

Gemeinde Kappeln

B-Plan Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße“ Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

Datum: 07.07.2016

Nr.	Schriftliche Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 84 „Pferdehof an der Eckernförder Straße“ in Kopperby Heide der Gemeinde Kappeln gemäß § 4 (2) BauGB Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Abwägung
-----	---	----------



Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
 Naturschutz und Regionalentwicklung
 Regionalentwicklung

ANGEKUNDIGT
30. Juni 2016

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

Büro OLAF
 Süderstr. 3

25885 Wester-Ohrstedt

Ansprechpartner Herr Wenner	
Zimmer 339	3.OG
☎ 04621 87-329	Zentrale 87-0
Fax 04621 87-662	
E-Mail Friedrich.Wenner@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.05.2016

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

Schleswig,
28. Juni 2016

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
 aus **planerischer** Sicht weise ich auf folgende Punkte hin:

- 1.1
 - In meiner Stellungnahme vom 04.05.2016 hatte ich angeregt, die Reitplätze in einer Grünfläche zu platzieren und die entsprechende Nutzungen mit einer Flächenbegrenzung (ohne überbaubare Flächen) zuzulassen.
- 1.2
 - Im SO 2 ist die maximale Größe des Wohngebäudes festzusetzen. Da es sich um eine „Angebotsplanung“ handelt, wäre ein Wohnhaus mit 375m² möglich, bei einer bestehenden Hallengröße von ca. 825m².
- 1.3
 - Die Bezugshöhe für die Gebäudehöhe im SO 2 sollte sich auf die Fußbodenhöhe der Reithalle beziehen. Der natürliche Höhenunterschied ist erfahrungsgemäß nach der Vorbereitung der Baustelleneinrichtung nicht mehr nachvollziehbar.
- 1.4
 - Die Festsetzung 5 (2) und die Vorgaben des § 248 Satz 2 BauGB sind zu erläutern.
- 1.5
 - Angesichts der klaren Nutzungsüberlegungen des Investors sollte auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern verzichtet werden.
- 1.6
 - Die Kennzeichnung „Anbauverbotszone“ sollte in Planzeichnung und Erklärung übereinstimmen.

Dienstgebäude Flensburger Str. 7 24837 Schleswig Eingang Windtalle	Sprechzeiten Allgemein Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr und Do. 15:00 - 17:00 Uhr	Kfz-Zulassung Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 U und Di. 13:30 - 16:30 U und Do. 13:30 - 16:30 U	Bau- / Umweltbereich nur montags und donnerstags	Banken Nord-Ostsee Sparkasse BLZ 217 500 05, Konto: 1880 IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80 BIC NOLADE21NOS Postbank Hamburg BLZ 200 100 20, Konto: 418 89/202 IBAN DE59 2001 0020 0041 8982 02 BIC PINKDEFF
--	---	--	---	---

E-Mail: kreis@schleswig-flensburg.de Internet: http://www.schleswig-flensburg.de
 055 B 84 0A.docx

Zu 1.1
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 Die Stadt möchte an der Festsetzung eines Sondergebietes festhalten, um das gesamte Gebiet als deutliche Einheit „Sondergebiet Pferdehof“ darzustellen. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes hat die Stadt die Möglichkeit, die Größe und die Lage des Baufensters zu steuern. Des Weiteren soll dem zukünftigen Betreiber die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Entwicklung dieses Bereichs zu geben (z.B. das Vorhalten von Nebenanlagen wie z. B. Gebäude zum Lagern der für einen Reitplatz erforderlichen Geräte und Hindernisse sowie ggfs. Überdachungen für Preisrichter und Zuschauer).

Zu 1.2
 Für das Betriebsleiterwohnhaus im Sondergebiet SO 2 wird eine maximale Grundfläche festgesetzt.

Zu 1.3
 Da das Gelände Richtung Süden ansteigt und das Betriebsleiterwohnhaus von der Straße aus deutlicher wahrgenommen wird als die Reithalle, hält die Stadt es für richtig, den Bezugspunkt der Firsthöhe auch weiterhin auf die Höhe der „Eckernförder Straße“ K 123 zu beziehen.

Zu 1.4
 Aus gestalterischen Gesichtspunkten soll die Ausbildung von Solaranlagen über die örtlichen Bauvorschriften gesteuert werden. Ziel der Regelung ist es, die Anlagen zum Schutz des Landschaftsbildes so zurückhaltend wie möglich anzulegen.

