

<input type="checkbox"/>	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
<input type="checkbox"/>	des Stadtentwicklungsausschusses		
<input checked="" type="checkbox"/>	des Haupt- und Finanzausschusses		
<input type="checkbox"/>	der Stadtvertretung		

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

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 26.09.2013 beschloss die Stadtvertretung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (Bereich westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.01.2014 bis 05.02.2014 durchgeführt. Weiterhin hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, ihre Stellungnahmen bis zum 13.02.2014 vorzubringen.

B) STELLUNGNAHME

Eine Stellungnahme der Verwaltung in beiden vorgenannten Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen ist dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

Der Planentwurf sowie die Begründung dazu können bei der Bauverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.


C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

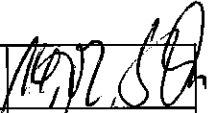
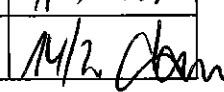
Mit dem Vorhabenträger wird ein entsprechender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 abgeschlossen, der die Stadt kostenfrei hält.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (Bereich westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 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	16.2.
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.

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 11.02.2014 zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:</p> <p>Bauleitplanung Boden- u. Gewässerschutz Naturschutz Bauordnung einschließlich Brandschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Außerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) 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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Das Kapitel 3 „Umweltbericht“ wurde bereits entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB im Rahmen der Vorwurfsfassung 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 erforderlichenfalls fortgeschrieben.</p>	X		
	<p>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-1	<p>Bauleitplanung Aus ortsplannerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>a) Für die Baugebiete SO 2 und 4 sind keine überbaubaren Flächen aber eine GRZ festgesetzt. Dies macht nur dann einen Sinn, wenn mit der GRZ die Versiegelung für die grundstück-internen Zufahrten geregelt wird. Entsprechend der Baugebiete SO 1 und 3 sowie der Textziffer 5 sollte eine „GR Über-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung in der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>schreitung bis max. ...m² festgesetzt werden.</p> <p>b) Wie für das SO 1 wird auch für das SO 3 die Festsetzung einer Firsthöhe nahegelegt. Nach § 21 (4) BauNVO darf bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, eine Baumassenzahl, die das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschossflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im SO 3 ist nur ein Flachdach bis 5° Neigung zulässig, so dass lediglich Traufen existieren. Die Festsetzungen hierzu werden in der Entwurfsfassung präzisiert. Die maximal zulässigen Traufhöhen (TH) sind durch die Festlegungen in der Planzeichnung (THLandseite und THHafenseite) eindeutig beschrieben.</p>		X	
	<p>c) Der Maßstab für die Planzeichnung sollte nicht über dem Übersichtsblatt stehen sondern neben der Planzeichnung.</p>	<p>Der Hinweis auf § 21 Abs. 4 BauNVO trifft nicht zu, weil dieser Absatz nur gilt, wenn „im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen ... nicht festgesetzt“ ist. Dies ist hier jedoch der Fall.</p>	X		
	<p>d) Entsprechend des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 28.5.2009 – BVerwG 4 CN 2.08 sollte zu dem unter Ziffer 1 des Textes für das Sondergebiet 1 getroffenen Nutzungskatalog die Verträglichkeit zur Art der baulichen Nutzung in der Begründung besser erläutert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das SO 1 soll die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen ermöglichen, die dem Betrieb und der Versorgung des Sportboothafens, der Versorgung von Feinengästen und der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben mit maritimem Bezug dienen. Dazu gehören Geschäfts- und Büroräume sowie Ausstellungsräume u.ä., die im Zusammenhang mit dem Segel- und Wassersport oder im Zusammenhang mit dem regionalen Tourismus stehen. Weiterhin soll die Jachthafenpromenade im Umlenkbereich zur Seebrückenpromenade und zur Seebrücke durch die Zulassung gastronomischer Betriebe sowie von Läden und Geschäften für die flanierenden Besucher an Attraktivität und Versorgungsqualität gewinnen. Weiterhin werden nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe</p>	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>triebe, die dem Hafen oder dem Segel- und Wassersport dienen, zugelassen. Der Passus „nicht störend“ setzt hierbei den Maßstab der zu beachtenden nachbarschaftlichen Verträglichkeit solcher Handwerks- und Gewerbebetriebe zu den Nutzungen im Umfeld.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>			
	<p>e) Da es für Textziffern 19 und 20 keine Rechtsgrundlage gibt, sind sie zu streichen. Nach § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Sie kann weitere städtebauliche Regelungen treffen, für die § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage enthält. Nach § 12 Abs. 3a BauGB kann im Bebauungsplan für einen bestimmten Zeitraum oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände eine Nutzung festgesetzt werden.</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich jedoch ausschließlich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag dient lediglich der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung und Finanzierung der Vorhaben und Erschließung. Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur baurechtlichen Zulassung. So steht es in der BauGB Kommentierung von Ernst-Zinkahn-Brielenberg zu § 12.</p>	<p>Der Stellungnahme wird überwiegend nicht gefolgt. In der Textziffer 20 wird lediglich auf die Formulierung „und bei der Vorhabensgenehmigung mit zu prüfen“ verzichtet. Im Übrigen werden die Textziffern 19 und 20 beibehalten.</p> <p>§ 12 Abs. 3 BauGB stellt die Rechtsgrundlage dafür dar, dass die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden ist. Mit den Textziffern 19 und 20 wird auf im Durchführungsvertrag geregelte Zulässigkeitsinhalte verwiesen und deren Beachtlichkeit in der Vorhabensplanung festgelegt. Damit „überwacht“ die Gemeinde die Verwirklichung der vertraglichen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag bspw. die dort vereinbarten Vorhabensinhalte wie auch dort festgehaltene gestalterische Festlegungen. Grundsätzlich besteht keine Vorgabe, wie detailliert und mit welchen Inhalten das Vorhaben im Durchführungsvertrag beschrieben wird.</p> <p>§ 12 Abs. 3a BauGB „... erlaubt es der Gemeinde, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zu ermöglichen sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden</p>		X	

