

	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. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 07.12.2017 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg) sowie die Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018.

B) STELLUNGNAHME

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

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

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

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg) und der Begründung

vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 (Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.heiligenhafen.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	21.02. 2024
Amtsleiterin / Amtsleiter	21.02. 2024
Büroleitender Beamter	21.02. 2024

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ | Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1	<p>Kreis Ostholstein; Stellungnahmen vom 02.02.2018 und vom 07.02.2018</p> <p>Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: - Bauleitplanung - Gewässerschutz - Bodenschutz incl. Grundwasserschutz - Naturschutz - Bauordnung einschließlich Brandschutz</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
1-1	<p>Bauleitplanung</p> <p>Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass mit der in Textziffer 1.2 getroffenen Aussage lediglich die in Textziffer 1.1 getroffene Festsetzung erläutert wird. Erläuterungen sind Teil der Begründung und wären als textliche Festsetzung zu entfernen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.</p>	X		
1-2	<p>Gewässerschutz</p> <p>Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen, ein weiteres Baugebiet für Eigentumswohnungen und einer Seniorenresidenz auszuweisen, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Forderungen im Folgenden eingehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	<p><u>Niederschlagswasser</u> Es kommt zu einer erheblichen Neuversiegelung der Flächen in dem Baugebiet von etwa 8.000 m². Wie im Erläuterungsbericht bereits ausgeführt, ist die vorhandene Kanalisation hierfür nicht ausgelegt. Eine Rückhaltung auf dem Grundstück ist also zwingend notwendig.</p> <p>Nun ist die Auslegung der Rückhaltung für ein fünfjähriges Ereignis vorgesehen. Angesichts der Tatsache, dass im Falle des Überlaufs des zu planenden Regenrückhaltebeckens kein Vorfluter zur Verfügung steht, ist zu empfehlen, mindestens ein zehnjähriges Ereignis für die Dimensionierung vorzusehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Dimension für die Rückhaltung wird auf ein zehnjähriges Ereignis abgestellt. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p>	X		
	<p>Für die versiegelten Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen.</p> <p>Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ist gem. den sog. Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkantalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Regenwasserklärung für die versiegelten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken ist in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>			X
	<p>Diese Regenwasserklärung kann mit der notwendigen Anlage eines Regenrückhaltebeckens kombiniert werden.</p> <p>Da hier eine Retention zwingend vor Einleitung in die Kanalisation erforderlich ist, ist im Zuge der B- und F-Planung ebenfalls eine entsprechende Fläche vorzusehen, ansonsten ist die Erschließung nicht gesichert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Erschließung des Grundstücks ist prinzipiell gesichert. Im Lütjenburger Weg ist ein Regenwasserkanal der Stadt vorhanden, an den angeschlossen werden kann. Die Notwendigkeit der Retention auf dem Baugrundstück und der gedrosselten Abgabe in die Regenwasserkanalisation sind benannt und in der Genehmigungsplanung zu beachten. Die technischen Umsetzungsmöglichkeiten für eine Rückhaltung beschränken sich dabei</p>		X	

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
1-3	Bodenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher und aus grundwasserschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	nicht auf ein Regenrückhaltebecken, sondern es sind auch andere unterirdische Lösungen denkbar wie Stauraumkanäle oder unterirdische Speicherboxen mit Drosselübergabe. Eine flächige Festsetzung für die Regenwasserrückhaltung ist nicht zwingend erforderlich. Sie kann auf den Baugrundstücken gelöst werden.			
	<u>Altlasten</u> : sind nicht bekannt. <u>Altablagerungen</u> : sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	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 Luftaushalt des Bodens und damit die vor-handen 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 Bauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Bebauungsplanrelevant. Sie sind im Zuge der Baurealisierung als geltendes Recht zu beachten.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. - Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. - Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). - Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. 			
	<p><u>Abfall</u> Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Ver- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Bebauungsplanrelevant. Sie sind im Zuge der Baurealisierung als geltendes Recht zu beachten.</p>		X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>füllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln -“ (Stand 2003).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. - Alle beim Abbruch anfallenden Abfälle sind vorrangig zu verwerten. (§7 Abs. 2 KrWG) - Abfälle zur Beseitigung wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, teerölbehandelte Hölzer oder rußbehaftete Schornsteinbestandteile sind, soweit nicht von der Annahme ausgeschlossen, dem Zweckverband Ostholstein als öffentlich rechtlichem Abfallentsorgungsträger zu überlassen. (§17 KrWG) - Für asbesthaltige und teeröhlhaltige Abfälle besteht ein (Weiter-) Verwendungsverbot, sie dürfen auch nicht zur Weiterverwendung abgegeben werden. - Die Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist nachzuweisen. (§50 KrWG) 			