Zu 1.5
 Im Sondergebiet SO 2 sollen nur Einzelhäuser zulässig sein. Die Festsetzungen werden entsprechend geändert.

Zu 1.6
 Die Planzeichenerklärung wird an die Planzeichnung angepasst.

1.7

- In der Begründung 3.3 zu SO 1 wird auf schon vorhandene Nebenanlagen hingewiesen. Um welche handelt es sich und können diese nicht dem Reitplatz zugeordnet werden? Dann wäre die Festsetzung „Private Grünfläche“ doch sinnvoller. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan wäre immer noch gegeben. Eine Festsetzung von Bauweise, Geschossigkeit und Höhenbegrenzung entfiel dann.

1.8

- Die Müllentsorgung des Betriebsleiterwohnhauses erfolgt über die Zufahrt zum Seminargebäude?

1.9

- Die Hinweise auf die militärischen Schutzbereiche sind zu überprüfen.

1.10

Die untere **Naturschutzbehörde** gibt folgende Hinweise:

Unter Punkt 2.4 des Erläuterungsberichtes wird dargelegt, dass das Plangebiet größtenteils als Viehweide genutzt wird. Dies ist unzutreffend. Wie lange die Flächen nicht genutzt werden und ob der Eingriffstatbestand des § 8 LNatSchG in der derzeit gültigen Fassung erfüllt ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

1.11

Garagen, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit ist weder ein Knickschutz noch der Schutz der zu erhaltenden Bäume gewährleistet. Innerhalb des Kronentraufbereiches der Gehölze sind jegliche Bodenverdichtungen, wie sie z.B. bei Zufahrten und baulichen Nebenanlagen erfolgen würden, auszuschließen. Da Knicks nicht öfter als alle drei Jahre bis einem Meter vor dem Knickfuß eingekürzt werden dürfen, ist ein Streifen von 3 m zum Knickfuß von jeglicher Versiegelung freizuhalten, da sonst das Knickwachstum unzulässig eingeschränkt würde.

1.12

Im Kapitel „artenschutzrechtliche Prüfung“ wird dargelegt, dass diese noch nicht stattgefunden hat. Die dennoch getätigten Aussagen sind sehr allgemein und unvollständig. Festsetzungen oder andere Regelungen, um konkret die Belange des Artenschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen, finden sich mit Ausnahme der Baumfestsetzungen (Erhalt der Kopflinden) nicht.

1.13

Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden drei Festsetzungen getroffen:

K1: Die Gehölzpflanzung ist tlw. schon vorhanden. Sie ist bereits jetzt durch die unmittelbar angrenzenden Grundstückseinfriedigungen und Schnittmaßnahmen der Nachbarn in ihrer ökologischen Wertigkeit eingeschränkt. Die geplante Bebauung im SO1 kann bis zu einem Meter an den Pflanzstreifen heranreichen. Dies ist eine weitere Beeinträchtigung des bestehenden Gehölzstreifens (s.o.). Die Ausgleichsfunktion ist auch durch eine Ergänzung mit weiteren Sträuchern nicht herzustellen, da die Intensivierung der angrenzenden Nutzung die ökologische Funktion der Feldhecke mindert. Die Feldhecke an der Zufahrt kann grundsätzlich eine Ausgleichsfunktion übernehmen, die Fortsetzung der Allee wäre ebenso denkbar.

Zu 1.7

Die Stadt Kappeln möchte an der Festsetzung eines Sondergebietes festhalten, um die Festsetzung der Baugrenzen, Bauweise, Geschossigkeit und Höhenbegrenzung zu steuern.

Zu 1.8

Die Mülltonnen des Betriebsleiterhauses sollen am Tag der Abholung an der südlichen Zufahrt zur Abholung bereitgestellt werden.

Zu 1.9

Das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig. Die Hinweise werden entsprechend überarbeitet.

