

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Stadtentwicklungsausschusses		
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

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

## Errichtung eines Wohnmobilplatzes und

### Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide)

#### A) SACHVERHALT

In der Stadtvertretung am 26.09.2013 stellte die SPD-Fraktion den Antrag:

*Errichtung eines Wohnmobilplatzes auf dem Gelände der Nordweide*

- Änderung des bestehenden B-Planes 60,
- Ermittlung der voraussichtlichen Gesamtkosten und Folgekosten,
- Bereitstellung der Planungskosten im Haushaltsjahr 2014,
- Übertragung des Projekts zur Umsetzung an die HVB.

Mit Schreiben vom 02.10.2013 hat die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG die Bereitschaft signalisiert, in einen Wohnmobilstellplatz auf dem Grundstück „Nordweide“ und dem Parkplatz „Am Binnensee“ zu investieren und diesen letztlich auch zu betreiben.

Zunächst sollte jedoch eine Grundsatzentscheidung über die künftige Nutzung der Nordweide getroffen werden.

In der Sitzung am 12.12.2013 beschloss die Stadtvertretung zu TOP 16 „Errichtung eines Wohnmobilplatzes“:

*„Für den B-Plan Nr. 60 (Nordweide) ist eine 1. Änderung vorzunehmen, um planungsrechtlich die Errichtung eines Wohnmobilplatzes vorzubereiten. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 35.000,00 € für die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes sind im Haushalt 2014 bereitzustellen. Die Umsetzung des Projektes soll durch die HVB erfolgen.“*

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.06.2014 wurde der Vorentwurf „HVB - Reisemobilstellplatz Nordweide“ durch das Planungsbüro Wefers in der 1. Variante vorgestellt, sodass von dem Gesamtgrundstück Nordweide lediglich

- ca. 18.280 m<sup>2</sup> (von 38.366 m<sup>2</sup>) für die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes mit 101 Stellplätzen vorgesehen sind,
- eine Errichtung eines Sanitärgebäudes aus Kostengründen nicht vorgesehen ist,
- die entfernt liegende „WACHE“ zum einfachen Sanitärgebäude umgebaut und
- der jetzige Binnenseestellplatz aufgewertet und mit einer Entsorgungsstation ergänzt werden soll.

Das Planungsbüro wurde seitens der Stadtvertretung gebeten, die Kosten für ein angemessenes Sanitärgebäude in zentraler Lage auf der „Nordweide“ zu ermitteln.

Nach der Prüfung verschiedener Planungsvarianten teilte die HVB in ihrem Schreiben vom 17.09.2014 mit:

*„Für den Reisemobilstellplatz war bisher eine 18.280 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstücks „Nordweide“ vorgesehen.*

*Aufgrund der ersten Kostenschätzung haben wir das Gesamtkonzept für dieses Konzept anpassen müssen, um ein refinanzierbares Investitionsvolumen zu erreichen. Die Ergebnisse dieser Bemühungen liegen jetzt vor. Danach werden auf dem Reisemobilstellplatz „Nordweide“ zukünftig rund 100 Stellplätze zur Verfügung stehen. Allerdings konnte die benötigte Grundstücksfläche deutlich, und zwar auf rund 10.000 m<sup>2</sup> reduziert werden.“*

Die aktuell vorgelegte Planungsvariante sieht nur noch einen Flächenanteil von ca. 12.916 m<sup>2</sup> „Nordweide“ mit entsprechend deutlich verringerten Stellplatzgrößen und mit einem geleasteten Sanitärcontainer sowie deutlichen Qualitätseinschränkungen für den neuen Reisemobilstellplatz vor.



Der ehemals angestrebte Standard für den Reisemobilstellplatz wird damit voraussichtlich nicht erreicht werden können.

Die vielfältigen bisher geäußerten Vorbehalte gegen die Standortverlagerung können mit der vorgelegten Planung nicht kompensiert werden. Die verbleibenden Restgrundstücke – (siehe Anlage 1: (Puffer = 4.579 m<sup>2</sup>) und (2. Änderung = 13.690 m<sup>2</sup>)) verlieren durch ihre nachrangige und deutlich unattraktivere Lage erheblich an Wert. Eine Weiterveräußerung zum bestehenden Grundstückswert erscheint damit für die Stadt nicht realisierbar.

Mit Blick auf die Realisierung einer angestrebten „5 - Sterne - Qualität“ für den künftigen Reisemobilismus in Heiligenhafen hatte daraufhin mit Vorlage vom 10. November 2014 die Verwaltung die Prüfung und Bewertung des Alternativangebotes eines privaten Investors und langjährig qualifizierten Betreibers vorgeschlagen.

Das Angebot umfasst die deutliche Aufwertung und naturnahe Gestaltung des Gesamtgeländes „Nordweide“ von ca. 38.186 m<sup>2</sup> zu einem modernen hochwertigen Reisemobilstellplatz mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

- 160 Reisemobilstellplätze
  - o Normalstellfläche ca. 12 m x 6 m
  - o Sondergrößen für größere WOMO oder mit Anhänger
  - o Teilbereich: Surfer – („Bulli“) - Parkplätze“
  - o Teilbereiche: Kurz- / Langzeitnutzer (Reduzierung der Fahrbewegungen)
- Rezeption-/ hochwertiges Sanitärgebäude ( Duschen / WC's ) im Eingangsbereich
- Trocknungsbereich für Surfanzüge
- Zentrale Entsorgungsstation
- mehrere dezentrale Entsorgungsstellen auf dem Gelände
- Freizeit- / Grillfläche
- Kinderspielplatz
- große Holzterrasse mit Aufenthaltsqualität am „Teich“
- renaturiertes Teichgelände mit Biotopflächen
- ausgedehnte Grün- und Naturflächen mit Aufwertung durch Anpflanzung standortgerechter Baum- und Pflanzenarten
- Entwicklung des Platzes in der vorhandenen attraktiven abgestuften Geländeausprägung mit breitem Naturhang und definierten Zugangswegen.

- Wegfall des bisherigen WOMO-Stellplatzes am Binnensee
- etc..

Die bisherigen Planungen und Untersuchungen sowie aufgewendeten Kosten seitens des Planungsbüros Wefers können übernommen und weiterentwickelt werden.

Der Investor würde bei einer Entscheidung für diese Variante eine konkretisierende Detailplanung in Zusammenarbeit mit der Reisemobil-Qualitätsmarke „TOP PLÄTZE“ anstreben, um den neuesten Standards der Branche zu entsprechen und die vorhandenen weitreichenden Werbe- und Informationsmedien zu nutzen.

Der Stv. Dr. Baecker beantragte mit Schreiben vom 3.12.2014 den TOP 12 (Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide einschließlich Ergänzung „Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes) und 13 (Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reisemobilstellplatz Nordweide) von der Tagesordnung abzusetzen und begründete diesen Antrag in der Sitzung mündlich.

Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen und die beiden TOPs von der Tagesordnung abgesetzt. Der Antrag ist als Anlage 1 beigelegt.

## **B) STELLUNGNAHME**

Der vor dem Hintergrund der langjährig gehegten Intention, auch für einen neu zu errichtenden Reisemobilstellplatz – wie schon in den Bereichen Marina / Yachthafen – eine „5-Sterne-Qualität“ anzubieten und damit den Standard in Heiligenhafen gegenüber anderen Plätzen deutlich anzuheben und gleichzeitig den aktuellen modernen Anforderungen – gerade von hochwertigen Reisemobilen – anzupassen, wird daher entsprechend dem Antrag des Stv. Dr. Baecker erneut unter weiterer Aufbereitung der vorliegenden Alternativen vorgelegt. Die bisher verfolgten Planungsansätze mit dem Ziel einer deutlich höherwertigen Ausgestaltung des Reisemobilplatzes wurden von beiden Bewerbern in ihren Varianten weiterentwickelt und den Bewerbern somit erneut eine öffentliche Vorstellung ihrer differierenden Planungs- und Betriebsvarianten gegeben. Eine von der Verwaltung erarbeitete Synopse (Anlage 2) versucht zunächst die wesentlichen Unterschiede der Konzepte vorab darzustellen. Die weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Präsentationen im Stadtentwicklungsausschuss (05. März 2015).



