

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

9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Grundstücke Sundweg 101-113)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 28.09.2017 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Grundstücke Sundweg 101 bis 113) sowie die Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.10.2017 bis einschließlich 30.11.2017.

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 Kenntnis beigefügt.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen im Planentwurf ist eine erneute (eingeschränkte) Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

B) STELLUNGNAHME

Die im vorgenannten Verfahrensschritt eingegangenen Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und, wie auch die Planzeichnung und die Begründung, dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Stadt kostenfrei hält.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der geänderte Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Grundstücke Sundweg 101-113) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen des Entwurfs ist eine eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen, wobei eine Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen abgegeben werden kann (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

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.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	24.02.07
Amtsleiterin / Amtsleiter	21.02.
Büroleitender Beamter	21.12.

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ I
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde; Stellungnahme vom 04.12.2017</p> <p>Die Stadt Heiligenhafen plant im Rahmen der 9. Änderung des B-Plans Nr. 47 für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt Lidl im Zuge eines Neubaus am Standort von derzeit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche auf bis zu 1.350 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Der Altbau des Lidl-Marktes soll teilweise zurückgebaut und mit einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m² durch Grenzhandel oder nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel nachgenutzt werden.</p> <p>Dazu soll im Rahmen der Aufstellung der o.a. Bauleitplanung der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 erweitert und im Erweiterungsbereich die sonstigen Sondergebiete SO 1 „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ und SO 2 „Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte“ mit den entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen, der den Planbereich derzeit als Wohnbaufläche darstellt, soll im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst werden und den Bereich zukünftig als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ darstellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird	gefolgt	
		Ja	Nein	
	<p>Der Planbereich liegt in einem durch Gewerbe und verschiedene großflächige Einzelhandelsunternehmen geprägten Gebiet ohne direkte Anbindung an die Wohngebiete der Stadt Heiligenhafen nahe der BAB1-Anschlussstelle Heiligenhafen-Ost und ist ca. 2 km vom Stadtzentrum (Altstadt) entfernt.</p> <p>Das von der Stadtvertretung beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Heiligenhafen aus dem Jahre 2016 ordnet den Geltungsbereich der 9. Änderung des B-Plans Nr. 47 im Gewerbegebiet einem Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels (kein Zentraler Versorgungsbereich i.S. des § 34 BauGB) zu. Für die Weiterentwicklung des Einzelhandels wird ein Netto-Expansionsrahmen von bis zu 3.500 m² Verkaufsfläche (bis zu 500 m² VK nahversorgungsrelevant, bis zu 1.600 m² VK zentrenrelevant und bis zu 1.400 m² VK nicht-zentrenrelevant) ermittelt. Empfohlen wird eine räumlich-funktionale Arbeitsteilung und eine weitere Konzentration des zentrenrelevanten Angebots in der Innenstadt und der nahversorgungsrelevanten Warensortimente am definierten Nahversorgungsstandort „Höhenweg“ (Standort ohne zentrale Versorgungsfunktion) und am Sonderstandort im Gewerbegebiet. Der nicht-zentrenrelevante Einzelhandel soll zudem ebenfalls am Sonderstandort im Gewerbegebiet konzentriert werden.</p> <p>Eine Vergleichlichkeitsanalyse zu den Auswirkungen der Erweiterung des Lidl-Marktes (seinerzeit noch in Kombination mit der Errichtung eines Drogeriemarktes) der Dr. Lademann & Partner GmbH vom Oktober 2015 kommt zu dem Ergebnis, dass ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorha-</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>bens in städtebauliche oder raumordnerische Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie des zentralen Versorgungsbereiches ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 7 19) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) II (Reg.-Plan II).</p> <p>Das Unterzentrum Heiligenhafen ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 grundsätzlich für Einzelhandelseinrichtungen in der geplanten Größenordnung geeignet.</p> <p>Der Geltungsbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Heiligenhafen entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen und den damit verfolgten Planungsabsichten auf der Basis der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heiligenhafen und des Tenors der Verträglichkeitsanalyse der Dr. Lademann & Partner GmbH vom Oktober 2015, der zur Kenntnis genommen wird, nicht entgegen.</p>				
		Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die mögliche Nachfolgenutzung des Altstandortes Lidl durch Grenzhandel wird nicht unkritisch gesehen. Nach hiesiger Auffassung sollte eine mögliche Weiterentwicklung des Grenzhandels in Heiligenhafen eher im Rahmen der Bestandspflege der bestehenden Märkte und nicht durch die Anstedlung neuer Märkte erfolgen. Die entsprechenden Bedenken bezüglich der Planinhalte bzw. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung den Grenzhandel betreffend werden insoweit nur deshalb zurückgestellt, als dass die geplante zulässige Verkaufsfläche nicht im großflächigen Bereich liegen soll. 	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	<ul style="list-style-type: none"> - Im Hinblick auf das Urteil des OVG Nordrhein- Westfalen vom 18.5.2010, Az.: 10 D 92/08.NE sollte in der geplanten Textziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen für das SO 2, mit der eine abschließende Sortimentsliste mit zulässigen und eine abschließende Sortimentsliste mit negativen Sortimenten festgesetzt wird, eine der beiden Listen gestrichen werden, da unklar ist, wie Sortimente einzuordnen sind, die nicht angegeben sind. Auf die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 28. November 2017 wird in diesem Zusammenhang verwiesen. 	Dem Hinweis wird gefolgt. Es werden nur die zulässigen Sortimente festgesetzt.	X		
	<ul style="list-style-type: none"> - Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsausschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken einge- 	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung formuliert dies bereits entsprechend. Sie wird an die jüngste Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 angepasst.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	sehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandraume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.				
	Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht weist ergänzend auf Folgendes hin: Die Begründung führt unter 1.6 „Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB“ als Ergebnis der Prüfung, ob §13a BauGB anwendbar ist oder nicht, auf: „... Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch einen vorhandenen Einzelhandelsbetrieb, der hier einen vergrößerten Ersatzneubau erhalten soll und nach überschlägiger Voreinschätzung der beabsichtigten Planung ist festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und von daher für das Vorhaben	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Vorprüfung nach UVPG wird der Begründung als Anlage beigefügt.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. In der Begründung findet sich jedoch keine Dokumentation des Prüfungsganges. Die Vorprüfung, nicht nur dessen Ergebnis, ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Die Vorprüfung ist entsprechend den Anforderungen des UVPG durchzuführen.				
2	Kreis Ostholstein; Stellungnahme vom 28.11.2017 Zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: - Bauleitplanung - Boden- und Gewässerschutz - Straßenverkehrsaufsicht - Naturschutz - Bauordnung - Brandschutz	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange: Bauleitplanung	Wird zur Kenntnis genommen.			X
2-1	Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: a) Da das SO 1 und das SO 2 zwei verschiedene Baugebiete und damit auch grundsätzlich teilbar sind, ist auch die Frage der Erschließung für das SO 2 zu klären. Mindestens wäre hierfür ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht oder eine Gemeinschaftsstell-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stellplatzanlage wird als Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzt.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>platzanlage festzusetzen.</p> <p>b) Über Textziffer 1.2 ist für das SO 2 eine abschließende Sortimentsliste mit positiven und eine mit negativen Sortimenten festgesetzt. Eine derartige Regelung ist nach dem anhängenden Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 18.5.2010, Az.: 10 D 92/08.NE unbestimmt, da unklar ist, wie Sortimente einzuordnen sind, die nicht angegeben sind, wie in diesem Fall beispielsweise Tapeten oder Elektronikartikel. Die Stadt sollte daher eine der beiden Listen streichen.