

Datum 08.01.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/377/2020		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	21.01.2020	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Bauliche Entwicklung in der Strandstraße

Sachverhalt:

Für die Grundstücke in Laboe, Strandstraße 2, 4, 6, 12A bis 56 und 92 gibt es keinen Bebauungsplan, sodass sich die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch richtet. Das bedeutet, dass sich ein Bauvorhaben hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. In den letzten Jahren hat es an anderer Stelle im Ort bereits mehrfach Diskussionen gegeben, ob sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt oder aber nicht. Da abschließend der Kreis Plön als Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung trifft, ob sich ein Bauvorhaben einfügt, ist die Einflussnahme der Gemeinde auf diese Bauvorhaben gering.

Die Bebauung der Strandstraße stellt sowohl für die vielen Touristen als auch für die einheimischen Bürgerinnen und Bürger so unmittelbar am Wasser gelegen eine 1 A-Lage dar. Um diesen baulich sehr sensiblen Bereich auch für die Zukunft attraktiv zu halten, sollte die Gemeinde darüber nachdenken, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes sinnvoll sein kann. Gemäß § 1 Baugesetzbuch hat die Gemeinde die Planungshoheit über ihr Gebiet. Ein Bebauungsplan soll aufgestellt werden, soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert.

Bereits mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Gemeinde eine geordnete bauliche Entwicklung im Bereich der Strandstraße sicherstellen. Die Entscheidung über einen Bauantrag, der während der Durchführung des im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Planverfahrens eingereicht wird, kann für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden und selbst wenn innerhalb der 12 Monate das Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden kann, kann eine Veränderungssperre erlassen werden, was der Gemeinde weitere 2 Jahre Zeit gibt, das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss zu bringen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes dauert in der Regel 1 bis 2 Jahre. Im Rahmen dieses Verfahrens bekommen sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die sogenannten Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, sich zu der Planung der Gemeinde zu äußern. Träger öffentlicher Belange sind z.B. der Kreis Plön, die Ministerien, die

Landesämter für Küstenschutz, Straßenbau und Verkehr, die Ver- und Entsorgungsträger für Strom, Wasser, Abwasser etc., die Naturschutzverbände und viele mehr. Die vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange müssen von der Gemeinde gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Wird der Bebauungsplan aufgrund der Abwägung inhaltlich noch einmal geändert, so muss das Beteiligungsverfahren vollständig oder zumindest eingeschränkt wiederholt werden.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen, vom Bürgermeister ausgefertigt und sodann öffentlich bekannt gemacht. Die Rechtskraft tritt einen Tag nach der Bekanntmachung ein. Bauvorhaben sind dann nur noch zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, Gespräche mit einem Städteplanungsbüro zu führen, um die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Strandstraße vorzubereiten.

Voß
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III