

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses	11. Sep. 2012	7
	des Hauptausschusses		
	der Stadtvertretung		

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 (Vorplatz Seebrückenpromenade - Sondergebiet Gastronomie)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 21.06.2012 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 (Vorplatz Seebrückenpromenade – Sondergebiet Gastronomie) 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 05.07. bis 06.08.2012.

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 im Rahmen dieser Auslegung eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.


Die Planzeichnung sowie die Begründung dazu können bei der Bauverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

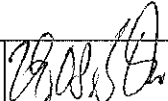
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Antragsteller in voller Höhe getragen, so dass der Stadt keine Kosten entstehen. Eine entsprechende Vereinbarung liegt vor.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 83 (Vorplatz Seebrückenpromenade) 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.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	29.8.12
Büroleitender Beamter	29.8.12

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

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.

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	Kreis Ostholstein Stellungnahme vom 02.08.2012 Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: - Bauleitplanung - Gesundheit - Boden- und Gewässerschutz - Naturschutz - Bauordnung einschl. Brandschutz Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
1-1	Bauleitplanung Aus ortsplannerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: a) Der nachgesandten Beschlussvorlage ist zu entnehmen, dass auf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB verzichtet wurde, weil bereits im Rahmen der 27. Änderung des F-Planes eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist. Da nach der in der Begründung dargelegten Planungsabsicht die Fläche nur für 2 bis 3 Jahre temporär als Gastronomiestandort genutzt werden soll, könnte das ein Grund für den Verzicht auf die Verfahrensschritte nach den §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB sein. In den Verfahrensmerkmalen ist auf den Beschluss mit dem Verzicht hinzuweisen und in der Begründung sollten die Verichtsgründe dargelegt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Verfahrensmerkmale werden entsprechend ergänzt und der Begründungstext angepasst.	X		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebückenpromenade--Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	b) Aus der Überschrift des Bebauungsplans muss hervorgehen, dass es sich um eine Satzung handelt. In der Präambel ist der Paragraph des BauGB anzugeben, nach dem die Satzung aufgestellt wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Überschrift des Bebauungsplans und die Präambel werden entsprechend ergänzt.	X		
	c) Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgelegte Planzeichnung nicht den Maßstab 1: 1000 hat. Der Maßstab ist größer und die Darstellung dadurch so klein, dass die einzelnen Festsetzungen nicht mehr eindeutig zu lesen sind.	Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. Die Planzeichnung ist im Maßstab 1: 1.000 erstellt. Für die Verschickung im Rahmen der Beteiligung wurde der Plan lediglich auf die Blattgröße A3 verkleinert.	X		
	d) Falls die Gemeinde die Bekanntmachungen der Satzung im Internet veröffentlicht, wird vorsorglich auf den Erlass des Innenministeriums vom 7. Juni 2012, AZ.: IV 26 (N.N.) „Bekanntmachung von Bauleitplänen (§3 Abs. 2 BauGB); hier: Beschluss des OVG Niedersachsen vom 04.05.2012“ hingewiesen. Der Beschluss des niedersächsischen OVG's ist nachzulesen unter http://www.rechtsprechung.niedersachsen.de/jportal/portal/page/bsndprod.psm1?doc.id=MWRE120001473&st=null&showdoccase=1&paramfromHL=true#focuspoint . Danach muss die „Ortsüblichkeit“ der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB noch immer zumindest auch in herkömmlicher Form hergestellt werden (Tageszeitung, Amtsblatt, Aushang), sie kann allenfalls durch Einsatz elektronischer Medien ergänzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
1-2	Boden- und Gewässerschutz				

