

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses		
des Haupt- und Finanzausschusses		
der Stadtvertretung		

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 22.06.2017 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 durchgeführt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18. August 2017.

B) STELLUNGNAHME

Die im vorgenannten Verfahrensschritt eingegangenen Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt. Die Planzeichnung sowie die Begründung dazu sind ebenfalls zur Kenntnis beigefügt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

Mit dem Antragsteller ist eine Vereinbarung geschlossen, die die Stadt kostenfrei hält.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt.

Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a mit Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/-innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

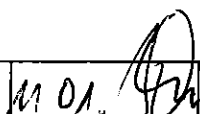
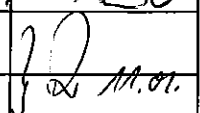

Stimmenthaltung:

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.

In Vertretung:


(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Beschlussempfehlungen

zu den im Rahmen der **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem **Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen** eingegangenen Stellungnahmen:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Kreis Ostholstein – vom 17.08.2017 / 21.08.2017

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Denkmalschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

1.1 Bauleitplanung

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

- 1.1.1 Zur eindeutigen Bestimmtheit sind bei den Gemeinschaftsanlagen die Begünstigten festzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem das begünstigte Flurstück 7/24 angegeben wird.

- 1.1.2 In der Kombination der Grundflächenzahl von 0,35 und der nach Textziffer 2.1 möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl um 20 % für bestimmte bauliche Anlagen, wird die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet zulässige Obergrenze von 0,4 überschritten. Es ist zu prüfen, ob nach Abs. 2 Gründe für eine Überschreitung die Obergrenze vorliegen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.1 so umformuliert wird, dass die Möglichkeit einer Überschreitung nur für das WA-0,25 Gebiet gilt.

Zudem wird für die Errichtung der Stellplatzanlagen eine Anhebung der zulässigen Grundflächen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung benötigt (Stellplätze, Zufahrten Nebenanlagen etc.). Dadurch ergibt sich wiederum eine geringfügige Überschreitung der Obergrenze von 0,4. Dafür liegen entsprechende städtebauliche Gründe vor, da durch den geplanten Geschosswohnungsbau im Rahmen der innerstädtischen Verdichtung, entsprechend hohe Anforderungen an den Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr sowie auch an Zufahrten für Rettungsfahrzeuge bestehen.

1.2 Bodenschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgende Hinweise aufzunehmen: Auf der Fläche wird aktuell

eine Gärtnerei betrieben. Gärtnereien sind als altlastrelevantes Gewerbe eingestuft. Nach Betriebsaufgabe bzw. bei Nutzungsänderung wird das Grundstück gemäß Altlastenleitfaden bewertet. Ich bitte mich zu informieren, wenn der Betrieb aufgegeben wird.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – 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
- 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).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

1.3 Gewässerschutz

Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachstehenden Anregungen beachtet werden.

Niederschlagswasser

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nachverdichtung. Hierdurch kommt es zu einer Erhöhung der abflusswirksamen Flächen.

Ein entsprechender Änderungsantrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen. Für die Entwässerung der Verkehrsflächen ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Hierfür sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) maßgeblich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Naturschutz

- 1.4.1 Im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ergeht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ca. 1 ha großes Gärtnereigelände innerhalb der bebauten Ortslage von Heiligenhafen. Die Gärtnerei wird in naher Zukunft aufgegeben, so dass diese innerstädtische Freifläche im Zuge der Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden soll. Laut Planentwurf entstehen auf dem Gelände bis zu fünf Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus. Die vorhandenen Nebengebäude der Gärtnerei werden abgerissen. Der Planung stehen keine grundsätzlichen Naturschutzbelange entgegen.

