

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	
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"> - Bauleitplanung - Boden- und Gewässerschutz - Naturschutz - Bauordnung einschließlich Brandschutz 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			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>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p>	X		
	<p>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			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>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</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	
	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 Verfahrensmerkmale 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 Röhrichtteiches 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
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	Boden- und Gewässerschutz <u>Gewässerschutz</u> Zum Vorhaben, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken sofern die nachfolgenden Anregungen beachtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	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 wassergefährdenden Stoffen (VAWS), wie Abdichtung zum Untergrund, geeignete Gefällegestaltung der betroffenen Oberflächen, Aufkantungen, etc.).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	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,	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind 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 gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Sedimentfang o.ä.) für die schadlose Ableitung vorzusehen.				
	<p>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:</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 (4) 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>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>	<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 Heiligenhafen 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
 18.11.2014

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 Plangebietes 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.	Die im Vorentwurf geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind noch weiter abzustimmen, weshalb auf eine Festsetzung in der Planzeichnung ebenfalls verzichtet wird.			
	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 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 18.11.2014

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird		Zur
		Ja	Nein	gefolgt	Kenntnis	
	<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>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 Biotopverbandsfläche kartiert. Im Rahmen der anstehenden Änderungsplanung ist daher durch eine Nachkartierung zu prüfen, welche Bereiche der Nordweide den heutigen Biotopvorschriften gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG unterliegen und ggf. für eine Nutzung als Sondergebiet Wohnmobilplatz nicht in Frage kommen.</p>					
		Wird zur Kenntnis genommen.				X
		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 Rörichtbiotop, dessen Abgrenzung geringfügig anzupassen ist, wurden ein Kleingewässer am Rand des Rörichts sowie drei lineare Biotope von Hecken/Knicks ausgegrenzt. Die geschützten Biotope können alle beachtet werden. Sie werden durch das Sondergebiet Campingplatzgebiet für Wohnmobile nicht in Anspruch 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>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.</p>	<p>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.</p>	X		
	<p>Sofern Biotopkartierung und artenschutzrechtliche Prüfung dazu führen, dass die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes 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.</p> <p>Weder wurden die im B-Plan festgesetzten Gehölzanzu- gen umgesetzt bzw. das Flurstück 7/1 (Eichholz-Niederung), Flur 2 der Gemarkung Heiligenhafen in öffentliches Eigentum überführt. Auch die im damaligen Grünordnungsplan aufgezeigte Alternative, ein 400 m langes Deckwerk aus Betonеле- menten 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 Bauvor- haben nicht umgesetzt wurden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Ergebnisse der Biotopkartierung und der artenschutzrecht- lichen Prüfung werden bei der Ausweisung des Wohnmobil- platzes 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 Gegenüberstel- lung zu den planerisch zulässigen Nutzungswerten und nicht zur Realsituation. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 benannten Aus- gleichsmaßnahmen (Knick- und Gehölzanzupflanzungen inner- halb des Plangebietes sowie ein extern zu erbringender Aus- gleich) wurden bisher nicht umgesetzt. Daher wird für die jetzt in der 1. Änderung befindliche Teilfläche der Ausgleichs- bedarf für die ausgewiesenen Nutzungswerte gemäß Runder-</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	
	<p>Anregungen: 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>lass Schleswig-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>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. Es bestehen planerische Überlegungen, die auf der Fläche nach bestehendem Planungsrecht zulässige Bebaubarkeit in Richtung einer anderen Nutzung zu entwickeln.</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 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 Wenderadien am Ende der Sackgassen, die eine wesentlich größere Fläche beanspruchen würden, nicht zielführend.</p>	X		
		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzbarkeit, auch vor dem Hintergrund vorhandener Leitungstrassen, wird zur Entwurfsfassung geprüft.</p>			X