

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/>	des Stadtentwicklungsausschusses	3. MRZ. 2016	8
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	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 03.12.2015 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) sowie die Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016.

B) STELLUNGNAHME

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Verwaltung zum vorgenannten Verfahrensschritt ist dieser Vorlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

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

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) 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. Die Begründung wird gebilligt.
4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Nach Rechtswirksamkeit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 (Reisemobilstellplatz Nordweide) durch die Stadtvertretung nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

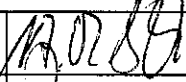
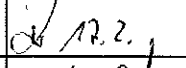

Stimmenthaltungen:

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	
Büroleitender Beamter	

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstell[platz]
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahme vom 28.01.2016</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>Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-1	<p>Boden- und Gewässerschutz</p> <p>Bodenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Grundstück wurde 2012 auf Altlasten untersucht, mit dem Ergebnis, dass keine Altlasten festgestellt wurden. Das schließt kleinräumige Bodenverunreinigungen nicht aus.</p> <p>Aus diesem Grund bitte ich folgende Hinweise zu beachten:</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 Teeranstrichen versehen sein und sind entsprechend gesondert zu entsorgen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			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>Aus diesem Grund bitte ich folgende Hinweise zu beachten:</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 Teeranstrichen versehen sein und sind entsprechend gesondert zu entsorgen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Zuge der Baumaßnahme zu beachten. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans werden Hinweise zum Bodenschutz ergänzt. Es handelt sich lediglich um redaktionelle Ergänzungen.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>- Ebenso wird in beiden Dokumenten erwähnt, dass die vorhandenen Auffüllungen teilweise mit Bauschutt durchsetzt sind. Sobald mit Bauschutt oder anderen Fremdstoffen durchmischter Bodenaushub anfällt, ist dieser zu entsorgen.</p> <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>Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorliegenden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. - Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustreifen, Lagerplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Grünflächen etc.. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. 				

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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> - In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. - Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. - Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). 				
	<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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Zuge der Baumaßnahme zu beachten. Der „Verfüllerlass“ ist jedoch nur beim Abbau von Bodenschätzen sowie der Verfüllung entsprechender Abbaugebiete heranzuziehen und insofern hier nicht zutreffend.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.</p>				
	<p>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 den vorangegangenen Stellungnahmen aufgegriffen worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Niederschlagswasser Auf einer Teilfläche wird die vorhandene Oberflächenwasserentsorgung beibehalten. Es ist grundsätzlich zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser als "normal verschmutzt" gilt und damit einer Regenklärung bedarf. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers sind die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanaalisation" (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 (Leichtstoffrückhaltungsvorrichtung, Sedimentfang o.ä.) für die schadlose Ableitung vorzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Regenwasserbehandlung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Wie bereits dargestellt sind vom geplanten Reisemobilstellplatz im Bereich Nordweide entweder eine Ableitung des Regenwassers in den Binnensee über das vorhandene Regenwasserleitungsnetz möglich einschließlich 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. Auch eine Versickerungslösung mit vorangegangenem Bodenaustausch ist möglich. Festsetzungen flächiger Art für ein Regenklärbecken werden daher nicht berücksichtigt.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis	
