Teich hat eine maximale Wasserfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> und ist an der tiefsten Stelle ca. 50 cm tief. Gehölzbewuchs ist nicht vorhanden; die Ackerfläche grenzt unmittelbar an die Böschungskante. Der Hauptaspekt des Teiches ist "Igelkolben" und "Entengrütze". Für den Verlust des Teiches wird ein Ausgleich in geeigneter Form geschaffen.

Innerhalb der Grundstücksgespräche zeigte sich auch, daß die südöstlich gelegene Stichstraße mit Wendehammer für weitere Ansiedlungen störend sein könnte. Diese Stichstraße sollte entfallen, die Erschließung der südöstlichen Ecke über eine Privatstraße je nach Grundstückszuschnitt erfolgen.

Weiterhin hat sich gezeigt, daß der z.Zt. festgelegte Standort der Umformerstation ungünstig ist, und sie daher versetzt werden soll.

Um diese Einschränkungen für bestehende sowie für folgende Verkaufsverhandlungen in Zukunft zu vermeiden und somit auch bessere Verkaufsmöglichkeiten für die Restflächen des Gewerbegebietes zu gewährleisten, muß der B-Plan geändert werden.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

4. Kosten

Die Kosten für den Grunderwerb der Erschließungsstraße und deren Herstellungskosten verringern sich, da die südöstliche Stichstraße mit Wendehammer entfällt.

Die Kosten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden von der Stadt Kappeln getragen.

Kappeln, den 28.10.1988  
600/Ho-re



*Arendt*  
(Arendt)  
Bürgermeister