Zusammenfassend ist zunächst festzustellen:

Mit der Entscheidung für einen privaten Investor / Betreiber werden die bestehenden - auch finanziellen - Restriktionen für die Tochtergesellschaft der Stadt aufgehoben. Eine Realisierung kann schnellstmöglich erfolgen. Durch den Verkauf des gesamten Grundstückes werden zudem entsprechende Haushaltseinnahmen für die Stadt umgehend realisiert. Der private Betrieb durch einen in der Branche langjährig tätigen Betreiber stellt einen hohen Qualitätsstandard sicher und hält Betriebsrisiken von der Stadt / HVB fern.

Investitionen seitens der Tochtergesellschaft HVB sind vollumfänglich kreditär zu Marktzinspreisen zu finanzieren und würden mit Blick auf die weiteren geplanten Investitionsvorhaben den Handlungsrahmen der HVB erheblich einschränken. Eine den Zinssatz beeinflussende Bürgschaftsvariante der Stadt (80 %-Bürgschaft) kann nicht in Aussicht gestellt werden, da es sich hier um keine öffentlichen Investitionen handelt und darüber hinaus der mögliche Bürgschaftsrahmen der Stadt für HVB-Investitionen nahezu ausgeschöpft ist.

Die Erstattung der bisherigen Planungs- und Untersuchungsaufwendungen der HVB sowie die Fortführung der Planungen mit dem bisherigen Planungsbüro sind seitens des privaten Investors angeboten.

Seitens der Verwaltung wird - auch im Hinblick auf eine schnellstmögliche Realisierung – die Entscheidung zu Gunsten eines privaten Investors und Betreibers favorisiert und empfohlen.

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Durch Verkauf des Gesamtgrundstückes Nordweide werden entsprechende Haushaltseinnahmen zeitnah realisiert.

Mit der Entscheidung für einen privaten Investor werden die ansonsten erforderlichen Investitions- und Betriebskosten - insbesondere die erforderlichen kreditären Belastungen - vermieden und freier Finanzspielraum für bereits geplante und angedachte Investitionsvorhaben zur Verfügung gestellt.

Näheres ergibt sich aus der anliegenden Synopse (Anlage 2) und ggf. mündlichen Erläuterungen.

Die Einnahmen aus den aufkommenden öffentlichen Abgaben (z.B. Kurabgabe) fließen weiterhin in beiden Varianten der Stadt zu.

Mit der Errichtung eines hochwertigen Reisemobilplatzes wird die Attraktivität der Stadt Heiligenhafen für den Reisemobiltourismus deutlich gegenüber Mitbewerbern gesteigert und die sich bietenden Chancen im Rahmen der Festen Fehmarnbelt Querung nachhaltig genutzt. Die – auch finanziellen – positiven Auswirkungen auf die städtische Wirtschaft und Gastronomie dürften nachvollziehbar deutlich sein. Den durch ihr Parkplatzangebot „wohnmobilfreundlichen neuen Versorgungseinkaufsmöglichkeiten“ für eine Weiterfahrt werden darüber hinaus eine entscheidende Rolle für die Wahl des Standortes Heiligenhafen darstellen.

Die Entwicklung im Wohnmobilmarkt zielt eindeutig in Richtung auf eine deutlich höhere Aufenthalts-, Platz- und Versorgungsqualität mit entsprechenden Angeboten sowie auf eine professionelle Betreuung und Vermarktung europaweit.

Als Beispiele für entsprechende Angebote wird zur Vorabinformation auf die Internetseite „top-platz.de“, insbesondere die Videobeiträge der Plätze Kamperland (NL), Damp und Neukloster verwiesen.

Die weiterführenden finanziellen Darstellungen erfolgen ggf. im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

#### **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**

- a) Die bestehende Beschlusslage wird zu Gunsten des privaten Investors und Betreibers mit Blick auf eine schnellstmögliche Projektrealisierung aufgehoben und angepasst.

Das Grundstück „Nordweide“ mit einer Gesamtfläche von ca. 38.186 m<sup>2</sup> wird mit der Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb eines hochwertigen Reisemobilstellplatzes verkauft. Rückübertragungsmöglichkeiten sind vertraglich zu vereinbaren.



Eine Umsetzung ist entsprechend den vorgelegten Grob-Planungen weiter zu verfolgen.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilplatz Nordweide) mit Begründung ist den Entwürfen entsprechend anzupassen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die bereits beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Die Detailplanungen sind der Stadtvertretung baldmöglichst zur Kenntnisnahme vorzulegen. Der HVB wird für ihre Bereitschaft und bisherigen Bemühungen gedankt.

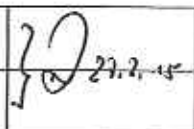
Die Verwaltung wird mit der Umsetzung und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Realisierung des Reisemobilstellplatzes Nordweide beauftragt.

- b) Sollte an der bisherigen Beschlussfassung festgehalten werden, wird folgender Beschlussvorschlag gemacht:

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	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	





Anlage 1

Dr.med.Karl-Uwe Baecker -FDP-Stadtvertreter-

23774 Heiligenhafen

Lauritz-Massmannstr.3

03.12.2014

An den Vorsitzenden der Stadtvertretungssitzung am 4.12.2014

Sehr geehrter Herr Grönwald,

zu TOP 2 der Tagesordnung stelle ich den Antrag den Tagesordnungspunkt 12 und 13 abzusetzen!

Begründung:

Die Meinungsbildung der Stadtvertrete(innen)r soll gewissenhaft und transparent und auch für den Bürger nachvollziehbar stattfinden.Die Entscheidung zu TOP 12& 13 kann aufgrund der Datenlage so nicht gewissenhaft erfolgen.

Weder die Planung der HVB noch die Planung des regionalen Investors erfuellen diese Kriterien.

In der ohnehin geplanten Sondersitzung im Januar könnten diese Planungen nunmehr „ausgereift“ bewertet werden.Dies hat in Hinblick auf die aktuellen Unklarheiten zwischen der HVB und dem Eigentümer des Grundstueckes wegen der Überplanung des Restgrundstueckes zur möglichen Errichtung weiterer Ferienwohnungen besondere Bedeutung.

Wenn man die Stimmung der Bürger wahrnimmt sollte man keine weiteren Ferienwohnungen nach den Projekten Dünenpark,Hotelneubauten und Fischordorf zeitnah Projektieren.

Die Kommunalaufsicht hat der Stadt dringend ans Herz gelegt auf der Einnahmeseite eine Verbesserung zu erreichen.

Eine Endplanung und Wirtschaftlichkeitsberechnung fuer beide Projekte,Kostengegenüberstellung und insbesondere die Wertschöpfung über die Anzahl und Qualität der Plätze für die Bürger und Geschäftsleute im Ort müsste ebenfalls zur Entscheidung vorliegen.



Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
Lage	1. Teilgrundstück Nordweide 2. Teilflächen Binnenseeparkplatz	Gesamtgrundstück Nordweide
Größen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtgrundstück</li> <li>• Bauland</li> <li>• Binsen/Röhricht</li> </ul>		38.183 m <sup>2</sup> 30.000 m <sup>2</sup> 8.183 m <sup>2</sup>
Flächen für WoMo	1. Nordweide 10.000 m <sup>2</sup> 2. Binnensee Parkplatz	38.183 m <sup>2</sup>
Verbleibende Restflächen Nutzung	28.183 m <sup>2</sup> davon 20.000 m <sup>2</sup> Ferienappartements 4 Wohnblöcke á 5 Stockwerke	Keine
Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordweide</li> <li>• Binnenseeparkplatz</li> </ul> </li> </ul>	77 18	160
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Größe Stellplätze</li> <li>- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordweide</li> <li>• Binnensee</li> </ul> </li> </ul>	WoMo 6 x 10 m Bulli 5 x 10 m	Unterschied bei den Größen (getrennt) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bulli: zwischen</li> <li>- WoMo 6 x 10 bis</li> <li>- Größe WoMo 6 x 12 + Anhänger</li> </ul> Trennung nach Aufenthaltsdauer Kurzzeit/Langzeit zusätzlich gesonderter Anhänger-abstellplatz
Ausstattung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit zusätzlicher Grünfläche seitlich</li> <li>- Ohne Grünfläche</li> </ul> </li> </ul>	Nordweide / Binnensee  15 ---  62 18	alle, mit Grünfläche Vermeidung einer „Parkplatzatmosphäre“
Ver-/Entsorgung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsorgung</li> </ul>	1 Zentralstation auf Binnenseeparkplatz	2 Stationen Nähe Eingangsbereich  3 auf dem Platz (Kleinmengen)

Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäude</li> </ul>	Sanitär-Container geleast! (kein Eigenbau! Leasingkosten) 6 Duschen 5 Toiletten 3 PP 8 Waschbecken Waschmaschine Trockner	Großes ansprechendes Sanitärgebäude mit ausreichend großen Duschen mit Toilettenanlagen Waschmaschine Trockner
Platzwart/Nachtwache (ab 50 Plätze vorgeschrieben)	Zurzeit nicht vorgesehen/ erklärt	Platzwart/Nachtwache wohnt vor Ort
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwaschraum Geschirr</li> <li>Platzfläche für Angler</li> <li>separate Duschen für <ul style="list-style-type: none"> <li>Wassersportler</li> <li>Wassersportgeräte</li> <li>Hunde etc.</li> </ul> </li> <li>Platzwartwohnung</li> <li>Büro</li> <li>Information, Rezeption</li> <li>Nachtwache</li> <li>kleiner Kiosk</li> <li>Gasverkauf</li> <li>W-Lan</li> </ul>
Zu-/Abfahrt  Treffpunkte/ Entspannungszonen   Grünflächen	Schrankenanlage mit Bezahlsystem  Spiel-/Grillplatz Zentrallage   hauptsächlich südwestlicher Bereich  ohne Biotopfläche	Schrankenanlage mit Bezahlsystem  Gesonderter Spiel-/ Grillplatz  Nähe Biotop  Holzdeckverweilfläche  auf dem gesamten Platz  Biotopfläche integriert
Baumbestand	Erhaltung/Neupflanzung	Erhaltung/Neupflanzung
Ausgleichsflächen	werden nach Planung durch das Büro Wefers ausgewiesen - soweit möglich am / im Platz	
Biotop-Fläche	Wird nicht übernommen.	Im Platzgelände integriert.
Biotop	Biotopschutz und Amphibienausgleichsflächen sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.	
Grundstückszeitwert Gemäß Verkehrswertgutachten (Zwangsversteigerung)	- Bebaubare Fläche - Binsen	34 € / m <sup>2</sup> 0,31 € / m <sup>2</sup>



Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
Anteil	10.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup> 8.183 m <sup>2</sup>
Restfläche	Bauland 20.000 m <sup>2</sup> Binsen 8.183 m <sup>2</sup>	Keine Vollverkauf
Finanzierung	<u>HVB</u> - Teilfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einlage bei HVB</li> <li>• Mischformen (Pacht, etc.)</li> <li>• Verlauf</li> </ul> Kreditfinanziert in voller Höhe von HVB  Kreditfinanziert in voller Höhe  Investitionskostenzuschuss der Stadt wird nicht abgelehnt	<u>Stolz</u> - Vollfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkauf</li> </ul> Bezahlung bei Kaufvertrag  N.N. Vom Investor zu tragen
Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Finanzrechnung</u> (Finanzplan)</li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): neutral Pacht: jährliche Einzahlungen steigen in Höhe des Pachtzins Verkauf: Einzahlungen in Höhe des Verkaufspreises diese Einzahlungen stehen für Investitionen bereit, geringere Kreditaufnahme als ohne Verkauf	Einzahlungen in Höhe des Verkaufspreises, diese Einzahlungen stehen für Investitionen bereit, geringere Kreditaufnahme als ohne Verkauf
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ergebnisrechnung</u> (Ergebnisplan)</li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): ergebnisneutral Pacht: jährliche Erträge steigen in Höhe des Pachtzins Verkauf: Ertrag in Höhe der Differenz aus Verkaufspreis und Teilbuchwert der Teilfläche	Ertrag in Höhe der Differenz aus Verkaufspreis und Buchwert
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bilanz</u></li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): Anlagevermögen sinkt um Buchwert der eingelegten Teilfläche, Finanzanlagen steigen um Buchwert Pacht: liquide Mittel steigen,	Anlagevermögen sinkt um Buchwert, liquide Mittel steigen um Verkaufspreis, Ertrag erhöht über das Jahresergebnis das Eigenkapital

Ertrag erhöht über das  
Jahresergebnis das  
Eigenkapital

Verkauf: Anlagevermögen  
sinkt um Buchwert der  
verkauften Teilfläche,  
liquide Mittel steigen um  
Verkaufspreis, Ertrag erhöht  
über das Jahresergebnis  
das Eigenkapital