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist eine Abfallerzeugernummer des Kreises Ostholstein erforderlich. Diese Nummer wird auf formlosen Antrag von der Abfallbehörde Ostholstein vergeben. (§28 NachwV) - Vor der Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist ein Entsorgungsnachweis zu erstellen und bei der GOES (Gesellschaft für die Organisation der Entsorgung von Sonderabfällen mbH Neumünster) einzureichen und bestätigen zu lassen. (§3 NachwV) - Vor dem Beginn von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten oder Bauarbeiten muss der Arbeitgeber für die Gefährdungsbeurteilung Informationen, insbesondere vom Auftraggeber oder Bauherrn, darüber einholen, ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objekts Gefahrstoffe, insbesondere Asbest, vorhanden oder zu erwarten sind. Die Erstellung eines Schadstoffkatasters ist zu überprüfen. Weiter reichende Informations-, Schutz- und Überwachungs-pflichten, die sich für den Auftraggeber oder Bauherrn nach anderen Rechtsvorschriften ergeben, bleiben unberührt. (§15 Abs. 5 Gefahrstoffverordnung) - Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist die untere Abfallbehörde Ostholstein zu informieren. <p>Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bei den Arbeiten mit asbesthaltigen Baustoffen sind die Vorschriften des Chemikalienrechtes und der Gefahrstoffverordnung</p>			

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	insbesondere der TRGS 519 (technische Regeln für Gefahrstoffe) zu beachten.				
	Grundwasserschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Ich bitte um die Aufnahme des folgenden Hinweises: Grundwasserhaltungen sind einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises anzuzeigen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.	X		
1-4	Bauordnung – Brandschutz Für das Pflegeheim im WA-1-Gebiet ist zumindest eine unabhängige Feuerwehrezufahrt als Teil der Grundstückszufahrt vom Lütjenburger Weg aus bis an das Gebäude notwendig. Weitere Flächen für die Feuerwehr können sich mit den Stellplatzzufahrten kreuzen. Die beiden 15,5 m-Wendekreise sind optional. Auch für das seniorengerechte betreute Wohnen werden weiterhin zwei bauliche Rettungswege empfohlen. Anderenfalls sind 3 x 3 m- Aufstellflächen für tragbare Leitern der Feuerwehr vor den Rettungsbalkonen bzw. –Fenstern freizuhalten. In allen Baugebieten sind Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeiten sowie ausreichende Breiten und Schleppradien der Feuerwehrzufahrten zu beachten. Nach wie vor sollte der festgesetzte westliche 3 m breite Verbindungsweg GL1 im WA 1-Gebiet in die Feuerwehrezufahrten eingebunden werden, da dieser Weg ohnehin freizuhalten ist. Die Abstimmungen mit der Brandschutzdienststelle (vgl. Seite 27 der Begründung) erfolgten aufgrund	Wird zur Kenntnis genommen. Die Feuerweherschließung auf den Baugrundstücken ist in der Genehmigungsplanung zu konkretisieren und abzustimmen. Die Hinweise können beachtet werden. Eine Nutzung des westlichen, 3 m breiten Verbindungsweges im WA1-Gebiet für die Feuerwehr ist möglich, bedarf aber keiner expliziten Festsetzung.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
1-5	<p>Der Vorplanung zum WA 1- Gebiet. Zum WA 2- Gebiet sind keine Vorabstimmungen erfolgt.</p> <p>Die endgültig notwendigen Flächen für die Feuerwehr ergeben sich erst nach Aufstellung und ganzheitlicher Prüfung der Brandschutznachweise im Rahmen der Genehmigungsplanung und können nicht abschließend im Vorwege bestimmt werden!</p> <p>Die unmaßstäblichen Abbildungen 8 und 9 auf Seite 28 der Begründung sind daher unverbindlich.</p> <p>Nach Auskunft der Fachplanerin des Brandschutznachweises zum WA 1-Gebiet ist bisher keine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgt. Diese wäre auch nur informativ.</p>			
	Naturschutz Der Fachdienst Naturschutz wird seine Stellungnahme kurzfristig nachreichen. (02.02.2018)			X
	Der Fachdienst Naturschutz hat nachträglich noch einen Beitrag vorgelegt. Ich bitte, dies zu berücksichtigen. (07.02.2018)			X
	<u>Gehölzbestand</u> Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist in Teilabschnitten eine durchgewachsene Liguster- und Weißdornhecke erhalten geblieben. Dies gilt insbesondere für den nördlichen Grenzabschnitt Richtung Lütjenburger Weg. Laut textlicher Festsetzung unter Pkt. 7.3 ist der 3,00 m breite Grenzstreifen mit den Zeichnungen „1“ und „2“ als Landschaftshecke aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu entwickeln. Diese Festsetzung mit			X