Die jetzigen Freiflächen werden weitgehend gärtnerisch genutzt. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Am mittleren Wirtschaftsweg stehen vereinzelte ältere Obstbäume, die jedoch keinen Ortsbildprägenden Charakter aufweisen. Inwieweit es sich hierbei um historische Obstsorten handelt, kann nicht gesagt werden. Nahe der südlichen Plangebietsgrenze steht eine größere Eiche als Einzelbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,25 m und einer geschätzten Höhe von ca. 8,00 m. Auch dieser Baum wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als Ortsbildprägend eingestuft. Dennoch bitte ich zu prüfen, ob dieser Einzelbaum durch eine leichte Verschiebung der angrenzenden Baufläche planerisch erhalten werden kann.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Prüfung vorgenommen wurde.

Die Eiche ist an der Südseite des geplanten Gebäudes nicht dauerhaft zu erhalten und weist zudem keine besondere Vitalität auf. Das Baufenster wird nicht verschoben.

- 1.4.2 Westlich des jetzigen Wohnhauses mit Blumenladen stehen innerhalb des Gärtnereigeländes zwei größere Einzelbäume. Es handelt sich hierbei um einen exotischen Ginkgo-Baum mit einer Höhe von ca. 10,00 m sowie eine gleichhohe Eibe mit einer mächtigen Krone, die eine Breite von nahezu 10,00 m erreicht. Das Alter dieses Baumes wird auf ca. 80 bis 100 Jahre geschätzt. Im Stadtgebiet Heiligenhafen ist der Naturschutzbehörde keine andere Eibe dieser Größenordnung bekannt. Nach Möglichkeit sind beide Einzelbäume in der Planzeichnung als zu erhalten festzusetzen. Dies würde aber eine Änderung der geplanten Gebäudestandorte bedeuten.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Prüfung des Baufensters vorgenommen wurde.

Der Baum kann nicht erhalten werden. Der Erhalt der Eibe wäre nur durch den Wegfall des Baufensters oder einer massiven Verkleinerung und Verlagerung des Baufensters nach Süden möglich. Beide Optionen entsprechend nicht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und widersprechen den Zielen der Nachverdichtung. Zudem ist festzustellen, dass die Eibe bereits stark eingewachsen ist dadurch keinen schönen Habitus besitzt.

- 1.4.3 In Bezug auf den Artenschutz ist zu sagen, dass dieser Belang bisher nicht hinreichend geprüft wurde. Bei einer am 09. August stattgefundenen Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass in den Nebengebäuden der Gärtnerei Schwalben brüten. Zukünftig sollen diese Gebäude laut Planentwurf aber entfallen, wodurch für diese Vögel die jetzigen Brutmöglichkeiten verloren gehen. Ebenso ist nicht bekannt, inwieweit die vorhandenen Gebäude von Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier genutzt werden. Laut Begründung wurden bisher keine Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Tötungsrisiko für Vogel- und Fledermausarten durchgeführt.

Wie viele andere Tierarten zählen Schwalben und Fledermäuse zu den besonders geschützten Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Selbst verlassene Schwalbennester unterliegen einem ganzjährigen Schutz und dürfen nur mit einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung beseitigt werden. Im weiteren Planverfahren ist durch ein entsprechendes Artenschutzgutachten zu belegen, ob überhaupt und wenn, unter welchen Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung insbesondere zur Beseitigung der Schwalbennester erteilt werden kann. Ein entsprechendes Artenschutzgutachten ist der Naturschutzbehörde im weiteren Planverfahren zur Prüfung vorzulegen.

Nach hiesiger Einschätzung besteht aufgrund der baulichen Gegebenheiten sowie der planerischen Möglichkeit zum Abriss von Nebengebäuden ein artenschutzrechtliches Tötungsrisiko, insbesondere für die dort brütenden Schwalben. Der fehlende Nachweis, wonach keine Artenschutzbelange betroffen sind, steht einer rechtmäßigen Inkraftsetzung der Bauleitplanung entgegen. Die notwendigen Untersuchungen zum Artenschutz bitte ich von einem qualifizierten Biologenbüro durchführen zu lassen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 91 erstellt wurde.

Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.