</p> <p>c) Hinsichtlich der Textziffer 3.1 ist zu klären, ob in der abweichenden Bauweise im Bereich der Stützwand zwischen den Gebieten SO 1 und SO 2 ein Grenzabstand einzuhalten ist.</p> <p>d) Bei der Festsetzung von Pflanzgeboten ist auf die städtebauliche Notwendigkeit zu achten. Pflanzqualitäten haben keine städtebauliche Relevanz und sind nicht festsetzbar. Pflanzempfehlungen und Pflegehinweise können im Grünordnungsplan oder der Begründung nachgelesen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden nur die zulässigen Sortimente festgesetzt. Weitere Erläuterungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>X</p>			
		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Textziffer 3.1 wird ergänzt, dass im Bereich der Stützwand ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden darf.</p>	X		
		<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Pflanzgeboten dient der Schaffung und Absicherung einer Durchgrünungsstruktur des Einzelhandelsstandortes, insbesondere auch auf der Stellplatzanlage, und ist von besonderer Bedeutung für das Ortsbild. Die Anpflanzungen sind daher städtebaulich notwendig. Die Festlegung der Pflanzqualitäten erfolgt, um eine zeitnahe Wirkung sicherzustellen. Die Vorgabe der Gehölzarten für die Fläche mit Bindung für die Bepflanzung dient der Absicherung einer naturschutzfachlichen Qualität im Hinblick auf Standortgerechtigkeit und Naturnähe.</p>		X	

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-2	<p>Gewässerschutz</p> <p>Zu der vorgelegten Planung der Gemeinde, die bebaubare Fläche für den Bau einer weiteren Lagerhalle für dieses B-Gebiet zu erhöhen, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, soweit die nachstehenden Hinweise befolgt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Lagerhalle vorgesehen, sondern ein Ersatzneubau für den derzeitigen Discountmarkt.</p>			X
	<p>Niederschlagswasser</p> <p>Bei dem vorliegenden Gewerbegebiet handelt es sich mit seinen Park- und Verkehrsflächen um sog. normal verschmutztes Niederschlagswasser.</p> <p>Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z. B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation“ (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 Abfälle. V.) zu beachten.</p> <p>Die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden ist nur erlaubnismäßig, wenn dies über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) erfolgt.</p>	<p>Den Hinweisen wird bereits gefolgt. Das der Begründung beiliegende Entwässerungskonzept vom 07.07.2017 von Wasser- und Verkehrs-Kontor erläutert die Entwässerungsplanung des Plangebietes ausführlich und berücksichtigt die genannten Auflagen zur Behandlung wie auch zur Rückhaltung (bspw. in Form von Stauraumkanälen oder Speicherboxen). Das Konzept zeigt Lösungen im Plangebiet auf. Die Entwässerung der Parkplatz- und Fahrflächen soll über die vorhandene Sickermulde (über den A-Horizont) erfolgen. Das Dachflächenwasser wird direkt in den „Jordan“ eingeleitet. Die maximale Einleitmenge wird auf 15,0 l/s beschränkt. Das entspricht annähernd der Menge, die sich aus der Einleitmenge der vorhandenen Grundstücke Sundweg 103-105 ergibt (ca. 17,7 l/s). Die Entwässerung des verbleibenden Gebäudetraktes Sundweg 107 bleibt unverändert. Damit tritt keine Verschlechterung des Gewässersystems ein.</p> <p>Im Übrigen sind die Hinweise zur Regenwasserbehandlung in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-3	<p>Naturschutz</p> <p>Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB ergeht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,42 ha und beinhaltet das derzeitige Gelände des Lidl-Discountmarktes sowie drei weitere Wohngrundstücke im Westen, die derzeit mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Das Plangebiet liegt innerhalb eines zusammenhängenden Gewerbe- bzw. Einzelhandelsgebietes und wurde bislang vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 nicht erfasst.</p> <p>Der jetzige Lidl-Discountmarkt hat eine Grundfläche von ca. 1.650 qm mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm. Durch Ein-</p>				
					X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>beziehung der westlich gelegenen Einfamilienhausgrundstücke ergibt sich eine Erweiterung der Marktfläche auf ca. 12.380 qm. Der geplante Neubau des Lidl-Marktes soll eine Grundfläche von ca. 2.100 qm umfassen. Das jetzige Verkaufsgebäude wird auf ca. 1.050 qm verkleinert und soll zukünftig von einem Einzelhandelsbetrieb genutzt werden.</p> <p>Die Änderungsplanung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Danach wird von einer Umweltprüfung abgesehen.</p>				
