Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/06/2022) vom 23.08.2022

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Rolf Aulitzky

Bürgermeister/in
Herr Heiko Voß

Mitglieder

Frau Claudia Bern	Vertretung für Frau Beke Schöneich-Beyer
Herr Klaus Biewald	zu TOP 7 und ab TOP 19
Frau Annette Kleinfeld	
Herr Frank Kroglowski	
Herr Wilhelm Kuhn	
Herr Uwe Lüthje	
Herr Martin Opp	bis TOP 18
Frau Katrin Opp-Löck	Vertretung für Frau Maren Biewald, bis TOP 18
Herr Günter Petrowski	
Herr Rolf Strohmeyer	Vertretung für Herrn Marcus Hegewald
Herr Bernd Wackernagel	zu TOP 19.2
Herr Hans-Asmus Wulff	

Sachkundige/r
Herr Harald Krüger

Protokollführer/in
Frau Maren Thomsen

Abwesend:

Mitglieder
Frau Maren Biewald
Herr Marcus Hegewald
Frau Beke Schöneich-Beyer

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:15 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 31.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
6.	Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses am 21.06.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet	LABOE/BV/603/2022
8.	Beschaffung eines gerätewagen	LABOE/BV/604/2022
9.	Sanierung Hafenpavillon	
9.1.	Antrag CDU	
9.2.	Antrag LWG	
10.	WC-Anlagen am Kurpark und am Parkplatz am Ehrenmal	LABOE/BV/610/2022
11.	Antrag GRÜNE: Stellplatzsatzung - Beratung und Beschlussempfehlung	
12.	Sachstandsbericht Hafenbörse	
13.	Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde	
14.	Mitteilungen des Vorsitzenden	
15.	Mitteilungen des Bürgermeisters	
16.	Bekanntgaben und Anfragen	

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 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)

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Damit ist die Tagesordnung genehmigt.

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

Herr Opp meldet sich zu Wort und ist verärgert, dass er und Frau Opp-Löck wegen Befangenheit nicht an den Beratungen und Beschlussfassungen zu TOP 19 teilnehmen dürfen, wie ihnen im Vorwege durch den Bürgermeister mitgeteilt wurde.
Der Bürgermeister informiert hierzu, dieses Thema mit der Amtsverwaltung erörtert zu haben. Man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich wohnende Bauausschussmitglieder auch bei Beschlussfassungen zu Bauangelegenheiten befangen sind.
Herr Opp fordert hier eine Prüfung.

Sodann lässt der Vorsitzende 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: 9	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Volker Arp spricht die Installation von Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden an und erkundigt sich nach dem Stand der Planungen.
Der Bürgermeister teilt mit, dass sich die Beratung darüber durch Anträge der SPD sowie der GRÜNE-Fraktion in der Gemeindevertretung ergeben hat. Er weist darauf hin, dass in der Solarplanung des Kreises Plön das Feuerwehrhaus Laboe bewertet wurde. Weiter informiert der Bürgermeister, dass er beauftragt wurde, mit dem Klimaschutzbeauftragten des Kreises Plön in Kontakt zu treten.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 31.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 31.05.2022 werden nicht vorgetragen.
Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 6: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 21.06.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 21.06.2022 werden nicht vorgetragen.
Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet "nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung Königsberger Weg und westlich der Kreisstraße K30"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: LABOE/BV/603/2022

Herr Wulff erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungsraum.
Herr Biewald nimmt seinen Platz ein.

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage und schlägt die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 38/3 und 35/5 der Flur 2 im Nordosten sowie die Flurstücke 42/144 und 42/145 der Flur 1 im Südwesten vor.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet „nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Königsberger Weg und westlich der Kreisstraße K30“ zum Zwecke der wohnbaulichen Entwicklung, vorwiegend für preisgünstigen und geförderten Mietwohnungsbau unter Einschluss von Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten, Schwimm- und Sporthalle, Parkplätze, Schule und Bauhof sowie Einrichtungen der Versorgung (Aufstellungsbeschluss).

2. Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 38/3 und 35/5 der Flur 2 im Nordosten sowie die Flurstücke 42/144 und 42/145 der Flur 1 im Südwesten erweitert.

3. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K und dn Ingenieure GmbH, Herrn Kühle, erteilt. Der Auftrag für die naturschutzfachlichen Leistungen wird dem Planungsbüro Franke´s Landschaften und Objekte, Frau Franke, erteilt.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 5	Befangen: 1

Herr Biewald begibt sich wieder in den Zuschauerraum, und Herr Wulff nimmt wieder an der Sitzung teil.

TO-Punkt 8: Beschaffung eines Gerätewagens Logistik GW-L2 für die Freiwillige Feuerwehr
Vorlage: LABOE/BV/604/2022

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage, weist jedoch darauf hin, dass mit einer Preiserhöhung zu rechnen ist, da hier die Daten für eine Neubeschaffung aus dem Jahre 2015 im Feuerwehrbedarfsplan zugrunde liegen.

Gemeindewehrführer Volker Arp informiert auf Anfrage, dass Preisanfragen bei verschiedenen Herstellern gestellt werden.
Weiter teilt er mit, dass der Gerätewagen das meistgenutzte Fahrzeug der FF Laboe ist. Das Fahrzeug Baujahr 2005 erreicht nun seine Leistungsgrenze, da heute eine andere Logistik notwendig ist. Auch der hohe Reparaturbedarf führt dazu, dass der Gerätewagen abgängig ist.

Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Beschaffung eines Gerätewagens Logistik GW-L2 für die Freiwillige Feuerwehr Laboe zuzustimmen.

Der Antrag auf Gewährung einer Zuweisung ist bis zum 31. Oktober 2022 an die Landrätin des Kreises Plön zu richten.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Sanierung Hafenpavillon

TO-Punkt 9.1: Antrag CDU

Herr Petrowski verliest den Antrag der CDU.

Die LWG hält ihren Antrag für den weiterführenden.
Der Bürgermeister teilt mit, dass laut Rücksprache mit der Amtsverwaltung kein Antrag als weiterführend eingestuft werden sollte. Er führt aus, dass der Antrag der LWG viele Möglichkeiten eröffnet, während der Antrag der CDU konkreter gefasst ist. Somit bleibt bei Abstimmung über einen Antrag der andere trotzdem bestehen.

Die Ausschreibung betreffend informiert der Bürgermeister; dass es das Architekturbüro Hoffmann + Krug zwischenzeitlich zwar nicht mehr gibt, jedoch das Nachfolgebüro eventuell die Akten aus dem Jahre 2004 noch haben könnte. Die Amtsverwaltung hat Kontaktaufnahme zugesagt.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt - wenn rechtlich möglich ohne Ausschreibung -, das Gutachten des Architekturbüros Hoffmann + Krug (spezialisiert auf Gebäudesanierung im Bestand)

Dabei sollte optisch **-wie bereits mit der Denkmalschutzbehörde, Frau Dr. Hunzinger abgeklärt und besprochen -** klar unterschieden werden zwischen dem

- Historischen Rettungsschuppen von 1894 als von Seeseite erkennbaren historischen Gebäudes in rotem Backstein. Hierzu sollte das Gebäude zur Vorderfront des Gesamtgebäudes hin an die Promenade erweitert werden. Dort ist das Tor genauso zu gestalten wir das auf der Rückseite des Gebäudes ggf. mit einem Glastor, um den Blick nach innen in den historischen Teil jederzeit freizugeben.
- Linkem und rechtem Restgebäude, dessen Fassade zur Wasserseite hin aufgearbeitet und in der bestehenden Gliederung erhalten bleiben sollte. Die Fassade an der Rückseite hat keine Priorität. Die Hinterseite des Gebäudes soll so aufgestockt werden, dass einerseits eine zusätzliche Nutzfläche entsteht und andererseits diese Dachfläche von der Seeseite her nicht erkennbar ist.
- Der Grundriss sollte eine möglichst weiträumige und flexible Nutzung ermöglichen. Daher sollten nur die statisch unbedingt notwendigen Gebäudeteile festgelegt werden und eine Gliederung in Nutzungsbereiche erfolgen.
- Soweit nach den Denkmalschutzbedingungen möglich, soll das Gebäude nach dem aktuellen Stand der Technik saniert werden.
- Es sollten Flächen für WC / Nasszellen In jedem der beiden an den Rettungsschuppen angrenzenden rechten und linken Gebäudeteile festgelegt werden. Der Architekt sollte das maximale an verfügbarer Fläche herausarbeiten.
- Die Sanierungsarbeiten sollen vorerst auf Gebäude sichernde, unbedingt notwendige Maßnahmen beschränkt bleiben, solange bis ein Gesamtkonzept steht.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, eine begleitende (kostenlose) Beratung zur Vermarktungsfähigkeit von Gewerbeflächen durch die Wirtschaftsfördergesellschaft des Kreises in Anspruch zu nehmen.