Zu 1.10

Die Flächen unterliegen einer ganzjährigen, intensiven Nutzung als Weideland und zur Heugewinnung. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn sind die Flächen bis März 2016 als Pferde- und Rinderweide genutzt worden. Das Gras soll im Laufe des Jahres zur Heugewinnung geschnitten werden. Es liegt demnach kein Eingriffstatbestand nach § 8 LNatSchG vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu 1.11

Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und der Knicks wird in den Festsetzungen der Zusatz ergänzt, dass Garagen mit ihren Zufahrten, sonstige Nebenanlagen und Flächenversiegelungen für die innere Erschließung, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Gehölze zulässig sind.

Zu 1.12

Da der zwischenzeitlich erstellte Fachbeitrag zum Artenschutz dem Umweltbericht angefügt wird, werden die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst aufgeführt.

Zu 1.13

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn können die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen in diesem Umfang nicht auf dem Grundstück realisiert werden, sodass der Ausgleich in Form von 1.299 Punkten über ein Ökokonto kompensiert werden soll. Die vertraglichen Unterlagen befinden sich in Aufstellung und werden dem B-Plan beigelegt.

1.14

K2: Der Kronentraufbereich der Gehölze ist dauerhaft frei von Bodenverdichtungen zu halten, d.h. es ist ein ausreichender Pflanzabstand zur Baufläche SO1 einzuhalten.

1.15

K3: Die Anpflanzung liegt außerhalb des Geltungsbereiches und kann daher m.E. nicht festgesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist zu dieser Fläche anzumerken, dass sie augenscheinlich nicht genutzt wird. Vor einer zukünftigen Nutzung wäre zu prüfen, ob es sich um einen Eingriff nach § 8 (1) 14 LNatSchG handelt und ob die Fläche, ggfs auch teilweise, als arten- und strukturreiches Grünland anzusprechen ist. Die geplanten Anpflanzungen berücksichtigen im Übrigen auch nicht den Gehölzbestand auf der Fläche.

1.16

Der Fachbeitrag zum Artenschutz ist zwischenzeitlich per Mail nachgereicht worden. Die Regelungen sind soweit planungsrechtlich möglich als Festsetzung aufzunehmen. Ich weise bereits vorsorglich darauf hin, dass eine artenschutzrechtliche Überprüfung ggfs. nochmals im Baugenehmigungsverfahren bzw. vor dem Abriss des Wohngebäudes erforderlich wird, da dies lt. Aussage des Bauherrn erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll. In der Begründung ist das gültige Landesnaturschutzgesetz anzugeben.

1.17

Die untere **Wasserschutzbehörde** weist auf ihre Stellungnahme vom 27.04.2016 hin.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:



(Wenner)

Zu 1.14

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.15

Die Fläche südlich des Geltungsbereiches wurde nach Rücksprache mit dem Bauherren bis März 2016 als Weideland genutzt und soll auch nach der anstehenden Heuernte wieder als Weideland genutzt werden. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen soll über ein Ökokonto erfolgen.

Zu 1.16

Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wird der Hinweis in der Satzung ergänzt, dass vor dem Abriss des Gebäudes sicherzustellen ist, dass die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden.

Zu 1.17

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat

vorab per Mail

SG Regionalentwicklung

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

Büro OLAF
Süderstr. 3

25885 Wester-Ohrstedt

Ansprechpartner Herr Wenner	
Zimmer 339	3. OG
☎ (04621) 87- 329	Zentrale 87- 0
Fax (04621) 87- 622	
E-Mail friedrich.wenner@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

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

Schleswig,
7. Juli 2016

2.

Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 84

hier: Nachträgliche Stellungnahme der Wasserbehörde (ursprünglich 27.04.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

2.1

gegen den B-Plan 84 in der Stadt Kappeln für das Gebiet „Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

2.2

Unter Pkt. 3.6.2 der Begründung ist aufgeführt, dass das Regenwasser an das Netz des Wasser- und Bodenverbandes Schleibek-Olpenitz angeschlossen werden soll.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer wäre ab einer versiegelten Fläche von 1.000 m² eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis zu beantragen.