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p><u>Gewässerschutz</u> Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde vorerst Bedenken.</p> <p>a) Niederschlagswasserbeseitigung Das Niederschlagswasser des Cafépavillons mit Terrassen- und Stellplatzflächen ist schadlos abzuleiten. Sofern sich zugelassene Einleitungsmengen aus der vorhandenen städtischen Oberflächenentwässerung in ein Gewässer II. Ordnung (Yachthafen) durch zusätzliche Erschließungen verändern, ist bei der Wasserbehörde eine Änderung des entsprechenden Erlaubnisbescheides zu beantragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Erhöhung des abzuleitenden Niederschlagswassers ist derzeit nicht absehbar. Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser im Bereich Vorplatz Seebrücke wird bereits im Bestand über die vorhandenen Anschlüsse mit Ableitung in den Yachthafen abgeführt, bzw. in den vorhandenen Vegetationsflächen versickert. Die Stellplatzflächen bestehen bereits. Durch die Planung ändert sich an dieser Situation nichts. Sollte sich dennoch zugelassene Einleitungsmengen in den Yachthafen erhöhen, ist im Rahmen der Bauantragstellung ein Antrag auf Änderung des Erlaubnisbescheides möglich und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>			X
	<p>b) Schmutzwasserbeseitigung Die Schmutzwasserbeseitigung des Cafépavillons mit Terrassenflächen ist nicht eindeutig beschrieben. Es besteht dort laut Aussage des ZVO keine Anschlussmöglichkeit an das zentrale Schmutzwassernetz. Aus der Begründung geht nicht hervor, wo und wie das Abwasser der Besucher des Pavillons entsorgt wird (feste oder mobile Toilettenhäuschen o.ä.). Weiter fehlen Angaben zu dem Schmutzwasseranfall aus dem Betrieb des Cafépavillons (Spülaborte, Küchenausgüsse, Waschbecken, Spülmaschinen, Bodeneinläufe und ggf. Fettscheider, Kartoffelstärkeabscheider?). Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Wie in der Begründung unter Punkt 2.3 beschrieben sind keine Toilettenstandorte im Plangebiet vorgesehen, da für die vorübergehende Nutzung vorhandene öffentliche Anlage in unmittelbarer Nähe des Seebrückenvorplatzes mit benutzt werden können. Konkrete Angaben zur Menge des Schmutzwasseranfalls für den Cafépavillon sind bauleitplanrelevant. Entsprechende Angaben werden im Rahmen des Bauantrags gemacht. Als Auflage der Stadt Heiligenhafen an den Betreiber ist die Sammlung und fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwasser in entsprechenden Behältern vorgesehen und wird vertraglich geregelt werden. Darüber hinaus besteht für die Erlebnisseebrücke Heili-</p>	(X)		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>c) Hochwasserschutz Grundsätzlich ist für den Küstenhochwasserschutz das Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) in Husum zuständig. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Schleswig-Holstein die Bemessungshöhe für Landesdeiche von 3,5 m NN auf 4,0 m NN erhöht hat.</p> <p>Soweit in dem überplanten Gebiet statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis zu erwarten ist, ist mit der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet zu rechnen. In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§78 WHG).</p> <p>Die untere Wasserbehörde des Kreises Ostholstein kann die Ausweisung neuer Baugebiete tolerieren, wenn unter anderem die Belange der Hochwasservorsorge beachtet werden und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei einem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind. In der Begründung sind daher weitere Erläuterungen zum technischen Hochwasserschutz, Minimierung von Schadenspotenzialen, bzw. notwendigen Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.</p>	<p>genhafnen mit entsprechenden Toilettenanlagen eine Schmutzwasserentsorgung, die über den Seebrückenvorplatz verläuft. Hier können weitere Anschlussmöglichkeiten geprüft werden. Dieser Umstand wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zum Hochwasserschutz ergänzt und an die aktuelle WHG-Fassung angepasst.</p> <p>In der Planfassung werden entsprechende Hinweise ergänzt und Höhenpunkte eingetragen, die verdeutlichen, dass sich die bebaubare Fläche des Baugebietes am Seebrückenvorplatz bei einer Höhe um NN + 4,15 m befindet und damit oberhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten liegt.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser Anlagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann (§ 62 WHG).</p> <p>Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass § 31a WHG im Wasserhaushaltsgesetz-WHG- vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585, nicht mehr als eigenständiger Paragraph existiert. § 31a Abs. 2 WHG alt wurde in § 5 Abs. 2 WHG neu aufgenommen wurde. Die Vorschriften des § 31 a-d WHG finden sich teilweise in § 76 Abs.1 S.1 WHG wieder. Der gesamte Bereich des Hochwasserschutzes wurde in der geltenden WHG-Fassung überarbeitet und stellt sich jetzt unter Abschnitt 6, Hochwasserschutz in den §§73 - 80 differenzierter dar. Die Begründung zum B-Plan unter Ziffer 1.3.7 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet ist von daher der aktuellen WHG-Fassung anzupassen.</p>				
	<p>Bodenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Fachdienst bittet jedoch darum, folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei Aufnahme der asphaltierten Fläche ist der Asphalt auf Pech zu untersuchen. Die Entsorgung ist entsprechend des Ergebnisses durchzuführen.</p> <p>Altlagerungen: sind nicht bekannt. Altstandorte: sind nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Begründung werden die genannten Hinweise ergänzt.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-3	<p>Abfall: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Bauordnung einschließlich Brandschutz</p> <p>In der Begründung fehlen Aussagen zu Art und Menge der Löschwasserversorgung. Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 sind hier mindestens 48 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.</p> <p>Eine harte Bedachung ist gestalterisch festzusetzen. Anderenfalls ergibt sich die doppelte Löschwasserkapazität.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Aussage des Zweckverbandes Ostholstein (Schreiben vom 22.08.2012 - <i>ist angekündigt</i>) liegen in der Steinwaderstraße ausreichende Löschwasserkapazitäten vor. In einem Umkreis von 300 m um das Plangebiet sind ??? Hydranten vorhanden, die gemäß Test von 2010 und Rohrnetzberechnung aus 2011 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitstellen können. Diese Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Die Festsetzung einer harten Bedachung ist daher nicht erforderlich.</p>	X		