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

TO-Punkt 9.2: Antrag LWG

Frau Bern verliest den Antrag der LWG.

Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Der Hafenpavillon soll ertüchtigt und in seiner exponierten Lage aufgewertet werden.
1. Der Bürgermeister/Die Verwaltung wird beauftragt, nach einer zuvor durchzuführenden Ausschreibung ein auf Gebäudesanierung im Bestand spezialisiertes Architektenbüro

mit einem Gutachten zu beauftragen, welches - unter Beachtung des Denkmalschutzes - folgende Vorgaben berücksichtigen soll:

- die optische Hervorhebung des historischen Rettungsschuppens,
- die Möglichkeit einer weiträumigen, flexiblen und universellen Nutzung des Gebäudes,
- die Herstellung elektrischer sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen nach dem heutigen Stand der Technik und
- die Einbeziehung von (öffentlichen) WC-Anlagen und, soweit in dem Pavillon auch Gastronomiegewerbe beherbergt werden sollte, Nasszellen.

2. Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, eine begleitende und, soweit möglich, kostenlose Beratung zur Vermarktungsfähigkeit von Gewerbeflächen durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Plön in Anspruch zu nehmen.

Die Ergebnisse sollen den beteiligten Ausschüssen zur weiteren Beratung vorgestellt werden.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 2	Befangen: 0

TO-Punkt 10: WC-Anlagen am Kurpark und am Parkplatz am Ehrenmal
Vorlage: LABOE/BV/610/2022

Der Bürgermeister führt in den TOP ein und stellt Herrn Krüger als sachverständigen Architekten vor.

Sodann erteilt der Vorsitzende Herrn Krüger das Wort.
Herr Krüger informiert anhand einer Präsentation über das geplante WC-Gebäude sowie die von ihm ausgearbeitete Alternative.

Im Anschluss teilt er auf Nachfrage mit, dass
- seine Variante um 30 % günstiger als das WC-Gebäude des namhaften Herstellers ist.
- auch seine Variante funktionstüchtig sein wird.
- seine nächsten Schritte wäre die Beauftragung von Handwerkern und Dienstleistern wären.
- die Bauzeit sich nach den Handwerkern sowie der Beschaffung des benötigten Materials richtet.
- der angegeben Preis von ca. 94.500 € ein zurzeit realistischer Marktpreis für seine Variante ist.
- in dem WC-Gebäude des namhaften Herstellers Technik für ca. 90.000 € verbaut wird.
- in seiner Variante mit weniger Technik einfacher ist und pflegeleichtere Oberflächen hat.
- seine Variante frostsicher gebaut wird.
- er den Bau schlüsselfertig übergeben würde.

Der Bürgermeister bestätigt nochmals, dass die Kosten für die Verlegung der Bodenplatte und der Abflussleitungen der AZV Ostufer Kieler Förde trägt. Sofern nun nicht die Bodenplatte sondern ein Punkt- oder Streifenfundament verbaut werden sollte, wird er dies mit dem AVZ Ostufer Kieler Förde kommunizieren.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Konzeption des Architekturbüros Krüger und dem Standortplan des AZV Ostufer Kieler Förde für den Kurpark zu. Der Fördermittelantrag soll bei der AktivRegion gestellt werden.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 7	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 11: Antrag GRÜNE: Stellplatzsatzung - Beratung und Beschlussempfehlung

Herr Opp erläutert den Antrag der GRÜNE-Fraktion. Er befindet den vorliegenden Entwurf der Stellplatzsatzung für in Ordnung, spricht sich aber für zwei Stellplätze pro Ferienwohnung aus.