**E n t w u r f**

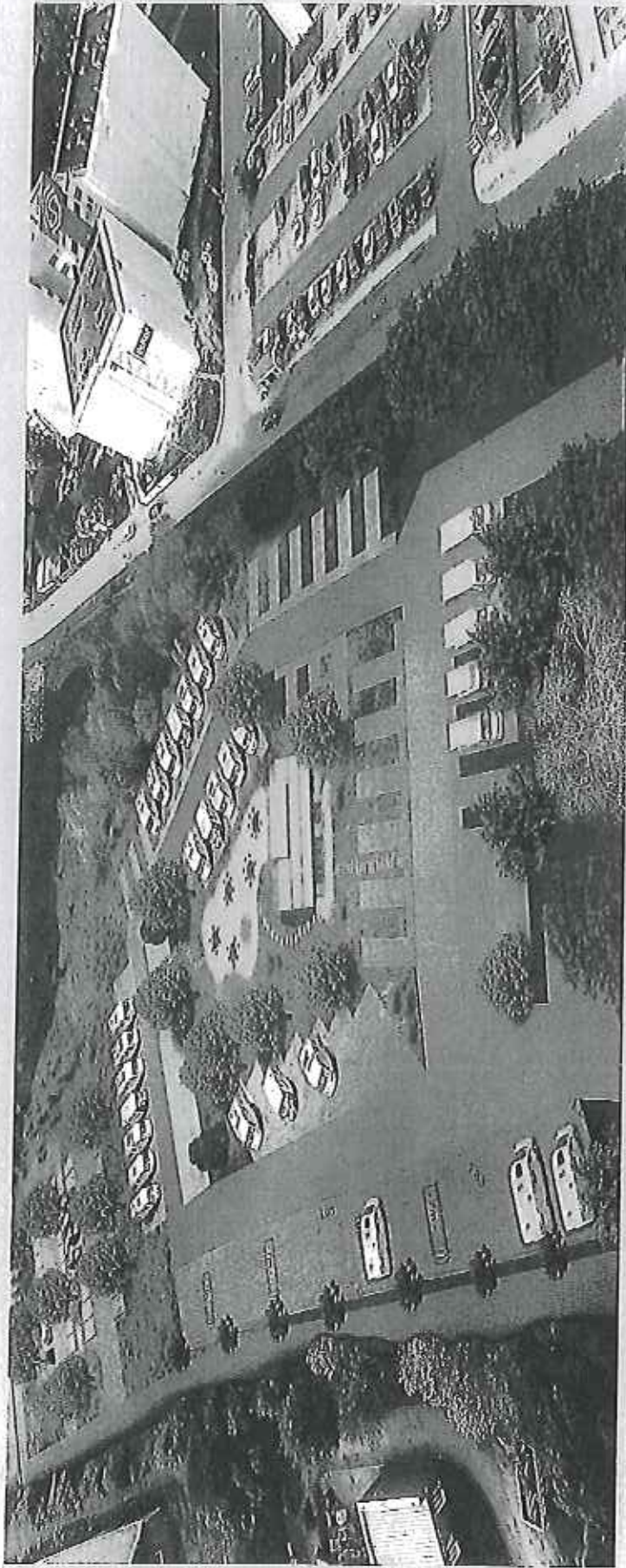
**HVB**

**Teilflächen**

**Nordweide / Binnenseeparkplatz**

---

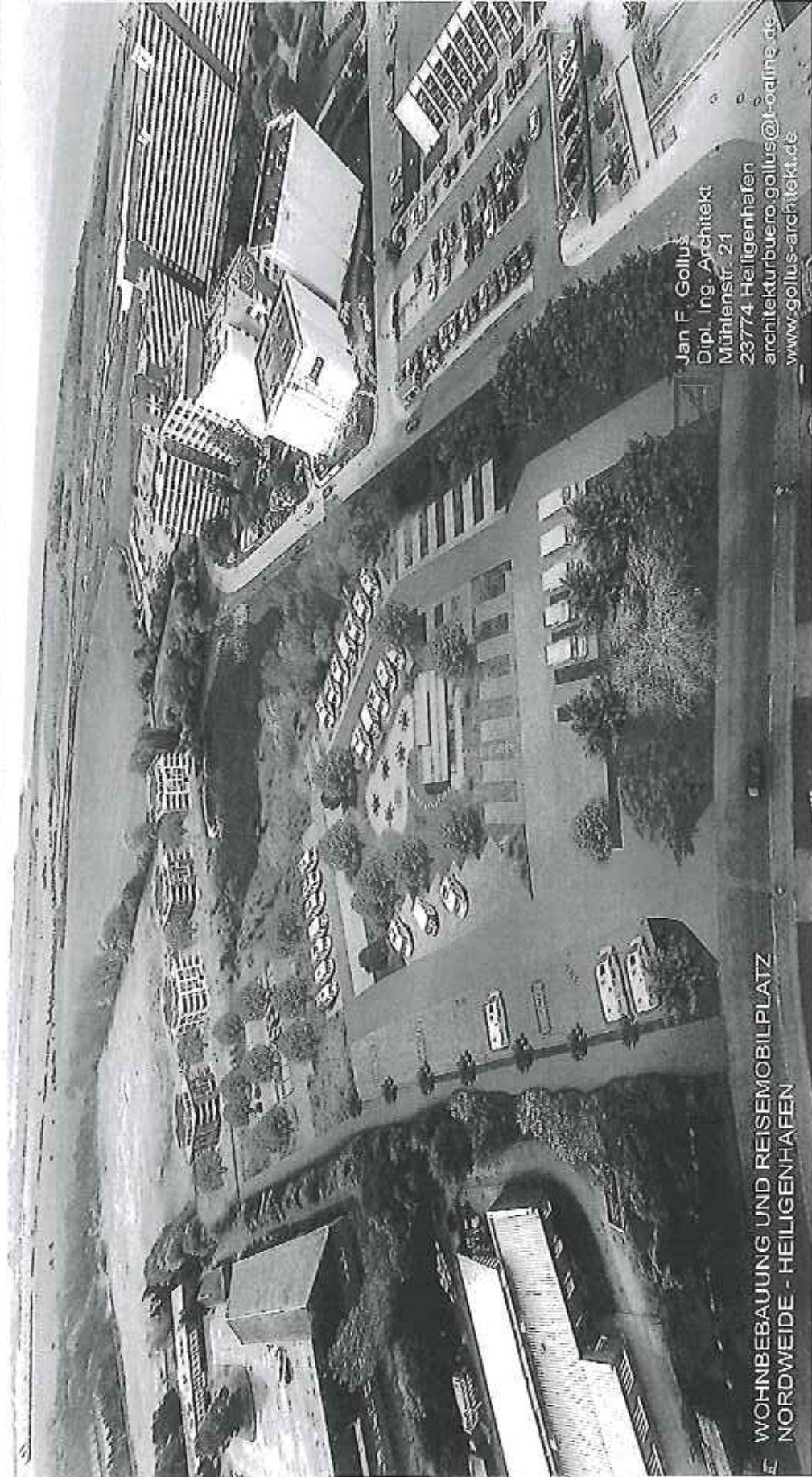
1. ÄNDERUNG B-PLAN 60 – ENTWURF ZUR OFFENLAGE  
20.11.2014



SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR  
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation



1. ÄNDERUNG B-PLAN 60 – ENTWURF ZUR OFFENLAGE  
20.11.2014



WOHNBEBAUUNG UND REISEMOBILPLATZ  
NORDWEIDE - HEILIGENHAFEN

Jan F. Gollus  
Dipl. Ing. -Architekt  
Mühlenstr. 21  
23774 Heiligenhafen  
architekturbuero.gollus@t-online.de  
www.gollus-architekt.de

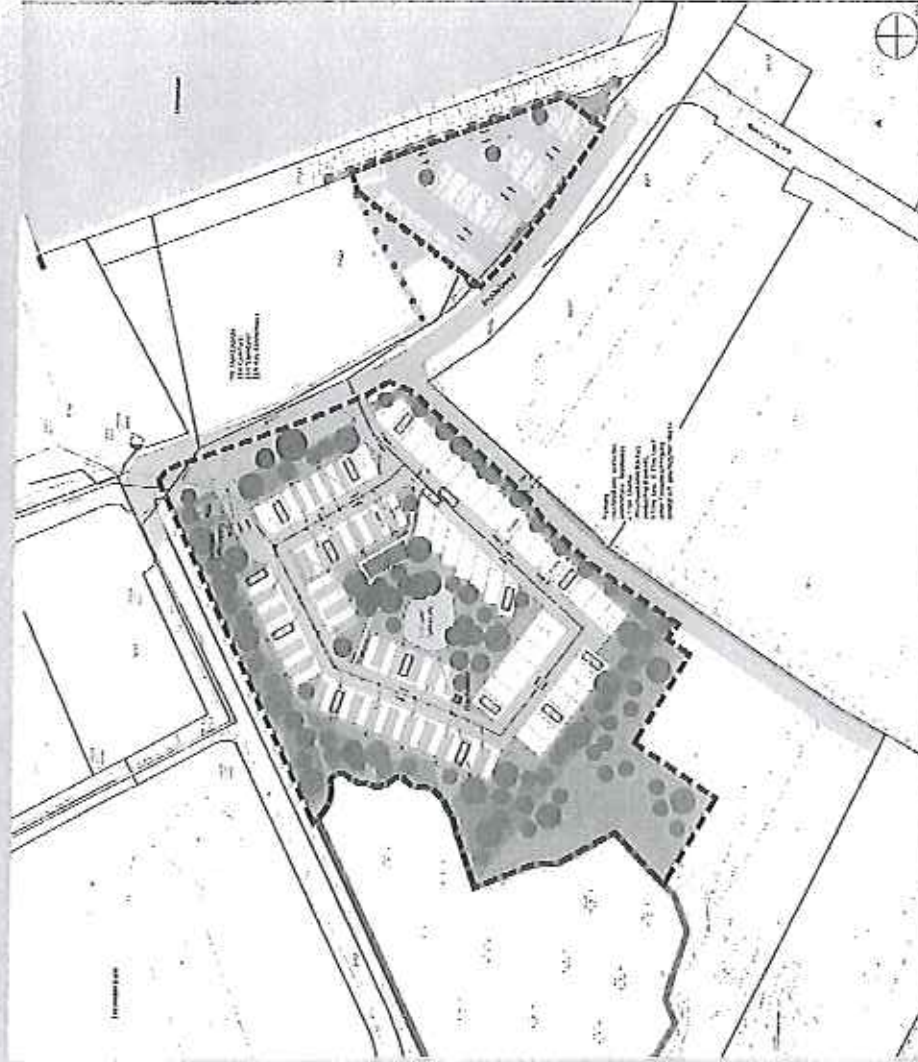


SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR  
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation



1. ÄNDERUNG B-PLAN 60 – ENTWURF ZUR OFFENLAGE  
20.11.2014

- B-Plan 60 1. Änderung  
Offenlage und TÖB – Lageplan
- 77 + 18 Stellplätze Größe 6 x 10 m  
und 5 x 10 m
- Fahrbahnbreite 7,0 m
- Feuerwehrradien
- Entsorgungsstation
- Sanitärgebäude in zentraler Lage  
mit
  - 6 Duschen
  - 5 Toiletten
  - 3 PP
  - 8 Waschbecken
  - Waschmaschine
  - Trockner
- Spielplatz, Grillplatz
- Berücksichtigung Baumbestand
- Berücksichtigung geschützter  
Biotope
- Vermeidung von Drainagen
- Berücksichtigung von Amphibien -  
Ausgleichsflächen

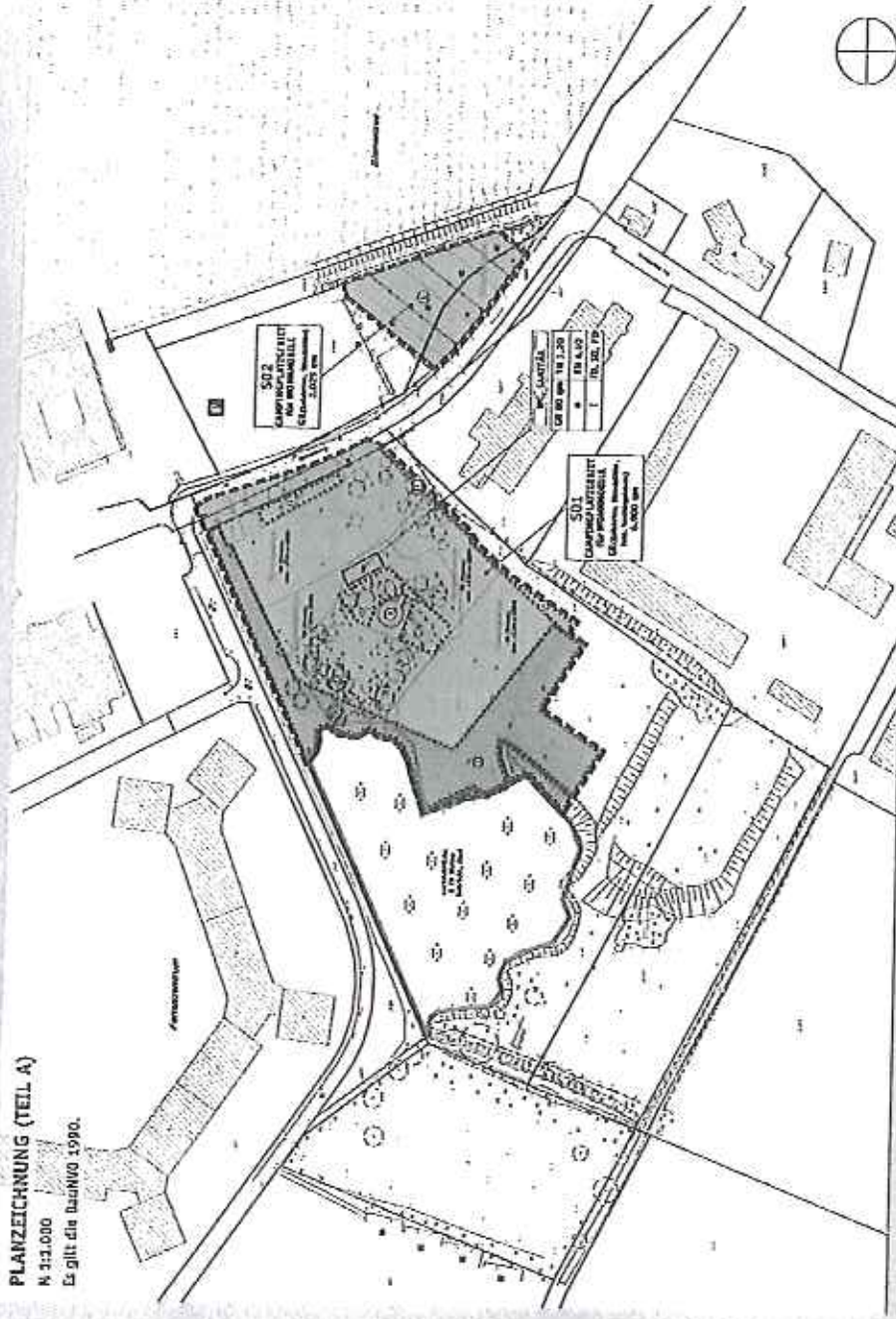




1. ÄNDERUNG B-PLAN 60 – ENTWURF ZUR OFFENLAGE  
20.11.2014

- B-Plan 60 1. Änderung  
Offenlage und TÖB
- Festsetzungen über
  - Amphibienschutz
  - Bauzeitenregelung
  - vorgezogene CEF-  
Maßnahmen für  
Amphibien

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
N: 1:1.000  
Es gilt die BauVO 1990.



SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR  
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

