

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses</b>		
<b>des Hauptausschusses</b>		
<b>der Stadtvertretung</b>		

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

## **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg)**

### **A) SACHVERHALT**

In ihrer Sitzung am 29.09.2011 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) mit Begründung öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.10.2011 bis 14.11.2011.

### **B) STELLUNGNAHME**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, wurden entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen dieser Auslegung eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

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

### **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) und der Begründung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Gewerbegebiet Scheitelberg) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
6. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/innen/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

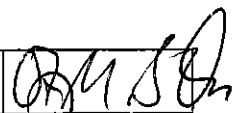
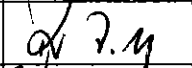
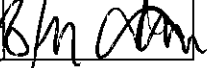
Stimmenthaltungen:

**Bemerkung:**

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



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

# Stadt Heiligenhafen

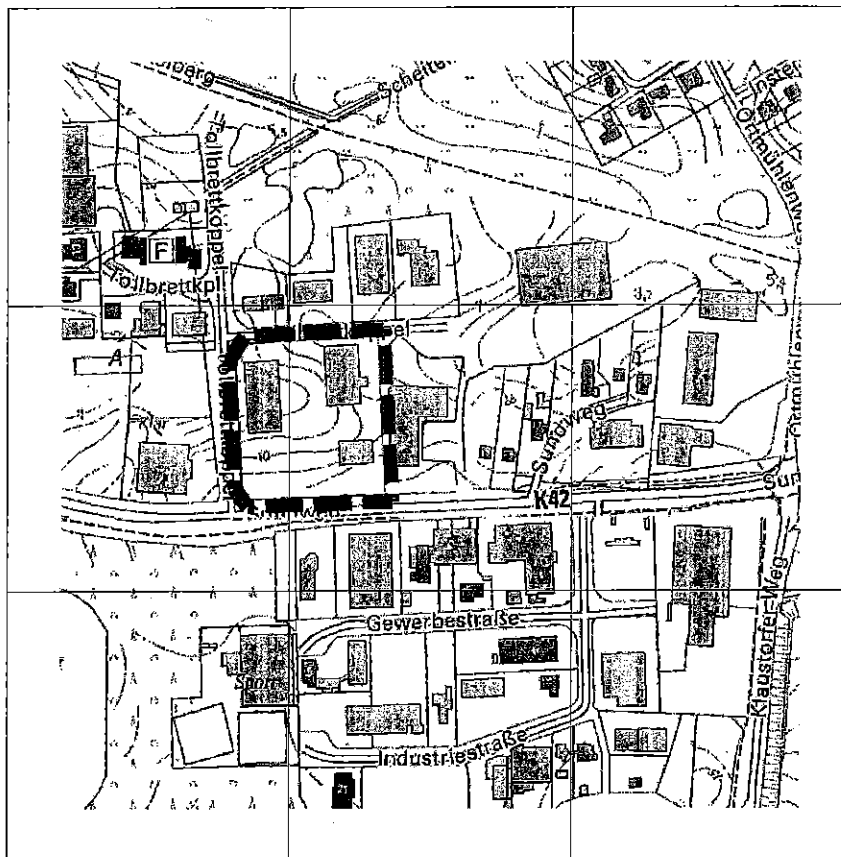
Kreis Ostholstein

## Bebauungsplan Nr. 47, 6. Änderung

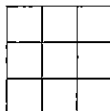
Gebiet: Gewerbegebiet Scheffelberg (Grundstücke Tollbrettkoppel 2-6)

## Abwägungsempfehlung

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB,  
Stadtvertretung \_\_.\_\_.2011



