

<input type="checkbox"/>	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
<input type="checkbox"/>	des Stadtentwicklungsausschusses		
<input checked="" type="checkbox"/>	des Haupt- und Finanzausschusses		
<input type="checkbox"/>	der Stadtvertretung		

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

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

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 19.03.2015 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) mit Begründung öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.04.2015 bis einschließlich 07.05.2015.

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 mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen zur Kenntnis beigefügt.

Aufgrund der sich hieraus ergebenden Änderungen des Planentwurfs und der Begründung ist eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs vorzunehmen.

Der überarbeitete Planentwurf ist dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt. Die Begründung wird kurzfristig nachgereicht.

Die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen werden vom planbearbeitenden Architekten in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses ausführlich erläutert.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen, sodass der Stadt keine Kosten entstehen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Ja-Stimmen:

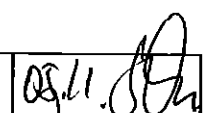
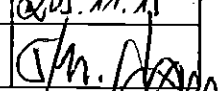
Nein-Stimmen:

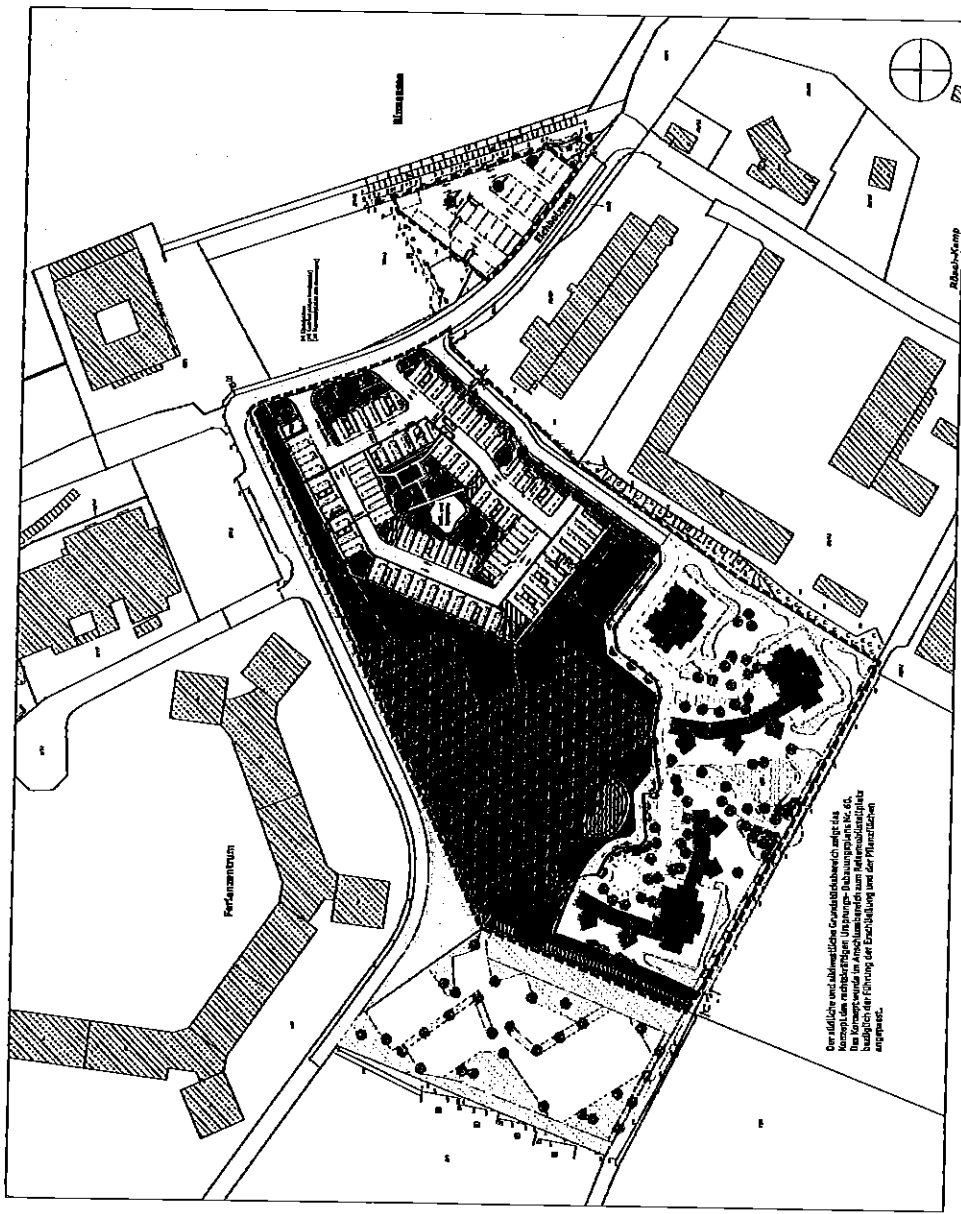
Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	20.11.15
Büroleitender Beamter	



Der städte- und länderübergreifende Gesamtentwicklungsplan ist ein wesentlicher Bestandteil der städte- und länderübergreifenden Raumordnung. Die städte- und länderübergreifende Raumordnung ist ein wesentlicher Bestandteil der städte- und länderübergreifenden Raumordnung.

