



BEBAUUNGSPLAN NR. 35A

DER GEMEINDE LABOE

VORSCHLÄGE ZUR

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BAUGB

AM 17.09.2019

Inhalt

1	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB	3
1.1	Anmerkung	3
2	ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BAUGB.....	3
2.1	T01 Landesplanung vom 16.08.2019	3
2.1.1	Verträge mit Geschäftsbesorger/Vermarkter	4
2.1.2	Nutzungs- und Betreiberkonzept	4
2.1.3	Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser	4
2.2	T02 Kreis Plön vom 29.07.2019	5
2.2.1	Ökokonto.....	5
2.2.2	Altlasten	5
2.2.3	Abwasser	5
2.2.4	Denkmalschutz	6
2.2.5	Abfallentsorgung	6
2.3	T03 Küstenschutz vom 11.07.2019.....	6
2.4	T04 Wasser- und Schifffahrtverwaltung vom 25.06.2019	6
2.5	T05 Ministerien für Wirtschaft vom 17.07.2019	7
2.6	T06 Abwasserzweckverband vom 15.07.2019	7
2.7	T07 Wasserbeschaffungsverband vom 11.07.2019.....	7
2.8	T08 Feuerwehr Laboe vom 18.06.2019	8
2.9	T09 Stadtwerke Kiel vom 20.06.2019	8
2.10	T10 Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.07.2019	8
2.11	T11 Deutsche Telekom vom 03.07.2019	9
2.12	T12 Verkehrsbetriebe Kreis Plön vom 25.06.2019	10
2.13	Amt Probstei - Abt. II.3 vom 16.07.2019	10
2.14	T14 Archäologisches Landesamt vom 28.06.2019.....	10
2.15	T15 Kampfmittelräumdienst vom 25.06.2019.....	10
2.16	T16 Handwerkskammer zu Lübeck vom 11.07.2019	11
2.17	T15 IHK zu Kiel vom 22.07.2019	11
2.18	T18 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 29.07.2019	11
2.19	T19 Bundeswehr vom 18.06.2019	11

Vorbemerkungen

Die aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (T) sowie die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit (Ö) sind nummeriert.

Die entsprechende Einwendung ist in kursiver Schrift zitiert. Dann folgen die Abwägung bzw. Stellungnahme der Gemeinde. Die Originale liegen zur Beschlussfassung vor.

1 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB

1.1 Anmerkung

Es sind keine Anregungen oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

2 ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BAUGB

2.1 T01 Landesplanung vom 16.08.2019

Mit Schreiben vom 14.06.2019 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 35A der Gemeinde Laboe. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 5 Ferienhäusern sollen zudem Liegeplätze für Boote eingerichtet werden. Das Plangebiet umfasst ca. 6,5 ha, wovon 1ha mit Ferienhäusern entwickelt werden soll. Die Häuser sollen ganzjährig an dem vorhandenen Bootsanlegersteg errichtet werden und können Wasserstandswechsel mitmachen.

Mit Schreiben vom 14.03.2019 hatte die Landesplanung zu der Planung letztmalig Stellung genommen. Darin wurde eine abschließende Stellungnahme aufgrund eines fehlenden Nutzungs- und Betreiberkonzeptes zurückgestellt. Nach den aktualisierten Planunterlagen sollen außerdem nun nur noch 5 Ferienhäuser errichtet werden und nicht 6. Am 08.08.2019 wurde zudem ein Entwurf des städtebaulichen Vertrags und ein Nutzungs- und Betreiberkonzept nachgereicht.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 20 10, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

Nach dem Regionalplan III liegt die Gemeinde Laboe in einem Ordnungsraum /Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Nach Ziffer 4.7.1 Abs. 3 der LEP-Fortschreibung Entwurf 2018 sollen in diesen Schwerpunkträumen dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer Kapazitätserweiterung des Angebots bzw. dem Bau neuer Anlagen haben. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Stand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines

Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus vorbehalten werden.

