

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>		
	<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
X	<b>der Stadtvertretung</b>	26/09.13	20

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder)**

### **A) SACHVERHALT**

In ihrer Sitzung am 27.09.2012 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 für den Bereich zwischen Steinwarderstraße und Strandpromenade, der die Errichtung einer Stellplatzanlage für den Sportboothafen sowie eine öffentliche Parkplatzanlage vorsieht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.06. bis 01.07.2013 durchgeführt. Weiterhin hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Ihre Stellungnahme bis zum 15.07.2013 vorzubringen.

### **B) STELLUNGNAHME**

Die in den beiden vorgenannten Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

Die Planzeichnung sowie die Begründung dazu können bei der Bauverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Mit den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Stadt kostenfrei hält.

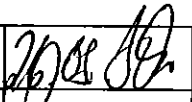
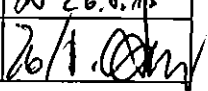
## D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	26.8.13
Büroleitender Beamter	

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltung:

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung; Stellungnahmen vom 24.07.2013</p> <p>Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 im Wesentlichen, in dem Gebiet „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze Jachthafen“, eine Versorgungsfläche für ein Heizwerk und eine Fläche für eine Parkplatzpalette festzusetzen. Das Planvorhaben entwickelt sich grundsätzlich aus der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heiligenhafen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Heiligenhafen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die Stellungnahme des Kreis Ostholstein vom 08.07.2013 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchle zwischen Straße Steinwärdler und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.				
	Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2	<b>Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 08.07.2013</b> zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: Bauleitplanung Boden- u. Gewässerschutz Naturschutz Bauordnung (einschl. Brandschutz)  Von diesen Fachbehörden sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung Stellungnahmen eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Außerung nach §4 Abs.1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)</u> Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der einen besonderen Teil der Begründung bildet, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzuarbeiten.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Das Kapitel 3 „Umweltbericht“ wurde bereits im Rahmen der Vorentwurfsfassung als gesonderter Teil der Begründung vorgelegt und die absehbaren Auswirkungen des Vorhabens beschrieben sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Entwurfsfassung fortgeschrieben.	X		
	Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchle zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-1	<b>Bauleitplanung</b> Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:				
a)	Nach der Begründung muss innerhalb des Plangebiets die Fläche für ein Seegraslager aufgegeben werden. Da es weiterhin einen Bedarf für ein Seegraslager gibt, ist im Rahmen der Konfliktbewältigung darzulegen, wo der Ersatzstandort sein wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwischen dem Betreiber des derzeitigen Seegraslagers, den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben, und der Stadt Heiligenhafen werden derzeit zwei Ersatzstandortoptionen für das Seegraslager diskutiert, die sich westlich der ehemaligen Fischergraslinie im Bereich der Grünanlagen auf dem Steinwarder in der Nähe der Strandüberfahrt, die von den Strandreinigungsfahrzeugen genutzt wird, befinden. Eine Klärung des Ersatzstandortes ist kurzfristig angestrebt. In der Begründung werden diese Angaben ergänzt.	X		
b)	Es wird darauf hingewiesen, dass die Waldumwandlung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nach § 9 Landeswaldgesetz genehmigt sein muss.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss bis zum Satzungsbeschluss die Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung vorliegen.  Eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde hierzu ist bereits im Rahmen der 27. Änderung des FNP erfolgt und die Waldumwandlung in Aussicht gestellt worden.  Ein weiterer konkreter Antrag auf Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung wird für den B-Plan 84 gestellt. Die jetzt eingegangenen Stellungnahmen der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde bestätigen bereits, dass die vorgesehene Waldumwandlung mit Walderersatz über das Ökokonto Johannisthal mitgetragen wird.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
c)	Für den nach Textziffer 4 zugelassenen Schornstein ist nach § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO noch eine Höhe festzusetzen, da er als landschaftsprägendes Element das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für den Schornstein des Heizwerkes wird eine zulässige Höhe über Gelände von 14 m festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Eine Fernwirkung auf das Landschaftsbild kann bis zu dieser Höhe durch die umfassende geplante Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern vermieden werden.	X		
d)	Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche ist nur zulässig, wenn auf ihr kein öffentlicher Verkehr stattfindet. Ein Parkplatz für Strandbesucher wäre eine öffentliche Nutzung. Daher ist zumindest in der Begründung anzugeben, wer der Begünstigte dieses Parkplatzes sein soll.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Parkplatz ist für Strandbesucher vorgesehen und wird daher als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Der Plan wird zum Entwurf entsprechend geändert.	X		
e)	Die Festsetzung einer „optionalen“ Parkplatzpalette ist unzulässig, da dadurch die Festsetzung nicht mehr eindeutig bestimmt ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Nutzungszweck wird mit „Parkplatz, max. 2 Ebenen“ eindeutig bestimmt, das Wort „optional“ wird gestrichen. Damit ist neben einer ebenerdigen Lösung des ruhenden Verkehrs auch eine in zwei Ebenen organisierte Lösung zulässig und eindeutig bestimmt.	X		
f)	Textziffer 11 ist nur dann nicht unbestimmt, wenn entweder die Standorte oder die Anzahl der Bäume festgesetzt sind. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich eine Parkplatzpalette und Baumpflanzungen gegenseitig ausschließen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird angepasst. Hierzu wird die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze je angefangene 200 qm Pflanzfläche ergänzt.	X		
g)	Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung (Tabelle 3) kann der Seegraslagerplatz nur als Bestand bei einem weiteren Eingriff	Die textliche Festsetzung Nr. 12 wird für den Parkplatz aufgegeben. Die Baumpflanzungen können auf freiwilliger Basis als Schattenspende und Gestaltelemente realisiert werden.  Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für den Seegraslagerplatz liegt eine Baugenehmigung vor (Az.		X	

