

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Stadtentwicklungsausschusses	20. NOV. 2014	6
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

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

Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 25.06.2014 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 für den Bereich der sogenannten Nordweide, die die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes vorsieht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.07. bis einschließlich 08.08.2014 durchgeführt. Weiterhin hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, ihre Stellungnahme bis zum 18.08.2014 vorzubringen.

B) STELLUNGNAHME

Die in den beiden vorgenannten Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt, bzw. werden nachgereicht. (Seiten 8 und 9)

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

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Vorentwurf dahingehend zu ändern, dass auf der Fläche des Wohnmobilstellplatzes ein Standort für ein ausreichend dimensioniertes Sanitärgebäude planungsrechtlich festgesetzt wird.

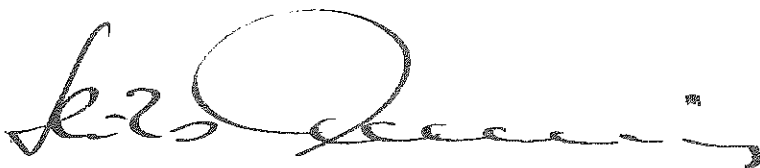
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

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

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	as. H. St.
Amtsleiterin / Amtsleiter	al. S. M.
Büroleitender Beamter	bl. M. W.

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.

Vegetation

- Baum Bestand
- Baum Planung
- Gehölzpflanzung
- Grünfläche / Grünfläche feucht bis nass, ggf. regenwasserrückhaltebecken / Rasenfläche

Befestigte Fläche

- Asphalt / Schotter
- Steiplatz mit Rasenfläche

Versorgung, Sonstiges

- Ver- und Entsorgungssäulen / Sanitärbereich
- Stromleitung / Stromleitung Beleuchtung
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung / Regenwasserleitung
- Brennschutzstreifen / Hydrant, Löschwasserentnahmestelle

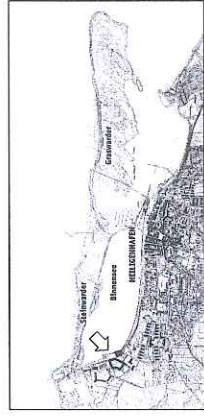
Stadt Heiligenhafen

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz

Lageplan Vorentwurf

M 1 : 500

06.11.2014



Planverfasser:

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Seebauer Wefers
Landschaftsarchitektur
Postfach 100 100
24840 Heiligenhafen
Tel. 045 31 12 12 12
Fax 045 31 12 12 12
www.seebauer-wefers.de



Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

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 10.09.2014</p> <p>Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt, im Bereich "Nordweide" auf zwei Teilflächen Reisemobilstellplätze planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.</p> <p>Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unteren Heiligenhafens.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Stadt Heiligenhafen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen die Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Die Stellungnahmen des Kreises Ostholstein vom 14.08.2014 und 21.08.2014 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	X		
	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 14.08.2014 und 21.08.2014</p> <p>Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauleitplanung - Boden- und Gewässerschutz - Naturschutz - Bauordnung einschließlich Brandschutz 	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Außerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)</p> <p>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>	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.	X		
	<p>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2-1	<p>Bauleitplanung</p> <p>Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Reisemobile sind nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung motorisierte Wohnfahrzeuge. Sie gelten als Wohnwagen und können auf Campingplätzen aufgestellt werden. Für eine eindeutige Zuordnung wäre daher ein Sondergebiet Campingplatz/ Wohnmobile festzusetzen mit der Folge, dass die Camping- und Wochenendplatzverordnung anzuwenden ist.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	b) Stellplätze dienen nach der Landesbauordnung lediglich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. Wohnmobile werden auch als abgestelltes Fahrzeug zum Aufenthalt und Übernachten genutzt. Daher sind die zum Abstellen der Wohnmobile vorgesehenen Flächen entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung als Standplätze und nicht als Stellplätze zu bezeichnen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
	c) Bei der Festsetzung von Pflanzgeboten ist auf die städtebauliche Notwendigkeit zu achten. Die Festsetzung bestimmter Arten ist nur zulässig, wenn mit ihr eine eindeutige städtebauliche Gestaltungsabsicht verfolgt werden soll. Pflanzqualitäten sind nicht festsetzbar. Pflanzempfehlungen und Pflegehinweise können im Grünordnungsplan oder der Begründung nachgelesen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Entwurf wird die städtebauliche Notwendigkeit der Anpflanzungsfestsetzungen aus Gründen der Eingriffsvermeidung, der eingrünenden Abschirmung gegenüber benachbarten Nutzungen sowie der Verortung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verdeutlicht.			X
	d) Die Formvorschriften des § 66 Landesverwaltungsgesetz sind zu beachten. Danach müssen Satzungen in der Überschrift als Satzung gekennzeichnet sein, die Rechtsvorschriften angeben, welche zum Erlass der Satzung berechtigten und Verfahrensvermerke enthalten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die genannten Bestandteile werden zum Entwurf auf der Planzeichnung ergänzt.	X		
	e) Ausdrücklich wird auf Ziffer „VI.4 Ausschluss von Drainagen“ der Begründung des Ursprungsplanes hingewiesen. Danach sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB die Errichtung von Drainanlagen im gesamten Baugebiet unzulässig, um eine Beeinträchtigung des geschützten Schilf- und Röhrichteiches auszuschließen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung wird zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des geschützten Schilf- und Röhrichtbestandes aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	<p>Boden- und Gewässerschutz Gewässerschutz Zum Vorhaben, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken sofern die nachfolgenden Anregungen beachtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Schmutzwasser Das Schmutzwasser aus den Fäkal tanks der Wohnmobile soll an einer Übergabestation zentral gesammelt werden und der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden. Speziell der Bereich der Übergabestation sollte sorgfältig geplant werden (Grundwasserschutz – Beachtung der Grundsätze der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährlichen Stoffen (VAWS), wie Abdichtung zum Untergrund, geeignete Gefällegestaltung der betroffenen Oberflächen, Aufkantung, etc.).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>			X
	<p>Niederschlagswasser Auf einer Teilfläche wird die vorhandene Oberflächenwasserentsorgung beibehalten. Es ist grundsätzlich zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser als „normal verschmutzt“ gilt und damit einer Regenklärung bedarf. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers 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. Vor der Einleitung in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Sedimentfang o.ä.) für die schadlose Ableitung vorzusehen.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Für den Küstenhochwasserschutz ist der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) in Husum zuständig. Im Erläuterungsbericht wird davon ausgegangen, dass Sicherungsmaßnahmen bis 2,9 m NN gegen Hochwasser ausreichend sind. 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. 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 Schadenersatzansprüche gegen das Land abgeleitet werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Hinweise zu besonderen Sicherungsmaßnahmen bspw. für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse werden in die Begründung aufgenommen und sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p> <p>Eine Standplatznutzung auch unterhalb der vom LKN empfohlenen Höhenlage von +3,50 m NN ist aufgrund der hohen Mobilität der Wohnmobile vertretbar, weil sie im Hochwasserfall die Flächen rechtzeitig verlassen können. In der Stadt liegt ein Hochwasserschutzplan mit Regelungen zur rechtzeitigen Alarmierung der Bevölkerung, zu Einsatzplänen für Hilfskräfte, zu Evakuierungsmaßnahmen, etc. vor.</p>	X		
