

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	Kreis Ostholstein; Stellungnahme vom 02.07.2019				
	Bauleitplanung Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der einen besonderen Teil der Begründung bildet, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzuarbeiten.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Der Umweltbericht ist erarbeitet worden und wird der Begründung beigefügt (vgl. Kapitel 3).	X		
	Ich weise darauf hin, dass die Höhenfestsetzungen noch zu überarbeiten sind. So bedarf es im Teil B eines eindeutig definierten Höhenbezugspunkt für die Höhe des OKFF (entweder über NHN oder bezogen auf einen festzulegenden unveränderlichen Fixpunkt, z.B. im Straßenraum). Da sowohl die Firsthöhe als auch die Traufhöhe im Teil B als „über OKFF“ festgesetzt sind, ist es irreführend, dass sie in der Legende, wenn auch nur „zum Beispiel“, als über Gelände bezeichnet werden. Im Sinne der Eindeutigkeit und um zukünftigen Missverständnissen vorzubeugen, sind diese auch in der Legende festsetzungsgemäß als „über OKFF“ zu bezeichnen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In Teil B des Bebauungsplanes wird der eindeutig definierte Höhenbezugspunkt der OKFF hinzugefügt. Unter 5. wird festgesetzt: <i>Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)) ist die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss (EG) auf mindestens NHN +2,50 m.</i> Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes auf „ <i>mindestens NHN +2,50 m</i> “ schließt die unter 8. in Teil B festgesetzte zulässige Abweichung der OKFF nur nach oben um maximal 0,20 m ein. In der Legende wird die Bezeichnung „über Gelände“ durch die Bezeichnung „über OKFF“ ersetzt. Entsprechend wird im Kapitel 2.3.2 der Begründung die Angabe zur Höhe der baulichen Angaben um den eindeutig definierten Bezugspunkt der OKFF auf mindestens +2,50 m NHN ergänzt.	X		
	Vorsorglich weise ich auf die Notwendigkeit eines durch den Vorhabenträger unterschriebenen Durchführungsvertrages für	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Durchführungsvertrag wird erarbeitet.	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	einen Satzungsbeschluss hin.	Entsprechend finden die bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 21 und 22 Anwendung. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass durch textliche Festsetzungen geregelt wird, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 verpflichtet hat (vgl. Begründung Kapitel 2.3.14).			
	Grundwasserschutz Aus Sicht des Grundwasserschutzes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Ich weise darauf hin, dass die für die Baumaßnahmen erforderlichen Grundwasserhaltungsmaßnahmen spätestens einen Monat vor dem geplanten Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wird zum erforderlichen Zeitpunkt gestellt.			X
	Gewässerschutz Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen, ein Gastronomiegebäude mit Infrastruktur (Fahrgassen, Parkplatzflächen) auszuweisen, besteht aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, soweit die nachstehenden Hinweise befolgt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<u>Niederschlagswasser</u> Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. auf Verkehrsflächen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.). 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu der Begründung wird in Kapitel 2.3.6 bezüglich des Niederschlagswassers hinzugefügt, dass die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) und entsprechend eine Behandlung des verschmutzten Niederschlagswassers vor der Einleitung in die Ostsee bzw. den Jachthafen zu beachten sind. Der Vorhabenträger stimmt die Details mit der Stadt Heiligenhafen als zuständigem Ver- und Entsorgungsträger ab und klärt die Genehmigungserfordernisse.			X

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Es ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser direkt in die Ostsee einzuleiten. Hierfür ist unter der Voraussetzung, dass die Stadt Heiligenhafen eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt, bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein ein entsprechender Einleitungsantrag zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung muss im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt Heiligenhafen vereinbart werden.			X
	Naturschutz <u>Umweltbericht</u> Der Umweltbericht ist der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren vorzulegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Umweltbericht ist erarbeitet worden und wird der Begründung beigelegt.	X		
	<u>Artenschutz</u> Der angekündigte artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren vorzulegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Artenschutzfachbeitrag ist erarbeitet worden. In Teil B des Bebauungsplanes werden für den artenschutzrechtlichen Ausgleich unter 20. textlich wie folgt festgesetzt: <i>Im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ sind als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 4 Sperlingskästen mit insgesamt 12 Nistmöglichkeiten fachgerecht an den baulichen Anlagen anzubringen.</i> In den Bebauungsplan werden die folgenden Hinweise aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> - bei Leuchtmitteln mit Außenwirkung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden, - die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht zwischen dem 15.02 und dem 30.09) durchzuführen. - bei größeren Glasflächen mit offener Anfliegerbarkeit sind Maßnahmen gegen die Verletzung und Tötung von Vögeln durch Vogelschlag / Kollision umzusetzen. Die Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrages ist dem	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		Umweltbericht (vgl. Kapitel 3.4) beigelegt und wird auch in der Begründung aufgegriffen (vgl. Kapitel 2.3.13). Der Artenschutzfachbeitrag wird der Anlage beigelegt.			