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchfläche zwischen Straße Steinwärdler und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	<p><b>Boden- und Gewässerschutz</b></p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet soll laut Erläuterungsbericht vorordentlich versickert werden. Dies ist aufgrund der geringen Grundwasserstände nicht erlaubnisfähig.</p> <p>Gemäß DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) -Arbeitsblatt 138 muss der höchste zu erwartende Grundwasserstand mehr als einen Meter niedriger als der jeweilige Versickerungshorizont betragen. Da das Grundwasser am Steinwärdler mit dem Ostseewasserstand korrespondiert, ist hier diese Voraussetzung nicht zu erfüllen.</p>	<p>79643 vom 03.03.1994).</p> <p>Im Übrigen gilt gemäß § 1a BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind ...“. Dies trifft für den Seegraslaagerplatz, der seit langem genutzt wird, zu.</p>			
		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Als Bezugswasserstand für die Überprüfung der Mächtigkeit des Sickerraumes ist nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der „mittlere höchste Grundwasserstand“ anzusetzen. Für das Plangebiet wird als „mittlerer höchster Grundwasserstand“ der mittlere Wasserstand der Ostsee angenommen. Für den Pegel Heiligenhafen wird der mittlere Wasserstand im 10-jährigen Mittel der Abflussjahre 2001 bis 2010 mit PN +504 cm (PN = NN -4,98) angegeben und liegt damit auf NN +0,06 m. Der Grundwasserstand im Plangebiet korrespondiert zeitlich verzögert und gedämpft mit dem Ostseewasserstand, so dass der Ostseewasserstand als Maximalwert des mittleren höchsten Grundwasserstandes angesetzt wird.</p> <p>Die außergewöhnlichen Hochwasserstände der Ostsee mit Werten um NN +1,50 m werden bei dieser Betrachtung nicht berücksichtigt, da es sich hierbei um Sonderfälle handelt, die nur sehr vereinzelt anzutreffen sind. Zwischen 1940 und 2006 wurden in Heiligenhafen lediglich 8 Hochwasserereignisse von NN +1,50 m registriert. Derartige Hochwasserstände werden ausschließlich zeitlich begrenzt auftreten, so dass das Grundwasser aufgrund der zeitlichen Verzögerung nur gedämpft ansteigen wird und das Erreichen der Maximalwerte des Ostseehochwassers als Grundwasserstand im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Die außergewöhnlichen Wasserstände bei Hochwasserereignissen werden als nicht relevant für die Festlegung</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>des mittleren höchsten Grundwasserstandes bewertet.</p> <p>Ausgehend von dem o.g. mittleren Wasserstand von NN +0,06 m und dem gemäß DWA – A 138 geforderten Sickerwasserhorizont von <math>\geq 1,00</math> m bestehen unter Ausnutzung von Spielräumen, die das Arbeitsblatt DWA – A 138 einräumt, verschiedene Möglichkeiten, eine sachgerechte Versickerungslösung zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versickerung über eine Flächen- bzw. Muldenversickerungsanlage mit zeitweiliger, oberirdischer Speicherung</li> <li>- Ausbildung der Befestigung der Parkplatz- und Stellplatzflächen in Oberflächenbelägen, die gleichzeitig eine Flächenversickerung ermöglichen (z.B. wasserdurchlässige Schotterflächen)</li> <li>- ausgehend von den aktuellen Geländehöhen zwischen NN +1,00 m und NN +1,45 m Entwicklung eines Flächen-niveaus der Park- und Stellplätze einschließlich angrenzender Mulden, die einen Sickerraum von 1 m gewährleisten, erforderlichenfalls durch geringfügige Geländeerhöhungen</li> <li>- Inkaufnahme einer Verminderung des Sickerraumes auf 0,90 m Mächtigkeit bei als „gering verschmutzt“ einzustufenden Niederschlagsabflüssen</li> <li>- Ausbildung der Oberbodenschicht der Mulden in einer Mächtigkeit von mind. 15 cm oder mehr zur Erhöhung der Filtrations- bzw. Reinigungsleistung</li> </ul>			



Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchle zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkaufnahme einer zeitweise reduzierten und ggf. vorübergehend aufgehobenen Wirkungsweise bei - aufgrund der Korrespondenz zur Ostsee - höheren Grundwasserständen</li> <li>- Inkaufnahme einer völligen, kurzzeitigen Aufhebung der Funktionsfähigkeit bei Überschwemmungen durch außergewöhnliche Hochwasserstände der Ostsee</li> <li>- Erforderlichenfalls Behandlung des Niederschlagswassers aus Verkehrsflächen</li> </ul>			
	<p>Denkbar wäre eine Versickerung in Kombination mit einem Überlauf in eine Niederschlagswasserkanalisation.</p> <p>Hierfür würden die folgenden Hinweise zu beachten sein:                  Eine direkte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach §§ 8-13 WHG dar, die bei der Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer Überlaufregelung in ein Oberflächengewässer wären jedoch auch Rückstauklappen für den Hochwasserfall zu berücksichtigen in welchem Fall zeitgleich auftretende Niederschläge vorübergehend auch nicht abfließen könnten.</p>			X
	<p>Niederschlagswasser von Park- und Verkehrsflächen ist vor der Einleitung zu klären. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation“ gilt das Niederschlagswasser auf Parkplätzen und Hauptverkehrsstraßen als normal verschmutzt.</p> <p>Aufgrund der Belegungs- und Wechselfrequenz bliebe hier zu überprüfen, ob die dem Jachthafen zugeordneten Stellplätze wie auch der Parkplatz als Flächen mit gering verschmutztem Niederschlagswasser einzuordnen sind. Dies bleibt dem Bauantrags- und -genehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Für das normal verschmutzte Niederschlagswasser von Ver-</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchle zwischen Straße Steinwälder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		kehrflächen erfüllt gemäß der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkantonalisation“ eine Muldenentwässerung die Anforderungen an eine Behandlung.			
	Entsprechende Anträge für die Einleitungen und Abwasseranlagen sind bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Entsorgung für das Niederschlagswasser ist in den Festsetzungen des B-Plans verbindlich und erlaubnisfähig zu beschreiben.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Vgl. Festsetzung Nr. 9	X		
	Grundwasser Soweit für die Gründung der geplanten Bauwerke eine Grundwasserabsenkung durchgeführt werden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§8-13 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Sofern der B-Plan die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen für die Beheizung von Ferienhäusern und/oder sonstigen Gebäuden vorsieht ist zu beachten, dass gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der unteren Wasserbehörde unter Vorlage der für das Unternehmen erforderlichen Pläne, (Zeichnungen, Nachweisungen, Beschreibungen) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist nicht vorgesehen.			X
	Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser An-	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	lagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann. (§ 62 WHG)	nicht vorgesehen.			
	<u>Hochwasserschutz</u> Für den Küstenhochwasserschutz ist der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) in Husum zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Bodenschutz</u> Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.  Altlagerungen: Sind nicht bekannt. Altstandorte: Sind nicht bekannt.  Sind Altlasten bekannt, sind diese zu benennen. Die Altlast ist im Plan darzustellen. Es sollten die Auswirkungen der Altlast auf die Nutzung der Fläche untersucht werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Altlasten sind nicht bekannt.			X
	<u>Abfall</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Der Fachdienst bittet noch um Aufnahme folgender Auflage: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -“ (Stand 2003).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Andere gesetzliche Vorgaben sind generell zu beachten, auf sie muss nicht im Einzelnen hingewiesen werden. Der genannte Erläss behandelt im Übrigen die Gewinnung von Bodenschätzen und in diesem Zusammenhang Auffüllungen und Verfüllungen, was auf das Plangebiet nicht zutrifft.		X	