			Ja	Nein		
1-2	<p>Naturschutz</p> <p>Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB ergeht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Planungsinhalte</p> <p>Gegenüber der ersten Entwurfsplanung erfolgt nunmehr für die hintere Teilfläche der Nordweide, deckungsgleich mit dem Ursprungsplan, die Festsetzung einer Baufläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotelapartments. Damit wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, am Rande zum Außenbereich (Eichholzniederung) Gebäude mit bis zu 4 Vollgeschossen zu errichten. Diese massive Ortsrandbebauung ent-</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. Als eine Möglichkeit der Regenwasserklärung wird die Versickerung mit vorangegangenen Bodenaustausch genannt. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Versickerung von normal verschmutztem Regenwasser über mindestens 20 cm gewachsenen A-Bodenhorizont zu erfolgen hat.</p> <p>Da im Allgemeinen bei ausreichenden Platzverhältnissen und dem wahrscheinlichen 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>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Planungsrecht einer Sondergebiets-Baufläche mit der Zweckbestimmung SO Hotelapartments (SO HAP) im südlichen Teilbereich der Nordweide wird nicht „geschaffen“, sondern gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 „beibehalten“ und im Randbereich bei durch die 1. Änderung angeschnittenen Festsetzungen angepasst. Insofern ist die Geschossigkeit der SO HAP-Bebauung planungsrechtlich bereits</p>			
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>				X
				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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>spricht in keiner Weise landschaftsplanerischen Vorgaben für einen maßvollen Übergang der Bebauung in die freie Landschaft. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, die südliche Teilfläche der Nordweide nicht in den Geltungsbereich der Änderungsplanung einzubeziehen oder die Höhe der geplanten Bebauung zu reduzieren.</p>	<p>Bestand und durch die gestaffelte Bebauung von 2 bis 4 Geschossen auch an den Ortsrand angepasst. Die Belange des Landschaftsbildes wurden im Ursprungsbebauungsplan behandelt und stehen insofern hier nicht erneut zur Diskussion.</p> <p>Die Aufnahme des SO HAP-Baugrundstücks in den Änderungsbereich war erforderlich geworden, um durch die 1. Änderung angepasste Baugrenzen, Erschließungsflächen, Stellplätze und Anpflanzungen wieder sinnvoll zu vervollständigen und den Plan damit auch in diesem Teilbereich vollzugsfähig zu halten.</p> <p>Seitens des Kreises Ostholstein, Bauleitplanung, wurde auf dieses Erfordernis hingewiesen und mit der Aufnahme des SO HAP in den Planänderungsbereich auch gefolgt.</p>			
	<p><u>Artenschutz (§§ 39 und 44 BNatSchG)</u> Die im Bebauungsplan unter Hinweisen aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind unbedingt zu beachten. Die textliche Festsetzung Nr. 6 (Entwicklung Amphibienlandlebensraum) ist als sogenannte CEF-Maßnahme vor Beginn der Baumaßnahme für den Reisemobilstellplatz durchzuführen.</p> <p>Ebenso ist vor Beginn der Baufeldräumung und vor Beendigung der Lärzzeit der Amphibien das Baufeld durch einen Amphibiensperenzaun abzusperren. Der Zaun muss auch nach Abschluss der Bauarbeiten und während des Betriebes des Reisemobilplatzes dauerhaft funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Der Beginn der Baufeldräumung darf erst nach Abschluss der</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Auflagen sind unter den Hinweisen des Bebauungsplans als Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bereits aufgeführt. Die Auflagen werden im Zuge der Baugenehmigung aufgegeben und sind im Zuge der Baumaßnahme zu beachten.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Laichwanderung der Amphibien stattfinden oder nachdem durch eine fachlich geeignete Person sichergestellt ist, dass sich keine Amphibien mehr im Baufeld befinden.				
