

# **Gemeinde Kappeln**

## **B-Plan Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße“ Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden,  
sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden  
und privater Einwänder**

Datum: 08.09.2016



Nr.	Schriftliche Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 84 „Pferdekoppel an der Eckernförder Straße“ der Gemeinde Kappeln gemäß § 4a (3) BauGB Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Abwägung
1.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>Der Ministerpräsident   Staatskanzlei Postfach 71 22   24171 Kiel</p> <p>Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  <p><b>SH</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>INGEGANGEN</b>  <b>15. Aug. 2016</b> </div> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Schleswig-Holstein Der Ministerpräsident Staatskanzlei</p> <p>Landesplanungsbehörde</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 31.03., 30.05. + 27.07.2016 Mein Zeichen: StK 325 – 504.05 – B84 Meine Nachricht vom:</p> <p>Jörn Uhl Joern.Uhl@stk.landsh.de Telefon: +49 431 988-1849 Telefax: +49-431-988-6-111849</p> </div> </div> <p><b>nachrichtlich:</b></p> <p>Bürgermeister der Stadt Kappeln → Bauverwaltung Reeperbahn 2 24376 Kappeln d.d. Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg</p> <p>Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg → Fachbereich 3 – Kreisentwicklung, Bau und Umwelt Flensburger Straße 7 24837 Schleswig</p> <p>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten → Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (IV 26)</p> <p>Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume → Abteilung Naturschutz, Forstwirtschaft und ländliche Räume (V 537)</p> <p style="text-align: right;">11.08.2016</p> <p><b>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132);</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ der Stadt Kappeln</b></li> </ul> <p><b>Ihre Schreiben vom 31.03.2016 (Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG), 30.05.2016 (Information über die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und 27.07.2016 (Information über die Erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB)</b></p> <p>Mit den o.a. Schreiben haben Sie mich über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ der Stadt Kappeln für den im Ortsteil Kopperby / Kopperby-Heide, am südlichen Ortsrand westlich der</p> <hr/> <p><small>Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel   Telefon 0431 988-0   Telefax 0431 988-1960   www.schleswig-holstein.de   Buslinien 41, 42, 51   E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.</small></p>	

Eckernförder Straße (K 123) gelegenen, ca. 0,75 ha großen Bereich des Grundstückes „Eckernförder Straße 38“ informiert.

Wesentliches Planungsziel ist es, den am v.g. Standort vorhandenen, zwischenzeitlich jedoch aufgegebenen Reiterhofbetrieb zu reaktivieren. Insbesondere sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Betriebsleiterwohnhauses südlich der bestehenden Reithalle, für den Abriss des im vorderen Grundstücksbereich bestehenden Wohngebäudes und für die Umnutzung eines Schuppengebäudes für Seminarräume, Gästezimmer und Gästewohnungen geschaffen werden. Außerdem soll westlich der Reithalle ein Reitplatz angelegt werden. Dazu ist insbesondere die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Pferdehof“ nebst differenzierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 84 wird aus der seit dem 25.01.2007 wirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln entwickelt.

( Zu diesem Planungsvorhaben der Stadt Kappeln nehme ich heute aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; *Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719*) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; *Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*).

1.1

Auf dieser Basis bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planungsansatz bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

1.2

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

1.3

( Aus Sicht des **Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße



( Jörn Uhl )

Zu 1.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 1.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 3 -

**Achtung! Bitte beachten!**

Unter Hinweis auf Abschnitt II. Ziffer 1.1 des Erlasses „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz“ vom 06.02.2015 (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) bittet die Landesplanungsbehörde, alle Unterlagen zu Bauleitplanungen zukünftig neben der Papierform **auch in digitaler Form** zu übermitteln. Bitte senden Sie die digitalen Unterlagen an folgende E-Mail-Adresse: [LandesplanungS-H@stk.landsh.de](mailto:LandesplanungS-H@stk.landsh.de)