- Vegetation**
- ◻ Baum Bestand
 - ◻ Baum Pflanzung
 - ◻ Gehölzpflanzung mit Schutzleim
 - ◻ Grünfläche
 - ◻ Rasenfläche
 - ◻ Schilfe- und Binsenfläche zur Regenwasserrückhaltung
 - ◻ Oberflächige Zuläufe für geringfügiges Regenwasser in das Röhricht
- Befestigte Fläche**
- ◻ Asphalt, Pflaster
 - ◻ Schotter
 - ◻ Reise-mobil-Standplatz in Schotter mit Rasenfläche
 - ◻ Spiel- und Grillplatz
- Versorgung, Sonstiges**
- ◻ Gebäude mit Sanitärbereich
 - ◻ Brandschutzzweifen
 - ◻ Amphibien-schutzzaun

- Biotopefläche**
- ◻ Röhricht
 - ◻ Kleingewässer, Graben
 - ◻ extensives Grünland, Staudenflur
 - ◻ Gehölzfläche

Stadt Heiligenhafen

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reise-mobil-Stellplatz

Lageplan zum Entwurf

M 1 : 1.000

05.11.2015



Planverfasser:

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Architektur

Heiligenhafen 11111
23635 Heiligenhafen
Telefon 0437 29 00 00
Telefax 0437 29 00 00
E-Mail: info@swup.de
www.swup.de



Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahme vom 07.05.2015</p> <p>Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: - Bauleitplanung - Boden- und Gewässerschutz - Naturschutz - Bauaufsicht einschließlich Brandschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Durch die Planung können folgende Rechtsvorschriften verletzt sein, die einer rechtmäßigen Inkraftsetzung des Planes entgegenstehen:</p> <p>Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht ist durch die Änderung des Bebauungsplanes der nicht geänderte Teil des Bebauungsplanes nicht mehr vollzugsfähig. Es werden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes so durchschritten, dass die festgesetzte Stellplatzanlage keine Zuwegung mehr hat und die überbaubare Fläche für ein SO HAP keinen Sinn mehr ergibt.</p> <p>Die nach Ziffer 2.1 der Begründung vorgesehene Freihaltetrasse müsste durch diese Änderung so festgesetzt werden, dass sie nahtlos an Festsetzungen des Ursprungsplanes anschließt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Änderungsbereich des Bebauungsplans wird erweitert. Die neu vorgesehene Zufahrtstraße am östlichen Rand des Grundstücks Nordweide zum SO HAP wird als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen.</p> <p>Ferner wird das SO HAP Baugrundstück mit in den Änderungsbereich aufgenommen, um angeschnittene Baugrenzen, Erschließungsflächen, Stellplätze und Anpflanzungen so zu vervollständigen, dass der Plan wieder sinnvoll ergänzt ist. In diesem Zusammenhang wird aufgrund der Verkleinerung des Baugrundstücks auch eine Anpassung der festgesetzten GFZ von 0,50 auf 0,65 vorgenommen, um die ursprünglich vorgesehenen Baukubaturen weiterhin zu ermöglichen.</p> <p>Schließlich wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das vorhandene geschützte Biotop (Röhricht und Kleingewässer) ebenfalls in den Änderungsbereich aufgenommen, um die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopfläche“ dauerhaft zu schützen. Bisher war die</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Um den Anschluss an die offene Landschaft zu sichern, wird der vorhandene Graben mit den angrenzenden Gehölzsäumen ebenfalls in diese öffentliche Grünfläche aufgenommen.			
	Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
1-1	Bauleitplanung Nach Beachtung des vorstehenden, möglichen Rechtsverstoßes wird noch auf Folgendes hingewiesen: 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. Der Text des Bebauungsplanes sollte entsprechend gekürzt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Pflanzgeboten dient der Schaffung und Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzfachlichen Eingriff. Die Anpflanzungen sind daher naturschutzfachlich wie auch städtebaulich zur Eingrünung und Abschirmung gegenüber benachbarten Nutzungen notwendig. Die Festlegung der Pflanzqualitäten erfolgt, um eine zeitnahe Wirkung sicherzustellen. Die Vorgabe der Gehölzarten dient der Absicherung der naturschutzfachlichen Qualität im Hinblick auf Standortgerechtigkeit und Naturnähe.		X	
1-2	Boden- und Gewässerschutz Gewässerschutz Zum Vorhaben, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken sofern die nachfolgenden Anregungen beachtet werden. Weitgehend sind die Anregungen aus der ersten Stellungnahme aufgegriffen worden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p><u>Niederschlagswasser</u> Auf einer Teilfläche wird die vorhandene Oberflächenwasserentsorgung beibehalten.</p> <p>Es ist grundsätzlich zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser als "normal verschmutzt" gilt und damit einer Regenklärung bedarf.</p> <p>Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers sind die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanaalisation" (5. 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 (Leichtstoffrückhaltungsvorrichtung, Sedimentfang o.ä.) für die schadlose Ableitung vorzusehen.</p> <p>Bedenklich ist in diesem Fall, die Aussage im Erläuterungsbericht, dass die Art der Regenklärung erst in dem späteren konkreten Genehmigungsverfahren betrachtet werden soll.</p> <p>Da im Allgemeinen bei ausreichenden Platzverhältnissen und einem Wegfall der Möglichkeit einer Versickerung die Anlage eines Regenklärbeckens das Mittel der Wahl ist, sollte bereits in dem jetzigen Planungsstadium eine Fläche für dieses Becken festgesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Regenwasserbehandlung sind in der Genehmigungsplannung zu beachten.</p> <p>Nach weiteren Abstimmungen sind vom geplanten Reisemobilstellplatz im Bereich Nordweide entweder eine Ableitung des Regenwassers in den Binnensee über das vorhandene Regenwasserleitungsnetz möglich einschließlic Beachtung entsprechender unterirdisch angeordneter Reinigungsvorrichtungen oder eine oberflächige Ableitung in Richtung des Röhrichtbiotops. Hierbei kann die Reinigung des normal verschmutzten Niederschlagswassers über Schilf-Binsen-Reinigungsfelder auf dem Baugrundstück erfolgen. Festsetzungen flächiger Art in Form von Regenklärbecken sind derzeit nicht erkennbar erforderlich.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<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 vorrangig durch Flächenbereitstellung an entsprechenden Gewässern, Herstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern sowie durch naturnahe Baumaßnahmen erreicht werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Bodenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Das Grundstück wurde 2012 auf Altlasten untersucht, mit dem Ergebnis, dass keine Altlasten festgestellt wurden. Das schließt kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht aus.</p> <p>Ich bitte folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In dem o.g. Gutachten sowie im Erläuterungsbericht zu diesem B-Plan wird die etwa mittig auf der Fläche liegende ehemalige Kläranlage erwähnt, deren Reste sich auf der Fläche befinden. Die Bauteile können mit Teerstrichen versehen sein und sind entsprechend gesondert zu entsorgen. - Ebenso wird in beiden Dokumenten erwähnt, dass die vorhandenen Auffüllungen teilweise mit Bauschutt durchsetzt sind. Sollte dieser Aushub entsorgt werden, ist auch dieser einer gesonderten Entsorgung zuzuführen. 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ergänzt.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p>Abfall Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ich bitte folgende Auflage aufzunehmen: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der "Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - Technische Regeln -" (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ergänzt.</p>	<p>X</p>		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-3	Naturschutz Zur vorgelegten Planung und mit Hinweis auf die UNB-Stellungnahme vom 15. August 2014 ergeht im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Das Plangebiet umfasst eine Dreiecksfläche in einer Größe von ca. 0,2 ha, die zwischen Eichholzweg und Binnensee-promenade gelegen ist sowie die nördliche Teilfläche der sogenannten Nordweide südwestlich des Eichholzweges in einer Größe von ca. 1,4 ha. Mit der 36. Änd. F-Planänderung und der 1. Änd. des B-Planes Nr. 60 möchte die Stadt Heiligenhafen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlegung des Reisemobilplatzes vom Steinwarder zur Nordweide vollziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Zurzeit wird die Teilfläche am Binnensee (Sondergebiet SO 2) entsprechend der Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 12 als Parkplatz genutzt und ist heute vollständig versiegelt. Durch die Pflanzung von Schwarzkiefern als landseitige Begrenzung der Promenade und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen auf der benachbarten Parkplatzfläche hat sich das Erscheinungsbild der befestigten Flächen bereits deutlich verbessert. Die UNB würde es begrüßen, wenn der Hinweis auf Seite 16 der Begründung, wonach die Reisemobilplatzfläche am Binnensee (Sondergebiet SO 2) durch Anlage von Pflanzinseln gegliedert und aufgelockert werden soll, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen wird. Siehe hierzu vergleichsweise die Festsetzung Nr. 11 für Pflanzgebot von Bäumen im Sondergebiet SO 1.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Lageplan zeigt eine mögliche Verortung von drei Baumanpflanzungen im Bereich der Teilfläche am Binnensee unter Beachtung der erforderlichen Wenderadien und unterirdischer Leitungslagen. Eine zwingende Festsetzung soll für diesen Teilbereich am Binnensee jedoch nicht erfolgen, weil die städtebauliche Notwendigkeit nicht gegeben ist. Eine Umsetzung der möglichen Anpflanzungen wird vom Vorhabenträger jedoch auf freiwilliger Basis angestrebt.		X	