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-2	<p>Boden- und Gewässerschutz Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Hinweise im Folgenden beachtet werden.</p> <p><u>Schutz- und Niederschlagswasser</u> Das Schmutzwasser wird an die zentrale Entsorgung des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen. Da es sich um eine Druckrohrleitung handelt, ist hier im Vorwege mit dem Entsorger zu klären, ob die bestehende Leitung zusätzliche Anschlüsse zulässt.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung werden Verkehrsflächen (Zufahrten und PKW-Stellplatzflächen) ausgewiesen.</p>	<p>Bedarf durch eine im Vergleich zur Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung im Durchführungsvertrag die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.“ (BauGB Kommentar zu § 12 Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger)</p> <p>Im vorliegenden Fall ist in der Textziffer 19 geregelt, dass gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit dem Eintritt bestimmter Umstände (hier: der Abschluss des Durchführungsvertrags) von den als zulässig beschriebenen Nutzungen nur die im Vertrag festgelegten Vorhaben zulässig sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Bereits im Rahmen der 27. Änderung des FNP, zu der das Plangebiet gehört, wurde dies abgeprüft und positiv beschrieben. Die Beteiligung des zuständigen Entsorgungsträgers ZVO im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 hat hierzu ebenfalls keine entgegenstehende Stellungnahme erbracht.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Für die Regenwasserentwässerung des Altbaus der vorhandenen Segelmacherei soll die vorhandene Regenwasserkanalisation genutzt werden. Für den Neubau der Gläsernen Segelmacherei</p>	X		X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis	
		Wird Ja	gefolgt Nein		
	<p>Diese Teilentwässerungsflächen sind als normal verschmutzt anzusehen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das beispielsweise in Dorf- und Gewerbegebieten und von gewerblichen Verkehrsflächen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten.</p> <p>Vor der Einleitung in ein Gewässer ist eine Niederschlagswasserklärung vorzusehen. Bei kleineren zu entwässernden Flächen kann dies auch durch Schachtbauwerke (anstatt der sonst üblichen Regenklärbecken) erfolgen (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang).</p>	<p>cherei sowie der befestigten Zufahrts- und Stellplatzflächen soll eine neue Regenwasserkanalisation auf den Grundstücken angelegt werden, die an die vorhandene R-Kanalisation in der Jachthafenpromenade anbindet und damit in den Jachthafen einleitet.</p> <p>Aufgrund der geringen Nutzungsfrequenz der Zufahrtsflächen bis zum Altbau bzw. Neubau der Erlebnissegelmacherei wie auch der Stellplätze an den Gebäuden wird davon ausgegangen, dass es sich um als gering verschmutzt einzustufendes Niederschlagswasser handelt und wahrscheinlich eine Behandlung wie beschrieben entfallen kann. Die Überprüfung und erforderlichenfalls Einplanung von Behandlungsanlagen wie Schachtbauwerken mit Leichtstoffrückhaltevorrichtung und Sedimentfang erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung.</p>			
	<p><u>Grundwasser</u> 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 gemäß § 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist nicht vorgesehen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			gefolgt Ja	Nein	
	<p>vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen sind.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Für den Küstenhochwasserschutz ist der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) in Husum zuständig.</p> <p>Im Erläuterungsbericht wird davon ausgegangen, dass Sicherungsmaßnahmen bis 2,5 m NN gegen Hochwasser ausreichend wären. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Schleswig-Holstein die Bemessungshöhe für Landesdeiche von 3,5 m NN auf 4,0 m NN erhöht hat.</p> <p>Bei Unterschreitung der Bebauung von NN +3,50 empfiehlt das LKN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verzicht der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) - Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung - Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen - Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen - Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung <p>Aufgrund dieser Hinweise des LKN können keine Schadensersatzansprüche gegen das Land abgeleitet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes wird auf die ausführliche Antwort unter der lfd Nr. 2 zur Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel, vom 11.02.2014 verwiesen.</p>			X