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwälder und Strandpromenade“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-3	<b>Bauordnung einschließl. Brandschutz</b> In der Begründung zum Planvorhaben fehlt eine Aussage über die bereitzustellende Löschwassermenge von mind. 96 m³/h für 2 Stunden sowie der Art der Löschwasserentnahme (Trinkwasserrohrnetz, Löschwasserreich DIN 14210 o.ä.) im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Aussage zum Löschwasser wird in der Begründung ergänzt. Laut Stellungnahme des ZVO vom 02.08.2013 kann die erforderliche Menge von 96 m³/h für 2 Stunden aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt werden.  Prinzipiell besteht dieses Mengenerfordernis nur für den Fall, dass die Parkplätze über zwei Ebenen in Form einer Parkpalette hergestellt werden. Für ebenerdige Parkplätze gelten geringere Löschwasserbereitstellungsmengen.	X		
2-4	<b>Allgemeines</b>				
1.	Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an den Ministerpräsidenten – Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums gelangt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2.	Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de">bauleitplanung@kreis-oh.de</a>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
3	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Untere Forstbehörde;</b> <b>Stellungnahmen vom 26.06.2013</b> Die untere Forstbehörde ist zwischenzeitlich bei LLUR angesiedelt, sitzt aber als Außenstelle für das Kreisgebiet Ostholstein in der Robert-Schade-Straße 24 in Eutin.				
	In dem vorgelegten Vorentwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 84 sind unter Punkt 1.7.7 alle relevanten Fakten zum Thema Wald zutreffend dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufsüßfläche zwischen Straße Steinwärdler und Strandpromenade“  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Zu einem dann zukünftig vorzulegenden Antrag auf Waldumwandlung bitte ich, den Vorschlag für eine Fläche zur Ersatzaufforstung beizufügen. Dabei ist, wie in der Begründung zutreffend beschrieben, eine Ersatzfläche im Ausgleichsverhältnis 1:2, somit in der Größe von 25.130 m <sup>2</sup> , anzubieten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Antrag auf Inaussichtstellung der Waldumwandelungsge- nehmigung wird unter Beschreibung des vorgesehenen Wald- ersatzes über das Ökokonto Johannisthal zeitnah gestellt.	X		
	Ich weise noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass meine in Aussichtstellung für diese Waldumwandlung nur vorbehaltlich des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde von mir erteilt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 17.02.2011 ihr Einvernehmen im Rahmen der 27. Änderung des FNP schriftlich geäußert. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zu diesem B-Plan hat die untere Naturschutzbehörde keine Anregungen und Beden- ken geäußert. Sie ist mit der in der Begründung dargestellten Vorgehensweise zur Waldumwandlung und zum Waldersatz über das Ökokonto Johannisthal einverstanden.			X
4	<b>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeres- schutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel</b> <b>Stellungnahme vom 10.07.2013</b> Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 84 (Aufsüßfläche Steinwärdler) der Stadt Heiligenhafen nehme ich wie folgt Stellung:  Bauverbote gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht. Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m land- wärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdei- ches und im Deichvorland (§ 80 Absatz 1). Beides ist hier nicht zutreffend.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Das Planungsgebiet liegt unmittelbar landseitig der neu er- richteten Anlagen zum Küsten und Hochwasserschutz. Durch	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis nach §§ 77, 78	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchfläche zwischen Straße Steinwärdler und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Verkehrsflächen (Parkplatz, Fußweg), Stellplätze für den Jachthafen und ein Baufenster für ein Heizwerk/BHKW ausgewiesen werden. Den eingereichten Planunterlagen entnehme ich, dass eine Beeinträchtigung der Küsten- und Hochwasserschutzeinrichtungen durch diese Ausweisungen überwiegend nicht eintritt. Genehmigungspflichten nach §§ 77, 78 LWG an Küstenschutzanlagen bestehen voraussichtlich nur für die angedachten Zufahrten bzw. Zuwegungen, da sich diese auf der Hochwasserschutzanlage (Binnenböschung) befinden. Die entsprechende küstenschutzrechtliche Genehmigung stelle ich in Aussicht, sofern eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit, durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.</p> <p>Die hierfür notwendigen detaillierten Planunterlagen sind mit dem LKN-SH im Vorwege abzustimmen und erforderlichenfalls im weiteren Verlauf durch den LKN-SH zu genehmigen.</p>	<p>LWG wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit sind durch die Vorhabensplanung nicht erkennbar.</p> <p>Nachgeordnet zum Bebauungsplanverfahren können die ggf. erforderlichen, einzuhaltenden Auflagen zur Sicherung der Belange des Küstenschutzes bei Herstellung der Zufahrten über die Binnenböschung in den Bauantragsunterlagen konkretisiert und mit dem LKN-SH wie gefordert abgestimmt werden.</p>			