Ein entsprechender Antrag, mit Darstellung der Oberflächenentwässerung ist spätestens bei Einreichung des Bauantrages mit vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:

(Wenner)

Bitte adressieren Sie Ihre zukünftigen Anschreiben direkt an das
Sachgebiet Regionalentwicklung

Dienstgebäude Flensburger Str. 7 24837 Schleswig Eingang Windallee	SPRECHZEITEN <i>Allgemein</i> Mo. bis Fr. 8:30 – 12:00 Uhr und Do. 15:00 – 17:00 Uhr	<i>Kfz-Zulassung</i> 7:30 – 11:30 Uhr und Do. 14:30 – 16:30 Uhr	<i>Bau- / Umweltbereich</i> nur montags und donnerstags	BANKEN Nord-Ostsee Sparkasse BLZ: 217 500 00, Kto.: 1880 Postbank Hamburg BLZ: 200 100 20, Kto.: 418 89-202
E-Mail kreis@schleswig-flensburg.de	Internet http://www.schleswig-flensburg.de			

055 B 84 Nachtrag 662WWW.docx

Zu 2.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 30.05.2016 /
Mein Zeichen: bplan84-Kappeln-SF /
Meine Nachricht vom: /
Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 03.06.2016

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Kappeln
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 11.04.2016 wurde richtig in die Begründung des Bebauungs-
planes Nr. 84 der Stadt Kappeln für das Gebiet „Pferdehof an der Eckernförder Straße in
Kopperby-Heide“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kerstin Orłowski

3.

Zu 3.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

LBV.SH 

Schleswig-Holstein
Landesbetrieb
Straßenbau und Verkehr

Niederlassung Flensburg

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Flensburg, Postfach 27 53, 24917 Flensburg

Büro Olaf
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

nachrichtlich:
Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Dez.III/FD Straßenverkehrsbehörde
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 216-555.811-
Meine Nachricht vom:

Lydia.Claußen
Lydia.Claussen@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (0461) 90309-207
Telefax: (0461) 90309-185

10. Juni 2016

4.

B-Plan Nr. 84 der Stadt Kappeln
Beteiligung der TÖB und öffentliche Auslegung

Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der K 123, Abschnitt 015, außerhalb der OD.

4.1

Gegen den B-Plan Nr. 84 der Stadt Kappeln bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

4.2

1. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

4.3

2. Nutzungsänderungen von Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die erforderliche Sondernutzungserlaubnis bei dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg zu beantragen.

Eine Ausfertigung der Planunterlagen wurde hier zu den Akten genommen.

Claußen

Dienstgebäude: Schleswiger Str. 55, 24941 Flensburg | Telefon: (0461) 90309-0 |
Telefax: 0461/90309-185 | www.lbv-sh.de |

Zu 4.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 4.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 4.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

Büro OLAF
Süderstr. 3

25885 Wester-Ohrstedt

Ihre Referenzen Schreiben vom 30.05.2016
Ansprechpartner PTI 11, PPB L Lübeck, Roland Block
Durchwahl 0451 / 488 - 2053
Datum 30. Juni 2016
Betrifft Stadt Kappeln, Aufstellen des B-Planes Nr. 84

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:
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser Schreiben vom 19.04.2016.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.


Philipp Zahnmann

i.A.


Roland Block

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift Technik Niederlassung Nord, Kieler Str. 499, 22525 Hamburg
Telekontaktfackenburger Allee 31, 23554 Lübeck
Konto Telefon +49 40 30 600 - 0, E-Mail: T.NL.Nord@telekom.de, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68
Geschäftsführung IBAN: DE1 7590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Handelsregister Dr. Thomas Knoll (Vorstandender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorstandender), Albert Matheis, Carsten Müller
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

5.

5.1

Zu 5.1
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel

Büro OLAF
Süderstr. 3

25885 Wester-Ohrstedt

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



Ihre Referenzen Fr. Berndt, Ihr Schreiben v. 31.03.2016
Ansprechpartner PTI 11, Asmus Remmer; 4644/224/16
Durchwahl 0461 991 6706
Datum 19.04.16
Betrifft Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 84
"Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide" der Stadt Kappeln

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. 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:

Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.

Aufgrund der Anbindung des geplanten Neubaus über eine Privatstraße ist eine rechtliche Besonderheit zu berücksichtigen. Die Versorgung des Wohnhauses mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund.

Auch wenn das Flurstück heute nur einen Eigentümer haben sollte, ist eine spätere Parzellierung nicht ausgeschlossen.

Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben.

Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto Aufsichtsrat Geschäftsführung Handelsregister Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel
Postfach 12 00, 24100 Kiel
Telefon +49 431 145-0, Telefax +49 431 145- 1550 Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 141190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814645262

5.2

Zu 5.2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer weitergeleitet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 19.04.2016
Empfänger Büro OLAF, Wester-Ohrstedt / Öffentliche Auslegung des Entwurfs des
Bebauungsplanes Nr. 84, "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide"
der Stadt Kappeln
Blatt 2

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb vor der Erschließung um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der betreffenden Grundstücke mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich-rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt.

Die Eintragungen können schon jetzt erfolgen, das hat den Vorteil, dass bei späterer Parzellierung das Recht vom Grundbuchamt automatisch auf Teilgrundstücke übernommen wird.

Das Muster einer Eintragungsbewilligung ist beigelegt.

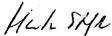
Wir bitten, den Erschließer auf diesen Umstand hinzuweisen und die Unterlagen weiterzugeben.

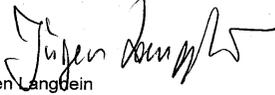
Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Das Vorhaben wird von uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Hauke Steffen

i. A. 
Jürgen Langhein
für Asmus Remmer



IHK Flensburg | Postfach 19 42 | 24909 Flensburg

Büro OLAF
Frau Christina Berndt
Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt

Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner:
Mark Stuwe
Telefon:
0461 806-464
Telefax:
0461 806-9700
E-Mail:
bauleitplanung@flensburg.ihk.de

08.06.2016

Entwurf / Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Kappeln

Ihr Schreiben vom 30.05.2016

Sehr geehrte Frau Berndt,

nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 30.05.2016 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der IHK Flensburg zu dem o. g. Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mark Stuwe

PS: Kompletten Service und umfassende Wirtschaftsinfos rund um die Uhr finden Sie auf www.ihk-flensburg.de

Industrie- und Handelskammer zu Flensburg
Postanschrift: Postfach 19 42 | 24909 Flensburg | Besucheranschrift: Heinrichstraße 28-34 | 24937 Flensburg
Telefon: 0461 806-806 | Telefax: 0461 806-9700 | E-Mail: service@flensburg.ihk.de | Internet: www.ihk-flensburg.de
Commerzbank AG | IBAN DE59 2154 0060 0210 2300 00 | BIC COBADE33XXX
Hypo Vereinsbank AG | IBAN DE29 2003 0000 0080 3413 05 | BIC HYVEDE33000
Nord-Ostsee Sparkasse | IBAN DE79 2175 0000 0000 2411 05 | BIC NOLADE21NOS

6.

Zu 6.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Christina Berndt

Von: Jung, S. <s.jung@hwk-flensburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 10:03
An: Christina Berndt
Betreff: B Plan 84 Kappeln

Sehr geehrte Frau Sältz,

wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Stephan Jung



**Handwerkskammer
Flensburg**

Technische Beratungsstelle
Johanniskirchhof 1 - 7
24937 Flensburg
Tel. 0461 866-206
Fax 0461 866-406
E-Mail: s.jung@hwk-flensburg.de
Internet: www.hwk-flensburg.de



7.

Zu 7.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

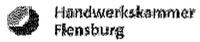
WG: B Plan 84 Kappeln - Entwurf - Stellungnahme Handwerkskammer vom 01-Jun-2016 10:54
01.06.2016
Ch.Berndt@olaf.de -> elke.vonhoff@stadt-kappeln.de

Von: Jung, S. [mailto:s.jung@hwk-flensburg.de]
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 10:03
An: Christina Berndt <Ch.Berndt@olaf.de>
Betreff: B Plan 84 Kappeln

Sehr geehrte Frau Sältz,

wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Stephan Jung



Technische Beratungsstelle
Johanniskirchhof 1 - 7
24937 Flensburg
Tel. 0461 866-206
Fax 0461 866-406
E-Mail: s.jung@hwk-flensburg.de
Internet: www.hwk-flensburg.de



8.

Zu 8.
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"
Ausgedruckt am 8. Juni 2016, 10:02
Abwägungstabelle

Nr.: 1002	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 03.06.2016	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Einreicher/TöB: SHNG Netzcenter Süderbrarup Name: Marie Harder Abteilung: NC Süderbrarup Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

(Sehr geehrte Damen und Herren,

k.A.

zu dem Bebauungsplan Nr. 84 "Pferdehof an der
Eckernförder Straße in Kopperbyer-Heide" bestehen
unsererseits keine Bedenken.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Schleswig-Holstein Netz AG
Netzcenter Süderbrarup
i.A.