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Bodenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Altablagerungen: Sind nicht bekannt. Altstandorte: Sind nicht bekannt.</p> <p>Abfall: Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-3	<p>Naturschutz Im Verlauf des weiteren Verfahrens ist der „Gemeinsame Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ verbindlich anzuwenden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der „Gemeinsame Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird für die Ermittlung und Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsproblematik zu Grunde gelegt.</p>	X		
1-4	<p>Bauaufsicht einschließlich Brandschutz Die Ausweisung von überbaubaren Flächen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet eröffnet den Rechtsanspruch auf eine Bebauung. Das Land Schleswig-Holstein hat Schadenersatzansprüche gegen sich ausgeschlossen. Nach § 30(2) BauGB ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde prüft nur die allgemeinen Anforderungen der LBO, den Hochwasserschutz kann sie nicht gewährleisten. Dies wäre im Rahmen der Objektplanung durch den Architekt-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Aufgrund des angestrebten ebenengleichen und damit barrierefreien Zugangs von der vorhandenen Jachthafenpromenade liegen die Fußbodenhöhen im Erdgeschoss der gewerblich genutzten Vorhabensgebäude unter NN +2,00 m. Zur Sicherung gegen Hochwasser sind daher am Gebäude objektbezogene Hochwasserschutzmaßnahmen (bspw. auftriebssichere Gründung und Baukörperausbildung, Dammbalkenverschlüsse an Türen, etc.) zu berücksichtigen und in der</p>	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	ten / Statiker sicherzustellen. In der Begründung ist darauf hinzuweisen.	Genehmigungsplanung auszuformulieren. Die Planung und Umsetzung objektbezogener Hochwasserschutzmaßnahmen liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers/ Eigentümers. Das Tragen des Gefährdungsrisikos durch Hochwasser liegt beim Vorhabenträger/ Eigentümer und geht zu dessen Lasten. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.			
	Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.8.2010 sind in der Begründung Aussagen zu Art und Menge der Löschwasserversorgung zu treffen. Es sind mindestens 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen (kein Ostseewasser).	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die erforderliche Löschwassermenge kann laut Stellungnahme des ZVO vom 29.01.2014 aus dem Trinkwasserrohrnetz in der Straße Steinwärdler und damit im geforderten Umkreis von 300 m bereitgestellt werden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.	X		
	Die Hafnenpromenade muss für Feuerwehrfahrzeuge uneingeschränkt befahrbar sein. Die Stellplatzzufahrt kann als solche nur optional der Feuerwehr dienen, wenn eine Verbindung zur Hafnenpromenade vorgesehen wird und die Schleppradien berücksichtigt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Jachthafenpromenade ist durch Feuerwehrfahrzeuge uneingeschränkt befahrbar, weil dies bereits für den Betrieb des Jachthafens (Erreichbarkeit der Stege) erforderlich ist. Die zusätzliche Option einer Feuerwehrezufahrt über die Stellplatzzufahrt wird durch die Ausweisung eines Fahrrechtes „F2“ für Feuerwehr, Not- und Rettungsfahrzeuge im Übergang zur Jachthafenpromenade gesichert. Die erforderlichen Schleppradien können berücksichtigt werden. Der Nachweis erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung.	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Bei der Objektplanung (siehe Prinzipdarstellungen der Gebäude) sind die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu beachten.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Objektplanung ist nicht Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Beschaffenheit und des Schutzes der baulichen Anlagen gegen schädliche Einflüsse (§ 14 LBO) sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten und weiter auszuformulieren.</p> <p>Der Vorhabenbezogene B-Plan macht bereits durch die Kennzeichnung des Plangebietes als „Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind“ auf diese speziellen Anforderungen aufmerksam.</p> <p>Unzumutbare Belästigungen oder Gefahren sind für die geplanten baulichen Anlagen im Normalfall, welcher sich durch einen Grundwasserstand um NN ±0,00 m beschreiben lässt, wobei die Wasserstände mit dem Ostseewasserstand korrespondieren, nicht zu erwarten.</p> <p>Zur Sicherung gegen Hochwasser können an den Gebäuden objektbezogene Hochwasserschutzeinrichtungen (bspw. auftriebs- und erosionssichere Gründung und Baukörperausbildung, Dammbalkenverschlüsse an Türen, etc.) berücksichtigt, in der Genehmigungsplanung ausformuliert und umgesetzt werden. Dies liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers/ Eigentümers.</p> <p>Das Tragen des Gefährdungsrisikos durch Hochwasser liegt beim Vorhabenträger/ Eigentümer und geht zu dessen Lasten.</p>	Ja	Nein	X