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

**A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,  
keine Anregungen**

---

Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Lübeck, 01.11.2011

---

**B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,  
mit Anregungen und/oder Hinweisen**

---

Handwerkskammer Lübeck, 10.11.2011, bereits berücksichtigt

Landrat des Kreises Ostholstein, 08.11.2011, nicht berücksichtigt

Wasser- und Bodenverband Ostholstein, 19.10.2011, zur Kenntnis genommen

Zweckverband Ostholstein, 04.11.2011, bereits berücksichtigt

---

<b>Behörde/ Person Datum</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
Handwerks- kammer Lübeck, 10.11.2011	<p>Es wird die gleichlautende Stellungnahme aus dem im August 2011 durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB erneut vorgebracht:</p> <p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.</p>
Landrat des Kreises Ost- holstein, 08.11.2011	<p><b>Fachbereich Boden- und Gewässerschutz</b></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.</p> <p><b>Gewässerschutz:</b> <u>Niederschlagswasser:</u></p> <p>Da die Anregung des Fachbereichs aus der Stellungnahme vom 02.08.11 in der jetzigen Auslegung nicht aufgegriffen wurde, wird diese im Folgenden erneut wiedergegeben. Dieser Nachweis ist spätestens zum Zeitpunkt des Bauantrags zu erbringen:</p> <p>Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser zentral über die bestehenden Anlagen abzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Planänderung betrifft lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die für die Flächenausnutzung relevanten Angaben zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bleiben dagegen unverändert. Es wird davon ausgegangen, dass die im Ursprungsplan festgesetzte max. zulässige Flächenversiegelung bei der Dimensionierung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens bereits berücksichtigt wurde.</p>

zu Landrat  
des Kreises  
Ostholstein,  
08.11.2011

Hierbei ist zu prüfen bzw. der Wasserbehörde nachzuweisen, dass die Auslegung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens mit Klärfunktion die Aufnahme der zusätzlichen Niederschlagswassermengen aufgrund der zusätzlichen abflusswirksamen Flächen durch die Vergrößerung der Gewerbeflächen zulässt (Nachweis der Oberflächenbeschickung, Fließgeschwindigkeit unter der Tauchwand, Speichervolumen, Drosselabfluss). Weiterhin ist zu prüfen, ob die entsprechende Einleiterlaubnis angepasst werden muss durch die zu erwartenden höheren Einleitmengen. Für Fragen in diesem Zusammenhang steht der Fachbereich selbstverständlich zur Verfügung.

**Bodenschutz:**

Gegen das Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Altablagerungen:

sind nicht bekannt.

Altstandorte:

sind nicht bekannt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abfall:**

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Neben den oben aufgeführten Hinweisen des Fachbereiches Boden- und Gewässerschutz sind hinsichtlich der vom Fachdienst Bauordnung wahrzunehmenden öffentlichen Belange keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird um die Übersendung des Abwägungsergebnisses gebeten, wenn möglich per Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de).

Die Abwägungsergebnisse werden nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Wasser- und Bodenverband Ostholstein, 19.10.2011	Der betreffende Planbereich liegt außerhalb der Zuständigkeit des Verbandes. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zweckverband Ostholstein, 04.11.2011	Es wird die gleichlautende Stellungnahme aus dem im August 2011 durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB erneut vorgebracht:	
	<p><b>Schmutzwasserentsorgung</b></p> <p>Es ist eine Änderung der vorhandenen Bausubstanz, bzw. eine höhere Ausnutzung des Grundstückes beabsichtigt. Dies kann teilweise zu einer Nachveranlagung gemäß unseren Abwasserentsorgungsbedingungen führen.</p>	Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Planänderung betrifft lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die für die Flächenausnutzung relevanten Angaben zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bleiben dagegen unverändert.
	<p><b>Weitere Hinweise</b></p> <p>In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten zwischen den Baumaßnahmen und unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bauabschnitt vorgesehen. Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit der ZVO Gruppe vor Bauausführung abzustimmen.</p>	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Bauvorhaben beachtet. Notwendige Maßnahmen und Abstimmungen werden vorgenommen. Entsprechende Angaben wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

zu Zweckverband Ostholstein,  
04.11.2011

Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassungen und Umliegungen von Leitungen und Kabel werden durch die ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind mit der ZVO Gruppe abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Herr Peters, Telefon 04561/399491 zur Verfügung.  
Die Stellungnahme ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.