Insofern stehen der Planung Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

2.1.1 Verträge mit Geschäftsbesorger/Vermarkter

Im Hinblick auf die im LEP geforderte dauerhafte touristisch-gewerbliche Sicherung der schwimmenden Ferienhäuser (Ziffer 4.7.3 Abs. 4 und 10 LEP-Entwurf 2018) und angesichts der exponierten Lage des Vorhabens empfiehlt die Landesplanung der Gemeinde dringend, eine längere Laufzeit für die Bindung der Einzelobjekte an einen professionellen Geschäftsbesorger und Vermarkter (über 5 Jahre) festzusetzen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Laufzeit der Verträge für Geschäftsbesorger und Vermarkter sind gemäß städtebaulichem Vertrag auf 7 Jahre verlängert.

2.1.2 Nutzungs- und Betreiberkonzept

Darüber hinaus sollten der Gemeinde bei Abschluss des städtebaulichen Vertrages die einzelnen Bausteine des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes (insbesondere Kaufverträge und Geschäftsbesorgungs- sowie Vermarktungsverträge), insbesondere aber das Vermarktungs- und Verwaltungsunternehmen namentlich, bekannt sein, da für die Gemeinde nur aus diesem „Gesamtpaket“ das Konzept ersichtlich wird. Insofern wird auch angeregt, dass die damit verbundenen Dokumente (u. a. Verträge) Bestandteil /Anlage des städtebaulichen Vertrages werden. Die vorgesehene Konzeption der Vermarktung und Geschäftsbesorgung erst mit Baubeginn der Häuser wird daher kritisch gesehen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde wird den B-Plan erst beschließen, wenn entsprechend Verträge mit Vermarktungs- und Verwaltungsunternehmen als verbindliches Muster vorliegen. Diese Muster werden Anlagen zum städtebaulichen Vertrag.

Begründung V

2.1.3 Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser

Im Hinblick auf die nicht konflikt- und immissionsfreie Lage in einem Sportboothafen sollten der Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser an den Betreiber des Sportboothafens angebunden werden, um zu vermeiden, dass künftig ggf. Abwehr- und Unterlassungsansprüche durch die Eigentümer und die Nutzer gegenüber dem Betrieb des Sportboothafen erhoben werden.

Abwägung der Gemeinde:

Der Betreiber der Baltic Bay Marina wird den Betrieb der schwimmenden Ferienhäuser übernehmen. Es war bereits von Anfang an in die Planungen eingebunden.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

2.2 T02 Kreis Plön vom 29.07.2019

Seitens der Kreisplanung bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.

Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:

2.2.1 Ökokonto

*Die **UNB** teilt mit:*

Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.

Ich bitte um eine zeitnahe Benachrichtigung über die Erlangung der Rechtskraft des B-Planes, um die erforderliche Ausgleichsfläche vom gemeindlichen Ökokonto abziehen zu können.

Abwägung der Gemeinde:

Die Benachrichtigung wird durch das Amt Probstei erfolgen.

2.2.2 Altlasten

*Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:*

Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Abwägung der Gemeinde:

Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen.

Begründung v

2.2.3 Abwasser

*Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:*

Von Seiten der UWB bestehen gegen die derzeitige Planung keine Bedenken.

Die Gemeinde Laboe verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG) und ist daher weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Auf § 34 LWG wird hingewiesen.

Die ausreichende Kapazität der Schmutzwasserkanalisation und der behandelnden Kläranlage ist zu prüfen und entsprechende Unterlagen der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Entsorgung der Abwässer ist mit dem Zweckverband abgestimmt. Es ist Aufgabe des Bauherrn, die entsprechenden Unterlagen vorlegen. Derartige Genehmigungsunterlagen sind nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.

2.2.4 Denkmalschutz

Der **Denkmalschutz** teilt mit:

Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Abwägung der Gemeinde:

Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen.

Begründung v

2.2.5 Abfallentsorgung

Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:

Die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen ist so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden (3-achsige Müllfahrzeuge).