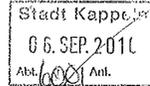


**Kreis Schleswig-Flensburg**  
Der Landrat

SG Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

Stadt Kappeln  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln



Ansprechpartner Frau Papke	
Zimmer 408	4. OG
☎ (04621) 87- 496	Zentrale 87- 0
Fax (04621) 87- 588	
E-Mail webke.papke@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
27.07.16/e:28.07.16

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
3-665-WP/ 055 B 84

Schleswig,  
02. September 2016

**Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 84**  
hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg  
als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu Punkt 3.6.5 des Bebauungsplanes Nr. 84 Teil I Begründung vom 07.07.2016  
gibt der **Brandschutz** folgenden Hinweis:

Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls mit der Brandschutzdienststelle des Kreises  
Schleswig Flensburg abzustimmen.

Die Untere **Naturschutzbehörde** weist auf Folgendes hin:

Die Festsetzungen 5(1) und 5(2) sind so umzusetzen, dass die Fledermäuse und Rauch-  
schwalben keinen Lebensraumverlust erleiden. Dies ist vor Beginn des Abriss der UNB  
nachzuweisen.

Das Ökokonto, in dem der Ausgleich erfolgen soll, ist konkret zu benennen. Der Vertrag ist  
vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

Bitte adressieren Sie Ihre zukünftigen Anschreiben direkt an das  
Sachgebiet Regionalentwicklung

<b>DIENTSTGEBÄUDE</b> Flensburger Str. 7 24837 Schleswig Eingang Windallee E-Mail kreis@schleswig-flensburg.de 055 B 84 oA.docx	<b>SPRECHZEITEN</b> <i>Allgemein</i> Mo. bis Fr. 8:30 – 12:00 Uhr und Do. 15:00 – 17:00 Uhr Internet http://www.schleswig-flensburg.de	<i>Kfz-Zulassung</i> 7:30 – 11:30 Uhr 14:30 – 16:30 Uhr	<i>Bau- / Umweltbereich</i> nur montags und donnerstags	<b>BANKEN</b> Nord-Ostsee Sparkasse BLZ: 217 600 00, Kto.: 1880 Postbank Hamburg BLZ: 200 100 20, Kto.: 418 89-202
--	--	---	---	--

2.

2.1

2.2

2.3

Zu 2.1  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 2.2  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 2.3  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

- 2 -

Aus **planerischer** Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Um Missverständnisse zu vermeiden sollte im Fachbeitrag zum Artenschutz im Titel der Kreis Schleswig-Flensburg genannt werden.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:



(Papke)

2.4

Zu 2.4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

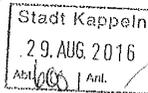


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister  
Postfach 12 26

24372 Kappeln



Ihre Referenzen:  
Ansprechpartner  
Durchwahl  
Datum  
Betrifft

Schreiben vom 21.07.2016 Bauamt Frau von Hoff  
PTI 11, PPB F Lübeck, Matthias Razdevsek  
0451 / 488 - 4470  
26. August 2016  
Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Kappeln für den „Pferdehof an der Eckernförder  
Straße in Kopperby-Heide“  
hier: Stellungnahme lfd. Nr.: 160428 003

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als  
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die  
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und  
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter  
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen  
abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unsere Schreiben vom 19.04. und  
30.06.2016.  
Desweiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.   
Roland Block

i.A.   
Matthias Razdevsek

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, Kieler Str. 499, 22525 Hamburg  
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck  
Telefon +49 40 30 600 - 0, E-Mail: [T.NL-Nord@telekom.de](mailto:T.NL-Nord@telekom.de), Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68  
IBAN: DE 17 090 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

3.

3.1

Zu 3. 1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Kappeln in Verwaltungsgemeinschaft mit dem Amt Kappeln-Land - B-Plan Nr. 84  
 "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide"; hier: Beteiligung zu den  
 geänderten Entwürfen  
**Abwägungstabelle** vom 2016, 11:12

Nr.: 1000	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 19.08.2016	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	<b>LLUR Nord Flensburg</b>
	Name:	Holger Wiesner
	Abteilung:	LLUR Nord Flensburg
	Dokument:	Fehlanzeige

**Stellungnahme**

**Abwägung/ Empfehlung**

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
 Regionaldezernat Nord - *Technischer Umweltschutz* - k.A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.