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Für die Fläche Nordweide (Sondergebiet SO 1) gibt es den Bebauungsplan Nr. 60 aus dem Jahre 1994. Danach ist es planungsrechtlich möglich, auf der Nordweide eine mehrgeschossige Hotelanlage sowie ein Kurmittelhaus zu errichten. Eine in Richtung Feriencenter gelegene Niederungsfläche von ca. 0,8 ha, die mit Röhricht und Ried bestanden ist, wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 60 als geschützte Biotopfläche ausgewiesen.</p> <p>Die geplante Bebauung der Nordweide mit einer Hotelanlage bzw. mit einem Kurmittelhaus ist bisher unterblieben. Auf der Fläche befindet sich eine alte Kläranlage, die nicht mehr in Betrieb ist. Teilbereiche des Plangebietes wurden in der Vergangenheit aufgeschüttet. Über die Jahre haben sich auf der Fläche feuchte Senken und teilweise walddartige Gehölzbestände entwickelt. In jüngster Zeit wurde das Gelände mit Robustrindern beweidet, so dass vielschichtige Biotopstrukturen entstanden sind. Die Stadt Heiligenhafen hat das Grundstück nunmehr für ihre Zwecke erworben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bis auf die beschriebene gesetzlich geschützte Röhricht-Ried-Fläche aufgrund der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 60 planungsrechtlich als Baugrundstück für die Sondergebietsnutzungen Hotel, Kurmittelhaus und Hotelapartments zu bewerten, auch wenn diese Bebauung bisher nicht erfolgt ist.</p>			X
	<p>Die UNB hatte in ihrer ersten Stellungnahme angeregt, die südliche Grundstücksfläche der Nordweide, für die gemäß rechtkräftigem Bebauungsplan Nr. 60 die Nutzung für Beherbergungszwecke durch Hotelapartments verbleibt, aufzuheben. Dieser Anregung ist die Stadt nicht nachgekommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufhebung der planungsrechtlich zulässigen Bebaubarkeit der südlichen Grundstücksfläche der Nordweide wird bisher aus städtischer Sicht nicht verfolgt, weshalb die bisherige Ausweisung Sondergebiet SO „Hotelapartments“ für diese Teilfläche bestehen bleibt.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Eine künftige Erschließung des südlichen Plangebietes - getrennt vom Reisemobilplatz - bleibt über eine Freihaltetrasse entlang der östlichen Grundstücksfläche angeblich gewährleistet, obwohl der Bebauungsplan Nr. 60 entlang dieser Grundstücksgrenze eine Knick- bzw. Heckenbepflanzung vorsieht, die heute in Teilen bereits vorhanden ist (siehe artenschutzrechtliche Bewertung).</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans wird erweitert. Die neu vorgesehene Zufahrtstraße am östlichen Rand des Grundstücks Nordweide zum SO HAP wird als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen. In diesem Bereich werden die Anpflanzungsvorschriften des Ursprungs-Bebauungsplans entsprechend geändert. Eine Baumreihe mit Strauchunterpflanzung wird jetzt nicht mehr am östlichen Grundstückstrand, sondern zwischen der Zufahrtstraße und dem Reisemobilstellplatz vorgesehen.</p> <p>Die Heckenbepflanzung ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Kartendarstellung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist diesbezüglich fehlerhaft. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Nachvermessung der Hecke am östlichen Rand der Nordweide vorgenommen und in der Planunterlage ergänzt. Die bestehende Hecke liegt danach vollständig auf den östlichen Nachbargrundstücken.</p>	X		
	<p>Eine Bebauung der südlichen Teilfläche der Nordweide hätte zur Folge, dass die geplante Fläche zur Entwicklung eines Amphibienlandlebensraumes noch stärker durch die umliegenden Bauflächen isoliert wird. Die planerische Darstellung erfolgt als private Grünfläche und ist zusammen mit den Teilflächen A und B für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Nach Norden grenzt die Grünfläche an die Zufahrt zum Ferienzentrum, im Osten ist der Wohnmobilstellplatz geplant und im Süden liegt der Geltungsbereich des ursprünglichen B-Planes Nr. 60, mit der Möglichkeit zur Errichtung von Hotelapartments. Lediglich im Westen schließt sich die geschützte Niederungsfläche an.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Wie oben dargestellt ist die Hotel-, Kurmittelhaus- und Hotelapartmentbebauung planungsrechtlich zulässig. Eine „stärkere“ Isolierung als durch das bestehende Planungsrecht vorgezeichnet ist insofern nicht möglich.</p> <p>Gemäß der Artenschutzrechtlichen Bewertung ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 des im Winter potentiell von Amphibien genutzten hölzgeprägten Landlebensraumes des vorhandenen Pappefeldgehölzes (Biotop Nr. 8) erforderlich, welches durch das Sondergebiet SO1 „Campingplatzgebiet für Wohnmobile“ über-</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Auch mit dem geplanten Amphibienschutzzaun, der die Grünfläche (Kompensationsfläche) von den umliegenden Bauflächen trennen soll, kann die UNB gegenüber der bisherigen Nutzung (extensive Beweidung) keine ökologische Aufwertung der Kompensationsfläche erkennen. Bei den geplanten Gehölzanzpflanzungen handelt es sich laut Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter unter Pkt. 3.2.2 der Begründung um Ausgleichsmaßnahmen für die umfänglichen Gehölzrodungen im Bereich der Nordweide.</p>	<p>plant wird. Die Fläche beträgt ca. 3.200 m².</p> <p>Die Planzeichnung wird bezüglich des Amphibienlandlebensraumes, der als Ersatz für das Pappel-Feldgehölz zu schaffen ist, geändert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird dieser Ersatzlebensraum um das bestehende Röhricht/Ried/ Kleingewässer bis zum vorhandenen Graben, der als Verbindung zur offenen Landschaft fungiert, angeordnet, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und dadurch der Anteil an planungsrechtlich zulässigen Baugrundstückflächen entsprechend reduziert. Die Fläche besteht aus dem Teilbereich „1a“, der neu zu entwickeln ist (ca. 3.870 m²) und dem Teilbereich „1b“, der im Westen entlang des Grabens verläuft und hauptsächlich aus zu sichernden Gehölzbeständen besteht (ca. 1.270 m²). In Summe wird damit eine Pufferzone von ca. 5.140 m² um die bestehenden geschützten Biotope Röhricht/Ried/ Kleingewässer. Die noch einmal eine Größe von ca. 8.160 m² haben, geschaffen.</p> <p>Der Teilbereich „1a“ deckt mit einem Überhang von 670 m² den geforderten 1:1 Ersatz ab. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch die Änderung von Bauland zu öffentlicher, naturnaher Grünfläche. Vorgesehen und festgesetzt sind verschiedene Gehölzanzpflanzungen, eine Erweiterung des Kleingewässers und die Entwicklung von Wiesen, Kraut- und Staudenfluren. Da das Grünlandbiotop (Biotop Nr. 7) von den Gutachtern der Artenschutzrechtlichen Bewertung nur als zerstreuter Aufenthaltsort für Amphibien während des Jahres bewertet wurde und die Flächen im planungsrechtlichen Sinn als Baugrundstück gelten,</p>			

