



## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/01/2023) vom 17.01.2023**

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Rolf Aulitzky

##### Bürgermeister/in

Herr Heiko Voß

##### Mitglieder

Frau Maren Biewald

Herr Marcus Hegewald

Frau Annette Kleinfeld

Herr Frank Krogowski

Herr Wilhelm Kuhn

Herr Uwe Lüthje

Herr Martin Opp

Herr Günter Petrowski

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Marc Wenzel

Herr Hans-Asmus Wulff

Vertretung für Herrn Wulff in TOP 6.2 und 6.3

##### Protokollführer/in

Frau Maren Thomsen

#### **Abwesend:**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 20:43 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 06.12.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse                            |                   |
| 6.   | Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme an Förderprogrammen                                                                                         |                   |
| 6.1. | Energetische Quartiersentwicklung im Unterdorf – KfW-Programm 432 - Förderung durch die Investitionsbank                                                     | LABOE/BV/651/2023 |
| 6.2. | Energetische Quartiersentwicklung am Ortseingang – B-Plan Nr. 46 und umliegende Quartiere – KfW-Programm 432                                                 | LABOE/BV/652/2023 |
| 6.3. | Förderrichtlinie 1 "Neue Perspektive Wohnen" für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 46                                                              | LABOE/BV/653/2023 |
| 7.   | Sanierung Gedenkstätte im Kurpark                                                                                                                            | LABOE/BV/654/2023 |
| 8.   | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstr."; hier: Planungsziele | LABOE/BV/650/2022 |
| 9.   | Straßensanierung 2023                                                                                                                                        | LABOE/BV/658/2023 |
| 10.  | Sachstandsbericht Hafenbörse                                                                                                                                 |                   |
| 11.  | Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde                                                                                                                   |                   |
| 12.  | Mitteilungen des Vorsitzenden                                                                                                                                |                   |
| 13.  | Mitteilungen des Bürgermeisters                                                                                                                              |                   |
| 14.  | 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)**

Die SPD zieht ihren Antrag zu TOP 12 zurück. Somit ist dieser TOP von der Tagesordnung abzusetzen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

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

**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: 11    | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 0 | Befangen: 0 |

**TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 06.12.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 06.12.2022 werden nicht vorge-  
tragen.

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Teilnahme an Förderprogrammen**

Der Bürgermeister führt kurz allgemein in das Thema der Förderprogramme der Investitionsbank ein.

**TO-Punkt 6.1: Energetische Quartiersentwicklung im Unterdorf – KfW-Programm 432 - Förderung durch die Investitionsbank  
Vorlage: LABOE/BV/651/2023**

Hierzu teilt der Bürgermeister mit, dass für das Quartier im Unterdorf eine Förderung in Höhe von 90 % erfolgen kann.

Es wird sich allgemein dafür ausgesprochen, an dem Förderprogramm teilzunehmen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung

1. einen Antrag für die Zuschussförderung KfW 432 für das Quartier im Unterdorf, bestehend aus den Gebieten der in Aufstellung befindlichen B-Pläne 41 und 47 zu stellen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, die erforderliche Projektskizze zu erstellen und mit der Investitionsbank abzustimmen und
3. das Thema Recherche nach Tiefengeothermie-Vorkommen mit in den Förderantrag aufzunehmen.

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

#### **TO-Punkt 6.2: Energetische Quartiersentwicklung am Ortseingang – B-Plan Nr. 46 und umliegende Quartiere – KfW-Programm 432 Vorlage: LABOE/BV/652/2023**

Herr Wulff erklärt sich für die TOPs 6.2 und 6.3 als befangen und verlässt den Sitzungsraum. Der anwesende Herr Wenzel übernimmt für diese TOPs als Vertreter seinen Platz.

Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hier um dasselbe Programm wie im vorhergehenden TOP handelt. Weiter informiert er, dass eine Förderung von ausschließlich Neubaugebieten nicht möglich ist. Daher wurde von Seiten der Investitionsbank vorgeschlagen, dass hier die Bestandsgebiete wie Königsberger Weg/Ostlandstraße bis Mergelgraben ebenfalls einbezogen werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung

1. eine Quartiersentwicklung nach dem Programm KfW 432 für den in Aufstellung befindlichen B-Plan 46 am Brodersdorfer Weg durchzuführen, wenn die Fördermöglichkeiten durch die Investitionsbank unvermindert zur Verfügung stehen und.
2. das Thema Recherche nach Tiefengeothermie-Vorkommen mit in die Untersuchung aufzunehmen.

|                   |    |  |  |
|-------------------|----|--|--|
| Stimmberechtigte: | 11 |  |  |
|-------------------|----|--|--|

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

**TO-Punkt 6.3:       Förderrichtlinie 1 “Neue Perspektive Wohnen“ für den Bereich des  
Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 46  
Vorlage: LABOE/BV/653/2023**

Der Bürgermeister erläutert die Beschlussvorlage.

Da kein Beratungsbedarf besteht, ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeinde Laboe führt für den Bereich des B-Planes 46 einen internen Planungsworkshop unter Beteiligung der Investitionsbank durch. Ziel des Planungsworkshops ist die Diskussion zu Grundsätzen für die künftige bauliche Entwicklung des Quartiers. Fragen der städtebaulichen Dichte, Gebäudetypologien, die Nutzungsstruktur, Überlegungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Vorgaben an Klimaschutz und Aussagen zur Vermarktung der Flächen (Vorgaben Sozialquote, Konzeptausschreibungen, Einheimischenmodell). Auch die Möglichkeiten zur weiteren Ausgestaltung des Planungsverfahrens (z.B. städtebaulicher Wettbewerb) und eine mögliche Förderung werden im Rahmen des Workshops beleuchtet. Insbesondere die Förderrichtlinie „Neue Perspektive Wohnen“ ist dabei zu prüfen und ggf. Fördermittel zu beantragen.

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

Herr Wulff betritt den Sitzungsraum, und Herr Wenzel nimmt wieder im Publikumsbereich Platz.

**TO-Punkt 7:       Sanierung Gedenkstätte im Kurpark  
Vorlage: LABOE/BV/654/2023**

Der Vorsitzende erklärt sich für diesen TOP als befangen und verlässt den Sitzungsraum. Herr Petrowski als stellv. Vorsitzender übernimmt den Vorsitz.

Der Bürgermeister erläutert kurz den Sachverhalt und informiert, dass das Denkmal nach Aussage des Kreise Plön nicht geschützt ist.

Die SPD spricht sich für die Sanierung des Denkmals aus und beantragt die Prüfung, ob eine Förderung durch den Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. möglich ist.

Die GRÜNE-Fraktion befürwortet zwar die Herstellung der Verkehrssicherheit nicht aber eine Sanierung, für die 20.000 € bereitgestellt werden sollen.

Die LWG sieht ebenfalls Handlungsbedarf jedoch nicht in dem vorgeschlagenen Umfang.

Die CDU spricht sich für eine Sanierung, im Hinblick auf die älteren Mitbürger inklusive Handlauf an der Treppe, aus.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Gedenkstätte im Kurpark in Kooperation mit der Marinekameradschaft Laboe von 1904 e.V. zu sanieren.

Für die notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen sind Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 € bereitzustellen.

Es soll versucht werden, beim Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. Fördermittel einzuwerben.

|                   |                 |                 |             |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: | 10              |                 |             |
| Ja-Stimmen: 4     | Nein-Stimmen: 3 | Enthaltungen: 3 | Befangen: 1 |

Der Vorsitzende betritt den Sitzungsraum und übernimmt wieder den Vorsitz.

**TO-Punkt 8: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstr."; hier: Planungsziele  
Vorlage: LABOE/BV/650/2022**

Herr Meggle erklärt sich für diesen TOP als befangen und verlässt den Sitzungsraum.

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage.

Frau Schöneich-Beyer erläutert ergänzend, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans die Zulassung von Ferienwohnungen das Ziel war. Dieser Beschluss wurde seinerzeit einstimmig gefasst. Sie weist darauf hin, dass Laboe ein Tourismusort ist, der nicht nur von Tagesgäste sondern auch von Übernachtungsgäste besucht werden sollte. Allerdings sollte die Anzahl der Ferienwohnungen die der Dauerwohnungen nicht übersteigen. Abschließend bemerkt sie, dass die Meinung hierzu in der LWG geteilt ist.