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	den Angaben zur Bepflanzung wird grundsätzlich beifürwortet.				
	Die textliche Formulierung zu dieser Festsetzung, wonach vorhandene Sträucher (vorrangig Weißdorn und Liguster) gemäß Gehölzliste 2 in die Anpflanzung integriert werden können, bitte ich aus Gründen der Eingriffsminimierung und zur Vermeidung einer vollständigen Rodung in folgende Textfassung abzuändern: „Vorhandene Sträucher gemäß Gehölzliste 2 sind in die Anpflanzung zu integrieren“.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 7.3 wird entsprechend angepasst. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.	X		
	<u>Artenschutz</u> Der B-Plan-Begründung ist eine faunistischen Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Prüfung beigefügt. Aus Sicht der Naturschutzbehörde ergeben sich zu den Ergebnissen der Untersuchung nachfolgende Fragen, die im weiteren Planverfahren zu klären sind:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	Nach der anerkannten Ausarbeitung des Landesbetriebes Straßenbau u. Verkehr SH zur Beachtung des Artenschutzes bei Planfeststellungsverfahren sind durch ein Vorhaben betroffene Fledermaushöhlen im Verhältnis 1 : 5 durch Kästen auszugleichen. Wie kommt die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan genannte Anzahl an Fledermauskästen zustande? Durch die Planung betroffene Höhlen wurden nicht konkret benannt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Fragen werden wie folgt beantwortet: Nach einer Abstimmung mit dem LLUR, Artenschutz, Herrn R. Albrecht, sind 5 Kästen pro nachgewiesenem Quartier erforderlich (Grundlage LBV SH, Fledermäuse und Straßenbau, Juli 2011). Da Fledermäuse als mobile Arten auch mehrere Höhlen nutzen, die dann ein Quartier darstellen, ist nicht die Zahl der Höhlen relevant. Hier wurde davon ausgegangen, dass 1 Quartier als Wochenstube in Gebäuden möglich ist sowie 1 bis 2 Wochenstuben in Bäumen.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Wird		Zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Nachkontrollen in anderen Fällen haben in der letzten Zeit die potenziell angenommenen Wochenstuben meist nicht alle bestärkt, so dass die Gutachter auf dem gesamten Gelände 3 Wochenstuben als worst-case ansehen.</p> <p>Das Fachgutachten wird um diese Ausführungen ergänzt und in der neuen Fassung der Begründung als Anlage beigegeben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p>				
	<p>Warum wurde u. a. auch eine Großraumhöhle gefordert? Diese wird i. d. R. nur als Ersatz für Winterquartiere eingesetzt. Diese sind hier nicht festgestellt worden. Sie ist zudem sehr pflegeaufwendig. Sie muss mindestens zweimal im Jahr gesäubert werden, damit kein Schmutz oder tote Fledermäuse den Ausgang versperren (Aussage Herr Albrecht LLUR). Möglicherweise ist eine größere Anzahl an normal großen Kästen sinnvoller.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Großraumhöhlen werden nicht nur als Ersatz für Winterquartiere eingesetzt, sondern können auch Sommerquartiere ersetzen. Dies war hier gemeint.</p> <p>Die UNB verweist auf neuere Erkenntnisse, nach denen Großraumhöhlen aufgrund häufig fehlender Pflege zu Problemen, bspw. zur Tötung von Tieren durch verstopfte Ausflughöhlen geführt haben. Dieses betrifft nach Auskunft der Gutachter jedoch „Schweger-Winterquartiere, Fledermaustonnen“, nicht die in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Typen von Hasselfeldt. Es handelt sich um eine aktuelle neue Einschätzung, die in den Ausleichsmaßnahmen der Artenschutzprüfung und den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt wird. Die Regelungen werden entsprechend geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Anbringung von Großraumhöhlen wird verzichtet. Als Ersatz werden folgende künstliche Quartiere (Kästen) neu festgelegt: 		X		