	Die in der Planzeichnung festgelegte Grünfläche zur Entwicklung eines Amphibienlebensraumes entspricht den getroffenen Vereinbarungen zwischen dem Planungsbüro, der HVB und der Kreisnaturschutzbehörde.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Gehölze (§§ 39 und 40 BNatSchG)</u> Bei der Auswahl der Baumarten laut Gehölzliste 1 (Nr. 12 der textlichen Festsetzungen) bitte ich auf die Verwendung von Schwarzkiefer und Waldkiefer zu verzichten. Diese Baumarten finden eher im sandigen Küstenbereich Verwendung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 auch die Teilfläche am Binnensee beinhaltet und dort bereits Schwarzkiefer im Zuge der Herstellung der Binnenseeprora- nade gepflanzt wurden, bleiben die beiden Gehölzarten als mög- liche Auswahlarten in der Gehölzliste.		X	
	Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie sonstige Räumarbeiten zur Baufeldfreimachung sind in der Zeit vom 01. Okt. bis zum 28. Febr. durchzuführen (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der hiesigen Brutvögel).	Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Die Vorgabe ist unter den Artenschutzrechtlichen Vermeidungs- maßnahmen bereits aufgeführt. Der Hinweis ist im Zuge der Baumaßnahme zu beachten.	X		
	<u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung (§§ 14 und 15 i.V.m. § 18 BNatSchG)</u> Über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsrege- lung auf der Grundlage des Runderlasses vom 09. Dez. 2013 sowie die Anrechnung und planerische Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgte im Vorwege eine Abstimmung zwischen dem beauftragten Pla- nungsbüro, der HVB und der Kreisnaturschutzbehörde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Anders als von der UNB dargestellt, konnte bei dem Abstim- mungstermin kein Einvernehmen darüber hergestellt werden, welche Flächen für einen Ausgleich herangezogen bzw. aner- kannt werden können/sollen. Die Stadt bleibt bei der auch bereits in der Vergangenheit zu dieser B-Plan-Änderung sowie bei anderen, inzwischen rechts-		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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Es bestand Einvernehmen, dass Flächen und Maßnahmen für Ausgleichszwecke im Sinne von § 1 a BauGB von der UNB anerkannt werden können, wenn sie in der Planzeichnung auch als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden.</p> <p>In der Planzeichnung sind wiederum zahlreiche Maßnahmenflächen (Bepflanzungsflächen) innerhalb der Sonderbauflächen für Ausgleichszwecke vorgesehen, die lediglich als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit den Ziffern „A bis C und M bis O“ festgesetzt sind. Aus den Festsetzungen ist nicht ersichtlich, dass es sich hierbei um Ausgleichsflächen handelt. Sollen die genannten Pflanzflächen wie in der Planbegründung aufgeführt für Ausgleichszwecke anerkannt werden, sind sie in der Planzeichnung ebenfalls als Flächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszuweisen.</p> <p>Ebenso können die geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Reisemobilstellplatzes bzw. in dem Baugebiet für Hotelapartments nicht als Kompensation für Flächenverstärkungen herangezogen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht dienen die geplanten Baumpflanzungen vorrangig als Ausgleichsmaßnahme für die umfänglichen Baumrodungen oder können Beeinträchtigungen des „Landschaftsbildes“ und des Schutzgutes „Klima/Luft“ minimieren bzw. kompensieren.</p>	<p>kräftigen, Bebauungsplänen vertretenen Auffassung, dass zunächst Maßnahmen mit ökologischer Wirkung im Baugebiet selbst (auch auf den geplanten Baugrundstücken) für den Ausgleich herangezogen werden bevor es zu einer externen Ausgleichs-Zuordnung kommt. Bei der Überarbeitung des Bebauungsplans wurde dabei jedoch bereits berücksichtigt, dass geplante Anpflanzungen bzw. Biotopentwicklungen vermehrt auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und mit Überlagerung als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ausgewiesen werden. Insgesamt sind so 4.475 m² ausgewiesen, gegenüber 1.617 m², die „nur“ als Anpflanzungsflächen auf den Baugrundstücken festgesetzt wurden und 4.024 m², die extern über den Flächenpool „Biotopaufwertungen auf dem Steinwälder“ abgelöst werden.