	<p>Ersatzbäume/ Baumschutz</p> <p>Bereits im Jahre 2002 hat es eine Erweiterung des Lidl-Marktes gegeben (siehe Baugenehmigung vom 10.07.2002 - Az: 00769-02-21 / 68.356 II). Die damalige Baugenehmigung war u. a. mit der Auflage verbunden, dass als Ersatz für die damaligen Baumrodungen im Randbereich des Baugrundstücks, im Bereich der geplanten Stellplätze sowie auf der nördlich des Gebäudes gelegenen Grünfläche insgesamt 40 Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt und mit einem Stammumfang von 14-16 cm fachgerecht zu pflanzen sind. Für die Pflanzung sind die Baumarten Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides) und Stieleiche (Quercus robur) zu verwenden. Der Erhalt der mit Laubbäumen bepflanzten Ausgleichsfläche nördlich des Verkaufsgebäudes ist durch Eintragung einer Baulast zu sichern. Die festgelegte Anzahl der Ersatzbäume wurden zur damaligen Zeit gepflanzt.</p> <p>Gemäß vorgelegter Entwurfsplanung für die 9. Änderung des</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Von den ursprünglichen in der Baugenehmigung festgelegten 40 Baumpflanzungen sind 32 Stck. in der Fläche nördlich des Bestandsgebäudes Sundweg 107 sowie am östlichen Rand realisiert. Zusätzlich sind dort 6 Bestandsbäume vorhanden, die nicht auf die Ersatzpflanzung zurückgehen. Weitere 8 Bäume wurden in der Baugenehmigung 2002 am westlichen Rand des derzeitigen Discountmarktgrundstückes verortet und gehen verloren. Diese 8 Bäume werden durch 8 der insgesamt 13 neuen auf der Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzten Baumpflanzungen ersetzt.</p> <p>Weitere mögliche Baumverluste nördlich des Bestandsgebäudes Sundweg 107 aufgrund der Erweiterung der dort vorhandenen Versickerungsmulde auf ca. 350 m² wurden auf bis zu 13 Stck. vorabgeschätzt. Der mögliche Verlust dieser Bäume wird extern durch Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Herstellung von Gehölzfläche in einem Gehölz-Ökokonto der Aus-</p>			

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Bebauungsplanes Nr. 47 gehen insgesamt 8 Baumstandorte der damaligen Ersatzpflanzung an der westlichen Grenze des jetzigen Marktgeländes verloren. Außerdem gibt es Überlegungen auf der Grünfläche nördlich des Verkaufsgebäudes eine Erweiterung der dort vorhandenen Versickerungsmulde auf 350 qm Grundfläche durchzuführen (siehe Entwässerungskonzept). Hierdurch gehen möglicherweise weitere Ersatzbäume aus der damaligen Baugenehmigung verloren.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist der Kreisnaturschutzbehörde nachzuweisen, welche Baumstandorte erhalten bleiben und wo die übrigen Ersatzbäume ihre endgültigen Pflanzstandorte finden werden.</p>	<p>gleichsagentur Schleswig-Holstein abgegolten. Je Baum werden dafür 35 m² eingestellt, d.h. in Summe 455 m².</p> <p>Über die prognostizierte Anzahl hinausgehende Baumverluste aus der Baugenehmigung von 2002 sind gesondert im Genehmigungsverfahren zu ersetzen.</p>			
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bitte ich die ursprünglichen wie auch die geänderten Baumstandorte mit einem Erhaltungsgebot planungsrechtlich festzusetzen. Ob eine Verpflanzung der von einer Überplanung betroffenen Bäume möglich ist, bitte ich zu prüfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es werden die Bäume nördlich und östlich des Bestandsgebäudes des Sundweg 107 mit einem Erhaltungsgebot belegt.</p>	X		
	<p>Da ein Großteil der damaligen Ersatzbäume auf der Grünfläche nördlich des jetzigen Marktgebäudes steht, bitte ich diese mit Bäumen bestandene Grundfläche nahe des kleinen Entwässerungsgrabens als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Ersatzpflanzung“ planungsrechtlich abzusichern. Durch diese Festsetzung kommt es zu einer Begrenzung der zukünftigen Bauflächen auf die erforderliche Größe für Gebäudedeflächen, Stellplätze und andere Verkehrsflächen. Ebenso bitte ich die gemäß Abbildung 3 der Planbegründung (Lageplan</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die auf den Baugrundstücken belegenen Freiflächen werden nicht als private Grünflächen festgesetzt, weil sie dann nicht bei der Ermittlung der GRZ als Grundstücksfläche herangezogen werden können. Die Festsetzung als Fläche mit Bindung für die Bepflanzung sichert jedoch die nördlich des derzeitigen Marktgebäudes vorhandenen Grünstrukturen. Die Begrenzung der zukünftigen baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung von GRZ, Baugrenzen und Flächen für Stellplätze und Ihre Zufahrten.</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	und Ansichten des Vorhabens) in den Randflächen dargestellten Grünflächen auch als solche in die Planzeichnung zu übernehmen.				