Die GRÜNE-Fraktion spricht sich gegen die Legalisierung der Ferienwohnungen aus und beantragt, den Beschluss entsprechend zu splitten.

Die SPD weist darauf hin, dass die Landesregierung Laboe als angespannten Wohnungsmarkt bewertet hat. Eine Nutzungsänderung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen wäre somit nicht zielführend. Aus diesem Grunde wird die Legalisierung der Ferienwohnung abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, zu diesem TOP einzelne Beschlüsse zu

1. Legalisierung der Ferienwohnungsnutzung
2. Nutzung einer Parkplatzfläche

zu fassen.

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

**Beschluss 1:**

Der Bauausschuss beschließt, dass die Gemeinde an ihrem Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2015 mit dem Planungsziel „Legalisierung der Ferienwohnungsnutzung“ festhält.

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

### **Beschluss 2:**

Der Bauausschuss beschließt, dass die Gemeinde an Ihrem Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2015 insbesondere an den Planungsziel „Nutzung einer Parkplatzfläche“ festhält.

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

Herr Meggle betritt den Sitzungsraum.

### **TO-Punkt 9:           Straßensanierung 2023 Vorlage: LABOE/BV/658/2023**

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage.

Herr Meggle spricht eine mögliche Befangenheit verschiedener Mitglieder des Bauausschusses an und teilt mit, dass seiner Meinung nach einer Befangenheit gegeben ist, wenn über die Baukosten beraten wird, jedoch nicht, wenn die Planungskosten beraten werden.

Der Bürgermeister beantragt eine Sitzungsunterbrechung zur Klärung der Befangenheit.

Die Sitzung wird von 19:50 Uhr bis 19:59 Uhr unterbrochen.

Nachdem der Bürgermeister ebenfalls die Befangenheit einiger Mitglieder für die Beratung der Baukosten erklärt, wird dieser TOP in drei Abschnitte unterteilt:

1. Baukosten Strandstraße/Reventloustraße
2. Baukosten Teichstraße/Lammertzweg
3. Planungskosten Hafenstraße/Börn/Fördewanderweg  
Planungskosten Teichstraße/Lammertzweg  
Unterhaltung Straßen/Wege  
Planungskosten Baumaßnahmen 2024  
Baukosten Feldstraße  
Baukosten Umbau Kreuzungen (barrierefrei)

### **Abschnitt 1:**

Herr Hegewald verlässt wegen Befangenheit den Sitzungsraum.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Haushaltsansatz von 40.000 € für die Baukosten Strandstraße/Reventloustraße zu.

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

Herr Hegewald betritt den Sitzungsraum.

### **Abschnitt 2:**

Herr Kuhn und Herr Lüthje verlassen wegen Befangenheit den Sitzungsraum.

Herr Opp verweist auf die Prioritätenliste aus dem Jahr 2016. Danach wäre der Schwanenweg eher zu sanieren als Teichstraße und Lammertzweg, zumal der Schwanenweg im Gegensatz zu Teichstraße/Lammertzweg eine Durchfahrtsstraße ist. Er beantragt, den Tausch von Teichstraße/Lammertzweg zu Schwanenweg.

Dem Bürgermeister liegt eine Liste zur Straßensanierung aus dem Jahr 2018/2019 vor. Er erklärt, dass die Teichstraße eine Beschaffenheit wie eine Baustraße aufweist und ihr für eine Sanierung daher der Vorzug gegeben wurde.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung von Teichstraße/Lammertzweg gegen den Schwanenweg zu tauschen.

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Haushaltsansatz von 400.000 € für die Baukosten der Sanierung des Schwanenweges zu.

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

Herr Kuhn und Herr Lütje betreten den Sitzungsraum.

**Abschnitt 3:**

Auch die Planungskosten betreffend wird die Sanierung von Teichstraße/Lammertzweg gegen den Schwanenweg getauscht.

