

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses	28. NOV. 2013	7
der Stadtvertretung		

- 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 26.09.2013 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) sowie die Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.10.2013 bis einschließlich 08.11.2013.

B) STELLUNGNAHME

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Verwaltung zum vorgenannten Verfahrensschritt ist dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

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

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Antragsteller in voller Höhe getragen, sodass der Stadt keine Kosten entstehen. Eine entsprechende Vereinbarung liegt vor.

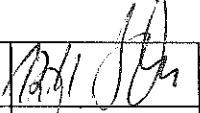
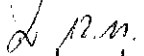

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) und der Begründung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

In Vertretung:



(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

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 Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 14.11.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 07.11.2013</p> <p>zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:</p> <p>Bauleitplanung Boden- u. Gewässerschutz Naturschutz Bauordnung einschließlich Brandschutz</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-1	<p>Boden- und Gewässerschutz Gewässerschutz</p> <p>Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Forderungen im Folgenden eingehalten werden:</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>In dem überarbeiteten Erläuterungsbericht wird nunmehr eingehend auf die vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eingegangen. Hierbei werden verschiedene Varianten und Thesen genannt. Eine konkrete Festlegung, wie in der Stellungnahme der zuständigen Unteren Wasserbehörde gefordert, erfolgte hierbei leider nicht und ist vor der Festsetzung der B-Planung nachzulefern.</p> <p>Im Folgenden einige Anmerkungen, bzw. Korrekturen zu den Aussagen zur Versickerung im Erläuterungsbericht:</p> <p>Die Mindestmächtigkeit des Sickerraumes von 1 m bezieht sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan zeigt in der Begründung verschiedene Lösungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser auf. Dies ist auch sinnvoll, weil er auch unterschiedliche bauliche Umsetzungen der Parkplätze ermöglicht (ebenerdig oder als Parkpalette).</p> <p>Für die angestrebte ebenerdige bauliche Lösung der Park- und Stellplätze wurde mit der Unteren Wasserbehörde kurzfristig die Niederschlagswasserentsorgung weiter konkretisiert und hinsichtlich einer erlaubnisfähigen Entsorgung des Niederschlagswassers abgestimmt. Die gefundene Lösung wird im Folgenden dargestellt und in die Begründung als redaktionelle</p>	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>laut Kommentar zur A 138 auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, der höchstens einmal im Jahr überschritten wird. Der Planer nimmt den mittleren Wasserstand der Ostsee von NN +0,06 m richtigerweise auch als korrespondierenden Grundwasserstand an. Dieser wird allerdings durchaus mehrfach und nicht nur kurzzeitig im Jahresverlauf überschritten.</p> <p>Des Weiteren ist der sogenannte mittlere höchste Grundwasserstand gemäß Definition des A 138 das arithmetische Mittel der Jahreshöchstwerte mehrerer Jahre mit Angabe des Zeitraums. Der vom Planer angenommene Ostsee- respektive Grundwasserstand von NN + 0,06 ist jedoch lediglich das arithmetische Mittel sämtlicher Wasserstände. Hier ist also der mittlere höchste Ostseewasserstand noch zu ermitteln und für die weitere Planung zugrunde zu legen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser von den Parkflächen ist keinesfalls als gering verschmutzt einzustufen. Insofern ist eine Reduzierung des Sickerraumes nicht erlaubnisfähig. Sofern der Sickerraum, bzw. der Grundwasserabstand nicht eingehalten werden kann, ist somit auf jeden Fall eine Behandlung notwendig. Die Behandlung ist ebenfalls erforderlich, wenn der Überlauf der Versickerung an die Kanalisation angeschlossen wird. Entsprechende Anträge für die Einleitungen und Abwasseranlagen sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen.</p> <p>Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist in den Festsetzungen des B-Plans verbindlich und erlaubnisfähig zu beschreiben.</p>	<p>Ergänzung aufgenommen.</p> <p>Skizzierung einer erlaubnisfähigen Entsorgung des Niederschlagswassers für das Bauvorhaben öffentlicher Parkplatz/ Stellplatz für den Jachthafen auf dem Steinwarder</p> <p>Da langjährige Messdaten zum Grundwasserstand auf dem Steinwarder nicht vorliegen, werden die Werte der im Baugrundgutachten gemessenen Grundwasserstände herangezogen (16 Sondierungsbohrungen, abgetäuft am 4./5.12.2012).</p> <p>BS 1 +0,15 m NN BS 2 +0,24 m NN BS 3 -0,04 m NN BS 4 +0,16 m NN BS 5 +0,29 m NN BS 6 +0,19 m NN BS 7 +0,28 m NN BS 8 +0,22 m NN BS 9 +0,32 m NN BS 10 +0,37 m NN BS 11 +0,35 m NN BS 12 -0,02 m NN BS 13 +0,06 m NN BS 14 +0,35 m NN BS 15 +0,33 m NN BS 16 -0,01 m NN</p> <p>----- Durchschnitt +0,20 m NN</p> <p>Da im Dezember im Vergleich zum Sommer bereits eher hohe Grundwasserstände vorliegen, werden die höchsten gemessenen Grundwasserstände als mittlerer höchster Grundwasser-</p>			