**E n t w u r f**

**Stolz / Behrens**

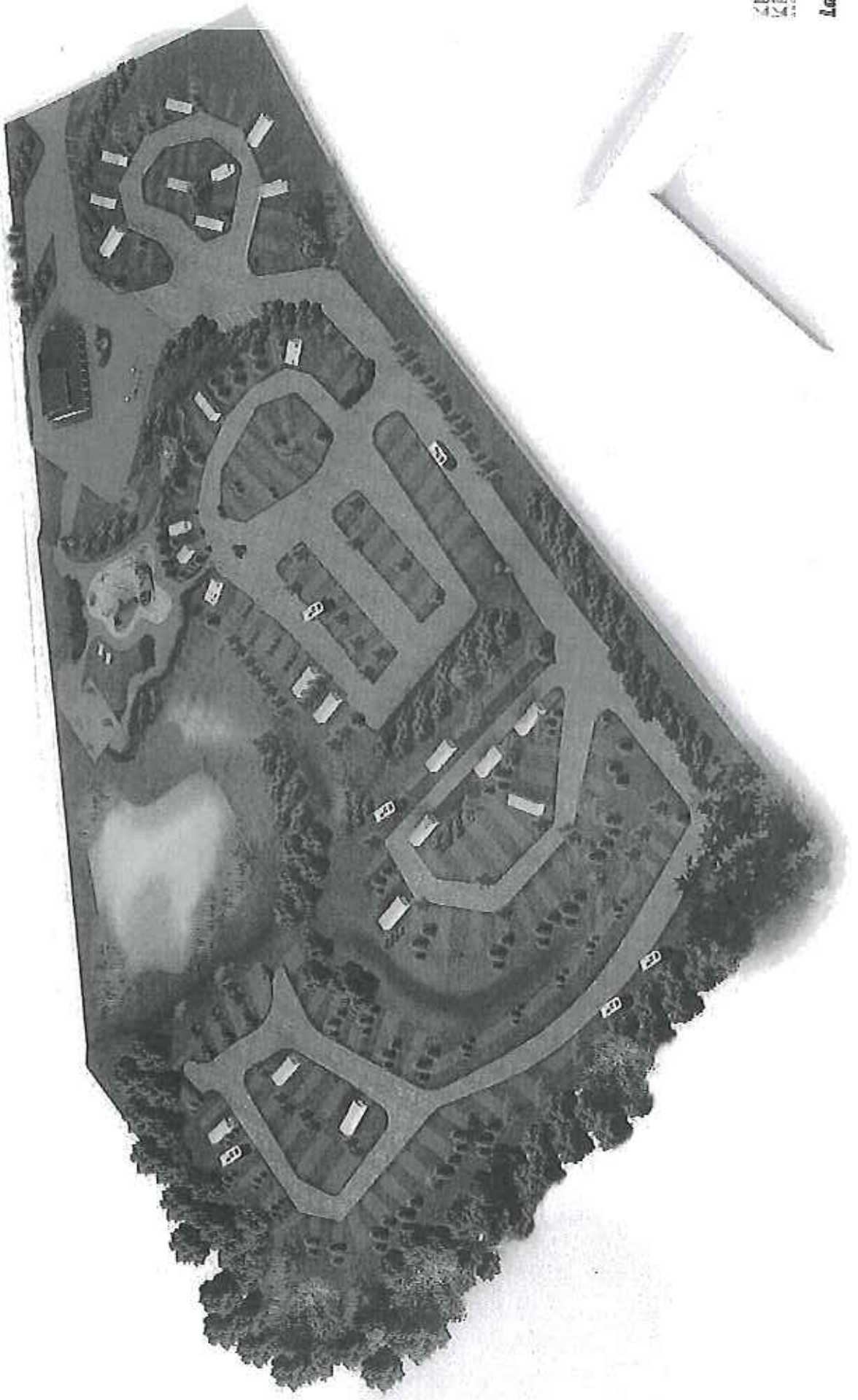
**Nordweide / Gesamtfläche**

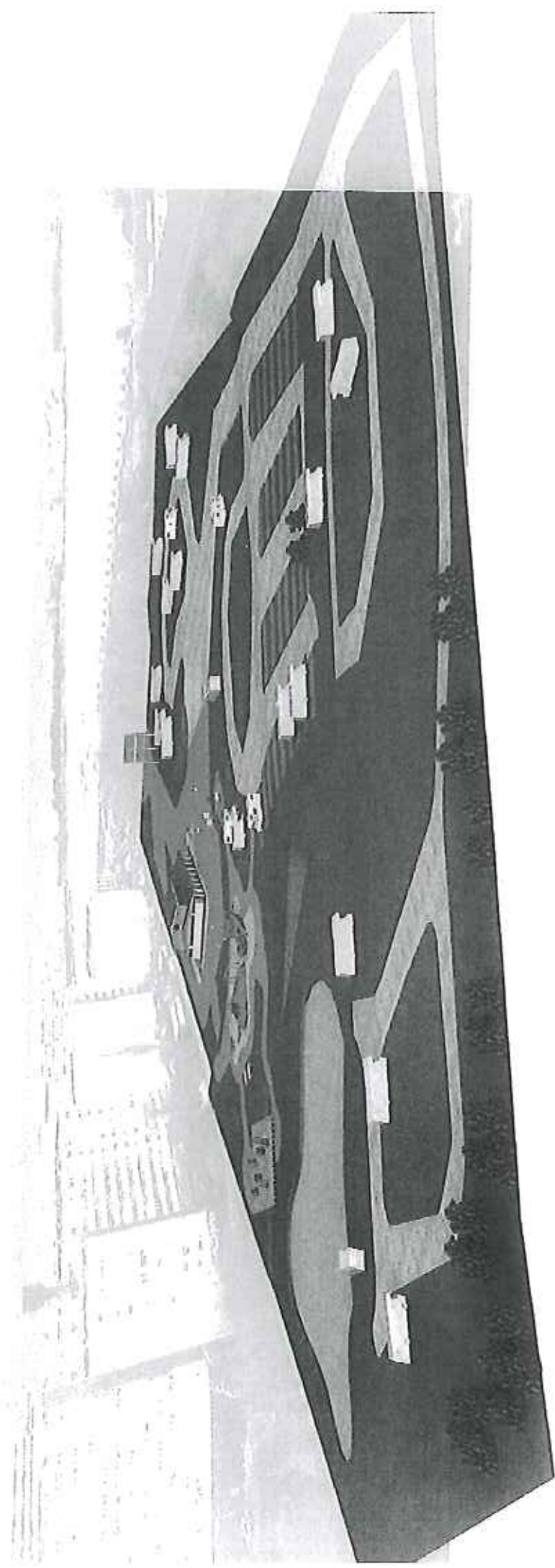
---



KEMPE  
KEMPE  
ARCHITECTS

Landscape+Architecture  
Landscape+Architecture





**Langefounde**  
Every Work



KEMPE  
KEMPE  
AN DER WASSERKUNDE

Landesforstamt  
Dachau/Warn



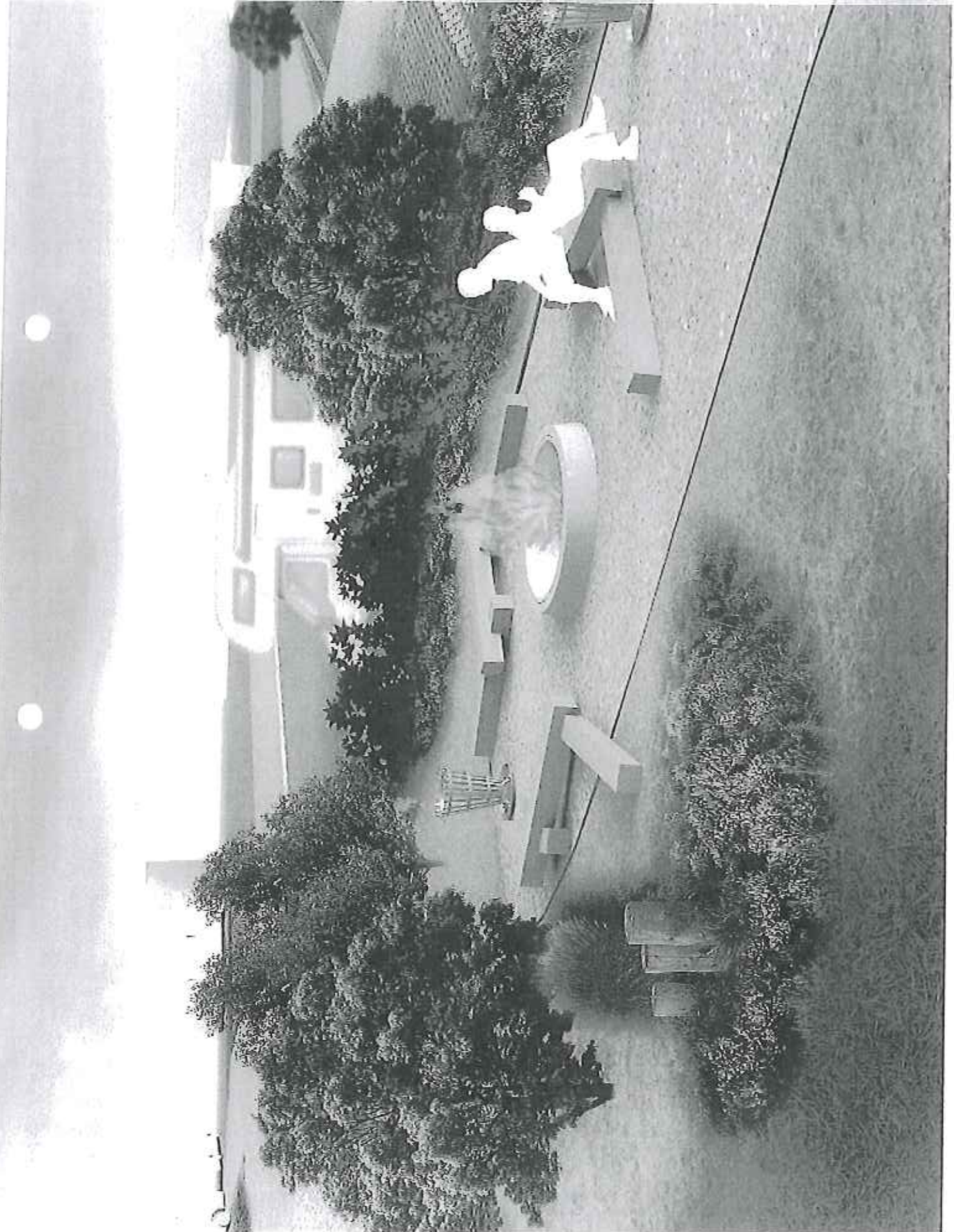




KMP  
KMP  
KMP  
KMP

LangeFreunde  
Das ist Wohnen





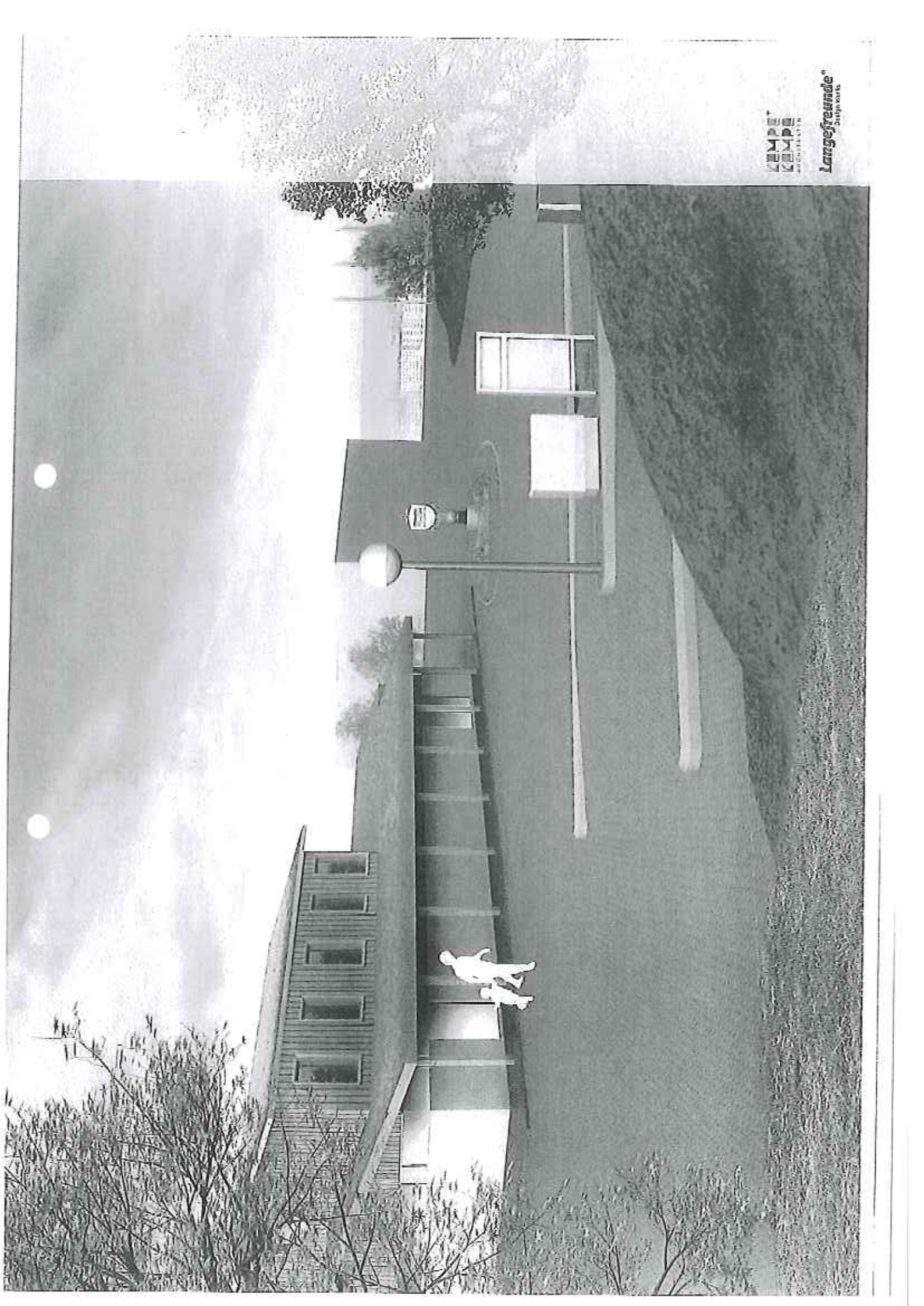
**KEMPI**  
KEMPI  
KEMPI

**Longefurniture®**  
DASHY PARTS









LEMP  
LEMP  
ARCHITECTS

Largeformable®  
SOUTH AFRICA



Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (-) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

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 Unterzentrums Heiligenhafen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen 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
	<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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		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"> <li>- Bauleitplanung</li> <li>- Boden- und Gewässerschutz</li> <li>- Naturschutz</li> <li>- Bauordnung einschließlich Brandschutz</li> </ul>	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><b>Bauleitplanung</b></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  
 18.11.2014

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 einseitige 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
	e) 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 Röhrichtteiles 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 (-) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	<p><b>Boden- und Gewässerschutz</b>            Gewässerschutz            Zum Vorhaben, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken sofern die nachfolgenden Anregungen beachtet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p><b>Schmutzwasser</b>            Das Schmutzwasser aus den Fäkalitanks 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 wassergefährdenden Stoffen (VAwS), wie Abdichtung zum Untergrund, geeignete Gefällegestaltung der betroffenen Oberflächen, Aufkantungungen, etc.).</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	<p><b>Niederschlagswasser</b>            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 Trennkantalisation“ (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>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X

Stad 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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Sedimentfang o.ä.) für die schadloose Ableitung vorzusehen.				
	Hochwasserschutz 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verzicht der Lagerung wasserführender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)</li> <li>- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Füllung</li> <li>- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Anschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen</li> <li>- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen</li> <li>- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung</li> </ul> Aufgrund dieser Hinweise des LKN können keine Schadenersatzansprüche gegen das Land abgeleitet werden.	X			
