

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>	6. März 2014	5
<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
<b>der Stadtvertretung</b>		

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

## **14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder)** *Errichtung eines Seegraslagerplatzes*

### **A) SACHVERHALT**

In ihrer Sitzung am 26.09.2013 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder), der die Errichtung eines Seegraslagerplatzes vorsieht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.12.2013 bis 19.12.2013 durchgeführt. Weiterhin hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, ihre Stellungnahme bis zum 14.01.2014 vorzubringen.

### **B) STELLUNGNAHME**

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

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

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Keine. Mit dem Antragsteller wird eine Vereinbarung geschlossen, die Stadt kostenfrei hält.

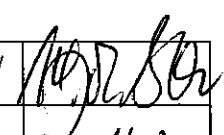
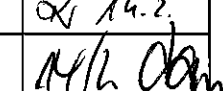
## D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/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 der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/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	14.2.
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.

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p><b>Kreis Ostholstein;</b>  <b>Stellungnahmen vom 06.01.2014</b>            zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:</p> <p>Bauleitplanung            Boden- u. Gewässerschutz            Naturschutz            Bauordnung einschließlich Brandschutz</p> <p>Von diesen Fachbehörden sind zur Berücksichtigung für die gemeindliche Abwägung Stellungnahmen eingegangen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p><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.</p>	<p>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.</p>	X		
	<p>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-1	<p><b>Bauleitplanung</b>            Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Der Bebauungsplan Nr. 12 ist aufgrund seiner zahlreichen Änderungen in der eindeutigen Lesbarkeit mittlerweile sehr eingeschränkt, so dass eine Gesamtüberplanung immer dringender wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird gefolgt		Zur Kenntnis
		Ja	Nein	Ja	Nein	
	<p>b) Das Plangebiet ist durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes als Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überplant. Es soll die Vegetation des Strandwalls als naturnaher Laubwaldbestand gesichert und erhalten werden. Aufgrund dieser Festsetzungen, die im Jahre 2002 durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden sind, ist davon auszugehen, dass sowohl das Landesnaturschutzgesetz (Biotopschutz) als auch das Landeswaldgesetz zu beachten ist.</p> <p>Die unter den Ziffern 1.7.2 und 1.7.7 der Begründung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen Aussagen, dass im Zuge des Planverfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fachbehörden beteiligt worden sind und keine Bedenken erhoben haben, reicht für eine sachgerechte Abwägung nicht aus. Die Ausweisung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Laubgehölze" sind auch mit den zu schützenden Gütern zu vereinbaren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Von der zuständigen Fachbehörde – untere Forstbehörde beim LLUR – ist weder im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (27. Änderung des FNP) noch zum vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahren ein Hinweis eingegangen, dass der Gehölzbestand als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz einzu-stufen ist.</p> <p>In § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz wird auch definiert:          "Wald sind nicht ...          5. zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen ..."</p> <p>Die Plangebietsfläche wird seit der Aufstellung des B-Plans Nr. 12 planungsrechtlich als Grünfläche mit der Überlagerung "vorhandene Gehölzbestände" geführt (Satzungsbeschluss im Jahr 1972). Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 stellt die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Überlagerung Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 dar.</p> <p>Entsprechend ist die Fläche nicht als Wald einzuordnen.</p> <p>Bei dem gesetzlichen Biotopschutz handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften. Der B-Plan trifft hierzu keine eigene Festsetzung, sondern übernimmt die Einstufung lediglich nachrichtlich.</p> <p>Die Einstufung wurde seit der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12 durch die zuständige Fachbehörde geändert. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (27. Änderung des FNP) erfolgte im Jahr 2008 eine Abstimmung mit dem zuständigen Landesamt für Natur und Umwelt (LANU). Die in 2008 von der Fachbehörde übergebene Karte weist die Plangebietsfläche nicht mehr als geschütztes Biotop aus, weshalb die Fläche</p>		X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			gefolgt Ja	Nein	
1-2	<p><b>Boden- und Gewässerschutz</b>                      Gewässerschutz                      Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Forderungen im Folgenden eingehalten werden:</p> <p><u>Schmutzwasser</u>                      Das anfallende Schmutzwasser soll gesammelt und durch Abfuhr entsorgt werden. Hier ist sicherzustellen, dass die Untergrundabdichtungen den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 (VAwS) entsprechen. Weiterhin ist sicher zu stellen, dass auch bei Regenfällen kein Austritt dieses hoch belasteten Sickerwassers zu befürchten ist (Seitliche Abdich-</p>	<p>auch nicht mehr als geschütztes Biotop nachrichtlich gekennzeichnet wird (vgl. Begründung). Auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahren ging durch die zuständige Fachbehörde kein andersgearteter Hinweis ein.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 erfolgt jetzt für den Bereich der 14. Änderung, um ein anderes Planungsziel, die Realisierung eines Seegraslagerplatzes in Strandnähe, planungsrechtlich zu verankern. Aufgrund der geringen Größe (0,2 ha Plangebiet, davon 0,1 ha Seegraslagerplatz) kann die Nutzung aus dem FNP entwickelt werden. Das Planungsziel für die verbleibende Gehölzfläche (0,8 ha) wird nicht geändert und auch die Ausweisungen zur Eingrünung des Seegraslagerplatzes mit Gehölzpflanzungen bestätigen die Hauptzielsetzung der Sicherung und Entwicklung einer Grünfläche mit naturnaher Gehölzzusammensetzung.</p>			