Abwägung der Gemeinde:

Die Abfallentsorgung erfolgt über die vorhandenen Sammelstellen der Betreiber Baltic Bay Marina. Eine gute Anfahrbarkeit ist daher gewährleistet.

2.3 T03 Küstenschutz vom 11.07.2019

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden in der Stellungnahme vom 08.03.2019 hinreichend dargestellt und in der erneuten öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Die Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 T04 Wasser- und Schifffahrtverwaltung vom 25.06.2019

Der Hafen Laboe ist keine Bundeswasserstraße und liegt somit nicht in meiner Zuständigkeit.

Meine Belange werden in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan vom 22.05.2019, Entwurf, unter dem Punkt 4 Hinweise, Absatz 4.3 „Sicherheit der Schifffahrt“, ausreichend berücksichtigt.

Eine nach anderen Vorschriften etwa notwendige Genehmigung des Vorhabens wird von dieser Entscheidung nicht berührt.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 T05 Ministerien für Wirtschaft vom 17.07.2019

Gegen den Bebauungsplan Nr. 35 Ader Gemeinde Laboe bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Das Referat Häfen, Schifffahrt meines Hauses nimmt wie folgt Stellung:

- *Durch die Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser zwischen dem kommunalen Yachthafen und der Baltic Bay Marina darf die Wasserfläche zwischen beiden Häfen nicht weiter eingengt werden. Schwimmende Ferienhäuser, deren Länge die der jetzt vorhandenen Liegeplätze an dieser Stelle überschreitet, dürfen nicht zur Gefahr für die dort einlaufende Sportschifffahrt werden und deren Manövrierraum vor den Hafeneinfahrten eingrenzen.*

Abwägung der Gemeinde:

Die Planung ist so erfolgt, dass der Wenderadius in der Einfahrt gemäß B-Plan 35 nicht eingeschränkt wird. Auch die Zufahrt zum kommunalen Hafen wird nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher von Seiten der Gemeinde keine Bedenken gegen die Planung. Auch wurden von anderer Seite keine Einwände vorgetragen.

2.6 T06 Abwasserzweckverband vom 15.07.2019

In Ziff. 4.4.1 Abwasser und Oberflächenwasser der Begründung verweisen Sie auf die Zuständigkeit des Verbandes für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.

1. Schmutzwasserbeseitigung

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung verweisen auf Ihre Begründung zum B-Plan 35A, Punkt 4.4.1. Es besteht kein Kanalnetz im B-Plan Bereich, sondern erst in der Straße Börn. Eine notwendige VAbwasserdruckrohrleitung auf Privatgrundstücken ist dinglich zu sichern.

Abwägung der Gemeinde:

Es ist mit dem Verband abgestimmt, dass eine Druckleitung zur Straße Börn geführt werden muss. Eine dingliche Absicherung muss ggf. im Bereich des Hafens erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Trasse zwischen Hafenrand und Börn ist öffentlicher Grund.

Begründung V

2.7 T07 Wasserbeschaffungsverband vom 11.07.2019

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau (WBV) hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Laboe. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.02.2019:

Zu Pkt. 4.4.2 der Begründung: Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.

Der öffentliche Übergabepunkt der Wasserversorgung muss landseitig des Steges installiert werden.

Abwägung der Gemeinde:

Die Löschwasserversorgung ist u.a. über einen neu zu installierenden Hydranten gesichert. Dies ist mit der Feuerwehr abgestimmt.

Die Trinkwasserversorgung der schwimmenden Ferienhäuser erfolgt als Teil der Trinkwasserversorgung des Hafens.

2.8 T08 Feuerwehr Laboe vom 18.06.2019

Zu 4. Sicherheit und Erschließung

4.1 Küstenschutz und Hochwasserschutz

Wir als Feuerwehr möchten sie bitten bei der Erstellung des Evakuierungskonzeptes immer auf dem Laufenden gehalten zu werden.