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-5	Allgemeines 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 und an das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) gelangt. 2. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel, Stellungnahme vom 11.02.2014 Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (Bereich westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen) der Stadt Heiligenhafen nehme ich aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung: Den Planunterlagen entnehme ich, dass die bestehende Seegelmacherei als „Erlebnissegelmacherei“ in einem Neubau untergebracht werden soll, während in dem Altbau Nutzungsänderungen in Richtung gastronomischer Angebote und Läden erfolgen sollen. Bauvorbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht. Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs. 1). Beides ist hier nicht zu-	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
		Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	treffend.				
	Gleichwohl finden die §§ 77, 78 LWG Anwendung, wie auch in den Kapiteln 1.7.4 „Nutzungsverbot an der Küste“ und 2.6 „Hinweise“ entsprechend beschrieben wurde.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis nach § 77 und 78 LWG wird auch in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung ist dies bereits beschrieben.	X		
	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. Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Einschränkungen zukünftiger Hochwasser- und Küstenschutzmaßnahmen durch die Vorhabensplanung sind nicht erkennbar.	X		
	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 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. Der Geltungsbereich weist Geländehöhen von etwa	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Das Plangebiet wird bereits als überschwemmungsgefährdeter Bereich nachrichtlich dargestellt. Das Plangebiet wird weiterhin als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind. Die Ausführungen des LKN werden im Übrigen in die Begründung aufgenommen. Nach Generalplan Küstenschutz (GPK) des Landes Schleswig-Holstein sind für Maßnahmen der Küstenschutzentsprechung dem Grundsatz des Landeswassergesetzes (LWG) diejenigen verantwortlich, in deren Interesse das Vorhaben liegt. Danach werden Küstenschutzmaßnahmen von Gemeinden	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>NN +1,50 m bis etwa NN +2,00 m auf. Er liegt außerhalb der bestehenden Hochwasserschutzanlage (Straße Steinwarter). Das Planungsgebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich und es besteht Überflutungsgefahr bei Ostseehochwasser. Im Hochwasserfall ist daher eine Wasser- und Wellenbelastung der baulichen Anlagen und daraus resultierend deren Beschädigung nicht auszuschließen.</p>	<p>zum Schutz der öffentlichen Infrastruktur sowie von sonstigen Dritten zum Schutz von privatem Eigentum durchgeführt.</p> <p>Im vorliegenden Fall – einer möglichen Wasser- und Wellenbelastung der vorhandenen und geplanten, privaten baulichen Anlagen im Hochwasserfall - ist das private Eigentum zu schützen.</p> <p>Das Schadensrisiko ergibt sich aus der Eintrittswahrscheinlichkeit von Ostseehochwasser und dem Schadensausmaß der Ereignisse. Ein Restrisiko des Versagens geplanter Schutz- und Sicherungsmaßnahmen besteht immer.</p> <p>Im vorliegenden Fall kann die Gefahr von Schäden durch Hochwasser durch objektsichernde Maßnahmen an den privaten baulichen Anlagen auf ein vertretbares Restrisiko begrenzt werden. Das Tragen des Gefährdungsrisikos durch Hochwasser wie auch die Umsetzung objektsichernder Maßnahmen liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers/ Eigentümers und geht zu dessen Lasten.</p>			
	<p><u>Empfehlungen</u> Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erossionssicher gegen Unterspülung zu errichten sowie die Fußbodenhöhen im Erdgeschoss für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf NN +3,50 m zu legen. In dem Sinne sollte auch die Nutzung eines Kellers, soweit unterhalb von NN +3,50 m liegend, minimiert oder ganz ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Vorhabenbezogene B-Plan macht bereits durch die Kennzeichnung des Plangebietes als „Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind“ auf diese speziellen Anforderungen aufmerksam.</p> <p>Aufgrund des angestrebten ebenengleichen und damit barrierefreien Zugangs von der vorhandenen Jachthafenpromenade können die empfohlenen Fußbodenhöhen nicht beachtet werden. Die Fußbodenhöhen im Erdgeschoss der gewerblich ge-</p>	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		nutzten Vorhabensgebäude werden unter NN +2,00 m liegen. Zur Sicherung gegen Hochwasser können und sollen an den Gebäuden objektbezogene Hochwasserschutzeinrichtungen (bspw. auftriebs- und erosionssichere Gründung und Baukörperausbildung, Dammbalkenverschlüsse an Türen, etc.) berücksichtigt, in der Genehmigungsplanung ausformuliert und umgesetzt werden. Dies liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers/ Eigentümers. Keller sind nicht vorgesehen.			