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>stand (MHGW) gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 bei +0,40 m NN angesetzt. Alternativ könnte eine weitere Messung nach stärkeren Regenereignissen und/oder höheren Ostseewasserständen die Ermittlung des MHGW untersetzen.</p> <p>Bei Annahme des MHGW bei +0,40 m NN liegt dieser Wert 34 cm über dem mittleren Wasserstand (MW) der Ostsee von +0,06 m NN.</p> <p>Parkplatz und Stellplatz werden mit Dachgefälle hergestellt. Die Hochpunkte liegen bei +1,95 m NN, die Tiefpunkte bei +1,75 m NN. Parkplatz und Stellplatz werden mit einer Betonrecyclingtragschicht MN 100 befestigt. Vegetationsbestandene Versickerungsmulden werden im Anschluss an die Tiefpunkte hergestellt und übernehmen die Behandlung der Regenabwässer. Die Mulde hat einen Tiefpunkt bei +1,60 m NN und eine Oberbodenstärke von 0,20 m. Damit ergibt sich der Beginn des Sickerwasserhorizontes bei +1,40 m NN. Dies gewährleistet einen Sickerraum von 1,00 m bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand bei +0,40 m NN.</p> <p>Die lt. Baugrundgutachten ermittelten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte (k_F-Werte) des anstehenden Bodens liegen bei 6,2 bis $5,2 \times 10^{-5}$ m/s.</p> <p>Der Parkplatz (max. 228 Stck.) und der Stellplatz der Jachthafenlieger (max. 187 Stck.) werden in der Hauptnutzungszeit im Sommer vollständig genutzt sein, jedoch eine geringe Wechselfrequenz haben. Die PKW werden hauptsächlich für den ganzen Tag abgestellt. Die Verschmutzung durch Fahrbewegungen ist dabei eher gering. Im Winter, wenn der Jachthafen nicht belegt ist, ist der Stellplatz gar nicht genutzt und der Parkplatz, aufgrund geringer Strandbesucherzahlen zu</p>			