Die SPD sieht eine Stellplatzsatzung grundsätzlich positiv, konnte sich jedoch in der kurzen Zeit seit der Übersendung keine abschließende Meinung bilden. Er weist darauf hin, dass evtl. noch umarbeitungsbedarf besteht, da die Satzung ursprünglich aus der Stadt Schwentinental stammt, die jedoch nicht wie Laboe eine Tourismusgemeinde ist. Im Übrigen sollten einige Formulierungen für den Bürger verständlicher gefasst werden. Zwei Stellplätze pro Ferienwohnung werden jedoch für nicht notwendig befunden.

Die CDU spricht sich grundsätzlich für die Stellplatzsatzung mit der Aufnahme von zwei Stellplätzen pro Ferienwohnung aus. Die Satzung sollte jedoch überarbeitet werden.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Aufnahme von zwei Stellplätzen pro Ferienwohnung in die Satzung rechtliche Auswirkungen haben kann. Diese Reglung ist nicht unproblematisch und kann zur Angreifbarkeit der Satzung führen. Aus diesem Grunde hat die Amtsverwaltung eine Überprüfung, ob die Satzung umsetzbar ist, durch das Büro B2K vorgeschlagen.

Die LWG weist darauf hin, dass der Neubau von einer Wohnung mit 60 m² und mehr zwei Stellplätze vorschreibt. Daran könnte man anknüpfen.

TO-Punkt 12: Sachstandsbericht Hafenbörse

Der Bürgermeister teilt mit, dass er zur Vorbereitung der Beratung und Beschlussfassung die Bewertung aller drei Standorte Anfang September 2022 an die Fraktionen weiterleiten wird.

TO-Punkt 13: Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde

Der Bürgermeister berichtet, vom AZV Ostufer Kieler Förde die schriftliche Zusage erbeten zu haben, dass neben der geplanten Einleitstelle in der Hafenstraße keine weiteren Baumaßnahmen geplant sind.

TO-Punkt 14: Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu verkünden.

TO-Punkt 15: Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass ein Gespräch zur Schwimmhallenentwicklung mit Vertretern der der Gemeinde Schönkirchen, den Amtsvorstehern und Amtsdirektor*in stattgefunden hat.

TO-Punkt 16: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Kleinfeld kritisiert, dass das Denkmal für die gefallenen Soldaten im Kurpark lediglich zur Kranzniederlegung am Volktrauertag gepflegt aussieht, den Rest des Jahres jedoch nicht.
Der Vorsitzende teilt darauf mit, dass er den Bürgermeister bereits vor zwei Jahren um Auskunft gebeten hat, in die Zuständigkeit welchen Ausschusses das Denkmal fällt. Er führt aus, dass die Marinekameradschaft sich um das Denkmal hatte kümmern wollen.
Der Bürgermeister bestätigt ein Gespräch vor zwei Jahren, danach sei keine Erinnerung mehr erfolgt. Demnach sei das Thema wohl nicht sehr eilbedürftig. Er wiederholt seine Bitte, Anfragen dieser Art schriftlich oder per E-Mail an ihn zu richten, damit die Ausschüsse darüber informiert werden können.

Frau Bern bittet darum, einen Toilettenwagen an der Surfschule zu platzieren, da in dem gesamten Bereich dort aufgrund fehlender WC´s wild uriniert wird.

Herr Opp bittet um Auskunft, warum der Bürgermeister die E-Mail eines Ehepaares bezüglich des Motorradstellplatzes am Hafen an die Fraktionen weitergeleitet hat.
Der Bürgermeister informiert, dass die Unterschriftensammlung lediglich zur Information an die Fraktionen weitergeleitet wurde. Die Prüfung der Aufstellung eines Motorradverbotsschildes hat zu einem negativen Ergebnis geführt.

Herr Petrowski merkt an, dass der Bereich rund um die Baustelle am „El Meson Playa“ sehr hoch frequentiert ist. Zum einen wird auf dem Grünstreifen geparkt und zum anderen wird auch hier aufgrund fehlender Toiletten vor allem im Grünbereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite wild uriniert. Er weist darauf hin, dass auf Seiten der Gemeinde Stein hier ein Parkverbot besteht, und fordert, dies auf Seiten der Gemeinde Laboe ebenfalls zu verhängen.

gesehen:

Rolf Aulitzky - Vorsitzender -	Maren Thomsen - Protokollführerin -	Sönke Körber - Amtsdirektor -

Heiko Voß
- Bürgermeister -