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.                      In der Begründung wird bereits beschrieben, dass das anfallende Schmutzwasser gesammelt und geregelt entsorgt werden soll.                      Die weitergehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die geltenden Vorschriften sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten, daher ist eine weitergehende</p>	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>tungen, Aufbahrungen etc.).</p> <p><u>Niederschlagswasser</u>                      Laut Erläuterungsbericht soll das anfallende Niederschlagswasser auf den unbelasteten Flächen versickert werden.</p> <p>Es ist erforderlich, dass die Gemeinde in einem Gutachten nach hydrogeologischen Gesichtspunkten die Versickerung im B-Plangebiet nachweist. Das Gutachten hat eine eindeutige Aussage darüber zu treffen, dass eine Versickerung im geplanten Ausmaß auf den Grundstücken gesichert ist. Die Eignung des Untergrundes für die Versickerung ist festzustellen, um diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung im B-Plan als gesicherte Erschließung festzuschreiben zu können. Dazu sind in den Bodenuntersuchungen nach den Regeln der Technik auch die Durchlässigkeit und die Grundwasserstände mit ihren möglichen Schwankungsbereichen zu ermitteln. Der Nachweis ist auch erforderlich, wenn in benachbarten Bereichen bereits versickert wird. Außerdem kann aus der Versickerungsfähigkeit benachbarter Bereiche nicht die Versickerungsfähigkeit im B-Plangebiet hergeleitet werden, da sich die Bodenverhältnisse auch kleiräumig erheblich ändern können. Es ist auch darauf einzugehen, ob die zur Versickerung erforderlichen Flächen bei den Baugrundstücken zur Verfügung stehen. Niederschlagswasser das bei Starkniederschlägen anfällt, muss von den Einleitungsanlagen bewältigt werden können. Ein Überlaufen des Wassers und die Schädigung bebauter Flächen dürfen nicht stattfinden.</p> <p>Es ist eine andere Art der Entsorgung für das Niederschlagswasser in den Festsetzungen verbindlich zu beschreiben, wenn eine Versickerung nicht möglich ist.</p>	<p>de Regelung im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.                      Prinzipiell muss der B-Plan keine Festsetzung zur Art der Niederschlagswasserentsorgung treffen, jedoch die Entsorgungsmöglichkeiten beschreiben. Auf die Festsetzung zum Umgang mit dem unbelastetem Niederschlagswasser (Versickerung) wird daher verzichtet.</p> <p>Prinzipiell ist aufgrund der durch die Vermessung ermittelten Geländehöhen (zwischen NHN +1,76 m und +2,11 m) und den aus benachbarten Plangebietes bekannten Untergrundverhältnissen und Grundwasserständen sowie der dort bereits beantragten Versickerungslösungen bisher durchaus ableitbar, dass eine Versickerungslösung für un- bzw. gering belastetes Niederschlagswasser möglich ist. Alternativ besteht die Option eine R-Kanalisation in dem Wirtschaftsweg anzulegen und in ein nahestehendes Oberflächengewässer westlich davon einzuleiten.</p> <p>Die Lösung des Umgangs mit dem Niederschlagswasser erfolgt inklusive der in der Stellungnahme geforderten Gutachten und Nachweise in der Genehmigungsplanung.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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. Eine Grundwasserabsenkung für die Gründung von Bauwerken ist nicht vorgesehen.			X
	Sofern der B-Plan die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen für die Beheizung von Ferienhäusern und/oder sonstigen Gebäuden vorieht, 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. Eine Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist nicht vorgesehen.			X
	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
	Hochwasserschutz Für den Küstenhochwasserschutz ist der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) in Husum zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Bodenschutz Gegen das Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Attablagerungen: Sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seeegraslagerplatz | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Altstandorte: Sind nicht bekannt.				
	<u>Abfall</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
<b>1-3</b>	<b>Bauaufsicht einschließlichsch Brandschutz</b> Zur Ausgangssituation wird in der Begründung unter 1.4 dargestellt, dass sich der überplante Bereich innerhalb einer Gehölzfläche befindet, die teilweise auf Anpflanzungen zurückgeht und aus heimischen Arten wie Birke, Pappel, Ahorn und Weiden besteht. Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten ohne Rücksicht auf Alter und Zustand. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen ohne Rücksicht auf Verteilung und Art der Entstehung. Insofern ist die Einschätzung nach Nr. 1.1.7 der Begründung falsch.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von der zuständigen Fachbehörde – untere Forstbehörde beim LLUR – ist weder im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (27. Änderung des FNP) noch zum vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahren ein Hinweis eingegangen, dass der Gehölzbestand als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz einzustufen ist.  In § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz wird auch definiert: "Wald sind nicht ... 5. zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen ..."  Die Plangebietsfläche wird seit der Aufstellung des B-Plans Nr. 12 planungsrechtlich als Grünfläche mit der Überlagerung "vorhandene Gehölzbestände" geführt (Satzungsbeschluss im Jahr 1972). Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 stellt die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Überlagerung Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 dar.  Entsprechend ist die Fläche nicht als Wald einzuordnen. Insofern sind die Ausführungen der Bauaufsichtsbehörde zur Einstufung als "Waldfläche" nicht richtig und die bisherige Darlegung in der Begründung korrekt.	X		



Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird gefolgt		Zur Kenntnis
		Ja	Nein	Ja	Nein	
	<p>Nach § 24 Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben nach Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.</p> <p>Vorhaben nach § 29 (1) BauGB sind die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten. Auch nach Landesbauordnung, § 2, sind Lagerplätze und Abstellplätze bauliche Anlagen.</p> <p>Im Katalog der verfahrensfreien Vorhaben nach § 63 LBO (abschließend geregelt) sind nach Nr. 13c: Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis 300 m<sup>2</sup> Fläche, und nach Nr. 5c: ortsfeste Behälter, die keine brennbaren oder wassergerährliche Flüssigkeiten enthalten, mit bis zu 50 m<sup>3</sup> Inhalt benannt. Die Planung enthält für das Seegraslager eine Größe von 600 m<sup>2</sup> und die übrigen Stoffe wie Holz, Grün, Grünlager, Bauschutt, Metall, Schmutzwasser, Müll eine Fläche von 400 m<sup>2</sup>. Das ergibt einen zusammenhängenden Lagerplatz von 1000 m<sup>2</sup>, der wie zuvor benannt, nicht zu den verfahrensfreien Vorhaben im Sinne der LBO zählt.</p> <p>Wie zuvor ausgeführt, beinhaltet die Planung einen Lagerplatz, der nicht zu den verfahrensfreien Vorhaben zählt und daher einen Abstand von 30 m zu Wald einhalten muss.</p> <p>Nach § 24 (2) Landeswaldgesetz kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes zulassen, wenn eine Gefährdung des Waldes (Waldbrand, Waldbewirtschaftung) nicht zu besorgen ist. Ist die Unterschreitung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Da die Plangebietsfläche wie oben dargelegt keine "Waldfläche" ist, werden auch keine Waldabstandserfordernisse ausgelöst.</p>		X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>des Waldabstandes Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens in Gebieten mit Bebauungsplänen, erfolgt die Entscheidung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes oder der Satzung. Voraussetzung für die Zulassung zur Unterschreitung des Waldabstandes ist, dass von der Anlage eine unterdurchschnittliche Brandgefahr ausgeht. Dies ist bei der vorgesehenen Lagerung jedoch nicht der Fall.</p> <p>Im Falle einer Waldumwandlung mit Abholzung ist aus Brand-schutzgründen ein Mindestanstand von 5 m zum Gehölzstreifen einzuhalten.</p>				
	<p>Gemäß Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 sind in der Begründung Aussagen zur Art und Menge der Löschwasserversorgung zu treffen. Es sind ca. 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Aufgrund der Gebäude auf dem Steinwarder sollten sich entsprechende Hydranten in der Nähe des Plangebietes befinden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.          Die erforderliche Löschwassermenge kann laut Stellungnahme des ZVO vom 29.01.2014 aus dem Trinkwasserrohrnetz in der Straße Steinwarder und damit im geforderten Umkreis von 300 m bereitgestellt werden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p>	X		
	<p>Die Zufahrt von der Straße Steinwarder ist als GfL-Recht zugunsten von Feuerwehrfahrzeugen festzusetzen und öffentlich-rechtlich zu sichern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.          Der Weg von der Straße Steinwarder zum Seegraslagerplatz und weiter zur Dünenparkpromenade wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen. Entsprechend kann die Festsetzung eines Gehrechtes entfallen.           Die Fläche wird weiterhin mit einem Fahr- und Leitungsrecht unter Aufzählung der jeweils Begünstigten belastet.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-4	<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. 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>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2	<b>Zweckverband Ostholstein (ZVO)</b> <b>Stellungnahmen vom 11.12.2013</b> Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten, folgende Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Durch das Bauvorhaben ist eine erhöhte Verkehrsbelastung zu verzeichnen. Es ist sicher zu stellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Schäden an unseren Leitungen entstehen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Promenadenwege nördlich des Plangebietes wurden im Zuge der Umgestaltung der Strand- und Dünenparkpromenade im Jahr 2002/ 2003 mit Pflasterbelag befestigt hergestellt. Sie sind auch durch Fahrzeuge der Feuerwehr und Müllabfuhr (bis 12 t) befahrbar.  Grundsätzlich werden die vorhandenen Wege, einschließlich des Weges im Plangebiet, bereits heute durch Pflege- und Strandreinigungsfahrzeuge regelmäßig befahren. Eine stark erhöhte Frequenz wird durch die Planung nicht hervorgerufen.  Im Zuge der Genehmigungsplanung ist dem Hinweis auf die Leitungen Rechnung zu tragen und die Belastbarkeit der vorhandenen Wegebefestigung auf dem Wirtschaftsweg durch LKW, die die Sammelcontainer bringen und abholen, im Hinblick auf die Gefährdung der Leitungen zu überprüfen. Erforderlichenfalls ist die Befestigung des Weges geeignet herzustellen.	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Falls für Ihre Planung noch Bestandsunterlagen der ZVO-Gruppe benötigt werden, bitten wir Sie sich an ihren Ansprechpartner Herrn Thömke zu wenden, der für Sie unter der Rufnummer 04561 / 399 320 zu erreichen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
3	Herr Kaak, Hausverwaltung Stellungnahme vom 05.12.2013 In der "HP" vom 27.11.2013 habe ich die Bekanntmachung von Herrn Karschnik gelesen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Durch die Anlage des Seegraslagerplatzes innerhalb einer Gehölzfläche sowie die Festlegung einer abschirmenden Bepflanzung entlang des Wirtschaftsweges wird gerade eine exponierte Lage vermieden und für eine begrünte, abgeschirmte Lage gesorgt.  Auch die von der Strand- und Dünenparkpromenade, den Haupterholungswegen entlang der Küste, zurückversetzte Lage trägt dazu bei, dass der Seegraslagerplatz visuell für die meisten Besucher nicht in Erscheinung tritt. Die Attraktivität der Dünenparkpromenade wird darunter nicht leiden.			X
	Wenn die Stadt das geschafft hat, kann das Gras auch an der Küste liegen bleiben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Seegras wird in der Zeit vom 15.05. bis 15.09. eines Jahres zusammen mit Tang, Algen und Sand am Strand etwa alle zwei bis drei Tage eingesammelt und abgefahren. Die Reinigung des Strandes ist in dieser Saisonzeit essentiell für den Erhalt eines attraktiven Badestrandes für die Besucher und Gäste Heiligenhafens und für die Sicherung des Fremdenverkehrs.  Ein Belassen des organischen Materials am Strand führt aufgrund der immer wieder stattfindenden Befeuchtung im Spülsaum des Meeres zu einer vermehrten Geruchsbildung, die bei Abtrocknung des Materials nicht mehr auftritt. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr auf einen Sammelplatz eine geeignete		X	