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Durch den Hinweis auf Seite 20 der Planbegründung, wonach erforderlichenfalls in den Abpflanzungsflächen bzw. privaten Grünflächen Regenrückhaltebecken untergebracht werden können, verringert sich die ökologische Flächenwertigkeit zusätzlich. Damit sind weitere Inanspruchnahmen, die sich auf diesen "Randflächen" am geplanten Wohnmobilplatz erfahrungsgemäß ergeben werden, z. B., das Aufstellen von Schaltkästen, Hinweisschildern oder Pumpstationen, nicht ausgeschlossen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Zuge der fortgeführten Entwurfsplanung sind Regenrückhaltebecken nicht mehr vorgesehen. Reinigungszonen für das Niederschlagswasser können auf dem Baugrundstück des Sondergebietes SO1 „Campingplatzgebiet für Wohnmobile“ in Form von Schlif-Binsen-Filtern untergebracht werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die ausgewiesene Sondergebietsfläche für das SO1 „Campingplatzgebiet für Wohnmobile“ beinhaltet ausreichend „Randflächen“ für das Aufstellen von Schaltkästen oder Hinweisschildern. Ein Aufstellen innerhalb von Anpflanzungsflächen kann daher ausgeschlossen werden.		X	
	Die Kreisnaturschutzbehörde plädiert für eine Beibehaltung der geplanten Ausgleichspflanzungen auf der ausgewiesenen Grünfläche, die gleichzeitig der Platzeingrünung und damit dem Schutzgut "Landschaftsbild" zu Gute kommt. Der Ausgleich für die geplanten Bodenversiegelungen ist nach hiesiger Einschätzung in Gänze aus dem Maßnahmenpool (Ökokonto "Dünenrenaturierung Steinwader") der Heiligenhafener Verkehrsbehörde abzubuchen.	Der Stellungnahme wird nur teilweise gefolgt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird entsprechend der Änderungen des Bebauungsplanentwurfs überarbeitet. Hierbei wird berücksichtigt, dass geplante Anpflanzungen vermehrt auf öffentlichen Grünflächen ausgewiesen werden. An einer Wirksamkeit der im Plangebiet ausgewiesenen und anrechenbaren Maßnahmen sowohl für das Schutzgut „Boden“ wie auch für „Biotope und Arten“ oder „Landschaftsbild“ wird jedoch festgehalten.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>Gemäß Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ können Ausgleichsmaßnahmen Doppelcharakter haben, z.B. kann eine Schutzpflanzung einen Eingriff in den Boden und in das Landschaftsbild ausgleichen. Weiterhin lässt der Erlass explizit die Anrechenbarkeit von Maßnahmen auf den Baugrundstücken zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „75 vom Hundert der Flächen der Baugrundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten - die Grundflächen von Knicks - die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist.“ 			
	<p>Laut Planbegründung auf Seite 45 übernimmt der Vorhabenträger, die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co, KG (HVB), den Bau und das Management für den Reisemobilstellplatz. Gleichzeitig stellt die HVB die Kosten für Umsetzung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Nach hiesiger Einschätzung bedarf es mit Hinweis auf § 1 a Abs. 3 BauGB für die zeitnahe Umsetzung und für die langfristige Sicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen einer eindeutigen Regelung (vertraglichen Vereinbarung) zwischen der Stadt Heiligenhafen und der HVB.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die extern zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wird eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Heiligenhafen und der HVB getroffen.</p>	X		
	<p>Ein Ersatzlebensraum für Amphibien (CEF-Maßnahme), wie in der artenschutzrechtlichen Abschlussbewertung für erforderlich gehalten, kann in der Fläche 1 (Fläche zur Entwicklung eines</p>	<p>Der Stellungnahme wird nur teilweise gefolgt. Die Planzeichnung wird bezüglich des Amphibienlebensraumes wie oben beschrieben geändert.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Amphibienlandlebensraumes) nicht gesehen werden. Für diese Einschätzung ist auch von Bedeutung, dass das vorhandene Laichgewässer südwestlich der geschützten Niederungsfläche bei einer Bebauung gemäß den Festsetzungen des B-Plan Nr. 60 für den südlichen Bereich der "Nordweide" verloren geht.</p> <p>Die UNB sieht in dem fehlenden Ersatzlebensraum für Amphibien eine Verletzung der Verbote des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz. Im weiteren Planverfahren ist gemäß artenschutzrechtlicher Schlussfolgerung ein Ersatzhabitat in Größe des ursprünglichen Biotops 8 (laut Planzeichnung ca. 3.200 qm) nachzuweisen. Auf der Habitatfläche ist ein neues Laichgewässer für die untersuchten Amphibienarten anzulegen.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde konnte geklärt werden, dass das laut Biotopkartierung vorhandene Kleingewässer innerhalb der vorhandenen, geschützten Röhricht-/ Ried/ Kleingewässer-Fläche liegt und im Ursprungs-Bebauungsplan nur nicht als offene Wasserfläche dargestellt wurde. Das Kleingewässer wird nun in der Überarbeitung des Bebauungsplans, dem Vorschlag der UNB folgend, als Wasserfläche festgesetzt und mit einer Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Das Kleingewässer wird nicht überplant, sondern bleibt erhalten und wird durch die vorgesehene Erweiterung sogar vergrößert. Das Laichgewässer für Amphibien bleibt damit erhalten und wird verbessert.</p>			