	<p>Allgemeines Aus Sicht der Wasserbehörde ist es insbesondere wünschenswert, wenn aufgrund der vorgesehenen Planung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie vorgenommen werden. Dies kann vordringlich durch Flächenbereitstellung an entspre-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Planung sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 2.3.9 der Begründung).</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>chenden Gewässern, Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern sowie durch naturnahe Baumaßnahmen erreicht werden. Für Fragen in diesem Zusammenhang steht der Fachdienst selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Gegen die o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Altlagerungen: Sind nicht bekannt. Altstandorte: Sind nicht bekannt. Abfall: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
2-3	<p><u>Naturschutz</u> Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB ergeht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine dreieckige Teilfläche nordöstlich des Eichholzweges und der Binnenseepromenade in einer Größe von ca. 0,2 ha sowie eine Teilfläche der sogenannten Nordweide südwestlich des Eichholzweges in einer Größe von ca. 1,8 ha. Beide Teilflächen sollen zukünftig als Reisemobilplatz genutzt werden. Mit der 36. Änderung des F-Planes so- wie der 1. Änderung des B-Planes Nr. 60 will die Stadt Heili- genhafen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung schaffen.</p> <p>Zurzeit wird die Teilfläche am Binnensee entsprechend der Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 12 als Parkplatz genutzt und ist vollständig versiegelt. Die Fläche befindet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	sich im Eigentum der Stadt Heiligenhafen.				
	Mit der geplanten Umnutzung erklärt sich die Kreisnaturschutzbehörde grundsätzlich einverstanden. Durch die erfolgte Pflanzung von Schwarzkiefern als landseitige Begrenzung der Seepromenade und Eingrünungsmaßnahmen auf der benachbarten Parkplatzfläche ist eine erhebliche optische Verbesserung des bisherigen Erscheinungsbildes eingetreten. Darüber hinaus gibt es von Seiten des Planungsbüros einen Entwurf für weitere Begrünungs- und andere Gestaltungsmaßnahmen auf der betreffenden Dreiecksfläche (siehe Anlage zur Begründung).	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Kreisnaturschutzbehörde würde es begrüßen, wenn zumindest die geplanten bzw. vorhandenen Baumpflanzungen als Festsetzung in die Planzeichnung übernommen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorhandenen Baumpflanzungen im Bereich der Teilfläche am Binnensee liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches und können daher nicht festgesetzt werden.		X	
	Auf der sogenannten Nordweide ist es bisher nicht zu der geplanten Bebauung gekommen. Die Fläche wurde in der Vergangenheit mit einer Kläranlage bebaut und in großen Teilen aufgeschüttet. Durch vorhandene Schüttböschungen und Aufhöhungen lassen sich diese Bodenveränderungen gut erkennen. Heute wird das Gelände als Grünlandfläche genutzt und mit Rindern beweidet. Durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 60 aus dem Jahre 1994 liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, auf der	Die im Vorentwurf geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind noch weiter abzustimmen, weshalb auf eine Festsetzung in der Planzeichnung ebenfalls verzichtet wird. Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Fläche Nordweide eine mehrgeschossige Hotelanlage sowie ein Kurmittelhaus zu errichten. Zu einer Umsetzung dieser Planungen ist es aber nicht gekommen. Die Stadt Heiligenhafen hat das Grundstück nunmehr für ihre Zwecke erworben.</p> <p>Durch die langjährige Brache sind insbesondere im Bereich der ehemaligen Kläranlage zahlreiche Bäume aufgewachsen, bei denen es sich überwiegend um Pappeln handelt. In den vergangenen Jahren wurde der Gehölzaufwuchs durch eine verstärkte Beweidung soweit zurückgedrängt, dass heute von einer „halboffenen Weidelandschaft“ gesprochen werden kann. Lediglich die größeren Einzelbäume im Umfeld der ehemaligen Kläranlage sowie Weißdörner und Rosengebüsche sind erhalten geblieben. Auch die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Niederungsfläche (§ 30 Biotop) ist zurzeit sehr stark verbissen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Schutzfläche nur zeitweise oder auf Dauer extensiv zu beweiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt sich die Frage, welchen Schutzstatus die betroffenen Flächen der Nordweide heute aufweisen und welche artenschutzrechtliche Bedeutung ihnen zukommt. In den vergangenen Jahren wurden einige Teilbereiche von Seiten des zuständigen Landesamtes als Biotopverdachtsfläche kartiert. Im Rahmen der anstehenden Änderungsplanung ist daher durch eine Nachkartierung zu prüfen, welche Bereiche der Nordweide den heutigen Biotopschutzvorschriften gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG unterliegen und ggf. für eine Nutzung als Sondergebiet Wohnmobilplatz nicht in Frage kommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. ERGEBNIS WIRD NACHGEREICHT</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |

Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Bei der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes Nr. 60 wurden die Belange des Artenschutzes, wenn überhaupt, nur unzureichend geprüft. Durch die Flächenentwicklung der vergangenen 2 Jahrzehnte seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der aktuellen Bedeutung des Artenschutzes ist im Zuge der anstehenden Planänderung eine qualifizierte artenschutzrechtliche Prüfung nachzuholen. Die Untersuchung ist auf wenige potentiell betroffene Tiergruppen, z. B. Amphibien, Vögel und ggf. auf bestimmte Insektenarten zu beschränken.	Der Stellungnahme wird gefolgt. ERGEBNIS WIRD NACHGEREICHT	X		
	Sofern Biotopkartierung und artenschutzrechtliche Prüfung dazu führen, dass die Ausweisung eines Wohnmobilplatzes im dargestellten Umfang möglich ist, so bitte ich die naturschutzrechtlich notwendigen Kompensationsmaßnahmen planerisch und textlich aufzuzeigen. Der Hinweis in der jetzigen Begründung unter Pkt. 2.3.9, dass der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft bereits im Verfahren für den damaligen B-Plan Nr. 60 geregelt und auch umgesetzt wurde, kann von der Kreisnaturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Weder wurden die im B-Plan festgesetzten Gehölzanzuweisungen umgesetzt bzw. das Flurstück 7/1 (Eichholz-Niederung), Flur 2 der Gemarkung Heiligenhafen in öffentliches Eigentum überführt. Auch die im damaligen Grünordnungsplan aufgeführte Alternative, ein 400 m langes Deckwerk aus Betonlementen am nördlichen Ufer des Binnensees durch Einbau von Totholzfaschinen zu renaturieren, ist nicht zur Ausführung gekommen. Rechtlich gesehen bestand keine Verpflichtung zur Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen, da die auf der Grundlage des B-Planes Nr. 60 möglichen Bauvorhaben nicht umgesetzt wurden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Ergebnisse der Biotopkartierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung werden bei der Ausweisung des Wohnmobilplatzes berücksichtigt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fall sind durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 60 Eingriffe zulässig für die Errichtung von einem Hotel, Kurmitteleinrichtungen und Hotelapartments sowie die zugehörigen Erschließungs- und Stellplatzflächen. Dementsprechend erfolgt – wie bereits im Umweltbericht in Kap. 3.3.1 dargelegt – eine Gegenüberstellung zu den planerisch zulässigen Nutzungswerten und nicht zur Realisation. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 setzt zum Ausgleich Gehölz- und Knickanpflanzungen innerhalb des Plangebietes fest. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 trifft keine Festsetzungen zu externen Ausgleichsmaßnahmen. Die von der UNB	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>benannten Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Flurstück 7/1 (Eichholz-Niederung), Flur 2 der Gemarkung Heiligenhafen in öffentliches Eigentum überführen“ oder - „400 m langes Deckwerk aus Betonelementen am nördlichen Ufer des Binnensees durch Einbau von Totholzfaschinen renaturieren“ <p>sind planungsrechtlich nicht geregelt.</p> <p>Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 werden wiederum Flächen für Gehölzanzpflanzungen innerhalb des Plangebietes vorgegeben.</p> <p>Zum Entwurf wird die Gegenüberstellung der Flächen mit diesen Pflanzfestsetzungen präzisiert. Die Einhaltung eines gleich großen Anteils an Anpflanzungsflächen für den Teilbereich der 1. Änderung im Vergleich zum Ursprungs-Bebauungsplan wird dabei beachtet. Damit wird der vorgegebene ursprüngliche Kompensationsumfang innerhalb des Plangebietes beibehalten und durch die Realisierung der festgelegten Anpflanzungen auf dem Grundstück erfüllt.</p> <p>Ein darüber hinausgehender Kompensationsbedarf ist - § 1a Abs. 3 BauGB folgend - rechtlich nicht ableitbar.</p>			
	<p><u>Anregungen:</u> Von naturschutzfachlicher Seite wird angeregt, den verbleibenden Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 60 (am südlichen Wanderweg) aufzuheben, um die jetzigen Grünflächen zu erhalten und von weiterer Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es bestehen planerische Überlegungen, die auf der Fläche nach bestehendem Planungsrecht zulässige Bebaubarkeit in Richtung einer anderen Nutzung zu entwickeln.</p>		X	
	<p>Weiterhin bitte ich zu prüfen, ob auf die geplante Durchfahrt mit 8 Stellflächen im Bereich des Baumbestandes an der ehe-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht, welches hier</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>möglichen Kläranlage nicht aus Gründen der Eingriffsminimierung verzichtet werden kann. Durch eine Aufhebung der Durchfahrtsmöglichkeit könnten die Eingriffe in den dortigen Gehölzbestand erheblich reduziert werden.</p>	<p>eine Bebauung mit Hotel und Kurhaus vorsieht, findet in diesem Bereich bereits eine Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes und damit eine Minimierung der Eingriffe statt. Ein Verzicht auf die Durchfahrt ist aufgrund dann notwendiger Wenderadten am Ende der Sackgassen, die eine wesentlich größere Fläche beanspruchen würden, nicht zielführend.</p>			