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis	
		Wird Ja	gefolgt Nein		
		<p>Stellungnahme der Planverfasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz für potenziell 1 Wochenstubenquartier bei den Gebäuden, zzgl. Tagesverstecke: 5 Fledermaushöhlen und 5 Flachkästen (letztere als Tagesquartiere) Anbringung an vorerst verbleibenden Gebäuden im Plangebiet bzw. an Gebäuden in der näheren Umgebung (Standorte sind vom Vorhabenträger zur Baugenehmigung nachzuweisen); später Umhängen an Neubauten im Plangebiet möglich; Anbringung kann nach LBV-Papier (2011) auch an älteren Bäumen erfolgen. - Ersatz für potenziell 2 Wochenstuben bei Gehölzen, zzgl. Tagesverstecke: 10 Fledermaushöhlen und 5 Flachkästen (letztere als Tagesquartiere) Anbringung an verbleibenden Altbäumen im Plangebiet (gemeinsame Hängung möglich) bzw. an Gehölzen in der näheren Umgebung (Standorte sind vom Vorhabenträger zur Baugenehmigung nachzuweisen) <p>In Summe sind 15 Fledermaushöhlen und 10 Flachkästen im Geltungsbereich oder in der Nähe durch den Vorhabenträger anzubringen. Die zusätzliche Aufhängung eines Meisenkastens je Fledermaushöhlen-Kastengruppe ist zu beachten. Auf die erforderliche Reinigung wird in der Artenschutzprüfung und im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Das Fachgutachten wird geändert und in der neuen Fassung der Begründung als Anlage beigegeben. Die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend geän-</p>			

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Warum wurde die Breitflügelmaus nicht in die Potenzialanalyse einbezogen? Sie gehört ebenfalls zu den klassischen Gebäudebewohnern.	<p>dem. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Breitflügelmaus benötigt Dachböden in Gebäuden, die hier nicht vorkommen. Daher ist die Art hier auszuschließen.</p> <p>Das Fachgutachten wird um diese Ausführungen ergänzt und in der neuen Fassung der Begründung als Anlage beigegeben. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p>	X		
	<p>Unklar ist auch, auf welcher Fläche die Kästen installiert werden sollen. Auf dem überplanten Grundstück bleiben nur wenige geeignete Bäume erhalten. Das gegenüber dem Lütjenburger Weg gelegene Krankenhausgelände mit waldartiger Eingrünung bietet sich für die Aufnahme der Kästen förmlich an. Dafür müsste ein Vertrag zwischen Stadt und der Grundstückseigentümerin des Krankenhausgeländes über eine Duldung dieser Maßnahme einschließlich des Betretens zur Betreuung der Kästen vorgelegt werden.</p> <p>Zu klären wäre, wie diese Standorte planerisch festgeschrieben werden sollen, z. B. als außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs gelegene Maßnahmenfläche?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen geben die Anbringung an Standorten im direkten räumlichen Umfeld an Gebäuden bzw. an älteren Bäumen vor. Die genaue Standortfestlegung bleibt der Genehmigungslage vorbehalten. Für die Anbringung von Ersatzquartierkästen können die im Plangebiet zu erhaltenden Altbäume genutzt werden (hier ist auch eine Gruppenhängung möglich) sowie auch die vorhandenen Gebäude, an denen eine Zwischenanbringung bei einer zu erwartenden zeitlich versetzten Realisierung in den zwei Baugebieten WA1 und WA2 erfolgen kann, bis die Kästen an die Neubebauung umgehängt werden können. Damit sind geeignete Standorte im Plangebiet vorhanden. Darüberhinaus sind Anbringungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden, bspw. auch nördlich des Lütjenburger Weges an Bäumen auf dem Krankenhausgelände. Die Standorte für die Anbringung von Ersatzquartieren sind vom Vorhabenträger zur Genehmigungslage</p>		X	