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>te Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials zu sorgen.</p> <p>Weiterhin wäre bei Belassen des Materials an der Küste das Badeergebnis auch im Wasser beeinträchtigt, weil die Flachwasserzone mit zurückgeschwemmtem Seegras, Tang und Algen versetzt und damit sehr unattraktiv wäre.</p>			
	<p>Warum hat man erst für viel Geld einen "Promenadenweg Dünenpark" gebaut, wenn Sie an dieser Promenade einen Müllplatz für Sondermüll errichten wollen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>„Gefährlicher Abfall“ ist innerhalb der Europäischen Union der heute gebrauchte juristische Fachterminus für Abfallstoffe, die Gefährlichkeitsmerkmale aufweisen und somit eine potentielle Gefahr für die Gesundheit und/oder die Umwelt darstellen (vgl. EU-Richtlinie 91/689/EWG). In der Umgangssprache gibt es dafür u.a. den Begriff Sondermüll. Die „Gefährlichen Abfälle“ werden im Europäischen Abfallverzeichnis der EU ausgewiesen (vgl. Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV vom 10.12.2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)).</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 AVV wird von als gefährlich eingestuft Abfällen angenommen, dass sie Merkmale aufweisen wie: Flammpunkt ≤ 55 Grad C und/oder bestimmte Konzentrationsgrenzen von als sehr giftig eingestuftem Stoffen / giftig eingestuftem Stoffen / gesundheitsschädlich eingestuftem Stoffen / ätzend eingestuftem Stoffen / reizend eingestuftem Stoffen / krebserzeugend bekannten Stoffen / fortpflanzungsgefährdend eingestuftem Stoffen / erbgutverändernd eingestuftem Stoffen enthalten.</p> <p>Diese Stoffe sind im "Seegras" nicht enthalten, weshalb die Bezeichnung als "Sondermüll" falsch ist.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Das Verzeichnis der AVV führt kein „Seegras“ als Abfallart auf, am Nächsten kommt die Einordnung „16 - Abfälle, die nicht anderswo im Verzeichnis aufgeführt sind“ und hier die Nr. „16 03 06 - organische Abfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 03 05 fallen“ (Die Nr. 16 03 05 bezeichnet organische Abfälle, die gefährliche Stoffe enthalten). Es handelt sich dementsprechend nicht um gefährlichen Abfall.  Auch die zuständige Fachbehörde – Kreis Ostholstein, Boden- und Gewässerschutz – schreibt in ihrer Stellungnahme vom 06.01.2014 zum Thema Abfall: „Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.“			
	Wer wird denn hier noch spazieren gehen. Der Gestank ist doch nicht auszuhalten.  Die Gaststätte "Ostsee Oase" kann man auch vergessen. Wer will bei dem Gestank denn in der Oase einen Kaffee trinken.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Wie oben bereits beschrieben wird die Geruchsentwicklung des vom Strand abgefahrenen gemischten Materials aus Seegras, Tang, Algen und Sand durch die Abtrocknung schnell reduziert. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr vom Meeresstrand auf einen Sammelplatz eine geeignete Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials und damit für eine schnelle Reduzierung der Geruchsentwicklung zu sorgen.		X	
	Die Zu- und Abfahrt mit schweren LKW planen Sie über einen neu zu errichtenden Wirtschaftsweg. Der alte Fußweg wird von den Urlaubern, die viel Geld für ein Quartier in der Straße Steinwarder gemietet haben und auch von den Eigentümern der Ferienwohnungen als Wanderweg genutzt.  Ich kenne keine Gemeinde, die Ihren Feriengästen in einem Erholungsgebiet die Belästigung durch LKW's und durch Gestank vom Trockenplatz für Seegras zumutet.  Sie fordern von uns Kurtaxe und muten uns zu, dass wir durch	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Wirtschaftsweg ist bereits vorhanden und wird nicht neu errichtet. Neben der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer wird der Weg bereits derzeit durch Pflege- und Reinigungsfahrzeuge (i.d.R. Kleintransporter) genutzt. Für die Gewährleistung der Befahrbarkeit auch für schwere Rettungsfahrzeuge wurde im Jahr 2012 extra eine Rampe im Bereich der Spundwand im Zuge der Umbaumaßnahmen zum Hochwasserschutz auf dem Steinwarder hergestellt.  Die Promenadenwege im Dünenpark werden bereits derzeit		X	



Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Bürger</p> <p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>ein Kurgebiet wandern, wo an der Promenade ein Müllplatz für Sondermüll entsteht. Im Sommer ist der Gestank nicht auszuhalten.</p> <p>Dieses Bauvorhaben wird für die Stadt die größte „Negativ-Werbung“ werden. Es ist doch nur eine Frage der Zeit bis die Presse von diesem Schildbürgerstreich berichtet.</p>	<p>von größeren Fahrzeugen genutzt (u.a. Müllabfuhr, Lieferwagen für die Restaurantbetriebe).</p> <p>Eine Abfuhr der Sammelcontainer mit LKW im Abstand von zwei bis acht Wochen (je nach Aufkommen der gesammelten Fraktion), noch dazu am Rand des durch Wohnen und Ferienvohnen genutzten, bebauten Bereichs des Steinwarders, stellt keine erhebliche Belästigung dar, und ordnet sich in das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen im Bereich Dünenpark ein.</p> <p>Die Nutzbarkeit des Wirtschaftsweges für Fußgänger und Radfahrer wird durch die seltene Frequentierung mit Fahrzeugen nicht eingeschränkt.</p> <p>Im Übrigen wird auf die oben genannten Antworten verwiesen.</p>			
	<p>Mir ist auch klar, dass das Seegras entsorgt werden muss. Sie verfolgen nur die kostengünstigste Variante. Es gibt auch andere Möglichkeiten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Als Alternative zu einer Zwischenlagerung mit anschließendem Ausstromeln und Abfahren des restlichen organischen Materials wurde von den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben ein Vergleich angestellt, welche Kosten für die Sofortabfuhr des Seegras-Treibsels zu veranschlagen wären, und in der Einwohnerfragestunde der Stadtvertretungssitzung am 12.12.2013 auch erläutert.</p> <p>Aufgrund des hohen Wassergehaltes (50%) der am Strand aufgenommenen gemischten Fraktion verdoppelt sich dabei das Gewicht der ansonsten abgetrockneten Masse. Weiterhin wird neben dem Wasser auch der mit aufgenommene Sand vom Strand (ca. 30%) mit entsorgt. Die Sofortabfuhr ist damit um das Neunfache teurer als die Zwischenlagerung.</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird gefolgt		Zur Kenntnis
		Ja	Nein	Ja	Nein	
		<p>Im Übrigen entfällt bei einer Sofortabfuhr die Rückverbringung des ausgetrommelten Seesandes an den Strand. Im Jahr 2013 handelte es sich um eine Größenordnung von mehr als 200 m<sup>3</sup>. Vor dem Hintergrund des stetig abnehmenden Strandes im Bereich des Dünenparks ist eine Rückverbringung des Seesandes jedoch sehr sinnvoll.</p> <p>Auch aus diesen Gründen und nicht nur aus Kostengründen, die ebenfalls nicht unerheblich sind, wird die Zwischenlagerungslösung angestrebt.</p>				