	<p>Aufgrund der vorhandenen Freiflächen neben dem Eichholzweg ist die planerische Möglichkeit gegeben, die vorhandenen Einzelbäume zu einer straßenbegleitenden Baumreihe zu entwickeln. Entsprechende Baumstandorte können in die Planzeichnung übernommen und bei der späteren Planausführung umgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzbarkeit, auch vor dem Hintergrund vorhandener Leitungstrassen, wird zur Entwurfsfassung geprüft.</p>			X
2-4	<p>Bauaufsicht einschließlicher Brandschutz Für die Festsetzung der „Kettelinien“ in der Trennung der Ausweisung der Höhe des Terrains, empfiehlt sich in der Legende zur Planzeichenerklärung eine Darstellung in Anlehnung der ausgewiesenen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen“, im Flächenbezug „A“/„B“/„C“ mit Umrandung in der Darstellung „Kettlung“, da ansonsten eine Irritation in der Zuordnung des „SO 1“ erfolgen könnte.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Entwurf erfolgt eine Klarstellung der Festsetzung in der Planzeichnung.</p>	X		
	<p>Über ein GfL-Recht auf der Zufahrt des Wohnmobilstellplatzes soll der gesamte restliche Bereich des B-Planes 60 mit bis zu viergeschossigen Hotelapartmentgebäuden erschlossen werden. Hier ist aufgrund der völlig anderen und ausgedehnten Nutzung zu Beherbergungszwecken eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vorzusehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Entwurf erfolgt die Ausgrenzung einer getrennten, öffentlichen Erschließungsachse zum südlichen Plangebietsteil des Bebauungsplans Nr. 60 aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60. Diese Verkehrsfläche soll dann in einer weiteren Planänderung für diesen südlichen Grundstücksbereich planungsrechtlich geregelt werden.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Die Fahrwege des Wohnmobilstellplatzes müssen im Übrigen uneingeschränkt für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein (Schlepptrailer beachten).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fahrwege werden nicht gesondert in der Planzeichnung ausgewiesen und festgesetzt. Die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	Gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung ist für den Wohnmobilstellplatz eine Löschwasserkapazität von mind. 24 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 200 m nachzuweisen.	Der Stellungsnahme wird gefolgt. Ein Löschwassernachweis erfolgt zur Entwurfsfassung.	X		
2-5	Allgemeines 1. Nach Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird um ein gestiegenes und unterschriebenes Übersichtsblatt gebeten, auf dem der überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 erkennbar ist. Dieses Blatt möchte ich in die Verfahrensakte des Bebauungsplanes Nr. 12 heften und in das GIS einstellen.	Der Stellungsnahme wird gefolgt.	X		
	2. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	3. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Der Stellungsnahme wird gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (4) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
3	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahmen vom 06.08.2014</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise unmittelbar am Binnensee. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Teilflächen des Parkplatzes am Binnensee und der Nordweide als Reisemobilstellplatz genutzt werden. Es ist eine ganzjährige Unterbringung von Reise- und Wohnmobilen vorgesehen. Neben den ebenerdigen Standplätzen, Erschließungsflächen und Zufahrten sind Gebäude und Anlagen, die der Abdeckung der Anforderungen zum Betrieb, zur Ver- und Entsorgung und zur Betreuung von Reisemobilstellplätzen dienen, vorgesehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Bauverbote gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht.</p> <p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Genehmigungspflichten nach §§ 77, 78 LWG an Küstenschutzanlagen bestehen nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generallandes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.</p> <p>Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese aus-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Einschränkungen zukünftiger Hochwasser- und Küstenschutzmaßnahmen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	zuräumen.				