Es wird um Auskunft gebeten, ob die Sanierung des Bereichs Hafenstraße/Börn/Fördewanderweg nun tatsächlich erfolgt.

Der Bürgermeister teilt mit, dass man den AZV Ostufer Kieler Förde hierzu aufgefordert hat.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss dem Programm an Straßensanierungen und -reparaturen des Abschnitts 3 zu.

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

**TO-Punkt 10: Sachstandsbericht Hafenbörse**

Der Bürgermeister hat keinen neuen Sachstand zu verkünden.

**TO-Punkt 11: Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde**

Der Bürgermeister informiert auf Nachfrage, dass für die Pumpstation im Kurpark keine Installation einer Photovoltaikanlage geplant ist.

Weiter gibt der Bürgermeister bekannt, dass für den Neubau des Verwaltungsgebäudes des AZV Ostufer Kieler Förde eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist.

**TO-Punkt 12: Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der TOP zum Hafenpavillon in dieser Sitzung im nichtöffentlichen Teil behandelt wird, da hier heute vom Architekten übermittelte Kosten besprochen werden.

**TO-Punkt 13: Mitteilungen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister informiert, dass

- die Baumaßnahme im Naturerlebnisraum in der 4. Kalenderwoche beginnt. Die Arbeiten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
- das Rolltor im Feuerwehrhaus nach Auskunft des Gemeindeführers bestellt aber noch nicht geliefert wurde.
- zu dem Antrag des Seniorenbeirats die Einbahnstraßenregelung betreffend die Beratung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen sollte.
- der Beginn der „Zone 30“ im Brodersdorfer Weg von der Kirche auf die Ostlandstraße vorverlegt wird.
- im Kreuzungsbereich Ostlandstraße/Königsberger Weg ein Spiegel installiert wird.

**TO-Punkt 14: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Fleischfresser begrüßt die Ausweitung der „Zone 30“ im Brodersdorfer Weg bis zur Ostlandstraße, fragt sich jedoch, warum diese nicht noch weiter bis zur Bullbrücke geschieht.

Herr Fleischfresser bemerkt, dass der Kalinkaberg neu asphaltiert wurde, mittig der Straße jedoch zwei Absperrungen wegen eines tief liegenden Regenwasserablaufs stehen. Er fragt, wann dieser Mangel behoben wird.

Der Bürgermeister berichtet, dass für diese Baumaßnahme von Seiten der Gemeinde kein Auftrag sondern lediglich die Erlaubnis erteilt wurde. Die verantwortliche Firma muss zur Mängelbeseitigung aufgefordert werden.

Herr Kuhn bittet den Bürgermeister, den Bauausschuss über sich durch das neue Baulandmobilisierungsgesetz ergebende Möglichkeiten zu informieren.

Herr Kuhn weist auf die durch die Arbeiten von TNG entstandenen Löcher im Lammertsweg hin und bittet um Beseitigung.

Herr Kuhn fragt an, ob bekannt ist, dass das Dach der KiTa Krützkrög undicht ist. Dies ist dem Bürgermeister bislang nicht bekannt,

Herr Lühje erkundigt sich nach dem Sachstand zur geplanten WC-Anlage auf dem Ehrenmal-Parkplatz.

Der Bürgermeister informiert, dass die Förderanträge gestellt sind und im März 2023 mit dem entsprechenden Bescheid gerechnet wird.

Frau Kleinfeld bittet um Auskunft zum Anschluss des Notstromaggregats.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Installation erfolgt ist. Die Abnahme soll in 10 bis 14 Tagen erfolgen.

Frau Kleinfeld bemerkt, dass in der KiTa am Bauernvogltreder Holzzäune gegen Gabionen getauscht werden sollen. Sie fragt nach dem Sachstand.

Der Bürgermeister berichtet, dass diese Maßnahme nach Beendigung der Baumaßnahme im Oberdorf begonnen wird. Das Material wurde bereits geliefert.

gesehen:

Rolf Aulitzky  
- Vorsitzender -

Maren Thomsen  
- Protokollführerin -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Heiko Voß  
- Bürgermeister -