- 1.4.4 Der weitere Hinweis unter Ziffer 3.6.2 (Artenschutz) der Planbegründung wird begrüßt, wonach § 39 Bundesnaturschutz zu beachten ist und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres unterbleibt. Ich bitte zu prüfen, ob diese Schutzvorschrift im Sinne des Artenschutzes um den Begriff „Gehölzrodungen“ ergänzt und die Verbotsvorschrift in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Begründung um folgenden Satz unter Ziffer 3.6.2 Artenschutz ergänzt wird „Das bezieht sich auch auf Gehölzrodungen.“

- 1.4.5 Die auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrich-Ebert-Straße stehenden Mehrfamilienhäuser stehen unter Denkmalschutz und werden zur Straße durch eine eindrucksvolle Lindenreihe begrenzt. Die Bäume haben untereinander lediglich einen Abstand von 6,00 m bis 7,00 m. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, auch auf der südlichen Straßenseite eine durchgehende Baumreihe einzuplanen. Laut Planzeichnung sind dort bereits einzelne Baumpflanzungen in einem Abstand von ca. 30,00 m vorgesehen. Die Naturschutzbehörde plädiert für einen Pflanzabstand von ca.

15,00 m, wodurch die Friedrich-Ebert-Straße langfristig ein alleeartiges Erscheinungsbild erhält.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wurde geprüft. Das Plädoyer wird jedoch nicht berücksichtigt. Eine größere Anzahl von Bäumen unmittelbar an den neuen Gebäuden wird nicht als dauerhaft umsetzbar bewertet. Die Baumpflanzungen an den Zufahrten und den Grundstücksecken hingegen schon.

- 1.4.6 Ebenso wird aus städteplanerischer wie naturschutzfachlicher Sicht für eine Verlängerung der vorhandenen Baumreihe entlang der Niobestraße plädiert. Der nördlich des Plangebiets gelegene Straßenabschnitt ist mit Schwedischen Mehlbeeren bepflanzt, die heute eine stattliche Größe erreicht haben. Es wird angeregt, diese Straßenbepflanzung innerhalb des Plangebietes fortzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass auch im Bereich der Zufahrt von der Niobestraße zwei Bäume festgesetzt werden.

1.5 Denkmalschutz

Ich weise darauf hin, dass sich nördlich des räumlichen Geltungsbereiches der Planung die sogenannte „Rote Siedlung“ befindet. Die „Rote Siedlung“, deren Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße, der Niobestraße, dem Wildkoppelweg und der Straße Am Galenkamp liegen, ist als Sachgesamtheit in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein erfasst. Die Siedlung ist damit als unbewegliches Kulturdenkmal geschützt (§ 8 DSchG).

Die Planung betrifft den Umgebungsbereich der „Roten Siedlung“ (§ 12 (1) 3 DSchG). Der städtebauliche Wert der „Roten Siedlung“ darf durch die Errichtung von Gebäuden südlich der Friedrich-Ebert-Straße nicht so wesentlich beeinträchtigt werden, dass er gefährdet wird. Von daher ist sicher zu stellen, dass die Firsthöhen der an der Friedrich-Ebert-Straße neu zu errichtenden Gebäude innerhalb des WA-II-0,25 Gebietes die Firsthöhen der gegenüberliegenden Wohnhäuser nicht überschreiten. Das ist an Hand der vorgelegten Planung nicht festzustellen und vom Planungsbüro nachzuweisen. Die Festsetzungen im B-Plan entsprechend anzupassen, falls die zurzeit festgesetzte Firsthöhe von $\leq 10,50 \text{ m} + 0,60 \text{ ü. OKEGFF}$ für die geplanten Wohnhäuser die Firsthöhen der bestehenden Wohnhäuser der „Roten Siedlung“ an der Friedrich-Ebert-Straße überschreiten.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel können gemäß § 4 Denkmalschutzgesetz zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, in dem eine Nachvermessung der Firsthöhen der Bestandsgebäude nördlich der Friedrich-Ebert-Straße veranlasst wurde.