</p> <p>Der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 einschließlich Anlage führt aus: „Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion können auf dem Eingriffsgrundstück (Baugrundstück) selbst dargestellt oder festgesetzt werden.“ Eine Vorgabe, dass dies ausschließlich als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von § Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu erfolgen hat, gibt der Runderlass nicht vor. Vielmehr heißt es: „Für den Bebauungsplan bieten sich“ als Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion „Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16, 18a und 18b, 25a und 25b, insbesondere aber nach Nr. 20 BauGB, an. ... Die Funktion solcher ... Festsetzungen für Ausgleichszwecke ist</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Die innerhalb der festgesetzten Baugebiete geplanten Baum- und Strauchpflanzungen, deren Dauerhaftigkeit z. B. durch spätere Änderungen der Außenanlagen oder sonstige Pflegemaßnahmen erfahrungsgemäß nicht gegeben ist, können als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe durch Bodenversiegelungen nicht herangezogen werden. Hier bitte ich die Vorgaben aus den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung konsequent umzusetzen.</p> <p>Sollte es bei der jetzigen Eingriffs-Ausgleich-Ermittlung laut B-Planbegründung bleiben, ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht im notwendigen Umfang erbracht, was gegebenenfalls zu einer rechtlichen Überprüfung der Ausgleichsregelung führen könnte. Um das Planverfahren nicht zu verzögern, wird von Seiten der Kreisnaturschutzbehörde vorgeschlagen, die innerhalb der Bauflächen Reisemobilstellplatz und Hotelapartments gelegenen Ausgleichsflächen in das Ökokonto der HVB (Dünenrenaturierung Steinwarder) zu verlagern.</p>	<p>in der Begründung zu verdeutlichen.“ Im vorliegenden Fall werden neben Festsetzungen nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr.15 überlagert mit Nr. 20 und Nr. 15 überlagert mit Nr. 25a auch Festsetzungen nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gewählt und sind in der Begründung hinsichtlich ihrer Kompensationsfunktion dargestellt. Die Anpflanzungsmaßnahmen „M bis Q“ sind dabei aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 übernommen, in dem sie auch bereits als Ausgleichsmaßnahmen benannt waren. Gehölzpflanzungen sowie die Entwicklung extensiver Wiesen und Säulme sind grundsätzlich geeignet positive Wirkungen für das Schutzgut Boden zu erzielen.</p> <p>Gemäß Anlage zum Erlass kann hinsichtlich des Kompensationsbedarfes beim Schutzgut Boden „der Flächenbedarf ... ermäßigt werden um</p> <ul style="list-style-type: none"> - 75 vom Hundert der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, 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>Dies kommt in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 zum Ansatz. In der Bebauungsplanbegründung werden diese Flächen jedoch nicht in Abzug zum Kompensationsbedarf gebracht, sondern als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.</p>			

Stadt Heiligenhafen | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 (Nordweide), hier: Reisemobilstell[platz]
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Durch die textliche Festsetzung Nr. 13 (Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) ist eindeutig geregelt, welche Maßnahmen welchem Eingriff als Ausgleich zugeordnet sind.			
	Ökokonto (§ 16 BNatSchG) Gemeinden haben die Möglichkeit, auf geeigneten Grundfläche Ökokonten anzulegen, auf denen Maßnahmen mit zukünftiger Ausgleichsfunktion umgesetzt werden. Bereits durchgeführte Biotopmaßnahmen mit Ausgleichsfunktion können nachträglich bestimmten Eingriffen durch entsprechende Festsetzungen zugeordnet werden. Bei der Ermittlung der Ökopunkte sind die Vorgaben der Ökokontoverordnung vom 23. Mai 2008 einschließlich Änderungen zu beachten. Über den Flächenzuschnitt und die notwendigen Maßnahmen für das Ökokonto „Dünenreinerung Steinwarde“ besteht grundsätzliche Übereinstimmung zwischen der Kreisnaturschutzbehörde und der HVB. Lediglich die bisherige Anrechnung der Ökopunkte bedarf einer Anpassung an die Vorgaben der Ökokontoverordnung. Diese Neuberechnung bitte ich zeitnah und in Abstimmung mit der Kreisnaturschutzbehörde vorzunehmen, damit das Ökokonto der Stadt weiterhin für Ausgleichszwecke zur Verfügung steht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine ggf. nötige Anpassung der Anrechnung von Ökopunkten in dem mit Schreiben vom 08.03.2012 (Az.621-223-021-TM) anerkannten Flächenpool „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarde“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans, sondern muss mit dem Betreiber/Eigentümer des Ökokontos, der HVB, geklärt werden.		X	