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>Planung zu konkretisieren und vorzulegen. Die fachgerechte Umsetzung ist nachzuweisen.</p> <p>Unter den Hinweisen wird ergänzt, dass die Standorte für die Anbringung der Ersatzquartiere nach Herstellung der UNB vorzulegen sind. Weiterhin wird in den Hinweisen ergänzt, dass die Herstellung fachgerecht durchzuführen ist. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p>			
	<p>Ebenso bedarf es einer Regelung, wie die Pflege und Wartung der Kästen gesichert werden soll, z. B. Vertrag mit einem Naturschutzverband, Ökokooperator oder mit anderen Privatleuten. Der Bauhof oder die Feuerwehr einer Gemeinde wird eine derartige Aufgabe nicht zusätzlich machen wollen und können. Die Durchführung dieser Maßnahmen muss konkret sichergestellt werden. Die Erfahrungen zeigen, dass Gemeinden meist nicht in Eigeninitiative derartige Folgeleistungen aus ihren B-Plänen dauerhaft gewährleisten können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen beinhalten bereits die Auflage der jährlichen Wartung. Die Form der Absicherung der erforderlichen Wartung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Diese liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers und ist bspw. durch die Bestellung eines Verantwortlichen für die Pflege und Wartung der Kästen für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren nachzuweisen.</p> <p>Unter den Hinweisen wird ergänzt, dass der Nachweis der jährlichen Wartung der UNB vorzulegen ist. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.</p>	X		
	<p>Es ist sicherzustellen, dass die als artenschutzrechtlicher Ausgleich genannten Vogel- und Fledermauskästen vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten an geeigneten Standorten anzubringen sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen beinhalten bereits die Vorgabe der Herstellung „im zeitlichen Zusammenhang“ mit dem Abriss der Gebäude bzw. mit der Fällung von Bäumen. Da die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen 1 und 3 nur einen Abriss bzw. eine Fällung zwischen dem 01.12. und dem 29.02. zulassen, meint „im zeitlichen Zusammenhang“, dass die Herstellung der Ersatzquartiere bis spätestens zum 29.02. erfolgt sein muss, um als Sommerquartier für die Nutzung durch Fledermäuse ab 01.03.</p>	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird gefolgt		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Ich weise daraufhin, dass die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgegebenen Fristen für den Gebäudeabriss sowie für das Freimachen der zukünftigen Bauflächen einschließlich der damit verbundenen Gehölzrodungen unbedingt einzuhalten sind. Siehe die hierzu unter Pkt. 7.1 der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf europäische geschützte Tier- und Vogelarten.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Die Fristen für den Abriss von Gebäuden, die Fällung von Bäumen und die Baufeldfreimachung sind im Bebauungsplan festgesetzt. Sie sind in der Genehmigungsplanung und Baudurchführung zu beachten.	X		
1-6	Allgemeines Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		
2	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck; Stellungnahmen vom 27.12.2017 Gegen den Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Heiligenhafen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsreiches der Planstraße A in die Kreisstraße 41 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
		Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist nicht Bebauungsplanrelevant, wird aber in die Planzeichnung als redaktionelle Änderung aufgenommen. Die geforderten Unterlagen sind im Zuge der Genehmigungsplanung auszuarbeiten und mit dem LBV abzustimmen.			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.				
	2. Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.	X		
	3. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Kreisstraße 41 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Auf die Schallimmissionsprognose zum B-Plan und die auf Grundlage dessen getroffenen Festsetzungen wird verwiesen.	X		
	Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrsrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Wird zur Kenntnis genommen.			X
3	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck; Stellungnahme vom 09.01.2018 Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen: - Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in				X
		Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden auf der Planzeichnung ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.	X		