Im Ergebnis bewegen sich die Firsthöhen zwischen 22,54 m und 21,70 m über Normalhöhennull (ü NHN). Nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird für die geplanten Neubauten nun eine maximale Firsthöhe von 22 m ü NHN festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass die Neubebauung die gegenüberliegenden

Gebäude in der Höhe nicht übertrifft.

1.6 Bauordnung / Brandschutz

Das in Ost- Westrichtung verlaufende GFL-Recht zu Gunsten des Rettungswesens ist als Feuerwehrezufahrt gem. DIN 14090 auszubilden. Ein Mindestabstand von 3 m zur Bebauung sowie eine Mindestbreite von 3 m und Aufweitungen (Schleppradien) im Bereich der Straßeneinmündungen sind zu beachten.

Der Erlass zur Löschwasserversorgung von 2010 wurde nicht verlängert, als Bemessungsgrundlage kann weiterhin das Arbeitsblatt W 405 des DVGW dienen.

Aufgrund der Ausnutzung sind WAll 0,35-Bereich mindestens 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die beiden südlichen Baufenster verschoben werden, damit ein Abstand von 3 m zum GFL-Recht besteht. Die Schleppradien an den beiden Ausfahrten werden geprüft und entsprechend berücksichtigt.

1.7 Allgemeines

Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Beschlussempfehlung:

Die Bitte wird berücksichtigt.

2 Zweckverband Ostholstein – vom 04.08.2017 / 10.08.2017

2.1 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.

Wasserversorgung

Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen. 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 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 legt die Stadt den Löschwasserbedarf nach pflichtgemäßen Ermessen fest. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, geht die Stadt Heiligenhafen von einer ausrei-

chenden Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes aus. Detaillierte Aussagen über die zur Verfügung stehenden Wassermengen werden im Rahmen der Ausführungsplanung - gegebenenfalls durch einen Löschwassernachweis – getroffen.

2.2 Schmutzwasserentsorgung

Details der Entwässerung sind mit dem ZVO abzustimmen.

Müllentsorgung

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. 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 nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

Weitere Hinweise

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. 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. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

3 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – vom 24.07.2017 / 24.07.2017**

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich militärischer Richtfunkbereiche. Daneben ist auch der Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst be-

troffen. Des Weiteren befinden sich in etwa 2 km Entfernung die Fernmeldeanlage Heiligenhafen und in ca. 7,5 km Entfernung der Truppenübungsplatz Putlos. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen hier keine Bedenken. Zu den beabsichtigten Planungen (Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) im allgemeinen Wohngebiet mit bis zu 3 Vollgeschossen und maximalen Firsthöhen von bis zu 11,00 m ab OKEGFF) bestehen keine Einwände/Bedenken. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – vom 26.07.2017 / 26.07.2017

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung um diese ergänzt.

5 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck – vom 18.07.2017 / 31.07.2017

Gegen den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Ich gehe jedoch davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 41 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6 Schleswig-Holstein Netz AG – vom 19.07.2017 / 31.07.2017

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung um diese teilweise ergänzt.

7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 10.08.2017 / 14.08.2017

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8 Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 09.08.2017 / 11.08.2017

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bun-

desregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck
Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9 Stadt Oldenburg in Holstein – vom 20.07.2017 / 31.07.2017

Seitens der Stadt Oldenburg in Holstein werden zu dem o.a. Bauleitplan der Stadt Heiligenhafen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Ich möchte nur darauf hinweisen, dass m. E. der auf Seite 10 der Begründung erwähnte Erlass „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ vom 30. August 2010 am 30. September 2015 außer Kraft getreten ist.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Erlass zur Löschwasserversorgung von 2010 wurde nicht verlängert, als Bemessungsgrundlage kann aber weiterhin das Arbeitsblatt W 405 des DVGW dienen.

10 Keine Anregungen haben vorgebracht

1. GMSH

- vom 27.07.2017 / 31.07.2017