1-3	Baufaufsicht einschließlich Brandschutz In den Geltungsbereich wurde der südwestliche Teilbereich des Ursprungsplanes mit einbezogen und ist daher mit zu beurteilen. Die innere feuerwehrtechnische Erschließung der zwei bis viergeschossigen Hotelappartementsgebäude über teilweise nur	Wird zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des 50 Hotelapartments wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 (Rechtskraft 1995) übernommen und nur bei angeschnittenen Festsetzungen in der Planzeichnung angepasst. Insofern ergeben sich die teilweise nur 3,50 m breiten Stellplatzzufahrten mit Gegenverkehr und			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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>3,50 m breite Stellplatzzufahrten mit Gegenverkehr und nur 12 m Wendekreise entspricht nicht den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen.</p> <p>Es sind unabhängige Feuerwehruzufahrten mit Bewegungsflächen und ausreichend großen Wendemöglichkeiten gem. DIN 14090 nachzuweisen.</p> <p>Anstelle einer nördlichen Wendemöglichkeit könnte der „Fußweg“ als Feuerwehruzufahrt bis an den Eichholzweg geführt werden, so dass eine Durchfahrt für das Baugebiet entsteht.</p>	<p>12 m Wendekreise aus der vorherigen Planung, die nicht verändert wurde.</p> <p>Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und ihre Zufahrten in allen Baugebieten zulässig. Insofern sind die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen hierfür nicht abschließend geregelt. Die Hinweise zur feuerwehrtechnischen Erschließung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>			
	<p>Die Löschwasserkapazität für den südwestlichen Teilbereich SO- Hotelappartements muss mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ für zwei Stunden betragen. Der Löschwasserteich muss durch eine Feuerwehruzufahrt mit Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeit erreichbar sein und der DIN 14210 entsprechen. Eine Mindestkapazität von 300 m^3 ist einschl. Schwankungsreserve erforderlich. Alternativ bzw. ergänzend sind ausreichend dimensionierte Hydranten im Umkreis von 300 m möglich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist die Löschwasserversorgung mit $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über einen Zeitraum von zwei Stunden für das Sondergebiet SO Hotelappartements über eine ausreichende Anzahl von Hydranten im Bereich von 300 m um das betreffende Objekt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz möglich. Die Angaben in der Begründung werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden im Übrigen im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-4	Allgemeines 1. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
2	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahmen vom 28.01.2016 Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine weitere Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Ich weise auf meine vorhergegangenen Stellungnahme vom 06.08.2014 und 06.05.2015 hin, in der die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ausführlich dargelegt wurden. Diese Stellungnahmen behalten im vollen Umfang ihre Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen vom 06.08.2014 und 06.05.2015 wurden zur Kenntnis genommen bzw. den Hinweisen wurde gefolgt. Hinweise wurden in die Begründung der Bebauungsplanänderung aufgenommen.			X
	<u>Hinweise:</u> Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. 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.	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: Reisemobilstellplatz|
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
3	Zweckverband Ostholstein (ZVO) Stellungnahme vom 27.01.2016 Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Gasversorgung</u> Eine Versorgung mit Gas ist möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Wasserversorgung</u> Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	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 Objekteigentümern und uns zu vereinbaren. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.			X