1-4	<p>Allgemeines</p> <p>1. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Kopie dieses Schreibens an die Referate Regionalentwicklung und Regionalplanung sowie Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums gelangt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	X		
2	<p>Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 27.07.2012</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt, in dem Bereich Vorplatz Seebrückenpromenade ein Sondergebiet Gastronomie temporär planungsrechtlich abzusichern. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen stellt an dieser Stelle ein Sondergebiet Hotel dar; die Umsetzung dieser Planung steht derzeit nicht an.</p> <p>Aus der Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Heiligenhafen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 02.08.2012 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 02.08.2012 wird unter Punkt 1 behandelt.</p>			X
	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussagen über die Fördermöglichkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahmen nicht verbunden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Aus Sicht des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 wird dauerhaftes Baurecht geschaffen, eine Befristung ist aus den Festsetzungen bisher nicht ersichtlich. Die Stadt Heiligenhafen sollte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes prüfen. Im Übrigen weise ich unter Bezugnahme auf die anvisierte kurze Nutzungsdauer auf §§ 39 ff. BauGB hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist Eigentum der HVB, Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, die beabsichtigt das Gesamtgelände am Seebrückenvorplatz für eine geplante langfristige Hotelnutzung zu verkaufen. Bis dahin ist eine befristete Verpachtung des Geltungsbereiches als Gastronomiestandort vorgesehen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind damit nicht gegeben. Vertrauensschäden oder Entschädigungsansprüche, die in den §§ 39 ff. BauGB geregelt werden, sind nicht zu befürchten.</p>			X
3	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel Stellungnahme vom 13.07.2012</p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Küstensicherung und des Hochwasserschutzes bestehen zu der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Bauverbote gem. § 80 LWG bestehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>Es besteht allerdings an der Küste gemäß § 78 LWG ein grundsätzliches Nutzungsverbot. Danach ist es verboten auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante u.a. Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Begründung werden die Nutzungsverbote gemäß § 78 LWG weiter ausgeführt und der Hinweis bezüglich der Genehmigungspflicht ergänzt.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>gung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z.B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt.</p> <p>Der geplante Cafépavillon mit einer Außenterrasse stellt keine Küstenschutzanlage dar und ist auch nicht der Kategorie der „Sonstigen Anlagen“ an der Küste zuzuordnen, weil er nicht mit der Zweckbestimmung dem Küstenschutz zu dienen errichtet wird und weil er in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen steht. Es besteht somit in diesem Fall keine Genehmigungspflicht nach § 77 LWG.</p>				
	<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich liegt und dass eine potentielle Überflutungsfährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser besteht. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke und Windrichtung mit Wellenschlag zu rechnen, was zu zusätzlichen Schäden führen kann.</p> <p>Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3 m ent-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Gemäß Nummer 1.2 werden Hinweise zum Hochwasserschutz in der Planfassung ergänzt und Höhenpunkte eingetragen, die verdeutlichen, dass sich die bebaubare Fläche des Baugebietes am Seebrückenvorplatz bei einer Höhe um NN + 4,15 m befindet und damit oberhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten liegt.</p> <p>Die Aussagen zum Hochwasserrisikogebiet werden in Begrünung und Planzeichnung angepasst.</p> <p>Der Gefahr durch Küstenhochwasser wird seitens der</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebüchelpromenade--Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>sprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Die Niederungsbereiche unter NN + 3 m im überplanten Bereich, sowie dies aus der mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen.</p> <p>Zur Minderung der Hochwassergefahr wird für bauliche Anlagen die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN +3,50 m • Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m • Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m • Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung • Besondere Sicherungsvorkehrungen für Haustechnik und Hausanschlüsse • Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen • Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc. • Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) • Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträume oder höhere gelegenen Sammelplätze auf mindestens NN + 	<p>Stadt Heiligenhafen durch entsprechende öffentliche Informationen sowie Einsatzpläne für die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung hochwassergefährdeter Flächen Rechnung getragen.</p>	Ja	Nein	

