

Datum 19.04.2021	Aktenzeichen: III.2.1/B41	Verfasser: Thomsen
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/487/2021		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	04.05.2021	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet "Hafenumfeld/Hafenstraße"
hier: Erweiterung des Geltungsbereichs**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Laboe hat in der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 gefasst.

Aus städtebaulichen Erwägungen wird nun der Geltungsbereich um die Grundstücke in der Wilhelmsallee, dem Dampferweg und im Steinkampberg (Haus-Nr. 3 – 17) erweitert.

Mit dem o.a. Aufstellungsbeschluss beschlossene Planungsziele:

- Neuordnung und teilweise Wiedernutzbarmachung innerörtlichen Flächen
- Schaffung von attraktiven zusätzlichen touristischen Angeboten und Nutzungen im hafennahen Bereich (z.B. touristisches Wohnen, maritimes Gewerbe, Gastronomie usw.)
- Schaffung eines attraktiven Hafenumfeldes mit zusätzlichen Nutzungsangeboten und einer ansprechenden Gestaltung
- Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen im Bereich der Kreuzung Strandstraße, Hafenstraße und Steinkampberg (Schaffung von Parkplätzen, Begrünungen, Aufenthaltsflächen usw.)
- Schaffung von zusätzlichen Angeboten an Stellplatzflächen für die geplanten Nutzungen sowie die umliegenden Bereiche
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung bestehender Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Hafennutzungen)
- Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen (z. B. ortsbildprägende Bäume, wichtige Gehölze usw.) unter Beachtung einer baulichen Nachverdichtung.

Alle vorstehend genannten Inhalte und Planungsziele sollen dazu beitragen, dass das Plangebiet attraktiver wird und zusätzliche Angebote für Handel, Gewerbe und Dienstleistung sowie innerörtlichen Wohnraum geschaffen werden.

Die seinerzeit angeführten Planungsziele haben weiterhin Bestand und wurden durch die Bestandaufnahme, die das mit der Planung beauftragte Planungsbüro B2K durchgeführt hat,

bestärkt.

Für die weitere Planung sind lt. o.a. Beschluss nachfolgende Punkte explizit zu prüfen und planerisch zu untersuchen:

- Gebäudevolumen und die daraus resultierenden Grund- und Geschossflächen (GRZ und GFZ)
- Nutzungsmischung
- Verträglichkeit der einzelnen Nutzungen untereinander (Schallschutz)
- Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität sowie die Auswirkungen auf des Ortsbild (aus der Entfernung sowie im Ortsbereich selbst)
- ausreichender privater und öffentlicher ruhender Verkehr
- Freiraum- und Verkehrsflächengestaltung

Weitere Ausführungen erfolgen durch das Planungsbüro B2K in der Sitzung.

Für diesen Bebauungsplan ist nun die Erweiterung des Geltungsbereichs zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 mit den vorstehend aufgeführten Planungszielen sowie der Bestandsaufnahme des Planungsbüros B2K um die Grundstücke in der Wilhelmsallee, dem Dampferweg und dem Steinkampberg (Haus-Nr. 3 – 17) zu erweitern, so dass dieser den Geltungsbereich „Hafenstraße/Hafenumfeld, nordöstlich der Strandstraße, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 – 17“ (siehe Lageplan) umfasst.

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich

Voß
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Thomsen
Amt III