	<p>Unter Nr. 13 (Gehölzliste 1) der textlichen Festsetzungen sind die Baum- und Straucharten aufgeführt, die im Geltungsbereich verwendet werden sollen. Aus fachlicher Sicht ist anzumerken, dass die Gehölzarten: Gewöhnliche Traubenkirsche, Salweide und Gemeine Eberesche, als Baumarten wenig geeignet sind. Die genannten Gehölzarten werden mehr den Straucharten zugeordnet. Die Gemeine Eberesche bitte ich durch die windbeständige Schwedische Mehlsbeere (Sorbus intermedia), die gerade im Küstenbereich häufiger gepflanzt wird, zu ersetzen. Ebenso bitte ich die Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) aus der Baumliste zu streichen, da die Eschen derzeit unter dem sogenannten "Esche-triebsterben" erheblich leiden und vielerorts kaum Zuwachs aufzeigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Gehölzarten Gewöhnliche Traubenkirsche, Salweide und Gemeine Eberesche sollen als Solitärgehölze verwendet werden können, auch wenn sie dabei in der Größe kleiner bleiben. Sie sind gleichzeitig aber auch unter den Sträuchern aufgeführt. Die Schwedische Mehlsbeere wird in die Gehölzliste aufgenommen. Die Gemeine Esche verbleibt in der Gehölzliste, weil es sich bei der Art um eine standortgerechte und naturraumtypische Art handelt. Das erwähnte „Esche-triebsterben“ ist insbesondere ein Problem bei Forstkulturen. Einzelbäume sind i.d.R. seltener betroffen.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-4	Baufsicht einschließlich Brandschutz Der südwestliche Bereich des rechtsverbundlichen B-Planes 60 ist mit einer bis zu 4-geschossigen Hotelbebauung ausgewiesen, die durch diese Planänderung keine Erschließung mehr hat. Die Planung ist im Hinblick auf den B-Plan 60 damit nicht vollzugsfähig.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans wird erweitert. Die neu vorgesehene Zufahrtstraße am östlichen Rand des Grundstückstücks Nordweide zum SO HAP wird als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen.	X		
	In der Begründung zum o. a. Planvorhaben fehlt nach wie vor eine Aussage zur Löschwasserversorgung. Diese ist in die Begründung einzufügen. Da die Löschwasserversorgung von maßgebender Bedeutung und das Bereithalten von Löschwasser eine Aufgabe der Gemeinde ist, wird zu der Begründung der Nachweis nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30.08.2010, IV 334-166.701.400 ergänzend notwendig.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Nach Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist die Löschwasserversorgung von 24 m ³ /h über zwei Stunden für die Sondergebiete SO1 und SO2 „Campingplatzgebiet für Wohnmobile“ aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in der Straße Eichholzweg möglich. Eine ausreichende Anzahl von Hydranten ist in einem Radius von 200 m vorhanden. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.	X		
	Da der Planbereich im überschwemmungsgefährdeten Bereich liegt, wird darauf hingewiesen, dass an die baulichen Anlagen erhöhte Anforderungen im Hinblick auf Nutzung und Auswahl der erforderlichen Baustoffe nach Landesbauordnung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird durch die Kennzeichnung als „Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind“ bereits Rechnung getragen. Die erhöhten Anforderungen sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten und abzustimmen.			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung 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 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-5	Allgemeines 1. Nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird um ein gesiegeltes und unterschriebenes Übersichtsblatt gebeten, auf dem der überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 erkennbar ist. Dieses Blatt möchte ich in die Verfahrensakte des Bebauungsplanes Nr. 12 heften und in das GIS einstellen. 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 Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten gelangt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird ein gesiegeltes und unterschriebenes Übersichtsblatt erstellt, auf dem der überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 erkennbar ist.	X		
2	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahmen vom 06.05.2015 Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine weitere Bedenken und Anregungen. Ich weise auf meine vorhergegangene Stellungnahme vom 06.08.2014 hin, in der die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ausführlich dargelegt wurden. Diese Stellungnahme behält im vollen Umfang ihre Gültigkeit. Hinweise: Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 06.08.2014 wurde zur Kenntnis genommen bzw. den Hinweisen wurde gefolgt. Hinweise wurden in die Begründung der Bebauungsplanänderung aufgenommen.			X
		Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Der Hinweis ist in die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reise mobilstellplatz
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 05.11.2015