	<p>Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.</p> <p>Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis, dass auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein müssen wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p> <p>Einschränkungen für diese Belange sind durch die Vorhabensplanung nicht erkennbar.</p>	X		
	<p>Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet wird als überschwemmungsgefährdeter Bereich sowie als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufsplüßfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen werden. Die Niederungsbereiche unter NN + 3,0 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Entsprechende Darstellungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden.	erforderlich sind, gekennzeichnet.			
	Das Planungsgebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich und es besteht Überflutungsgefahr bei Ostseehochwasser. Die vorgelagerten Anlagen zum Küsten- und Hochwasserschutz bieten nur einen gewissen Hochwasserschutz und können bei entsprechenden Hochwasserereignissen überspült werden. Im Hochwasserfall ist daher eine Wasser- und Wellenbelastung der baulichen Anlagen im hochwassergefährdeten Bereich nicht auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Empfehlungen</u> Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erossionssicher gegen Unterspülung zu errichten.  Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefährden und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.  Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:	Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im Zuge der Vorhabenrealisierung weiter abzustimmen und erforderlichenfalls umzusetzen.  Ein Hochwasserschutzplan, mit Regelungen zur rechtzeitigen Alarmierung der Bevölkerung, zu Einsatzplänen für Hilfskräfte, zu Evakuierungsmaßnahmen, u.a. liegt vor.  Auf Festsetzungen wird verzichtet, da vorwiegend ebenerdige Abstellflächen für das Parken von Autos hergestellt werden sollen. Für das geplante Heizwerk oder ggf. eine Parkpalette mit zwei Ebenen können die erforderlichen Schutzmaßnahmen und Ausführungsdetails objektbezogen im Bauantrags- und Genehmigungsverfahren gem. § 77 LWG dargelegt werden.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.</li> <li>- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)</li> <li>- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung</li> <li>- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen</li> <li>- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen</li> <li>- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern</li> <li>- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)</li> <li>- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mind. NN + 3,00 m</li> <li>- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m</li> <li>- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m.</li> </ul>			
	<p>Des Weiteren rate ich dringend davon ab, Bäume und Sträucher unmittelbar angrenzend an die neue Hochwasserschutzanlage zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher mit ihrem Wurzelwerk stellen eine Gefährdung für die Sicherheit der Hochwasserschutzanlage dar.</p>		X	
	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.                      Im Bestand ist die Hochwasserschutzanlage unmittelbar angrenzend an Gehölzbestände (Wald) angelegt. Bei der Herstellung der Hochwasserschutzanlage spielten diese Gefährdungsaspekte entsprechend scheinbar keine Rolle.                      Zukünftig ist eine visuell wirksame Umgrünung der Parkplatz- und Stellplatzflächen aus Landschaftsbild-Gründen und für die</p>			



Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwärd und Strandpromenade“  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Erholungsqualität des Steinwärders von sehr hoher Wichtigkeit, so dass auf die Anpflanzungen nicht verzichtet werden kann. Erforderlichenfalls kann der Einbau von Wurzelschutzbahnen die Sicherheit der Hochwasserschutzanlage erhöhen.			
	<b>Hinweise</b> Eine rechtskräftige Bauteilplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche Küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.	X		
<b>5</b>	<b>Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck (WSA)</b> <b>Stellungnahme vom 28.06.2013</b> Gegen den B-Plan Nr. 84 habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 02.09.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
6	<p>Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p> <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel;                      Stellungnahme vom 31.07.2013</b></p> <p>Durch die Planungen werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p>				
					X