



## Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe  
(LABOE/BA/09/2019) vom 29.10.2019

### Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Uwe Dierck

Mitglieder

Frau Maren Biewald

Herr Horst Etmanski

Herr Marcus Hegewald

Frau Annette Kleinfeld

Herr Frank Krogowski

Herr Uwe Lühje

Herr Michael Meggle

Herr Martin Opp

Herr Werner Panusch

Frau Beke Schöneich-Beyer

Vertretung für Herrn Hans-Asmus Wulff

Sachkundige/r

Herr Johannes Rahe-Dechant

Protokollführer/in

Frau Maren Thomsen

### Abwesend:

Mitglieder

Herr Hans-Asmus Wulff

Beginn: 19:03 Uhr

Ende 20:00 Uhr

Ort, Raum: 24235 Ostseebad Laboe, Schulstraße 1, im Gebäude der  
Grundschule (Cafeteria)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde

5. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 17.09.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "Schwanenweg 26" LABOE/BV/354/2019
7. Erneuerung der Straßenabläufe und Schachtabdeckungen im Brodersdorfer Weg
8. Antrag der SPD: Ausbau Spitzboden Feuerwehrgerätehaus
9. Antrag der SPD: Erschließung Baugebiet "Hinter der Tankstelle"
10. Mitteilungen des Vorsitzenden
11. Mitteilungen des Bürgermeisters
12. Bekanntgaben und Anfragen

#### **- öffentliche Sitzung -**

##### **TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:03 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

##### **TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)**

Herr Krogowski beantragt, den Tagesordnungspunkt 15 abzusetzen, da dem Gremium ohne Sitzungsvorlage keine Entscheidung möglich ist.

Herr Meggle erläutert, dass der Bürgermeister lediglich über den Sachstand informieren will, da der Auftrag nach seiner Kenntnis bereits vergeben ist.

#### **Beschluss:**

##### **TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte**

Der Vorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

#### **Beschluss:**

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 6	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger erkundigt sich, ob ein Bebauungsplan bezüglich eines wohl beantragten Bauvorhabens eingehalten wird. Ihm wird erklärt, dass er sich in dieser Angelegenheit an die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön wenden möge.

**TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 17.09.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Frau Biewald merkt an, dass sie auf der Anwesenheitsliste der letzten Sitzung steht, jedoch von Frau Opp-Löck vertreten wurde und bittet um Änderung.

Herr Lüthje bemängelt, dass die Niederschrift der letzten Sitzung nicht vom Vorsitzenden unterzeichnet wurde.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "Schwanenweg 26"  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: LABOE/BV/354/2019**

Der Bürgermeister betritt den Sitzungsraum.

Herr Rahe-Dechant vom Planungsbüros B2K verweist auf die Sitzungsvorlage und geht kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen ein.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet „Schwanenweg 26“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss) und die Begründung zu billigen.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herald rechtskräftig zu machen.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 7: Erneuerung der Straßenabläufe und Schachtabdeckungen im Brodersdorfer Weg**

Der Bürgermeister teilt mit, dass dieser Punkt auf die Tagesordnung gesetzt wurde, weil der Baubeginn der Maßnahme für November 2019 geplant war. Dies hat sich nun verschoben. Für die Maßnahme wird im Brodersdorfer Weg eine Wanderbaustelle eingerichtet, für die Straßenabschnitte komplett gesperrt werden.

Der Bürgermeister informiert abschließend, dass der Baubeginn nun im ersten Quartal 2020 erfolgen wird.

Herr Krogowski erkundigt sich, ob eine Vollsperrung der gesamten Straße nicht sinnvoller wäre.

Der Bürgermeister wird diese Überlegung weitergeben.

Herr Etmanski stellt fest, dass die Gewährleistung nach der damaligen Sanierung des Brodersdorfer Weges vor ca. sechs Jahren abgelaufen ist. Er bittet um Auskunft, ob dazu eine Nachabnahme, bei der eventuell Schäden festgestellt wurden, durchgeführt wurde. Weiterhin bittet er, dem Bauausschuss mit der Niederschrift dieser Sitzung das Protokoll der Nachabnahme zur Verfügung zu stellen.

**TO-Punkt 8: Antrag der SPD: Ausbau Spitzboden Feuerwehrgerätehaus**

Der Vorsitzende verweist auf den vorliegenden Antrag.

Herr Opp fragt an, ob die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zur Wohnung mit dem Bebauungsplan vereinbar ist.

Nach kurzer Diskussion vertagt der Bauausschuss diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung. Bis dahin soll die Zulässigkeit einer Wohnung im Dachgeschoss geklärt werden.