	<u>Eingriffsregelung</u> Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorbereitet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums u. des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt ländliche Räume vom 09.12.2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht zu konkretisieren.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Eingriffsregelung ist in den Umweltbericht eingearbeitet (vgl. Kapitel 3.5). In Teil B des Bebauungsplanes wird unter 19. wie folgt festgesetzt: <i>Im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ sind Dachflächen von Gebäuden zu mindestens 70 % in Form einer extensiven Dachbegrünung auszubilden und zu erhalten.</i> <i>Weiterhin wird in Teil B des Bebauungsplanes unter 20. festgesetzt:</i> <i>Dem Eingriff durch den Neubau der Gastronomie (S01) werden als Ausgleichsmaßnahmen</i> a) die Herstellung der Anpflanzungen gem. der textlichen Festsetzungen Nr. 17 und Nr. 18, b) die Herstellung der Dachbegrünung bei baulichen Anlagen im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ gem. der textlichen Festsetzung Nr. 19 c) die Herstellung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme gem. der textlichen Festsetzung Nr. 20, d) der Zukauf von 193 qm (=Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführten Maßnahmen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, zugeordnet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung dargestellt (vgl. Begründung Kapitel 2.3.12).	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 61 BNatschG i.V. m. 35 LNatschG Auf Antrag kann für die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Ausnahmegenehmigung von den Bauvorhaben im Gewässer – und Erholungsschutzstreifen gem. § 61 BNatschG i.V. m. 35 LNatschG beantragt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Der Antrag ist direkt bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Antragsstellung muss im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden.			X
	Die Genehmigung wird vorbehaltlich der Ergebnisse aus den ergänzenden o.g. Beiträgen in Aussicht gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Bauordnung einschl. Brandschutz Als Teil der Erschließung sind Art und Menge der Löschwasserversorgung in der Begründung anzugeben. Als Bemessungsgrundlage kann auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zurückgegriffen werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In Kapitel 2.3.6 der Begründung wird eingefügt: Aus den Verfahren zu den Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr.1, Nr. 2 und Nr. 3 ist durch Schreiben des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) Energie GmbH ua. vom 15.04.2013 und 29.01.2014 bekannt, dass die erforderliche Löschwasserkapazität von 96 m ³ /h für 2 Stunden aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt werden kann. Es ist weiter aus den genannten Schreiben bekannt, dass nördlich und südlich des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 innerhalb eines Radius von 300 m Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden sind. Die Versorgung mit Löschwasser ist dadurch sichergestellt. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird die Löschwasserversorgung und das Brandschutzkonzept zu bestätigen sein.	X		
	Die begrünten Dächer sind als harte Bedachung festzusetzen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In Teil B des Bebauungsplans wird unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Brandschutz, Nr. 2, festgesetzt: <i>Die zu begrünenden Dächer im Sondergebiet S01 „Gastronomie“</i>	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p><i>sind als harte Bedachung auszuführen.</i></p> <p>In die Begründung wird in Kapitel 2.3.6 sowie ergänzend in Kapitel 2.3.15 eingefügt, dass Dächer von außen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig und geschützt sein müssen. Entsprechend müssen die Dachkonstruktion und die Dachbaustoffe der zu begründenden Dachflächen die Anforderungen einer harten Bedachung erfüllen. Für die Verwendung der Dachbaustoffe ist die entsprechende DIN zu beachten. Die in der DIN 4102-4 zu „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“, Kapitel 11.4.7, aufgeführten Baustoffe erfüllen die Kriterien einer harten Bedachung und dementsprechend einer gegen Flugfeuer und strahlender Wärme widerstandsfähigen extensiven Dachbegrünung.</p>			
	Wenn die mit F1 bezeichneten Flächen durch die Feuerwehr befahrbar sein sollen, sind die Schleppradien der Fahrzeuge im Kurvenverlauf zu berücksichtigen (DIN 14090) und es ist zusammen mit der Ausfahrt zum „Steinwarder“ eine Durchfahrt sicherzustellen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist beidseitig über die Straße Steinwarder (westlich) und über die Jachthafenpromenade (östlich und süd-östlich) für Lösch- und Rettungsfahrzeuge erreichbar. Eine entsprechende Befahrung der mit F1 gekennzeichneten Fläche ist nicht zwingend erforderlich.		X	
	Das mit F2 bezeichnete Fahrrecht für die Feuerwehr ist Teil der entsprechend befahrbaren Jachthafenpromenade.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche wird zwecks Niederschlagsentwässerung des Gebäudes im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers sowie ein Fahrrecht für Rettungs- und Notfallmaßnahmen zugunsten von Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen festgesetzt. Eine Nutzung der Jachthafenpromadenflächen zur Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Versorgung des Sportboothafens und zur Versorgung von Feriengästen sowie Promadenflächen werden durch die Ausweisung des Gebietes als Sondergebiet S03 „Jachthafen“ gesichert.			X
	Die verkleinerten Entwurfszeichnungen des Vorhabens wurden	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	im Rahmen des TÖB-Verfahrens nicht bauordnungsrechtlich geprüft. Dies bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.				