(Marie Harder

9.

Zu 9.
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"
Ausgedruckt am 22. Juni 2016, 09:56
Abwägungstabelle

Nr.: 1004	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 21.06.2016	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
	Name:	Thies Augustin
	Abteilung:	Landwirtschaftskammer S.-H.
	Dokument:	Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

10.

(Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstrukturel-
ler Sicht keine Anregungen oder Bedenken.
Mit freundlichen Grüßen
Thies Augustin
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Abteilung 1
Grüner Kamp 15 – 17
24768 Rendsburg
Telefon: 04331 – 94 53 172
E-Mail: taugustin@lksh.de

k.A.

Zu 10.
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"
Ausgedruckt am 22. Juni 2016, 09:54
Abwägungstabelle

Nr.: 1003	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 20.06.2016	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	LLUR Nord Flensburg
	Name:	Holger Wiesner
	Abteilung:	LLUR Nord Flensburg
	Dokument:	Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

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

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

11.

Zu 11.
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"
Ausgedruckt am 22. Juni 2016, 09:54

Holger Wiesner

12.

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der
Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück

vom 08.06.2016

Punkt 13 der Tagesordnung, betr.:
**B-Plan Nr. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide" der Stadt
Kappeln; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Beschluss:

Die Gemeinde nimmt den Vorentwurf des B-Planes Nr. 84 der Stadt Kappeln für den
„Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ zur Kenntnis.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	8
Davon stimmberechtigt:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung
werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der
Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Die Gemeindevertretung Rabenkirchen-Faulück war beschlussfähig.

Kappeln, 13. Juni 2016

Zu 12.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der
Gemeindevertretung Oersberg

vom 22.06.2016

Punkt 11 der Tagesordnung, betr.:

**B-Plan Nr. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide" der Stadt
Kappeln; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Beschluss:

Die Gemeinde nimmt den Vorentwurf des B-Planes Nr. 84 der Stadt Kappeln für den
„Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ zur Kenntnis.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremienmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremienmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung
werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der
Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Die Gemeindevertretung Oersberg war beschlussfähig.

Kappeln, 27. Juni 2016

Zu 13.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beglaubigter Auszug

**aus der Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der
Gemeindevertretung Grödersby**

vom 14.06.2016

Punkt 12 der Tagesordnung, betr.:
**B-Plan Nr. 84 "Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide" der Stadt
Kappeln; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Beschluss:

Die Gemeinde nimmt den Vorentwurf des B-Planes Nr. 84 der Stadt Kappeln für den
„Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide“ zur Kenntnis.
Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

(
Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung
werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der
Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Die Gemeindevertretung Grödersby war beschlussfähig.

Kappeln, 21. Juni 2016

(

14.

Zu 14.
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"
Ausgedruckt am 4. Juli 2016, 11:34
Abwägungstabelle

Nr.: 1005	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 22.06.2016	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	Amt Schlei-Ostsee
	Name:	Norbert Jordan
	Abteilung:	Bauen und Umwelt
	Dokument:	Fehlanzeige

Stellungnahme

Abwägung/ Empfehlung

Für die Gemeinden Brodersby, Karby und Winnemark k.A.
wird Fehlanzeige erteilt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Norbert Jordan

15.

Zu 15.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anne Weißbrodt
Heidesiedlung 49
24376 Kappeln – Kopperby

Stadtverwaltung Kappeln
Bauverwaltung/Bauplanung
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Stadt Kappeln
eingegangen
04. Juli 2016

Kappeln 02.07.2016

16.

Einwand gegen Bebauungsplan Nr. 84 Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide

Sehr geehrte Frau von Hoff,

vielen Dank für das mit Ihnen geführte Gespräch am 01.07.2016 im Rathaus.
Hier noch einmal schriftlich mein Einwand gegen das o. a. Bauvorhaben.

16.1

Wie schon erwähnt, bin ich 2013 von Gütersloh nach Kappeln umgezogen, um meinen Lebensabend zu genießen.
Nun erfahre ich, dass in unmittelbarer Nähe meines neuen Hauses, ein Pferdehof geplant ist. Der Pferdehof soll zur Pferdeunterbringung, Pferdehaltung-Zucht und zum Reitsport genutzt werden.
Seminarräume, die Unterbringung der Gäste und ein Landmaschinenfuhrpark ist ebenfalls geplant.