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
4	Herr Mielke Stellungnahme vom 13.12.2013 Die Stadt Heiligenhafen plant einen Seegras- und Tanglagerplatz zwischen Steinwarder 1 und dem Cafe und Restaurant „Oase“.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Vergammelndes Seegras und Tang gelten als Sondermüll ...	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. „Gefährlicher Abfall“ ist innerhalb der Europäischen Union der heute gebrauchte juristische Fachterminus für Abfallstoffe, die Gefährlichkeitsmerkmale aufweisen und somit eine potentielle Gefahr für die Gesundheit und/oder die Umwelt darstellen (vgl. EU-Richtlinie 91/689/EWG). In der Umgangssprache gibt es dafür u.a. den Begriff Sondermüll. Die „Gefährlichen Abfälle“ werden im Europäischen Abfallverzeichnis der EU ausgewiesen (vgl. Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV vom 10.12.2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)).  Gemäß § 3 Abs. 2 AVV wird von als gefährlich eingestuft Abfällen angenommen, dass sie Merkmale aufweisen wie: Flammpunkt ≤= 55 Grad C und/oder bestimmte Konzentrationen von als sehr giftig eingestuft Stoffen / giftig eingestuft Stoffen / gesundheitsschädlich eingestuft Stoffen / ätzend eingestuft Stoffen / reizend eingestuft Stoffen / krebserzeugend bekannten Stoffen / fortpflanzungsgefährdend eingestuft Stoffen / erbgutverändernd eingestuft Stoffen enthalten.  Diese Stoffe sind im "Seegras" nicht enthalten, weshalb die Bezeichnung als "Sondermüll" falsch ist.  Das Verzeichnis der AVV führt kein "Seegras" als Abfallart auf, am Nächsten kommt die Einordnung „16 - Abfälle, die nicht		X	

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	... und können fürchterlichen Gestank verbreiten. Davon sind bei entsprechender Windrichtung ab Steinwarder 1 (Abstand ca. 80 m) insgesamt 9 Apartmenthäuser mit weit über 1.000 Anwohnern und Feriengästen betroffen. Abreisen von Feriengästen, Regressansprüche, Negativwerbung für Heiligenhafen sind wahrscheinlich. Wenn Gestank auftritt, wird er Spaziergänger von der ca. 30 m entfernten Promenade vertreiben. Das Restaurant „Oase“ an der Promenade ist in ihrer Existenz gefährdet.	<p>anderswo im Verzeichnis aufgeführt sind“ und hier die Nr. „16 03 06 - organische Abfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 03 05 fallen“ (Die Nr. 16 03 05 bezeichnet organische Abfälle, die gefährliche Stoffe enthalten). Es handelt sich dementsprechend nicht um gefährlichen Abfall.</p> <p>Auch die zuständige Fachbehörde – Kreis Ostholstein, Bodenschutz und Gewässerschutz – schreibt in ihrer Stellungnahme vom 06.01.2014 zum Thema Abfall: „Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.“</p>			
		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Belassen des organischen Materials am Strand führt aufgrund der immer wieder stattfindenden Befeuchtung im Spülsaum des Meeres zu einer vermehrten Geruchsbildung, die bei Abtrocknung des Materials nicht mehr auftritt. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr vom Meeresstrand auf einen Sammelplatz eine geeignete Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials und damit für eine schnelle Reduzierung der Geruchsentwicklung zu sorgen.</p> <p>Die im Zeitraum der Zwischenlagerung des Seegrases zwischen 15.05. und 15.09. eines Jahres laut Statistik<sup>1</sup> vorherrschenden Windrichtungen liegen bei WNW und WSW, so dass Gerüche, sofern überhaupt auftretend, vom Seegraslagerplatz Richtung Osten und damit weg von der Wohn-/Ferienwohnbebauung auf dem Steinwarder getragen werden.</p> <p>Der Abstand des Seegraslagerplatzes zu den nächstgelegenen Gebäuden beträgt:</p>	X		

<sup>1</sup> ([http://de.windfinder.com/windstats/windstatistic\\_heiligenhafen.htm](http://de.windfinder.com/windstats/windstatistic_heiligenhafen.htm))

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			gefolgt Ja	Nein	
		Restaurant „Oase“: Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 1: ca. 50 m Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 9: ca. 185 m Geplante Ferienwohnbebauung Dünenpark: ca. 275 m ca. 250 m  Damit wurde ein möglichst großer Abstand zu den vorhandenen Wohn-/Ferienwohnanlagen auf dem Steinwarder eingeplant.  Eine erhebliche und nachteilige Betroffenheit der benannten Anwohner durch unangenehme Gerüche kann vor dem Hintergrund der beschriebenen schnellen Abtrocknung, der vorherrschenden Windrichtungen im Sommer und der Berücksichtigung möglichst großer Abstände zu den Gebäuden nicht festgestellt werden.			
	Eine Gesprächsrunde zwischen der Stadt und den Anliegern des Steinwarders, die in heller Aufregung sind, ist dringend geboten.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Termin wurde verabredet.			X
	Man hat in die Verschönerung der Stadt und den Küstenschutz – besonders auch des Steinwarders – Millionen Euro investiert. Durch die Sondermülldeponie kann das alles konterkariert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Durch die Anlage des Seegraslagerplatzes innerhalb einer Gehölzfläche sowie die Festlegung einer abschirmenden Bepflanzung entlang des Wirtschaftsweges wird eine auffällige Lage vermieden und für eine begrünte, abgeschirmte Lage gesorgt.  Auch die von der Strand- und Dünenparkpromenade, den Haupterholungswegen entlang der Küste, zurückversetzte Lage trägt dazu bei, dass der Seegraslagerplatz visuell für die meisten Besucher nicht in Erscheinung tritt. Die Attraktivität der Dünenparkpromenade wird darunter nicht leiden.		X	

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Ich bitte Sie im Namen aller Anlieger des Steinwarders, die Öffentlichkeitsbeteiligung – vorgesehen bis 19.12.2013 – zu verlängern und den Aufstellungsbeschluss der Stadt vom 13.12.2013 auszusetzen, und den Anliegern vor einem endgültigen Beschluss, die Gelegenheit zu einem persönlichen Gesprächstermin mit der Stadt zu geben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.                      Bei der bis zum 19.12.2013 terminierten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit handelte es sich um die Erste von zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die im Rahmen dieser Frist vorgebrachten Stellungnahmen werden durch die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung der weitere Umgang mit den Problemstellungen beschlossen.                       Eine zweite Möglichkeit zur Stellungnahme besteht bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Eine Aussetzung des Aufstellungsbeschlusses, der am 26.09.2013 gefasst wurde, ist daher nicht erforderlich.                       Weiterhin wurde ein Gesprächstermin verabredet.</p>	X		

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
5	<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b>  <b>Haus- und Grundstücksverwaltungen Karin Knoche OHG, Herr Steppan</b>  <b>Stellungnahme vom 23.12.2013</b>                      Von besorgten Eigentümern und aus der Presse haben wir erfahren, dass die Stadt beabsichtigt einen Lagerplatz für organische Abfälle aus der Ostsee in unmittelbarer Nähe der Wohnanlagen WEG Steinwarder 3 und Steinwarder 9 in Heiligenhafen zu platzieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.                      Der im Verfahren der Aufstellung befindliche B-Plan 12, 14. Änderung bereitet die Anlage eines Seegraslagerplatzes am Verbindungsweg zwischen Straße Steinwarder und dem Restaurant „Oase“ an der Dünenparkpromenade planungsrechtlich vor.</p> <p>Maßgeblich zum Bebauungsplan sind die Unterlagen der ausgelegten Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung und nicht in der Presse erschienene Artikel.</p> <p>Der Abstand des Seegraslagerplatzes zu den nächstgelegenen Gebäuden beträgt:                      Restaurant „Oase“: ca. 50 m                      Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 3: ca. 200 m                      Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 9: ca. 275 m                      Geplante Ferienwohnbebauung Dünenpark: ca. 250 m</p> <p>Eine unmittelbare Nähe ist damit nicht gegeben, sondern vielmehr ein möglichst großer Abstand zu den vorhandenen Wohn-/Ferienwohnanlagen auf dem Steinwarder eingeplant.</p>	X		
	<p>Es wird befürchtet, dass die Lagerung mit erheblicher Geruchsbelästigung verbunden ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.                      Ein Belassen des organischen Materials am Strand führt aufgrund der immer wieder stattfindenden Befechtung im Spülsaum des Meeres zu einer vermehrten Geruchsbildung, die bei Abtrocknung des Materials nicht mehr auftritt. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr vom Meeresstrand auf einen Sammelplatz eine geeignete Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials und damit für eine schnelle Reduzierung</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		der Geruchsentwicklung zu sorgen. Auch die zuständige Fachbehörde – Kreis Ostholstein, Boden- und Gewässerschutz – schreibt in ihrer Stellungnahme vom 06.01.2014 zum Thema Abfall: „Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.“			
	Wegen der Befürchtungen der Eigentümer und Feriengäste besteht Gesprächsbedarf. Bitte unterbreiten Sie uns einen Terminvorschlag, um mit Ihnen gemeinsam Lösungen für die Problematik erörtern zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Termin wurde verabredet.			X
	Sollten Sie Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Steppan, erreichbar unter der Tel-Nr. 04362 / 508 313.	Wird zur Kenntnis genommen.			X



Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
6	<b>Richard Kawaschinski, Hausverwaltung Stellungnahme vom 27.12.2013</b> Als Verwalter des Hauses Steinwarder 5 möchte ich im Namen aller Miteigentümer vorsorglich unsere große Besorgnis, bezüglich der Verlagerung des Seegras- und Tanglagerplatzes in die Nähe von Steinwarder 1, vortragen.  Der Beschluss der Politik zur Verlegung der Seegras- und Seetang-Deponie wurde mit 16:0 ohne ausreichende Anhörung der betroffenen Bürger und entgegen aller möglichen Bedenken abgesegnet. Keiner der Stadtvertreter ist persönlich betroffen, dann kann man ja – auch ohne Vorlage eines z.B. Verträglichkeits-Gutachtens etc. – den Antrag der HVB abnicken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Aufstellungsbeschluss, eine 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für die planungsrechtliche Vorbereitung eines Ersatzstandortes für den Seegraslagerplatz durchzuführen, wurde am 26.09.2013 gefasst. Dieser Beschluss leitete das Bauleitplanverfahren ein und schließt es nicht ab.  Bei der vom 05.12. bis zum 19.12.2013 terminierten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit handelte es sich um die Erste von zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung, bei der die Bürger Gelegenheit haben, ihre Anregungen und Bedenken vorzubringen. Die im Rahmen dieser Frist vorgebrachten Stellungnahmen werden durch die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung der weitere Umgang mit den Problemstellungen beschlossen.		X	
	Dr. Theo Siebel (SPD) hat eingeräumt: "Wir können im weiteren Verfahren noch über alles diskutieren. Auch können Bürger dann noch Einwände benennen."	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine zweite Möglichkeit zur Stellungnahme besteht bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung der B-Plan-Änderung.  Weiterhin wurde ein Gesprächstermin verabredet.	X		

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>Der heutige Artikel von Herrn Dr. Karl-Uwe Bäcker (FDP) in der HP macht wütend und zugleich sehr nachdenklich. Zum einen: "Auch eine Delikatesse fängt an zu stinken, wenn sie vergammelt". Was dort so qualifiziert im Umgang mit dieser sogenannten Biomasse vorgetragen wird, lässt sich im Alltag – möglicherweise auch unter Stress oder mit ungelerten Hilfskräften – nicht einhalten. Der Schlendrian wird gewinnen und damit auch der Gestank.</p> <p>Im übrigen wird hier erstmals eine private Skizze und eine private gutachterliche Äußerung eines Stadtvertreters veröffentlicht. Die Korrektheit wird hier nicht bestätigt.</p>	<p><b>Stellungnahme der Planverfasser</b></p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Maßgeblich zum Bebauungsplan sind die Unterlagen der ausgelegten Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung und nicht in der Presse erschienene Artikel.</p> <p>Ein Belassen des organischen Materials am Strand führt aufgrund der immer wieder stattfindenden Befeuchtung im Spülsaum des Meeres zu einer vermehrten Geruchsbildung, die bei Abtrocknung des Materials nicht mehr auftritt. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr vom Meeresstrand auf einen Sammelplatz eine geeignete Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials und damit für eine schnelle Reduzierung der Geruchsentwicklung zu sorgen.</p> <p>Auch die zuständige Fachbehörde – Kreis Ostholstein, Bodenschutz und Gewässerschutz – schreibt in ihrer Stellungnahme vom 06.01.2014 zum Thema Abfall: „Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.“</p> <p>Der Abstand des Seegraslagerplatzes zu den nächstgelegenen Gebäuden beträgt:                      Restaurant „Oase“: ca. 50 m                      Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 5: ca. 220 m                      Wohn-/Ferienwohngebäude Steinwarder 9: ca. 275 m                      Geplante Ferienwohnbebauung Dünenpark: ca. 250 m</p> <p>Eine unmittelbare Nähe ist damit nicht gegeben, sondern vielmehr ein möglichst großer Abstand zu den vorhandenen Wohn-/Ferienwohnanlagen auf dem Steinwarder eingeplant.</p>		X	
	<p>Schon in der Vergangenheit musste man sich die Nase zuhalten, wenn man bei bestimmten Witterungsverhältnissen an der alten Deponie am Steinwarder vorbei zur Stadt spazierte.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach Auskunft der HVB sind in der Vergangenheit keine Beschwerden von Reisemobilisten aufgrund einer Geruchsbelästigung bekannt.</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 13.02.2014

Lfd. Nr.	Bürger Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			gefolgt Ja	gefolgt Nein	
	Die Wohnmobilstellplätze, die sich bestätigt fühlen, sind dann einfach abgereist; auch könnten mögliche Beschwerden bei der HVB aktenkundig sein und deshalb will man diese Depomie in der Nähe von Luxus Immobilien nicht haben? Fakt ist, dieser Alleingang der Politik kann so nicht hingenommen werden. Auch wird eine Schlacht in der Presse für das Image der Stadt nur schädlich sein.	stigung von dem bisherigen Seegraslagerplatz, der eine minimale Entfernung von ca. 80 m zu den Standplätzen der Wohnmobile hat, eingegangen.			
	Wir bitten im Interesse aller betroffenen Bürger um Mitsprache am "Runden Tisch" so wie von Herrn Dr. Siebel schon eingeräumt wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf die Ausführungen oben verwiesen.  Wird zur Kenntnis genommen. Ein Termin wurde verabredet.		X	X