	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 Flächensperreinstellung an entsore-	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.  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.			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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt 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>Altablagerungen: Sind nicht bekannt.                      Altstandorte: Sind nicht bekannt.                      Abfall: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>			X
2-3	<p><u>Naturschutz</u>                      Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB erging aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:                      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 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen.                      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: Reisemobilstülpplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme sich im Eigentum der Stadt Heiligenhafen.	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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 betriebsnahen 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 Pflanzungsbereiches und können daher nicht festgesetzt werden.  Die im Vorentwurf geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind noch weiter abzustimmen, weshalb auf eine Festsetzung in der Planzeichnung ebenfalls verzichtet wird.		X	
	Auf der sogenannten Nordweide ist es bisher nicht zu der geplanten Bebauung gekommen. Die Fläche wurde in der Vergangenheit mit einer Käranlage 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	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 (-) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		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 Weidenschaft“ 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 beweideten.</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 Taibereiche 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 BNatSchG unterliegen und ggf. für eine Nutzung als Sondergebiet Wohnmobilstellplatz nicht in Frage kommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.                      Es wurde eine Biotopkartierung durch das Büro für ökologische Studien Dr. Norbert Brielmann vorgenommen und gezielt die Abgrenzung gesetzlich geschützter Biotope überprüft. Neben dem bereits bekannten Rönichtbiotop, dessen Abgrenzung geringfügig anzupassen ist, wurden ein Kleingewässer am Rand des Rönichts sowie drei lineare Biotope von Hecken/Knicks ausgegrenzt. Die geschützten Biotope können alle beachtet werden. Sie werden durch das Sondergebiet Campingsplatzgebiet für Wohnmobile nicht in Anspruch 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 18.11.2014