Herr Krogowski bittet, dem Bauausschuss dann ggf. auch einen Grundriss des Dachgeschosses zur Verfügung zu stellen.

**TO-Punkt 9: Antrag der SPD: Erschließung Baugebiet "Hinter der Tankstelle"**

Herr Lüthje erläutert den Antrag und führt aus, dass nach Kenntnis der SPD bereits existierende Gestaltungspläne zu diesem Baugebiet nur Einzel- und Reihenhäuser aufweisen.

Die LWG hat bislang keine Kenntnis über Planungen in dem Gebiet.

Der Bürgermeister erklärt zu Ziffer 1 des Antrags, dass die Aufforderung, Gespräche und Schriftwechsel mit Inverstoren nicht durch § 55 GO gedeckt ist. Danach obliegt der Selbstverwaltung die Bestimmung von Zielen und Grundsätzen. Sie darf dem Bürgermeister jedoch

keine Weisungen erteilen, Entscheidungen an sich ziehen oder Richtlinien erlassen, die seine Befugnisse beschneiden. Der Bürgermeister führt weiter aus, dass Vorgespräche der Art, wie hier vor diesem Hintergrund angesprochen, zum Aufgabengebiet des Bürgermeisters gehören.

Zur Sache berichtet der Bürgermeister sodann, dass bereits vor über einem Jahr die Anfrage für das Baugebiet „Brodersdorfer Weg“ an den damaligen Bürgermeister herangetragen wurde. Auch mit ihm wurde bereits ein Gespräch geführt, das jedoch rein informell war. Die Bitte des potentiellen Inverstors, schon einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, wurde jedoch bislang abgelehnt.

Die CDU und die Grüne Fraktion stimmen dem Bürgermeister zu.

Es wird angeregt, über beide Beschlussvorschläge zusammenfassend abzustimmen.

### **Beschluss:**

1. Für das Baugebiet hinter der Tankstelle möge der Bürgermeister von Laboe und die Amtsverwaltung Probstei keine Vorfestlegungen zu Planungsinhalten, zur Finanzierung und zu organisatorischen Aspekten der Erschließung des Baugebietes vornehmen. Dies betrifft alle förmlichen und informellen Gespräche genauso wie den Schriftwechsel mit Planungsbüros, Finanzierern, Entwicklern und Erschließern.
2. Der Bauausschuss möge sich in einer der nächsten Sitzungen von fachkundigen Institutionen auf Kreis- und Landesebene über zu erwartende Trends der Nachfrage nach Wohnraum und die Möglichkeiten der kostengünstigen Erschließung von Baugebieten durch Kommunen informieren. Ziel ist es, die Bebauung möglichst genau auf die zu erwartende Nachfrage nach Wohnraum und möglichst kostengünstig für die künftigen Laboer Bewohner auszurichten.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 9	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

### **TO-Punkt 10: Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu verkünden.

### **TO-Punkt 11: Mitteilungen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister teilt Folgendes mit:

- Die Bauarbeiten im Fördewanderweg sollen nach den Herbstferien beginnen und Mitte November 2019 abgeschlossen sein.
- Die Gemeindevertretung hat das Konzept für die KiTa Krützkrög gebilligt. Der Architekt wurde mit der Erstellung eines Bauantrags beauftragt. Baubeginn wird voraussichtlich das erste Quartal 2020 sein.
- Die Anwohner in der Friedrichstraße wurden informiert, dass die Friedrichstraße ab 04. November 2019 für eine Woche gesperrt ist. In dieser Zeit werden die Schachtelabdeckungen gemacht.

- Die Antwort zu den Wartungsverträgen für die Flachdächer kann noch nicht gegeben werden.
- Die Antwort auf die Frage zur Beschaffung der Drehleiter steht ebenfalls aus, da die notwendigen Informationen vom Wehrführer noch fehlen.
- Das Notstromsystem der freiwilligen Feuerwehr zur Speisung der Sporthalle in Katastrophenfällen ist in der abschließenden Bauphase; es fehlen zum Abschluss noch einige Tests.

## **TO-Punkt 12: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Lühje bemängelt, dass im Brodersdorfer Weg die zweite Leuchte hinter dem Friedhofseingang seit neun bis zehn Monaten fehlt.

Weiterhin spricht Herr Lühje die defekte elektrische Anlage an der Ecke Hafenstraße/Reventloustraße an und bittet um Auskunft, wer zuständig ist. Der Bürgermeister verweist auf den Stromversorger.

gesehen:

Heiko Voß  
- Bürgermeister -

Maren Thomsen  
- Protokollführerin -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -