

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Stadtentwicklungsausschusses		
	des Haupt- und Finanzausschusses		
X	der Stadtvertretung	26/06.14	

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

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seegraslagerplatz)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 20.03.2014 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seegraslagerplatz) sowie der Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014.

B) STELLUNGNAHME

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

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

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

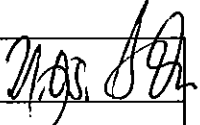
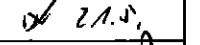
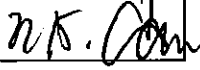
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Antragsteller in voller Höhe getragen, sodass der Stadt keine Kosten entstehen. Eine entsprechende Vereinbarung liegt vor.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seegraslagerplatz) und der Begründung vorgebrachten

- Anregungen hat die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
 3. Die Begründung wird gebilligt.
 4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seegraslagerplatz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
 5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 (Seegraslagerplatz) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.


 Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	 21.5.
Büroleitender Beamter	

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltung:

Bemerkung:

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

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Landesplanungsbehörde; Stellungnahmen vom 13.02.2014</p> <p>Mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Heiligenhafen soll in dem Gebiet „Ferienzentrum/Steinwarder“ eine Verlagerung des Seegraslagerplatzes auf eine 0,2 ha große Fläche an einem Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße Steinwarder planungsrechtlich ermöglicht werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	X		
	<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schi.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß der Karte zum Regionalplan II in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten; Entsprechende Belange, die der Planung entgegenstehen könnten, wurden seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein nicht vorgetragen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Heiligenhafen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwader“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 06.01.2014 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Umgang mit den in der Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 06.01.2014 geäußerten Punkten wurde in der Antwort vom 13.02.2014 auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden formuliert und beschlossen. Es erfolgte eine Klarstellung zum Thema „Wald“, weil kein Waldstatus vorliegt. Weiteren Empfehlungen und Hinweisen wurde weitgehend gefolgt bzw. diese wurden zur Kenntnis genommen.	X		
2	Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 02.05.2014 zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: Bauleitplanung Boden- u. Gewässerschutz Bauordnung einschließlich Brandschutz Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2-1	Boden- und Gewässerschutz Gewässerschutz Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwader“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Forderungen im Folgenden eingehalten werden: Einige Anregungen aus der ersten Beteiligung sind aufgegriffen worden.				
	<u>Schmutzwasser / Niederschlagswasser</u> In der ersten Beteiligung hieß es, es solle gesammelt und durch Abfuhr entsorgt werden. In der jetzigen Begründung wird angeführt, dass das Sickerwasser auch über die Schmutzwasserkanalisation abgeführt werden könnte. Eine Festlegung wolle man im Bauleitverfahren nicht treffen. Ich weise nochmals darauf hin, dass das anfallende, belastete Sickerwasser schadlos zu entsorgen ist und ggf. entsprechende Flächen, beispielsweise für Abwasserbehandlungsanlagen, einzuplanen sind.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. In der Begründung wird bereits beschrieben, dass das anfallende Schmutzwasser gesammelt und geregelt entsorgt werden soll und die geltenden Vorschriften im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten sind.	X		
	<u>Bodenschutz</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Altablagerungen: Sind nicht bekannt. Altstandorte: Sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Abfall</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Weitere Anregungen oder Bedenken wurden von den beteiligten Fachdiensten nicht geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.			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 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	Allgemeines Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
3	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahmen vom 29.04.2014 Zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder: Verlagerung Seegraslagerplatz) der Stadt Heiligenhafen nehme ich wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Den Planunterlagen entnehme ich, dass der bisherige Seegraslagerplatz an der Straße Steinwarder zukünftig für Stellplatzflächen des Jachthafens genutzt werden soll. Der Seegraslagerplatz soll verlagert werden und zwar auf eine Fläche westlich der ehemaligen Fischerrinne in der Nähe eines befahrbaren Strandzuganges. Die Fläche liegt an einem Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße Steinwarder.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
	Bauverbote gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht. Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs.1). Beides ist hier nicht zutreffend.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Gleichwohl finden die §§ 77, 78 LWG Anwendung, wie auch in den Kapiteln 1.7.4 "Genehmigungspflicht für Anlagen und Nutzungsverbote an der Küste" und 2.5 "Hinweise" entsprechend beschrieben wurde.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Der Hinweis zum Genehmigungserfordernis nach den §§ 77 und 78 LWG ist in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung bereits beschrieben.	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 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein (siehe auch 2.5 "Hinweise").</p> <p>Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Der Hinweis ist in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Einschränkungen zukünftiger Hochwasser- und Küstenschutzmaßnahmen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.</p>	X		
	<p>Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der "Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NN +3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen worden.</p> <p>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 ausgewiesen worden. Entsprechende Darstellungen sind m. E. auch bereits in den Bebauungsplan übernommen worden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Das Plangebiet ist bereits als überschwemmungsgefährdeter Bereich nachrichtlich dargestellt. Die Ausführungen des LKN werden in die Begründung aufgenommen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung.</p>	X		
	<p>Der Geltungsbereich weist Geländehöhen von etwa NN +0,96 Meter bis etwa NN +2,10 Meter auf. Er liegt außerhalb der bestehenden Hochwasserschutzanlage (Straße Steinwarder). Das Planungsgebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich und es besteht Überflutungsgefahr bei Ostseehochwasser. Im Hochwasserfall ist daher eine Wasser- und Wellenbelastung der Anlage und daraus resultierend deren Beschädigung nicht auszuschließen.</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 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p><u>Empfehlungen:</u> Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erossionssicher gegen Unterspülung zu errichten.</p> <p>Bei Unterschreitung einer Höhe von NN +3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) - Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung - Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen - Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) - Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung etc. - Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN +3,00 m - Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m - Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN +3,00 m. 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Empfehlungen des LKN werden in die Begründung aufgenommen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Da der geplante Seegraslagerplatz als ebenerdige Platzfläche entsprechend dem Umgebungsniveau hergestellt werden soll, keine Hochbauten vorgesehen sind und der Platz vor allem in der Zeit von Frühjahr bis Herbst eines Jahres genutzt werden soll, treffen die meisten Empfehlungen nicht zu. Objektbezogene Hochwasserschutzmaßnahmen wie Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Genehmigungsplanung auszuformulieren.</p>	X		
	<p>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</p>	<p>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.</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 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	entsprechende Berücksichtigung finden.				
	Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche Küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter. Die im Einzelfall erforderlichen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen nach Landeswassergesetz sind im Rahmen der Genehmigungsplanung bei der zuständigen Küstenschutzbehörde zu beantragen.	X		
	Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Die Ergänzung hat nur redaktionellen Charakter.	X		
4	Zweckverband Ostholstein (ZVO) Stellungnahmen vom 05.05.2014 Wir bitten Sie unsere Stellungnahme vom 11.12.2013 zu beachten.				
		Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Umgang mit den in der Stellungnahme des ZVO vom 11.12.2013 geäußerten Punkten wurde in der Antwort vom 13.02.2014 auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden formuliert und beschlossen. Die Punkte wurden weitgehend zur Kenntnis genommen bzw. ihnen wurde gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwader“, hier: Verlagerung Seegraslagerplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung
 16.05.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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
5	Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 28.04.2014 Zu dem angeführten Bebauungsplan Nr. 12, 14. Änderung, der Stadt Heiligenhafen gibt es von Seiten der Schleswig-Holstein Netz AG keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 30.04.2014 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem Bebauungsplan Nr. 12, 14. Änderung, der Stadt Heiligenhafen nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X