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. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Bewertung der Planung durch das Büro für ökologische Studien Dr. Norbert Brielmann erstellt. Der Bericht wird zum Entwurf als Anlage beigefügt. Die darin erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden in die Planung aufgenommen.	Ja	X	
	Sofern Biotopkartierung und artenschutzrechtliche Prüfung dazu führen, dass die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes im dargestellten Umfang möglich ist, so bitte ich die artenschutzrechtlichen 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 Gehölzanzpflanzungen umgesetzt bzw. das Flurstück 7/1 (Eichholz-Niederung), Flur 2 der Gemarkung Heiligenhafen in öffentliches Eigentum überführt. Auch die im damaligen Grünordnungsplan angezeigte Alternative, ein 400 m langes Deckwerk aus Betonelementen 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 Wohnmobilstellplatzes 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.	X		
		Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 benannten Ausgleichsmaßnahmen (Knick- und Gehölzanzpflanzungen innerhalb des Plangebietes sowie ein extern zu erbringender Ausgleich) wurden bisher nicht umgesetzt. Daher wird für die Umsetzung der 1. Änderung befindliche Teilfläche der Ausgleichsbedarf für die ausgewiesenen Nutzungswerte gemäß Runder-			

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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>Das Schieswig-Holstein ermittelt. Diesem werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und erforderlichenfalls außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 benannten externen Ausgleichsmaßnahmen wird dabei nicht zurückgegriffen, weil eine Realisierung im beschriebenen Umfang weiterhin nicht absehbar ist.</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 ehemaligen Kläranlage nicht aus Gründen der Eingriffsminderung verzichtet werden kann. Durch eine Aufhebung der Durchfahrtsmöglichkeit könnten die Eingriffe in den dortigen Gehölzbestand erheblich reduziert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.                  Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht, welches hier 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 Wanderadrien am Ende der Sackgassen, die eine wesentlich größere Fläche beanspruchen würden, nicht zielführend.</p>		X	
	<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

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 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-4	<b>Bauaufsicht einschließlich Brandschutz</b> Für die Festsetzung der „Kettellungslinien“ 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 „Kettellung“, da ansonsten eine Irritation in der Zuordnung des „SO 1“ erfolgen könnte.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Entwurf erfolgt eine Klarstellung der Festsetzung in der Planzeichnung.	X		
	Über ein GF-Right auf der Zufahrt des Wohnmobilstellplatzes soll der gesamte restliche Bereich des B-Planes 60 mit bis zu viersgeschossigen Hotelparkeimentgebäuden erschlossen werden. Hier ist aufgrund der völlig anderen und ausgedehnten Nutzung zu Behobergungszwecken eine öffentliche Straßeverkehrsfläche vorzusehen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Entwurf erfolgt die Ausgrenzung einer getrennten, öffentlichen Erschließungssachse 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.	X		
	Die Fahrwege des Wohnmobilstellplatzes müssen im übrigen uneingeschränkt für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein (Schleppradien 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 Stellungnahme wird gefolgt. Ein Löschwassernachweis erfolgt zur Entwurfsfassung.	X		
2-5	<b>Allgemeines</b> 1. Nach Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird um ein gesiegeles und unter-schiedenes Übersichtsblatt gebeten, auf dem der überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 erkennbar ist. Dieses Blatt möchte ich in die Verfahrensakte des Bebauungsplanes Nr. 12	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 (-) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	heßen und in das GIS einstellen. 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 <a href="mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de">bauleitplanung@kreis-oh.de</a>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
3	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahmen vom 06.08.2014 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.	Wird zur Kenntnis genommen.			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

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz |  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Genehmigungspflichten nach §§ 77, 78 LWG an Küstenschutzanlagen bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.  Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.  Einschränkungen zukünftiger Hochwasser- und Küstenschutzmaßnahmen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.	X		
	Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der "Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.  Die Niederungsbereiche unter NN + 3,0 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Entsprechende Darstellungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Das Plangebiet ist bereits als überschwemmungsgefährdetes Gebiet/Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vorrückendes Meerwasser nachrichtlich dargestellt.	X		
	<u>Empfehlungen</u> Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erossionsicher gegen Unterspülung zu errichten.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeter Personen durch	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hochwasserschutzplan, mit Regelungen zur rechtzeitigen	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 (-) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>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>Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenröhren, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.</li> <li>- besondere Sicherheitsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)</li> <li>- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung</li> <li>- besondere Sicherheitsmaßnahmen oder Anschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen</li> <li>- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungslagen</li> <li>- Anordnung von Massivbauweisen und Ringkern</li> <li>- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)</li> <li>- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.</li> <li>- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN + 3,00 m</li> <li>- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m</li> <li>- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m.</li> </ul>	<p>Alarmierung der Bevölkerung, zu Einsatzplänen für Hilfskräfte, zu Evakuierungsmaßnahmen, u.a. liegt in der Stadt Heiligenhafen vor.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.                      Die Empfehlungen des LKN werden in die Begründung aufgenommen.                      Da der geplante Reisemobilstellplatz als ebenerdige Anlage 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 Versorgungsanlagen sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>	X		



Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Hinweise:                      Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche Küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.                      Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	X		
	<p>Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.                      Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	X		
4	<p><b>Zweckverband Ostholstein (ZVO)</b>                      Stellungnahmen vom 29.07.2014</p> <p>Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:</p>				X
	<p>Wasserversorgung:                      Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Löschwasser:                      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 Objekt-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „Nordweide“, hier: Reisemobilstellplatz  
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (-) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	eigentümer und uns zu vereinbaren.  Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwasseretz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.				
	Die Trinkwasserversorgung wird nur über jeweils einen Hausanschluss möglich sein. Eine Unterverteilung auf einzelne Stellplätze ist privat vorzunehmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
	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>Schmutzwasserversorgung</u> Es ist eine Änderung der vorhandenen Bausubstanz, bzw. eine höhere Ausnutzung des Grundstückes beabsichtigt. Dies kann teilweise zu einer Nachveranlagung gemäß unserer Abwasserentsorgungsbedingungen führen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Schmutzwasserversorgung ist mit dem ZVO abzustimmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Schmutzwasserversorgung 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 25 Tonnen sein.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es sind Fahrbahnbreiten von 7 m vorgesehen.  Die Herstellung der benötigten Tragfähigkeit ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.	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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	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 befahrbar: öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftsordnung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.				
	Innen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein "Dauerstandplatz" ist, zum Beispiel mit einem Schild "Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr".				
	<u>Weitere Hinweise</u> In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.	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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.</p> <p>Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.</p>				
	Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04551 / 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	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck                      Stellungnahme vom 11.08.2014</p> <p>Gegen die 36. Änderungen des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in die Pläne mit aufzunehmen:</p> <p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung ge-</p>	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 sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
6	<p>einträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>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.</p>			
	<p><b>Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein; Stellungnahme vom 24.07.2014</b></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>			X
	<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>			X
7	<p><b>Wasser- und Bodenverband Ostholstein; Stellungnahme vom 15.07.2014</b></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)</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  
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird gefolgt		Zur Kenntnis
		Ja	Nein	Ja	Nein	
	Ostholstein nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich des WBV Ostholstein.					