	<u>Schmutzwasserversorgung</u> Die Details der Schmutzwasserversorgung sind mit dem ZVO abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.			X
	<u>Müllentsorgung</u> Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung be-			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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird gefolgt		Zur Kenntnis
		Ja	Nein	Ja	Nein	
	<p>bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein.</p> <p>Das Lichtraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen , etc. einzuschränken und in Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen.</p> <p>Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seibereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.</p> <p>Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein "Dauerstandplatz" ist, zum Beispiel mit einem Schild "Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr".</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Weitere Hinweise In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.</p> <p>Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.</p> <p>Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.</p> <p>Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Leitungsverlegungen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.</p>			X
	<p>Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04-561/399491 zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
4	<p>NABU Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 26.01.2016</p> <p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern- die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Heiligenhafen und den NABU Schleswig-Holstein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Zu den Ausführungen auf S. 19 und S. 20 (Begründung B-Plan Nr. 60, 1. Änderung und Erweiterung): Die Stadtvertreter haben auf der letzten Stadtvertreterversammlung im Dezember 2015 beschlossen, den hinteren Teil der Nordweide nicht zu bebauen. Diese politische Willensbekundung steht im eklatanten Widerspruch zu den im Planwerk getätigten Aussagen bezüglich der Bebaubarkeit dieses Geländes. Die Überplanung des hinteren Teils der Nordweide müsste deshalb zum jetzigen Zeitpunkt komplett aus dem Planwerk herausgenommen werden und zu einem späteren Zeitpunkt neu überdacht und der Öffentlichkeit als Gesamtkonzept vorgestellt werden. Die Bebaubarkeit des hinteren Teils der Nordweide ist der Öffentlichkeit nie auf einer Bürgeranhörung vorgestellt oder anderweitig erläutert worden, was eine hohe rechtliche Problematik darstellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Seit der frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 wird dargelegt, dass es sich um eine Änderung auf einer Fläche mit Baurecht handelt (S0 Hotel, S0 Kurmittelhaus, S0 Hotelapartments). Die vorangegangenen Planfassungen haben immer transportiert, dass das Planungsrecht für das S0 Hotelapartments im Südwestteil, welches in den früheren Fassungen nicht Bestandteil des Änderungsbereiches war, erhalten bleibt. Insofern ist diese Bebaubarkeit nicht neu und muss als bestehendes Planungsrecht auch nicht einer Bürgeranhörung unterzogen werden. Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 19.03.2015 beschlossen von weiteren Planungen auf der südwestlichen Teilfläche der Nordweide abzusehen. Dies meinte von einem zeitnahen Verkauf der Fläche an Investoren abzusehen und im Zusammenhang damit auch Neuüberplanungen des Baugebietes mit anderen Arten von Bebauung vorerst nicht vorzunehmen. Gemeint war jedoch nicht die Aufhebung des bestehenden Baurechtes, zumal die Stadt Heiligenhafen das Grundstück zu Baulandpreisen zurückerworben hatte.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Vor diesem Hintergrund ist es völlig unverständlich, dass dieser Bereich nun sogar einer verstärkten Auslastung zugeführt werden soll: Die GFZ wird von 0,5 auf 0,65 erhöht (S. 20), was eine 30-prozentige Mehrauslastung bedeutet und damit zu einer höheren Belastung des Naturhaushaltes auch im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet führt. Die maximale baurechtliche Ausnutzung des Geländes geht deutlich aus dem Planwerk hervor (S. 19). Der NABU fordert eine völlig neue und transparente Planung des hinteren Teils der Nordweide, die diese Widersprüche auflöst und die Öffentlichkeit frühzeitig mit einbezieht.</p>	<p>Die Stadtvertretung ist in ihrer Sitzung am 03.12.2015 dem Hinweis der Kreises Ostholstein gefolgt, dass ein Anschneiden der Festsetzungen im südwestlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 (Ausweisung als SO Hotelapartments) die Vollzugsfähigkeit des Planungsrechts im Südwestteil verhindert, und hat einer randlichen Anpassung der Festsetzungen im SO Hotelapartments zum Erhalt der Vollzugsfähigkeit zugestimmt. Damit wurde das bestehende Planungsrecht lediglich geringfügig angepasst und die Vollzugsfähigkeit wieder hergestellt.</p>			