	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 Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hochwasserschutzplan, mit Regelungen zur rechtzeitigen Alarmierung der Bevölkerung, zu Einsatzplänen für Hilfskräfte, zu Evakuierungsmaßnahmen, u.a. liegt in der Stadt Heiligenhafen vor. Dem Vorhabenträger sind aufgrund der Lage des Altbaus der bisherigen Segelhalle im hochwassergefährdeten Bereich die Erfordernisse hinsichtlich privater, organisatorischer und technischer Vorsorgemaßnahmen bekannt.	X		
	Bei Unterschreitung einer Höhe von NN +3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor: - entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc. - besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) - Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehäl-	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die bei der Planung integrierbaren Empfehlungen werden wie folgt in die Begründung und in die Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Zum Hochwasserschutz der Vorhabensbebauung sollen beispielhaft folgende, objektbezogene Maßnahmen beachtet werden:	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> - tern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung - Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen - Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen - Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern - Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) - Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung <u>insbesondere bei Glasfassaden wie hier vorgesehen</u>, etc. - Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mind. NN +3,00 m. - Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN +3,00 m - <u>Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN +3,00 m (geplante Erdgeschossfußbodenhöhe bisher nur zwischen ca. NN +1,60 bis NN +2,00 Meter).</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Sicherungsmaßnahmen bei Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten, etc. - besondere Sicherungsmaßnahmen bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) - Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung - Besondere Sicherungsmaßnahmen bei Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen - Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen - Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern - Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) - Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung (insbesondere bei Glasfassaden) - Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mind. NN +3,00 m. <p>Die objektbezogenen Maßnahmen sind im Zuge der Genehmigungsplanung auszuformulieren.</p>			
	<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>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Die im Einzelfall erforderlichen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen nach Landeswassergesetz sind im Rahmen der Genehmigungsplanung bei der zuständigen Küstenschutzbehörde zu beantragen.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche 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 Gebieten bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	X		
3	<p>Zweckverband Ostholstein (ZVO) Stellungnahme vom 23.10.2012</p> <p>Wir haben ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Schmutzwasserentsorgung Es ist eine Änderung der vorhandenen Bausubstanz, bzw. eine höhere Ausnutzung des Grundstückes beabsichtigt. Dies kann teilweise zu einer Nachveranlagung gemäß unseren Abwasserentsorgungsbedingungen führen.</p> <p>Müllentsorgung Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein.</p> <p>Das Lichtraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken und in Stichstraßen muss</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Nachveranlagung gemäß Abwasserentsorgungsbedingungen ist kein Regelungsinhalt der Bauleitplanung, sondern erfolgt zwischen dem Ver-/Entsorgungsträger und dem Verbraucher/Benutzer.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen |

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen.</p> <p>Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftsordnung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.</p> <p>Innen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.</p>				
	<p>Vorgenanntes trifft auf das Plangebiet zu, es ist kein Wendeplatz vorhanden. Es ist ein Sammelplatz auszuweisen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Abfall- und Wertstoffsammlung kann an der nächstgelegenen öffentlichen Straße, der Straße Steinwärd, durchgeführt werden. Im Bereich der zugeordneten Stellplätze an der Zufahrt zur Stellplatzanlage Jachthafen im S04 stehen geeignete, straßennahe Flächen als Sammelplatz am Tag der Abfuhr zur Verfügung. Die Abstimmung eines Stell- oder Sammelplatzes mit dem ZVO erfolgt im Zuge der weiteren Planung und Vorhabensrealisierung.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen |
 Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 19.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	Die Begründung wird um diese Ausführungen ergänzt.			
	<p><u>Weitere Hinweise</u> In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.</p> <p>Zur Zeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.</p> <p>Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.</p> <p>Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.</p>			X
	Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561/399 491 zur Verfügung.			X
	Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.			X