	Es wird angeregt, die Baumücke auf der westlichen Seite des privaten bzw. öffentlichen Grünstreifens als Abgrenzung des Marktgeländes gegenüber der Kreisstraße 42 „Sundweg“ mit zwei zusätzlichen Baumpflanzungen zu schließen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Pflanzlücke berücksichtigt das Anliegen des Vorhabenträgers, dass der neue Discountmarkt vom Sundweg aus sichtbar ist.		X	
	<u>Artenschutz</u> Der Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung eröffnet die Möglichkeit zum Abriss der drei Einfamilienwohnhäuser mit Stallungen und anderer Nebengebäude. Außerdem wird der westliche Gebäudeteil des derzeitigen Lidl-Discountmarktes abgebrochen. Für die Erweiterung des Lidl-Einkaufsmarktes ist es notwendig, die Erweiterungsflächen vollständig abzuräumen einschließlich Beseitigung des dortigen Baum- und Strauchbestandes. Aus der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47, 9. Änderung ergeben sich mit Hinweis auf § 44 BNatSchG keine Aussagen und Einschätzungen zum artenschutzrechtlichen Tötungsrisiko für Vögel, Fledermäuse und andere geschützte Tierarten. Nach hiesiger Einschätzung gibt es aufgrund der geplanten Bebauung der vorhandenen Altbebauung sehr wohl ein artenschutzrechtliches Tötungsrisiko insbesondere für Fledermäuse und Vögel. Der fehlende Nachweis, dass keine Artenschutzbedenken betroffen sind, steht einer rechtmäßigen Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 47, 9. Änderung entgegen. Die notwendigen Untersuchungen zum Artenschutz bitte ich von einem	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine Artenschutzprüfung durch ein qualifiziertes Biologenbüro erarbeitet. Die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-4	<p>qualifizierten Biologenbüro durchführen zu lassen.</p> <p>Bauordnung - Brandschutz Die Bebauung liegt bis zu 87 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Nach § 5 LBO sind daher Feuerwehrezufahrten gem. DIN 14090 erforderlich, die die überbaubaren bzw. Stellplatzflächen einschränken können.</p> <p>Aufgrund des im Gefahrenfall entstehenden regen Abgangverkehrs der Kunden-Pkw sind Feuerwehrezufahrten weitestgehend unabhängig von Stellplatzzufahrten vorzusehen, damit der zügige Feuerwehreinsatz nicht behindert wird. Die auf den Seiten 12 und 13 der Begründung dargestellte Vorplanung wurde im TÖB-Verfahren bauordnungsrechtlich nicht geprüft. Es ist jedoch bei der Stellplatzaufteilung erkennbar, dass hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr Änderungen notwendig sind, die nicht erst im Rahmen der Objektplanung erfolgen sollten. Ggf. ist eine separate Feuerwehrezufahrt vom Sundweg erforderlich. Hier bietet sich die Anpassung der vorhandenen Wohnhaus-Zufahrt an. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle wird empfohlen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Auf der vorhandenen Wohnhaus-Zufahrt (Sundweg 105) wird ein Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Dadurch wird diese Zufahrt für eine unabhängige Feuerwehrezufahrt gesichert. Die Belange der Feuerwehr sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>	X		
	<p>Aufgrund der Nutzung und Ausdehnung sowie erfahrungsgemäß vergrößerter Brandabschnitte ist eine Mindestlöschwasserkapazität von 96 m³ /h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Nach Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist eine Löschwasserversorgung mit 96 m³/h über zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz möglich. Eine ausreichende Anzahl von Hydranten ist im Umkreis von 300 m vorhanden. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
2-5	Allgemeines 1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht gelangt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	2. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Wird gefolgt.	X		
3	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck; Stellungnahme vom 01.11.2017 Gegen den Bebauungsplan Nr. 47 (9. Änderung) der Stadt Heiligenhafen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	1. Die in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf in rot nachgetragene Kilometerangabe zur Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Kilometerangabe zur Ortsdurchfahrtsgrenze wird ergänzt. Es handelt sich um eine sonstige Darstellung.	X		
	2. Gemäß § 29 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOB. Seite 237) in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOB. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung (u.a. Werbepylone) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.	Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X