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufpflüchfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 14.11.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>dieser Jahreszeit, deutlich weniger frequentiert. Beide Flächen sind daher hinsichtlich des Verschmutzungsgrades ähnlich wie Straßen mit geringen DTV-Stärken von 300 - 5000 Kfz einzuschätzen. Sie sind nicht vergleichbar mit Parkplätzen mit häufigem Fahrzeugwechsel wie bspw. an Einkaufszentren, sondern ähneln eher Anwohnerparkplätzen ohne häufigen Fahrzeugwechsel in Wohngebieten.</p> <p>Als Behandlungsmaßnahmen sind Flächenversickerung über durchlässige Beläge auf einem mindestens 30 cm dicken frostsicheren Oberbau (D5 gem. DWA-M 153) und dezentrale Muldenversickerung über 20 cm bewachsenen Oberboden (D2 gem. DWA-M 153) vorgesehen, die eine ausreichende Reinigungsleistung erzielen.</p> <p>Eine Festsetzung dieser bestimmten Lösung im B-Plan ist nicht erforderlich, dies erfolgt im Zuge der nachfolgenden Beantragung des konkreten Bauvorhabens. Die Regelung durch andere Normen und Richtlinien (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Arbeitsblatt DWA-A 138 u.a.) sind hierzu ausreichend.</p>			
	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist nicht vorgesehen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 14.11.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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.				
	Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser Anlagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann. (§ 62 WHG)	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist nicht vorgesehen.			X
	<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.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Abfall</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
1-2	Naturschutz Aufgrund der Lage der Waldfläche in unmittelbarer Nähe von FFH- und Vogelschutzgebieten und der Untersuchungsergebnisse von ornithologischen Fachbeiträgen zur 27. Änderung des F-Planes sind die Fällungen aus Gründen des Artenschutzes auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03. zu begrenzen	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Fällung des Waldbestandes wird aus artenschutzrechtlichen Gründen auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03. nach § 27a Landesnaturschutzgesetz eingegrenzt. Dieser Hinweis wird als redaktionelle Ergänzung auf der Planzeichnung	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-3	<p>Bauaufsicht einschließlich Brandschutz</p> <p>Da ein Waldabstand von 30 m nicht in der Planzeichnung dargestellt wird, ist die Waldumwandlung so vorzunehmen, dass um den B-Plan-Bereich ein 30 m breiter Streifen vom Waldbewuchs freigehalten wird.</p> <p>Zwischen den Gebäuden der Parkpalette, dem BHKW sowie den Stellplätzen und dem umgebenden Wald verbleibt ein abschirmender Grünstreifen (sogenannte „Feuerbrücke“). Insofern werden die Vorgaben des Landeswaldgesetzes zum 30 m Waldschutzstreifen unterlaufen, wenn der Waldbewuchs an der B-Plangrenze bestehen bleibt.</p>	<p>und in der Begründung vermerkt. Er leitet sich aus der genannten gesetzlichen Regelung, die allgemein zum Artenschutz zu beachten ist, ab.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz ist ein Abstand von 30 m vom Wald zu Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB einzuhalten (Waldschutzstreifen).</p> <p>Im Falle der Umsetzung der öffentlichen Parkplätze als Parkpalette (Gebäude) wie auch des BHKW (Gebäude) werden die Waldschutzstreifen wie beschrieben erforderlich. Der maximal erforderliche Waldschutzstreifen wird daher nachrichtlich in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu den Gebäuden ist dann der aus dem konkreten Vorhaben resultierende Waldschutzstreifen abzuleiten, die über den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 84 hinausgehende Waldumwandlung zu beantragen, der dafür zusätzlich erforderliche Waldersatz zu leisten und der Waldschutzstreifen herzustellen. Eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde zur Waldumwandlung der Gesamtwaldfläche auf dem Steinwarder ist bereits im Rahmen der 27. Änderung des FNP erfolgt und die Waldumwandlung insgesamt in Aussicht gestellt worden.