2	Schleswig-Holstein Netz AG; Stellungnahmen vom 03.06.2019				
	Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com . Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com .	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das 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 .	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter leitungsauskunft@sh-netz.com .	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
3	Deutsche Telekom Technik GmbH; Stellungnahme vom 31.05.2019				
	Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
4	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV); Stellungnahme vom 12.06.2019				
	Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Die Belange werden in der Begründung zum Bebauungsplan vom 17.04.2019 im Teil B unter dem Punkt Hinweise „Anlagen an Bundeswasserstraße“ teilweise berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Da sich das geplante Bauvorhaben in mittelbarer Nähe der Bundeswasserstraße Ostsee befindet, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Sowohl zu den Hinweisen im Bebauungsplan sowie in der Begründung unter Kapitel 2.6 wird hinzugefügt, dass sich die entsprechenden Forderungen zur Anlage und Errichtung von Leuchtreklamen und Wirtschaftswerbung auch auf die Baustellenbeleuchtung beziehen.	X		
	Ich bitte darum, die Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird gefolgt (s.o.). Unter „Hinweise“ wird zusätzlich zu den bereits bestehenden Hinweisen zu Anlagen an Bundeswasserstraßen hinzugefügt: <i>Die Forderungen zur Anlage und Errichtung von Leuchtreklamen</i>	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<i>und Wirtschaftswerbung beziehen sich auch auf die Baustellenbeleuchtung.</i>			
5	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH); Stellungnahme vom 24.06.2019				
	<p>Das Vorhaben liegt in einem gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ausgewiesenen Risikogebiet (Hochwasserrisiko). Nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) bestehen in diesen Gebieten Bauverbote.</p> <p>Nach § 150 Abs. 4 LWG (Übergangsvorschrift) gelten diese Bauverbote nicht für Flächen, für die in einem am 09. September 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist (...) und wenn bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 80 Abs. 2 Nr. 6 eingehalten werden.</p> <p>Für den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 existiert ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vom 07.09.2010, der diesen Bereich als Sondergebiet „Sportboothafen Gastronomie“ ausweist. Das hier geplante Vorhaben entspricht dieser vorgesehenen Bebauung. Das Hochwasserrisikogebiet muss in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen sowie Festsetzungen zu den Hochwasserschutzvorkehrungen getroffen werden (s.u.).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<p>Die nachrichtliche Übernahme zum Hochwasserrisikogebiet ist nicht korrekt. Nach aktueller Rechtslage ist zurzeit die Hochwassergefahrenkarte HWGK200 (200-jährliches Hochwasserereignis) maßgeblich für die Festsetzung der Hochwasserrisikogebiete. Diese bildet für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,35 m ab (vergleiche: www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de). Ich bitte dies entsprechend zu ändern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Aufgrund der Geländehöhe von Teilflächen des Geltungsbereiches unter +2,35 m NHN bildet der Geltungsbereich ein potentiell signifikantes Hochwasser-Risikogebiet durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser (bei Ostseehochwasser überschwemmungsgefährdetes Gebiet) ab.</i></p> <p>Entsprechend werden diese Angaben in der Begründung in Kapitel 1.7.6 geändert bzw. ergänzt.</p>	X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Die Festsetzung der Mindesthöhe (OKFF) für die gewerblich genutzten Räume auf NHN +2,50 m ist aus Sicht des LKN:SH insbesondere in Hinblick auf den Klimawandel und die damit verbundene höhere Wahrscheinlich (sic!) für Extremwetterereignisse sowie den Meeresspiegelanstieg sinnvoll. Darüber hinaus werden weitere Sicherungsmaßnahmen zum Schutz gegen eindringendes Ostseehochwasser sowie eine Schädigung durch Wellenschlag empfohlen. Denkbar wäre z.B. eine Abschottung der Türen mit Hilfe von Dammbalkensystemen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zuzüglich wird der Empfehlung der Stellungnahme gefolgt und entsprechend in Teil B unter 12. festgesetzt:</p> <p><i>Im Sondergebiet SO1 "Gastronomie" sind bauliche Anlagen sowie deren Zuwegung gegen Auftrieb, Auskolkung und Wellenschlag zu sichern. Technische Installationen im Kellergeschoss sind vor eindringendem Wasser zu schützen. Kellerwände und Türen sind entsprechend auszuführen. Der Schutz gegen Wellenschlag bei baulichen Anlagen ist bis zu einer Höhe von NHN +2,85 m per Dammbalken vor den der Ostsee bzw. der Hafenseite zugewandten Eingangstüren zu erzielen. Technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind gegen Rückstau abzusichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)</i></p> <p>Diese Festsetzung wird entsprechend in der Begründung unter Kapitel 2.3.11 erläutert.</p>	X		