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.				

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstellplatz |
Antwort auf die Stellungnahmen der BürgerInnen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

05.11.2015

Lfd. Nr.	BürgerInnen Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
3	<p>Rita Schoof</p> <p>Stellungnahme vom 25.10.2015</p> <p>Hiermit beantrage ich die Erweiterung des Eichholzweges vor dem Stück Nordweide einschließlich Kurve Kursaal und Eichholzweg bis zum Ferienparkgrundstück - also der Teil des städtischen Eigentums.</p> <p>Alternativ: Einfahrt der Wohnmobile zur Nordweide über die breite Einfahrt der Ameos-Klinik.</p> <p><u>Constatation der Anzahl der Parkplätze und Ein- und Zufahrten - Verkehrsvolumen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 Ein- und Aus-Fahrten Wohnmobilstellen „Binnensee und Nordweide“ - Parkplatz der Stadt für Busse neben dem Wohnmobilstellplatz „Binnensee“ - Privatparkplatz „Kurmittelhaus“ (Besucher REHA und Aktiv-Hus) - Privatparkplatz der Eigentümer „Kurmittelhaus“ - Parkplatz der Stadt vor dem „Kursaal“ an der Kurve (Besucher REHA und Aktiv-Hus) - Lieferungszufahrt für große Lastwagen: Edeka, Restaurant Rauchkate, Geschäfte und Restaurants/Cafe im Aktiv-Hus sowie die Geschäfts- Restaurant-Zeile zur „Elefantenbrücke“. - Offizieller Busverkehr - Haltestelle direkt vor dem städtischen Parkplatz „Kursaal“ Dieser wiederum ist nur 20 m vor der Kurve und der Ein- und 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Verbreiterung des Eichholzweges oder der Kurve des Eichholzweges wird aus städtischer Sicht nicht geteilt. Die Straßenbreite beträgt im Abschnitt Nordweide ca. 6,50 m. Der Kurvenradius ist für Lastkraftwagen, Lastzüge und Busse geeignet. Eine besondere Unfallträchtigkeit des Bereiches ist nicht bekannt.</p> <p>Im Vergleich zum Bestand bzw. zum bestehenden Planungsrecht (Hotelzufahrt und Feuerwehrzufahrt) wird eine zusätzliche Zufahrt für den Bereich Nordweide vorgesehen.</p> <p>Die vorgeschlagene Alternative einer Zufahrtslösung für den Reisemobilstellplatz im Bereich Nordweide über Straßen der Ameos-Klinik ist nicht möglich, weil es sich hierbei um Privatstraßen handelt, über die die Stadt Heiligenhafen nicht verfügen kann.</p> <p>Eine unproblematische Bewältigung des geplanten Höhenunterschiedes zwischen Eichholzweg und dem Reisemobilstellplatz im Bereich Nordweide ist möglich, weil das Ausgangsniveau des Eichholzweges nicht bei 0 m liegt, sondern zwischen 1,77 m und 2,05 m NHN beträgt.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstellplatz
 Antwort auf die Stellungnahmen der BürgerInnen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
 05.11.2015