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade--Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>3,50 m</p> <p>Darüber hinaus hinaus empfehle ich der Gefahr durch Küstenhochwasser Rechnung zu tragen, indem jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Stadt Heiligenhafen und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.</p> <p>Außerdem müssen auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz auch zu künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.</p>				
	<p><u>Hinweis:</u> Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Begründungstext ist ein entsprechender Hinweis bereit aufgenommen. Auf der Planzeichnung wird dieser ergänzt.</p>	X		
4	Zweckverband Ostholstein Stellungnahme vom 06.08.2012				

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebüchsenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Wir haben ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Gasversorgung Eine Gasversorgung ist zur Zeit nicht möglich. Diese müsste aus der Altstadt herangeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Wasserversorgung Eine Versorgung mit Trinkwasser ist möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Schmutzwasserversorgung Für die Abwasserentsorgung ist jedoch zu prüfen ob dieses Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, ist im Gebiet eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Wenn eine eigenständiges Grundstück gebildet wird und der Eigentümer ist nicht die HVB, muss eine Anschlussleitung, gesichert über Leitungsrechte, für das Objekt hergestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bildung eines eigenständigen Grundstücks ist für die geplante Zwischennutzung nicht vorgesehen.			X
	Sind weitere Bebauungen in diesem Bereich geplant, muss ein Abwasserkonzept erstellt werden. Unter dieser Voraussetzung ist es auch möglich für dieses Objekt übergangsweise abflusslose Sammelgruben vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die technischen Einzelheiten sind mit dem ZVO abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Weitere Hinweise In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf, kann es zu Konflikten mit anderen Anlagen kommen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebüchsenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Zur Zeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,5 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit und vor Bauausführung abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Mauerarbeiten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561/399491 zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
5	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Stellungnahme vom 16.07.2012 Gegen den o.g. Bebauungsplan habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebüchsenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgenden in den Plan aufzunehmen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S.962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch den Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Text wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	X		
6	<p>AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 02.08.2012 Die Planung verfolgt die temporäre Errichtung eines gastronomischen Betriebes zur Strandversorgung. Da mit der Umsetzung nur unbedeutende Auswirkungen auf den Umweltzustand verbunden sind, werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Angrenzenden Biotope, wie geschützte Dünenbereiche, dürfen während der Bau- und Betriebsphase nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | B-Plan 83 "Vorplatz Seebrückenpromenade-Sondergebiet Gastronomie" | Antwort auf die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
21.08.2012

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass umwelt- und naturschutzfachliche Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Wir bitten, die AG-29 in weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für die Zuleitung des Beschlusses der Stadt Heiligenhafen dankbar.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		