Hinweise sind nicht mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

Zu 4.  
 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.

Anne Weißbrodt  
Heidesiedlung 49  
24376 Kappeln – Kopperby

Stadtverwaltung Kappeln  
Bauleitplanung  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln

Stadt Kappeln  
eingegangen  
26. Aug. 2016



Kappeln 25.08.2016

5. ( Einwand gegen Bebauungsplan Nr. 84 Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide  
Ihr Schreiben vom 21.07.2016

Sehr geehrte Frau von Hoff,

vielen Dank für Ihre detaillierte Stellungnahme vom 21.07.2016.

5.1 Nach wie vor bleibt mein Einwand bestehen, bezüglich der von Ihnen genannten  
Positionen 16.2./16.6.

5.2 Von Ihnen ist die Position 16.2 lediglich zur Kenntnis genommen worden, mit  
dem Hinweis, das bei einer Entfernung von ca. 1,0 km davon auszugehen ist,  
dass es zu keiner unzumutbaren Geruchsbelästigung kommt.

( Gesundheitsbeeinträchtigende Geruchsbelästigung für den Menschen habe ich nicht erwähnt.

Anbei eine Skizze, auf der deutlich zu sehen ist, dass die Entfernung des geplanten  
Pferdehofs zu meinem Haus, höchstens ca. 150 – 200 m beträgt.

5.3 Zu Punkt 16.6 sieht die Stadt Kappeln den Tatbestand einer Abwertung meiner Immobilie,  
insbesondere auch aufgrund der Entfernung von ca. 1,0 km, als nicht gegeben.  
Hier verweise ich ebenfalls auf die beigegefügte Skizze, die Ihnen bekannt sein dürfte.

Mit freundlichen Grüßen

Anne Weißbrodt



Zu 5.1

Nach wie vor weist die Stadt Kappeln darauf hin, dass die Planungsziele bzgl.  
des Sondergebietes Pferdehof bereits seit der 15. Änderung des  
Flächennutzungsplans bestehen, in der das Sondergebiet Pferdehof dargestellt  
ist. Seit Anfang 2007 ist diese Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig und  
kann von jedermann bei der Stadt Kappeln eingesehen werden.  
Somit bestand für Ansiedlungswillige bereits seit Anfang 2007 die Möglichkeit  
sich über die Nutzung der Umgebung zu informieren.

Zu 5.2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Abstand zwischen dem Pferdehof und der Heidesiedlung 49 beträgt ca. 150  
– 200 m anstatt des in der Abwägung vom 07.07.2016 genannten einen  
Kilometers.

Dieses ändert jedoch nichts daran, dass seitens des Kreises und Landesamtes  
für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus Sicht des  
Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der Anzahl von maximal 10 Pferden ist davon auszugehen, dass es zu  
keiner unzumutbaren Geruchsbelästigung für den Menschen kommt. Es handelt  
sich vielmehr um Gerüche, die zu einem landwirtschaftlich geprägten Raum  
gehören.

Des Weiteren ist es geplant, den Pferdemist nicht dauerhaft auf einer  
Miststallplatte zu lagern. Stattdessen ist eine Lagerung in Containern  
vorgesehen, die regelmäßig gewechselt werden.

Zu 5.3

Durch den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 84 sieht die  
Stadt Kappeln nicht den Tatbestand einer Abwertung der Immobilie, da der  
Bebauungsplan aus der seit 2007 rechtskräftigen 15. Änderung des  
Flächennutzungsplans entwickelt wurde. Wie unter 1.1 beschrieben, besteht für  
Ansiedlungswillige bereits seit Anfang 2007 die Möglichkeit sich über die  
Nutzung der Umgebung zu informieren.