	Anmerkung zur Begründung: Unter Punkt 1.7.6 bitte Angaben zum Hochwasserrisikogebiet wie oben beschrieben ändern. Maßgeblich für die Ausweisung von Hochwasserrisikogebieten ist z.Zt. der Wasserstand eines 200-jährlichen Hochwassers.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Angaben zum Hochwasserrisikogebiet werden in der Begründung im Kapitel 1.7.6, wie oben beschrieben, geändert.	X		
	<p>Dementsprechend sind auch die Auflagen und Festsetzungen wie folgt zu ändern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räume mit gewerblicher Nutzung auf Höhe von mind. NHN +2,35 m (OKFF) - Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen auf Höhe von mind. NHN +2,85 m (OKFF) - Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen - Einrichtung gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen - Bauliche Anlagen müssen konstruktiv gegen Auftrieb, 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird in die Begründung übernommen. (vgl. Kapitel 1.7.6)</p> <p>Im Bebauungsplan, Teil B wird unter 12., wie oben bereits dargestellt, festgesetzt: <i>Im Sondergebiet SO1 "Gastronomie" sind bauliche Anlagen sowie deren Zuwegung gegen Auftrieb, Auskolkung und Wellenschlag zu</i></p>	X		

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Wellenbelastung und Unterspülung gesichert werden	<i>sichern. Technische Installationen im Kellergeschoss sind vor eindringendem Wasser zu schützen. Kellerwände und Türen sind entsprechend auszuführen. Der Schutz gegen Wellenschlag bei baulichen Anlagen ist bis zu einer Höhe von NHN +2,85 durch Dammbalken vor den der Ostsee bzw. der Hafenseite zugewandten Eingangstüren zu erzielen. Technische Ver- und Entsorgungsanlagen sind gegen Rückstau abzusichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)</i>			
	Das Vorhaben liegt direkt an der Hochwasserschutzanlage Steinwarder-Damm. Somit ist ein Flucht- und Rettungsweg gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird auf den vorhandenen Flucht- und Rettungsweg hingewiesen (vgl. Begründung, Kapitel 1.7.6).			X
	Als ein wesentliches Element für einen funktionierenden Hochwasserschutz wird die Aufstellung eines Einsatzplanes empfohlen. In diesem sollten u.a. folgende Punkte verbindlich festgelegt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Verantwortliche - Dauerhafte, sichere und zerstörungsfreie Lagerung der Dammbalken bzw. - Gewählten Hochwasserschutzsysteme - Umgehende Nutzung der Dammbalken bzw. gewählten Hochwasserschutzsysteme - Im Hochwasserfall - Instandhaltung und -setzung der gesamten Ausrüstung - Bedarf, Einsatzorte, Rekrutierung und Alarmierung des Personals - Lade-, Hebe und Transportgeräte 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stellungnahme wird übernommen und in die Begründung eingefügt. (vgl. Begründung, Kapitel 1.7.6)	X		
	Durch die o.g. Festsetzungen sowie die in den Begründungen unter 2.3.3 beschriebenen weiteren Maßnahmen wird dem Hochwasserrisiko ausreichend Rechnung getragen, sodass das Bauverbot nicht zum Tragen kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB zur frühzeitigen Beteiligung
 24.07.2019

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	nicht die für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigung nach dem Landeswassergesetz. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO oder ein Genehmigungsverfahren nach § 140 LWG (Sportboothafen) notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen.				
	Aufgrund dieser Stellungnahmen können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan und entsprechend der Begründung hinzugefügt, dass das Plangebiet sich in einem hochwassergefährdeten Bereich befindet. Durch den Bebauungsplan lassen sich, auch bei möglichen Schäden durch Hochwasser, gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Schadenersatz, der Finanzierung oder der Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen ableiten. (vgl. Kapitel 2.6)			X