Lfd. Nr.	BürgerInnen Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>Ausfahrt der „Nordweide“ entfernt und stellt schon bei dem heutigen Verkehrsvolumen eine Behinderung dar.</p> <p>- Sackgasse der 1697 Parkplätze des Ferienparks. Eine ungehinderte Ein- und Ausfahrt muss gewährleistet sein.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Teil des Eichholzweges „Nordweide“ einschließlich der Kurve „Kursaal“ und Teil „Nordweide“ vor dem Kursaal ist zu eng und muss für die zusätzlichen fünf „Binnensee“ und „Nordweide“ Ein- und Ausfahrten verbreitert werden.</p> <p>Diese Straßen-Verbreiterung liegt im Interesse der Stadt, um einen reibungslosen, gefahrlosen Verkehr zu garantieren und ist unbedingt notwendig.</p> <p>Schon heute gibt es Staus und Unfallsituationen an der Kurve „Kurmittelhaus/Kursaal“, die bei dem zukünftigen Verkehrsaufkommen unweigerlich zu Unfällen führen muss.</p> <p>Dies ist eine Frage der Verkehrssicherheit, die nicht außer Acht gelassen werden darf.</p> <p>Ohne Erweiterung der existierenden Trasse „Eichholzweg“ beidseitig der „Nordweide“ wird schon für das Erreichen der Baustellen „Binnensee und Nordweide“ eine Behinderung für die Baustellenfahrzeuge sowie für den restlichen Verkehr entstehen und daher ist die Straßen-Erweiterung vorab unbedingt notwendig.</p>			

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstellplatz/
 Antwort auf die Stellungnahmen der BürgerInnen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
 05.11.2015

Lfd. Nr.	BürgerInnen Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>Auch für die Einfahrt der langen Wohnmobile, ist der Eichholzweg zu eng. Diese brauchen eine längere, breitere Kurve zur Einfahrt insbesondere an der Nordweide und an der „Kurve“ Kursaal.</p> <p>Außerdem wird im Bebauungsplan des Wohnmobilplatzes „Nordweide“ eine Mindesthöhe der Nordweide für die Stellplätze der Wohnmobile von 3.00 - bis 3.50 m wegen Bodenbeschaffenheit und Überschwemmungsgefahr des Eichholzweges gefordert. Diese Maßnahme bedeutet für die Wohnmobile eine längere Einfahrt zur Bewältigung des Höhenunterschiedes von 0 auf 3.50 m, da sonst die Wohnmobile mit dem hinteren Teil „aufsetzen“ und somit eine gesicherte Einfahrt der Wohnmobile nicht gegeben ist.</p> <p>Bereits in der Vergangenheit gab es durch die immer stärker werdende Vermietung im Ferienpark, insbesondere in der Hauptsaison Verkehrsbehinderungen bezügl. Verkehr-Gegenverkehr, da der Eichholzweg ab „Ameos-Klinik bis zum Grundstück Ferienpark“ zu eng ist. Erst ab Ameos-Klinik Richtung Stadt hat der Eichholzweg eine zur Zeit noch vertretbare Breite, die auch schon in Frage gestellt wird, wenn Busse, Baufahrzeuge und andere Fahrzeuge 1 Fahrspur blockieren.</p> <p>Um einen ungehinderten Verkehrsfluss für alle städtischen Parkplätze, Wohnmobil-Parkplätze, Busparkplatz, Geschäft-, Restaurant-Anlieferungen, Busverkehr und 1697 Anwohner des Ferienparks zu gewährleisten, muss eine Straßen-Erweiterung</p>			

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstellplatz/
 Antwort auf die Stellungnahmen der BürgerInnen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
 05.11.2015

Lfd. Nr.	BürgerInnen Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>des Eichholzweges in Betracht gezogen werden, und dies noch vor Bebauung der „Nordweide“.</p> <p>Gestatten Sie mir, die Stadt Heiligenhafen noch auf folgende Punkte des Bebauungsplanes hinzuweisen:</p> <p>a) Gemäß der erstellten Beurteilung und auch nach den erfolgten „Deich-Arbeiten“ der Stadt Heiligenhafen sind der Eichholzweg und die Wohnmobilstellen immer noch überflutungsgefährdet. Der Eichholzweg ist jedoch der einzige Fluchtweg der Wohnmobile bei einer Überflutung.</p> <p>b) Der Bebauer und Betreiber des Wohnmobilstellplatzes „Nordweide“ ist verpflichtet, das aktuelle Biotop (5 Teile) zu schützen und gleichzeitig ist er verpflichtet, ein neues Biotop in der gleichen Größe des bebauungsfähigen Wohnmobilstellplatzes (17 Teile Biotop) an einer anderen Stelle zu erstellen.</p> <p>Ich bitte Sie, diese Ausführungen bei Ihrem Erlass des B-Plan zu berücksichtigen - damit die Zufahrt zur Sackgasse „Ferienpark“ sowie alle anderen städtischen An- und Abfahrten unvermindert gewährleistet sind.</p>			