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 2 Landeswaldgesetz gilt der Waldschutzstreifen jedoch nicht für genehmigungsfreie (§ 68) und verfahrensfreie (§ 63) Vorhaben gemäß Landesbauordnung (Übertragen auf die LBO 2009) sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.</p>	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Solange die öffentlichen Parkplätze (Anlage des öffentlichen Verkehrs) und die Stellplätze für den Jachthafen (als sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, genehmigungsfrei gemäß § 68 Abs. 1 Nr. 2 LBO) ebenerdig hergestellt werden und keine Gebäude errichtet werden, ergeben sich entsprechend keine konkreten über den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 84 hinausgehenden Waldumwandlungserfordernisse.			
	Die zweigeschossige Parkpalette ist eine Großgarage gemäß Garagenverordnung (GarVO). Nach § 8 Abs.1 GarVO müssen Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, die Festsetzung zu hölzernen Fassadenverkleidungen muss daher entfallen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 8 Abs. 2 GarVO gilt die Regelung, dass Außenwände von Garagen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Gargennutzung dient. Die im B-Plan festgelegte Herstellungsoption für eine Parkpalette lässt zwei Ebenen zu. Dabei besteht jedoch die obere Ebene aus Dacheinstellplätzen, die nach oben offen sind und zählt nicht als weiteres Geschoss. Damit gilt die Großgarage als eingeschossig. Eine Streichung der Festsetzung von Holzverkleidungen ist daher nicht erforderlich. Die Gestaltung der Außenwände einer Parkpalette kann im Baugenehmigungsverfahren entsprechend der geltenden und zu beachtenden Regelungen zum Brandschutz abschließend festgelegt werden.		X	
	Im Überschwemmungsgefährdeten Bereich ist aus baurechtlichen Gründen mit erhöhten Anforderungen an die Bauausführung und Beschaffenheit der baulichen Anlagen zu rechnen (§§ 3 und 4 LBO).	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Die durch die Parkpalette überbaubare Fläche könnte durch Flächen für die Feuerwehr eingeschränkt werden, da die Entfernung zur Straße Steinwarder mehr als 50 m beträgt. Ggf. sollte im rückwärtigen Bereich eine Feuerwehrzufahrt über die Grünfläche zur benachbarten GF-Fläche zugelassen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Organisation der für die Feuerwehr erforderlichen Flächen bleibt der konkreten Vorhabensplanung zu einer Parkpalette vorbehalten. Dies kann innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Fläche organisiert werden. Feuerwehr-Bewegungs- und -Aufstellflächen, werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.			X
	Das GF-Recht ist auch zugunsten der Feuerwehr festzusetzen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Prinzipiell ist die Benutzung von Wegen durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in anderen Rechtsgrundlagen geregelt, so dass eine Sicherung von Geh- und Fahrrechten zu diesem Zweck im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.		X	
	Die Löschwasserkapazität von 96 m ³ /h für zwei Stunden ist auch für das BHKW erforderlich.	In der Begründung wird jedoch klargestellt, dass unter den „Anliegern“ auch Feuerwehr und Rettungskräfte zu verstehen sind, die im Einsatzfall die Flächen nutzen. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung. Die erforderliche Löschwasser- menge kann laut Stellungnahme des ZVO vom 02.08.2013 aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt werden.	X		
1-4	Allgemeines Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 14.11.2013

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meereschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel; Stellungnahmen vom 07.11.2013</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 84 (Aufspülfläche Steinwarder) der Stadt Heiligenhafen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken – als in meiner Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 07.10.2013 beschrieben – bestehen nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme behält im vollen Umfang ihre Gültigkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erste Stellungnahme des LKN datiert vom 10.07.2013. Die darin gegebenen Anregungen und Bedenken wurden in der Antwort auf die Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung vom 02.09.2013 behandelt. Sie wurden zur Kenntnis genommen bzw. ihnen wurde weitgehend gefolgt. Die Antworten behalten ihre Gültigkeit.</p>			X
	<p>Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.</p> <p>Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Eine gesetzliche 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 Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	X		

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
3	Hr. Uwe Stephan; Stellungnahmen vom 06.11.2013 Zu Punkt 11 – Textliche Festsetzungen Auf den Grünstreifen/Entwässerungstreifen sind alle 8-10 Meter Bäume anzupflanzen, die eine Krone ausbilden können, damit langfristig ein schattenspendendes, sicht- und wind-schutzgebendes Laubdach entstehen kann.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Auf dem SO „Stellplätze Jachthafen“ ist die Anpflanzung von mindestens 9 Bäumen festgelegt. Zur Sicherung der Funktion der Entwässerungsmulden, in welche die Bäume gepflanzt werden, ist ein engerer Abstand als der im städtebaulichen Konzept gezeigte nicht sinnvoll.	X		
	Anstelle der kleinwüchsigen Stammweiden schlage ich vor, Zitterpappeln, Berg- oder Feldahorn zu pflanzen, letztere haben sich dort seit vielen Jahren bestandsbildend gut entwickelt. Optional wäre auch die Schwarzpappel geeignet.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 12 „Gehölzliste 1“ enthält bereits den Feldahorn als zu verwendende Baumart neben anderen großkronigen Bäumen wie Eiche, Vogel-Kirsche oder Birke. Die in der Begründung genannten hochstämmigen Weiden sind nicht mit kleinwüchsigen Stammweiden zu verwechseln. Die Silberweide - Salix alba – wird 15 bis 20 (25) m hoch. Pappeln sind aufgrund der erhöhten Bruchgefahr der Äste nicht für Parkplatzbepflanzungen geeignet.	X		
	Monotone, ungegliederte und wenig durchgrünte Parkplätze sind nicht mehr zeitgemäß. Laut Regionalplan 2004 „soll der Tourismus vor allem durch die Verbesserung der Qualität und Struktur ... gestärkt werden“. Der anspruchsvolle Tourist erwartet heutzutage ansprechende, schattige Parkplätze, auf dem die Autos vor allem im Sommer nicht aufgeheizt werden. Zum ökologischen Nutzen einer guten Begrünung zählt die erhöhte Verdunstungsleistung eines großen Laubdachs, womit auch die Drainage der gesamten Parkfläche verbessert wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine ungegliederte Herstellung des öffentlichen Parkplatzes ist nicht vorgesehen. Die Baumpflanzungen erfolgen hier freiwillig, ohne Festsetzungsregelung, weil sich die Festlegung von Baumpflanzungen mit gleichzeitiger Zulassung einer Parkpalette gegenseitig ausschließen.			X

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Zu S. 14 (Begründung des B-Plans) Die Option auf den Verzicht von Begrünungsstreifen auf dem SO „Stellplätze Jachthafen“ und auf dem öffentlichen Parkplatz ist nicht zu vertreten. Gut ausgebildete Grünstreifen sind für die Gliederung und für die Verbesserung des Landschaftsbildes und die Beschattung des Platzes unerlässlich. Die gesetzlich vorgeschriebene GRZ von 0,8 ist deshalb auf beiden Parkplätzen einzuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für den öffentlichen Parkplatz ist eine optimale Ausnutzung der Fläche zur Herstellung einer größtmöglichen Anzahl von Parkplätzen, auch als Parkpalette auf zwei Ebenen, vorrangig. Im übrigen gelten für Verkehrsflächen keine einschränkenden Vorgaben nach Baunutzungsverordnung. Für das SO „Stellplätze Jachthafen“ sind die Festsetzungen zur Begrünung mit hochstämmigen Bäumen zu beachten. Auch ist die Anlage von Mulden für die Versickerung von Regenwasser absehbar, so dass insgesamt mit keiner vollständigen Ausnutzung der Versiegelbarkeit zu rechnen ist. Die als öffentliche Grünflächen um den Parkplatz festgesetzten Flächen und Anpflanzungsstreifen sichern im Übrigen einen Anteil von 31 % Vegetationsflächen insgesamt im Geltungsbereich des B-Plans, so dass über die Gesamtfläche gesehen der Versiegelungsanteil maximal bei 69 % liegt.</p>		X	
	<p>Die Parkplätze sollten aus folgenden Gründen nicht mit einer Teerdecke versiegelt werden, sondern als wassergebundene Flächen gestaltet werden: 1. Bei Hochwasser drückt das Grundwasser auf den Parkplatz und sorgt dafür, dass Pflügen über einen längeren Zeitraum stehenbleiben, weil das Wasser nicht schnell genug abfließen kann. Dadurch wird auch eine Teerdecke relativ schnell schadhaft (zu beobachten auf dem jetzigen Wohnmobilplatz). 2. Das Wurzelwerk der Pflanzen, die zur Begrünung verwendet werden, kann eine Teerdecke beschädigen. Die Möglichkeit der Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen, deren Wichtigkeit weiter vorn begründet wurde, sollte aber gewährleistet sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt nicht die Befestigungsart der Parkplätze und Stellplätze. Dies bleibt den nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 84 „Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 14.11.2013

