

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2016/042**

Datum der Freigabe: 11.02.2016

|               |                      |              |            |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt:          | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:       | 11.02.2016 |
| Bearb.:       | Elke von Hoff        | Wiedervorl.: |            |
| Berichterst.: | Annette Kießig       |              |            |

| <b>Beratungsfolge</b>      | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 29.02.2016    | öffentlich        |
| Stadtvertretung Kappeln    | 16.03.2016    | öffentlich        |

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Aufstellung eines B-Planes Nr. 84 für den "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide"

### Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2007 wurde der vorhandene kleine Pferdebetrieb an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide durch die 15. F-Plan-Änderung als Sondergebiet –Pferdehof- ausgewiesen. Damit wurde die vorhandene Nutzung hier im Außenbereich gesichert und die Errichtung einer Reithalle mit Nebenanlagen ermöglicht.

Der Betrieb wurde zwischenzeitlich aufgegeben, das vorhandene Wohnhaus wird derzeit als Unterkunft für Asylsuchende genutzt.

Die neuen Eigentümer möchten den Pferdehof nun wieder aktivieren. Das bestehende Wohnhaus direkt an der Eckernförder Straße und das Schuppengebäude im vorderen Bereich des Grundstückes sollen möglichst erhalten bleiben und beide als Wohngebäude genutzt werden. Sie selbst möchten ein neues Betriebsleiterwohnhaus südlich der vorhandenen Reithalle errichten.

Gemäß 15. F-Plan-Änderung ist hier jedoch insgesamt nur 1 Wohngebäude für Betriebsangehörige des Pferdehofes zulässig.

Auch ein neues Betriebsleiterwohnhaus dürfte nach Auskunft des Kreises ohne Bebauungsplan nur im straßenseitigen Bereich des Grundstückes, d.h. an gleicher Stelle wie das bisherige Wohnhaus errichtet werden.

Um sowohl die beiden vorderen Gebäude als Wohngebäude nutzen zu können und zusätzlich das Betriebsleiterwohnhaus südlich der Reithalle bauen zu können, stellen die Eigentümer den Antrag hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Planungskosten werden von Ihnen übernommen.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet „Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ wird ein Bebauungsplan Nr. 84 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Ausweisung der beiden vorhandenen straßenseitigen Gebäude als Wohngebäude und Ermöglichung eines zusätzlichen Betriebsleiterwohnhauses.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Zur Übernahme der Planungskosten wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Kappeln und dem Eigentümer geschlossen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Olaf in Wester-Ohrstedt beauftragt werden.
5. 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 der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.

**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.

**Anlagen:**

Antrag mit Lageplan  
Übersichtsplan (11.02.2016)