Ebenso möchte ich mitteilen das die Feuerwehr Laboe auf keinen Fall bei den Planungen der Evakuierung bei Sturmflutwarnungen (ab mittleren Wasserständen und höher) der schwimmenden Häuser eingeplant werden kann.

Sonst ist augenblicklich aus Sicht der Feuerwehr nichts gegen die weiteren Planungen einzuwenden.

Abwägung der Gemeinde:

Das Evakuierungskonzept ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Es liegt der Gemeinde vor und sieht keine Beteiligung der Feuerwehr vor.

2.9 T09 Stadtwerke Kiel vom 20.06.2019

Die oben aufgeführte „Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35A“ der Gemeinde Laboe haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SW Kiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.10 T10 Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.07.2019

Aus unserer Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35A keine Bedenken.

Unsere Stellungnahme vom 5. März 2019 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Schreiben vom 05.03.2019:

Aus unserer Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35A keine Bedenken.

Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass die Stromverteilung auf dem Steg nicht durch die S-H Netz AG erfolgt. Die Trennung zwischen dem öffentlichen und dem Versorgungsnetz auf dem Steg würde in einem Mess- und Übergabeschränk erfolgen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Stromversorgung der schwimmenden Ferienhäuser erfolgt über die Einrichtung der Baltic Bay Marina. Ein Mess- und Übergabeschränk der S-H Netz AG ist daher nicht erforderlich. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Begründung v

2.11 T11 Deutsche Telekom vom 03.07.2019

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

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/ unsere Schreiben vom 12.02.2019.

Schreiben vom 12.02.2019:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

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

Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen.

Wie unter Punkt 4.4.6 der Begründung zum Bebauungsplan 35A dargestellt, ist gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis möglich. Allerdings nur unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger.

Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn).

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 T12 Verkehrsbetriebe Kreis Plön vom 25.06.2019

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.06.2019 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Amt Probstei - Abt. II.3 vom 16.07.2019

Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35A der Gemeinde Laboe bestehen seitens der Abteilung für Hochbau - Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 T14 Archäologisches Landesamt vom 28.06.2019

Unsere Stellungnahme vom 04.02.2019 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 35A der Gemeinde Laboe übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 T15 Kampfmittelräumdienst vom 25.06.2019

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Laboe liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.16 T16 Handwerkskammer zu Lübeck vom 11.07.2019

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Schiffswerft berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Abwägung der Gemeinde:

Die Schiffswerft war in die Planung eingebunden und ihre Belange sind berücksichtigt. Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.

2.17 T15 IHK zu Kiel vom 22.07.2019

Dieser Bebauungsplan ermöglicht im Plangebiet nordöstlich des Yachthafens Marina Baltic Bay die Errichtung von fünf eingeschossigen Ferienhäusern auf schwimmenden Betonpontons zur touristischen Nutzung; Dauerwohnen ist ausgeschlossen. Dadurch wird der Hafen und das Leben im Hafen im Rahmen eines Ferienaufenthalts erlebbar und die Angebotspalette des Tourismusortes Laboe um einen interessanten Baustein erweitert, was der Steigerung der touristischen Attraktivität des Standortes dienlich ist. Aus touristischer Sicht begrüßen wir daher die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35A.

Die touristische Nutzung des Hafens darf jedoch nicht zu Einschränkungen der übrigen gewerblichen Nutzungen im Hafen führen. Vor allem der unmittelbar angrenzenden Schiffswerft Laboe GmbH & Co. KG dürfen keine Einschränkungen hinsichtlich der Lärmemissionen entstehen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Schiffswerft war in die Planung eingebunden und ihre Belange sind berücksichtigt. Die Schalltechnische Untersuchung vom 18.04.2019 belegt, dass Werftbetrieb, Lotsenbetrieb und touristische Nutzung einvernehmlich gestaltet werden können. Die Gemeinde hat daher keine Bedenken bezüglich des B-Plans 35A.

2.18 T18 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 29.07.2019

im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen.

Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.19 T19 Bundeswehr vom 18.06.2019

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung der Gemeinde:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.