	<p>Vor diesem Hintergrund ist es völlig unverständlich, dass dieser Bereich nun sogar einer verstärkten Auslastung zugeführt werden soll: Die GFZ wird von 0,5 auf 0,65 erhöht (S. 20), was eine 30-prozentige Mehrauslastung bedeutet und damit zu einer höheren Belastung des Naturhaushaltes auch im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet führt. Die maximale baurechtliche Ausnutzung des Geländes geht deutlich aus dem Planwerk hervor (S. 19). Der NABU fordert eine völlig neue und transparente Planung des hinteren Teils der Nordweide, die diese Widersprüche auflöst und die Öffentlichkeit frühzeitig mit einbezieht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aufgrund der Verkleinerung des Baugrundstücks SO „Hotelapartments“ durch das SO „Campingplatzgebiet für Wohnmobile“ wurde eine Anpassung der festgesetzten GFZ von 0,50 auf 0,65 vorgenommen, um die ursprünglich vorgesehenen und festgesetzten Baukubaturen weiterhin zu ermöglichen. Das heißt es erfolgt keine „Mehrbebauung“ hinsichtlich der absoluten Zahlen und damit auch keine höhere Belastung des Naturhaushaltes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60, sondern lediglich eine Anpassung der Verhältniszahl, die mit der GFZ ausgedrückt wird, auf die kleinere Grundstücksgröße. Der Punkt ist auf den Seiten 15, 20, 21, 31 und 67 transparent ausgeführt.</p>		X	
	<p>Zu den Textlichen Festsetzungen – Teil B: Für die Teilfläche Reisemobilstellplatz Binnensee schlagen wir zur optischen Verbesserung eine Fortführung der bereits ange-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Grüngestaltung der Binnenseeteilfläche erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Die Hinweise können hier ggf. be-</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>pflanzten Ligusterhecke vor, die optimaler Weise bis zum Ende der öffentlichen Parkplätze führen sollte (s. Fotos Nr. 1 u. Nr. 2). Ebenso sollten die Lücken zwischen den dort gepflanzten Schwedischen Mehleeren (nordwestliche Abgrenzung des Reisemobilstellplatzes zum öffentlichen Parkplatz hin) mit einer Hecke versehen werden, um den Stellplatz insgesamt einzufrieden. Man würde auf diese Weise auch das gestalterische Element der alten Mauer am Eichholzweg auf der anderen Straßenseite in Form einer Hecke aufgreifen. Eine Sichtbehinderung für Wohnmobile wäre aufgrund der geringen Höhe (ca. 1 m) nicht gegeben.</p>	rücksichtigt werden.			
	<p>Alle Neuanpflanzungen von Sorbus intermedia (Schwedische Mehleere) in Heiligenhafen kümmern. Darüber hinaus gibt es erhebliche Abgänge bei den Altbeständen.</p> <p>Die Schwedische Mehleere gehört zu den am häufigsten neugepflanzten Straßenbäumen in der Stadt, mit niedrigem Wuchs, geringer Phytomasse und anfällig für Baumkrankheiten, da oftmals nur diese Art als "Monokultur" anzutreffen ist.</p> <p>Als Konsequenz schlagen wir vor, Baumarten zu bevorzugen, die Klima und Boden angepasst sind - und dabei zukünftig grundsätzlich auf Monokulturen zu verzichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgegebene Gehölzliste enthält weitere Baumarten. Die Hinweise können ggf. im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.</p>			X
	<p>Der gigantische Baukörper des Ferienzentrums ist bis heute in seiner Außenwirkung unzureichend eingegrünt worden. Bei der Anlage des Reisemobilstellplatzes (im Folgenden RMP) hätte man die einmalige Gelegenheit, dieses Manko auf städtischen</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Es sind verschiedene Pflanzfestsetzungen getroffen, die eine Eingrünung des Reisemobilstellplatzes auf der Teilfläche Nordweide bewirken und damit auch eine Grünkulisse zum Ferien-</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Flächen auszugleichen. Das Pappelwäldchen auf der ehemaligen Kläranlage (s. Foto Nr. 3) mildert momentan noch die bauliche Dominanz des Großbaukörpers in der freien Landschaft. Der Verlust dieses Großgrüns sollte deshalb unbedingt ausgeglichen und das Landschaftsbild aufgewertet werden. Dieser Aspekt sollte auch im Hinblick auf die massiven Erdaufschüttungen Berücksichtigung finden, die nötig werden, um den RMP hochwassersticher zu machen, und der dann mehrere Meter über dem jetzigen Niveau herausragen wird.</p>	<p>zentrum schaffen. Die geplanten Geländeänderungen werden durch die Bepflanzungen ebenfalls landschaftsgerecht gestaltet.</p>			