An meinem bisherigen Wohnort in Gütersloh, hatte ich in ca. 2,0 km Luftlinie einen Pferdehof.

16.2

In dem Bebauungsplan des Büros OLAF, Stüderstraße 3, 25885 Wester-Ohrstedt, wird leider lapidar unter 2.1.1, Schutzgut Mensch. Lärmimmissionen eingegangen.
Darin ist nur kurz erwähnt, dass mit Geruchsemissionen durch die Tierhaltung zu rechnen ist, die jedoch aufgrund der festgelegten Obergrenze von max. 10 Pferden als nicht erheblich eingestuft wird.

Aus eigener Erfahrung kann ich dieses leider nicht bestätigen.
Bei der Wohnlage meines jetzigen Hauses befinde ich mich in unmittelbarer Nähe.

16.3

Außerdem gehe ich davon aus, dass bei einer Pferdezucht von mehr als 10 Pferden auszugehen ist. Wie man weiß, verbleiben die Fohlen mindestens ein halbes Jahr bei der Stute.

16.4

Unter anderem gibt es noch ein nicht mehr zu untersuchendes Lärmschutzgutachten, was sich aber nur auf die Eckernförder Straße in der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr bezieht.
Ein Landmaschinenfuhrpark steht ebenfalls zur Disposition. Die Betriebsamkeit des Fuhrparks dürfte sich in unserer Siedlung permanent bemerkbar machen.

Zu 16.1

Die Planungsziele der Stadt Kappeln bzgl. des Sondergebietes Pferdehof bestehen bereits seit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 16.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Kreises und Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Aufgrund der Anzahl von maximal 10 Pferden und insbesondere des Abstandes zum Pferdehof von ca. 1 Km, ist davon auszugehen, dass es zu keiner unzumutbaren oder gesundheitsbeeinträchtigenden Geruchsbelastigung 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 16.3

Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan ist eine maximale Anzahl von 10 Pferden zulässig. Eine größere Anzahl ist durch den Inhaber nicht vorgesehen und wäre entsprechend der Festsetzungen auch nicht zulässig.

Zu 16.4

Ein Landmaschinenfuhrpark soll mit der Zulässigkeit von Gebäuden zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen nicht legalisiert werden. Es handelt sich hier lediglich um die Maschinen und Fahrzeuge, die für die Bewirtschaftung eines Pferdehofs dieser Größe erforderlich sind.

16.5

Im Absatz 2.4 vom Bebauungsplan wird noch einmal kurz beschrieben, dass sich der Pferdehof am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft befindet, wodurch die lärm- und geruchsbedingten Beeinträchtigungen an unseren Häusern gering bleiben.

Dieser Meinung kann ich mich absolut nicht anschließen!

Lobenswert im Bebauungsplan des Büros OLAF ist das Thema Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Nur wir als Bewohner der Heidesiedlung hätten gern auch die Aufmerksamkeit bekommen, wie zum Beispiel eine Rauchschnalbe, Eule oder Fledermaus.

Schön auch der Satz: Es ergeben sich keine Standortalternativen mit einem deutlich geringeren Konfliktpotenzial.

Fazit:
Abwertung meiner Immobilie durch Geruchs- und Lärmbelästigung.

16.6

Die vom Büro OLAF kurz genannten Geruchs- und Lärmbelästigungen sind durch die verschiedenen Wettersituationen nicht vom Tisch zu weisen.

16.7

Hiermit steht mein „nein“ zum geplanten Bebauungsplan Nr. 84, Pferdehof an der Eckernförder Straße in Kopperby-Heide.

16.8

Mit freundlichen Grüßen

Anne Weißbrodt



Zu 16.5

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 16.6

Die Stadt sieht den Tatbestand einer Abwertung der Immobilie insbesondere auch aufgrund der Entfernung von ca. 1 Km zum Pferdehof nicht gegeben.

Zu 16.7

Dem Verweis auf die verschiedenen Wettersituationen kann nicht gefolgt werden. Der Pferdehof befindet sich südlich des betreffenden Grundstücks, also außerhalb der Hauptwindrichtung.

Zu 16.8

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.