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>3. Die Parkplätze werden in einem naturnahen Gebiet errichtet. Deshalb sollten diese Flächen auch möglichst naturnah, sprich mit einer wassergebundenen Oberfläche gestaltet werden. Die Fläche eines später zu errichtenden Blockheizkraftwerkes kann vorübergehend als Parkfläche mitgenutzt werden (ca. 20 Parkplätze).</p>				
	<p>Zu S. 15, 2.3.3 (Begründung B-Plan) Parkpalette Das tiefer gelegene Niveau von 1,20 m gewährt nur einen Sichtschutz für einen ebenerdigen Parkplatz. Eine Parkpalette dagegen würde mit mindestens 3,50 m über dem Straßenniveau liegen (durchschnittliche Fahrzeughöhe 1,50 m und mehr, Oberkante Parkdeck 3,50 m, abzüglich 1,20 m). Stattdieses Grün würde sich aufgrund der windexponierten Lage dieses Areals erst in Jahrzehnten entwickeln. Die „optische Außenwirksamkeit einer Parkpalette auf zwei Ebenen“ würde deshalb das Orts- und Landschaftsbild in diesem hochsensiblen Bereich auf Jahrzehnte empfindlich stören. Die innenwirksamen Gliederungselemente in Form von hochstämmigen Bäumen (S. 19) würden bei der späteren Errichtung einer Parkpalette wieder weichen müssen. Vom zulässigen Maß von 78 Metern würde auch das Abschirmungsgrün im Rand- und Mittelbereich betroffen sein. Ein solches Vorgehen widerspricht einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umweltpolitik. Die Parkpalette ist deswegen ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für den öffentlichen Parkplatz ist eine optimale Ausnutzung der Fläche zur Herstellung einer größtmöglichen Anzahl von Parkplätzen, auch als Parkpalette auf zwei Ebenen, vorrangig. Dies ist vor dem Hintergrund der Erhaltung und Stärkung des Tourismus in Heiligenhafen, hier der Nachfrage von öffentlichen Parkplätzen in Strandnähe durch die Besucher Heiligenhafens, wichtig. Die pessimistische Einschätzung zur Entwicklung der abschirmenden Anpflanzung wird nicht geteilt, weil es sich um eine flächige Pflanzung über eine Breite zwischen ca. 6 und 10 m handelt, in der sich die Pflanzen gegenseitig, auch gegenüber Windexposition, Schutz geben werden. Die vorgegebenen Pflanzqualitäten gehen dabei mit besseren Anwachseigenschaften einher als bei größeren Pflanzqualitäten. Absehbar soll außerdem zunächst ein ebenerdiger Parkplatz hergestellt werden. Bei einer späteren Realisierung einer Parkpalette wird sich die abschirmende Bepflanzung bereits entwickelt und auch eine für das Landschaftsbild wirksame Höhe erreicht haben.</p>	X		
	<p>Zu S. 16 (Begründung B-Plan) Geplante Fußwege zur Ostsee Bei der Planung der Fußwege zur Ostsee sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass wertvolles Großgrün erhalten bleibt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem Bestandsgrün ist nicht im Bebauungsplan regelbar, zumal die Anlage eines Fußweges zur Ostsee</p>			X

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	und in die Planung mit aufgenommen wird, auch wenn die Wege dadurch geändert sollten.	hauptsächlich außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches erfolgt. Der Hinweis kann jedoch bei der weiteren Planung und Herstellung des Fußweges berücksichtigt werden.			
	Darüber hinaus sollte grundsätzlich bedacht werden, ob nicht etwas von dem vorhandenen Großgrün (gesunde Bäume) in die Planung einbezogen werden kann, besonders beim Abschirmungsgrün in den Randbereichen. Der jetzige Bestand hat ca. 40 Jahre gebraucht, um sich zu der heutigen Größe zu entwickeln. Neuanpflanzungen werden also erst nach langer Zeit einen vernünftigen Sicht- und Windschutz ausbilden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem Bestandsgrün ist nicht im Bebauungsplan regelbar. Derartige Überlegungen können in der konkretisierten Vorhabensplanung ggf. berücksichtigt werden.			X