	<p>Wir schlagen daher eine Baumallee mit großkronigen Bäumen an den Außengrenzen des RMP vor, beginnend neben den Gebäuden der Ostholsteiner am Eichholzweg (s. Foto Nr. 4), dann rechtwinklig abknickend entlang der Banketten Abschnitte D, E, F bis zum Graben (Biotop Nr. 2) (s. Fotos Nr. 5 u. Nr. 6). Großkronige Bäume produzieren darüber hinaus auch deutlich mehr Sauerstoff als z. B. die Schwedische Mehlbeere.</p> <p>In Zone A und J sind solche Bäume bereits vorgesehen. Die Allee sollte im Pflanzabstand von ca. 8 -10 m mit Baumarten wie Esche und Winterlinde bestückt werden. Der Boden im Wurzelbereich muss allerdings entsprechend aufbereitet werden, um die Anwachschancen zu vergrößern (Textliche Festsetzung im B-Plan erforderlich).</p> <p>Vor dem Feriencentrum (SW) stehen bereits ca. 3 - 4 Großbäume auf den Rasenflächen (s. Foto Nr. 7), so dass eine Baumallee das Landschaftsbild hier vervollständigen würde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Grüngestaltung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Die Hinweise können hier ggf. berücksichtigt werden.</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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Von der Pflanzung der Schwarzkiefer in diesem Bereich ist abzu- sehen, weil sie eher auf sandigen, trockeneren Bereichen zu Hause ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 auch die Teilfläche am Binnensee beinhaltet und dort bereits Schwarzkiefern im Zuge der Herstellung der Binnenseepromen- nade gepflanzt wurden, bleibt die Gehölzart als mögliche Aus- wahlart in der Gehölzliste.		X	
	Die Auswahl und Anzahl der Bäume sind im B-Plan festzuschrei- ben. Zwischenbereiche können in Form von Knicks und/oder Hecken gefüllt werden.	Der Stellungnahme wird bereits weitgehend gefolgt. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bzw. Solitärgehölze ist in den textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 10 bereits festgelegt. Eine Vorschreibung der Gehölzarten ist über die vorgegebene Gehölzliste hinaus nicht vorgesehen.	X		
	<u>Textliche Festsetzung Tz. 6 - Amphibienlandlebensraum:</u> „Die Wiesenflächen und Säume sind extensiv zu pflegen“ (Textli- che Festsetzung Teil B, Punkt 6). Aufgrund von Beobachtungen in den letzten Jahren konnten wir feststellen, wie wichtig Sa- menbestände von Pflanzen für durchziehende Finkenschwärme sind, die hier immer wieder in Trupps gesichtet werden. Nach- weislich leiden diese Samenfresser unter zunehmender Nah- rungsknappheit aufgrund von fehlenden Futterquellen. Hier erwarten wir deshalb folgende Konkretisierung: Die Mahd sollte maximal einmal jährlich stattfinden, und zwar Mitte bis Ende Juni, damit die Pflanzen erneut austreiben kön- nen, um Blüten und Samenstände auszubilden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Mahd wird als Empfehlung in der Begründung ergänzt. Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Ergän- zung.			X
	S. 28: Wenn der hintere Teil der Nordweidenplanung eines Tages einer baurechtlichen Nutzung zugeführt wird, möchten wir	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung weist die Anpflanzungsflächen „M“ durch			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 Erneuten Offenlage
 15.02.2016

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>schon zu diesem Zeitpunkt darauf hinweisen, dass die Abschirmung der südlichen Grundstücksgrenze als Knickanlage erfolgen sollte mit einem Wall von 1 m Höhe und einer Sohle von 3 Metern nach Setzung und anschließender Bepflanzung mit Knickgehölzen einschließlich Überhäitern.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.</p>	<p>zeichnerische Signatur entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 als Knickanpflanzung aus. Im Grünordnungsplan zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 60 werden Angaben zur Knickbepflanzung gemacht.</p>			
	<p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>	X		X