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis
		Wird Ja	gefolgt Nein	
	<p>der gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeiten Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. - Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. - Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. <p>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>			
4	<p>Schleswig-Holstein Netz AG; Stellungnahme vom 13.10.2016</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>			X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser		Zur Kenntnis	
		Wird Ja	gefolgt Nein		
	<p>Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p> <p>Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 89 wird eventuell ein Stationsstandort benötigt, dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindegut zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir daraufhin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten wir um rechtzeitige Nennung des Erschließungsträgers.</p> <p>Es ist dringend notwendig, dass es der mit der Baumaßnahme beauftragten Firma zur Auflage gemacht wird, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit unserem Netzcenter Pönitz, Gustav-Friedrich-Meyer-Straße 1, 23684 Pönitz, Telefonnummer 04524-7049100, in Verbindung zu setzen.</p>				
			<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Bebauungsplanrelevant. Sie sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten.</p>		X

Stadt Heiligenhafen | Bebauungsplans Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ |
 Antwort auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB zur erneuten Offenlage | 22.02.2018

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
	Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.				
5	BUND Ortsgruppe Oldenburg; Stellungnahme vom 01.02.2018 Zu dem vorliegenden Entwurf nimmt der BUND, vertreten durch die Ortsgruppe Oldenburg, wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.			X
	1) Um ein fundiertes Artenschutzgutachten zu erstellen, halten wir eine einmalige Begehung des Geländes im Januar mit anschließenden Analogiebetrachtungen für unzureichend. Es sollten mindestens zwei Begehungen zu unterschiedlichen Jahreszeiten erfolgen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird hier eine Potenzialanalyse für die Fauna durchgeführt, für die eine Begehung, ergänzt durch Fotos aus unterschiedlichen Zeiträumen, die Grundlage bildet. Zudem sind aber auch Literaturdaten und eben das Potenzial des Untersuchungsgebietes anhand der vorkommenden Biotop-/Habitatstrukturen dargestellt. Dieses Vorgehen ist bei B-Plänen methodisch üblich und ausreichend.		X	
	2) Es ist des Öfteren von der Wiederherstellung von Obstgehölzen die Rede. Die Formulierung ist irreführend. Eine Neuanpflanzung von Jungbäumen ist keine Wiederherstellung. Die Neuanpflanzungen erfüllen bei weitem nicht die ökologische Funktion älterer Obstbäume. Insofern teilen wir nicht die Ansicht der Gutachter unter 6.2. c) und 7.3. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen 3 Gehölzbrutvögel.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Herstellung einer Obstbaumweise benötigt zwar Zeit und ist nicht kurzfristig möglich. Die Annahme, dass damit der artenschutzrechtliche Ausgleich nicht ausreichend erfolgen kann, wird jedoch nicht geteilt. Der sogenannte „time lack“ in der Herstellung und ökologischen Wirksamkeit, d.h. das Fehlen der großen Bäume für einen Zeitraum, ist gemäß den Vorgaben zum Artenschutz in Schleswig-Holstein geregelt. Bei gefährdeten Arten (Rote Liste) ist dieses unzulässig und erfordert weitergehende Maßnahmen. Bei ungefährteten Arten ist ein „time lack“ zulässig, da im Land ein guter Erhaltungszustand für diese Arten		X	

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	Wird		Zur Kenntnis
			Ja	Nein	
		<p>vorliegt.</p> <p>Im vorliegenden Fall in Heiligenhafen sind die potenziell vorkommenden Brutvögel ungefährdet, bei den potenziell vorkommenden Fledermäusen ist der Abendsegler nach der RL mit „3“ als gefährdet eingestuft. Es wurden daher Maßnahmen vorgesehen, die den Zeitraum bis zum Aufwachsen der Bäume ausgleichen. Dieses sind Nistkästen für Vögel und Quartierkästen für Fledermäuse. Da die Höhlen in Bäumen natürlich erst später entstehen werden, dienen die Ersatzquartiere mit entsprechender Pflege den Tieren in dem Übergangszeitraum.</p>			
	<p>3) Auf der nächsten Beurteilungsebene des Bauvorhabens sollte das Augenmerk unbedingt auch auf die Insektenwelt (Tagfalter, Wildbienen, Hummeln u. a.) gerichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Ausführungsplanung können z.B. Maßnahmen für Insekten (Insektenhotels o.ä.) ergänzt werden. Eine besondere Bedeutung der Insekten in artenschutzrechtlicher Sicht ist hier jedoch nicht erkennbar und daher auch nicht für den Bebauungsplan relevant.</p>			X
	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	X		