Stadt: Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	3. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein ist unter Berücksichtigung der Belange der Kreisstraße 42 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Abstand des Werbepylons vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 42 mindestens der Pylonhöhe zu entsprechen hat.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschrift, dass der Abstand des Werbepylons vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 42 mindestens der Pylonhöhe entsprechen muss ist in den getroffenen Festsetzungen (Baugrenze, zulässige Pylonhöhe) berücksichtigt. Im Übrigen ist die Vorschrift in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	4. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecken der Kreisstraße 42 nicht angelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	5. Für die Änderung der bestehenden Zufahrt von dem Grundstück/Plangebiet zu der Kreisstraße 42 sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	6. Von einer bindenden Festsetzung der im Bebauungsplanentwurf auf dem Straßengebiet der Kreisstraße 42 ausgewiesenen Baumpflanzungen ist abzusehen. Die Durchführung von Baumpflanzungen ist außerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen als Straßengestaltungsmaßnahme mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen, da im jeweiligen Einzelfall, insbesondere auch die Erfordernisse der Verkehrssicherheit, der Verkehrslenkungsrichtlinien (Verkehrsbeschilderung, Lichtsignalanlagen etc.) und die Belange der öffentlichen Versorgungsträger (Ver-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bereich der bisher festgesetzten Straßenbaumpflanzungen wurden im fortschreitenden Planungsprozess Konflikte zu Leittungslagen festgestellt. Die bisherigen Standorte werden daher aufgegeben. Die Straßenbaumpflanzungen werden dafür in die private Grünfläche verschoben und sind im Zuge des Vorbauens zur Neugestaltung des Ortsbildes herzustellen.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	und Entsorgungsleitungen) zu berücksichtigen sind.				
	7. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Beide Sonstige Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 beschränken die zulässige Art der baulichen Nutzung auf Einzelhandelsbetriebe. Diesen wird aufgrund der gewerblichen Nutzungsart der Schutzzweck entsprechend der Schutzkategorie 4 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zugeordnet. Schlafräume werden nicht vorgesehen. Die Nutzungskonzeption des im SO 1 geplanten Lebensmitteldiscountmarktes sieht keine Räume vor, die mehr als nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Vorübergehend schutzbedürftige Nutzungen finden allenfalls innerhalb des Personalraumes sowie des Besprechungsraumes statt, welche von der Kreisstraße K 42 abgewandt etwa in der Mitte des Baufeldes SO 1 zum Parkplatzhin angeordnet werden.</p> <p>Ein Bedarf an Schallschutzmaßnahmen besteht nicht, weil keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant sind.</p> <p>Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p>	X		
	Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Wird zur Kenntnis genommen.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
4	<p>Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Lübeck; Stellungnahme vom 07.11.2017</p> <p>Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:</p> <p>Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.</p> <p>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.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden auf der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt und sind in der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>	X		
	<p>Da sich das Datenkabel (siehe anliegenden Kabellageplan) der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung räumlich in der Nähe der Bauabstandsplanung befindet, bitte ich um frühzeitige Beteiligung der zuständigen Fachstelle:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Fachstelle für Maschinentechnik Nord beim WSA Kiel-Holtenau Blenkinsoopstraße 7 24 768 Rendsburg</p> <p>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>				
5	<p>SH Netz AG; Stellungnahme vom 23.10.2017</p> <p>Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden.</p> <p>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 Leihungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com.</p> <p>Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen</p>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p>Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Verantwortenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.</p>				
6	<p>ZVO Zweckverband Ostholstein; Stellungnahme vom 20.12.2017</p> <p>Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wasserversorgung Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen.</p> <p>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 Objekteigentümer und uns zu vereinbaren.</p> <p>Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von</p>				
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen. Nach gesonderter Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist eine Löschwasserversorgung mit 96 m ³ /h über zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz möglich. Eine ausreichende Anzahl von Hydranten ist im Umkreis von 300 m vorhanden. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.				
	Schmutzwasserentsorgung Mit dem ZVO ist die Entwässerung abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X
	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Ist in der Genehmigungsplanung zu beachten.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur Offenlage
 19.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.				