	<p>Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der "Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.</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 vorgesehen. Entsprechende Darstellungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits als überschwemmungsgefährdetes Gebiet/Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser nachrichtlich dargestellt.</p>	X		
	<p><u>Empfehlungen</u></p> <p>Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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 entsprechende Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>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		
	<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"> - entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc. 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Empfehlungen des LKN werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Da der geplante Reisemobilstellplatz als ebenerdige Anlage</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<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 - 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 insbesondere bei Glasfassaden, etc. - Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelpunkten 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. 	entsprechend dem Umgebungsniveau hergestellt werden soll, und bis auf ein WC keine Hochbauten vorgesehen sind, treffen die meisten Empfehlungen nicht zu. Objektbezogene Hochwasserschutzmaßnahmen wie Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.			
	<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>	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.	X		
	<p>Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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 besteht gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.				
4	Zweckverband Ostholstein (ZVO) Stellungnahmen vom 29.07.2014 Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten: <u>Wasserversorgung</u> Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen. Löschwasser wird nur gemäß der DVGW Richtlinie W 405, Stand Februar 2008 zur Verfügung gestellt. Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß der vorgenannten Richtlinie, zwischen den zuständigen Behörden, dem Objekteigentümer und uns zu vereinbaren. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Trinkwasserversorgung wird nur über jeweils einen Hausanschluss möglich sein. Eine Unterverteilung auf einzelne	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Stellplätze ist privat vorzunehmen.				
	Die Standorte von Baumpflanzungen, im Bereich unserer Bestandsleitungen, sind mit uns abzustimmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Derzeit sind keine Baumpflanzungen im Bereich von Bestandsleitungen des ZVO vorgesehen.	X		
	<u>Schmutzwasserentsorgung</u> Es ist eine Änderung der vorhandenen Bausubstanz, bzw. eine höhere Ausnutzung des Grundstückes beabsichtigt. Dies kann teilweise zu einer Nachveranlagung gemäß unseren Abwasserentsorgungsbedingungen führen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Schmutzwasserentsorgung ist mit dem ZVO abzustimmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Schmutzwasserentsorgung wird im Zuge der Genehmigungsplanung mit dem ZVO abgestimmt.	X		
	<u>Müllentsorgung</u> 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.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es sind Fahrbahnbreiten von 7 m vorgesehen.	X		
	Das Lichttraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken und in Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Stichstraßen sind nicht vorgesehen.			X
	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	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>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 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.</p> <p>Ihnen 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>Weitere Hinweise In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.</p> <p>Zurzeit 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 Verur-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	sachvers. ausgeführt.				
	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	Wasser- und Schiffsamt Lübeck Stellungnahme vom 11.08.2014 Gegen die 36. Änderungen des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in die Pläne mit aufzunehmen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 03.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
6	<p>gen.</p> <p>Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein; Stellungnahme vom 24.07.2014</p> <p>In dem betroffenen Gebiet sind uns zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
7	<p>Wasser- und Bodenverband Ostholstein; Stellungnahme vom 15.07.2014</p> <p>Von der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 60 (Nordweide) der Stadt Heiligenhafen ist der Wasser- und Bodenverband (WBV) Ostholstein nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich des WBV Ostholstein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X