

# Laboe, Geltungsbereich B-Plan 39



## Laboe, Geltungsbereich B-Plan 39

### Agenda

- **Historie des B-Plan 39**
- **Gutachten (Lairmschutz, Biotop- Artenschutz, Altlasten)**
- **Aktuelle Planung**
- **Fragen an die Experten:**

**Lairm Consult - Dipl. Ing. Björn Heichen**

**Bioplan - Dipl. Biologe Detlef Hammerich**

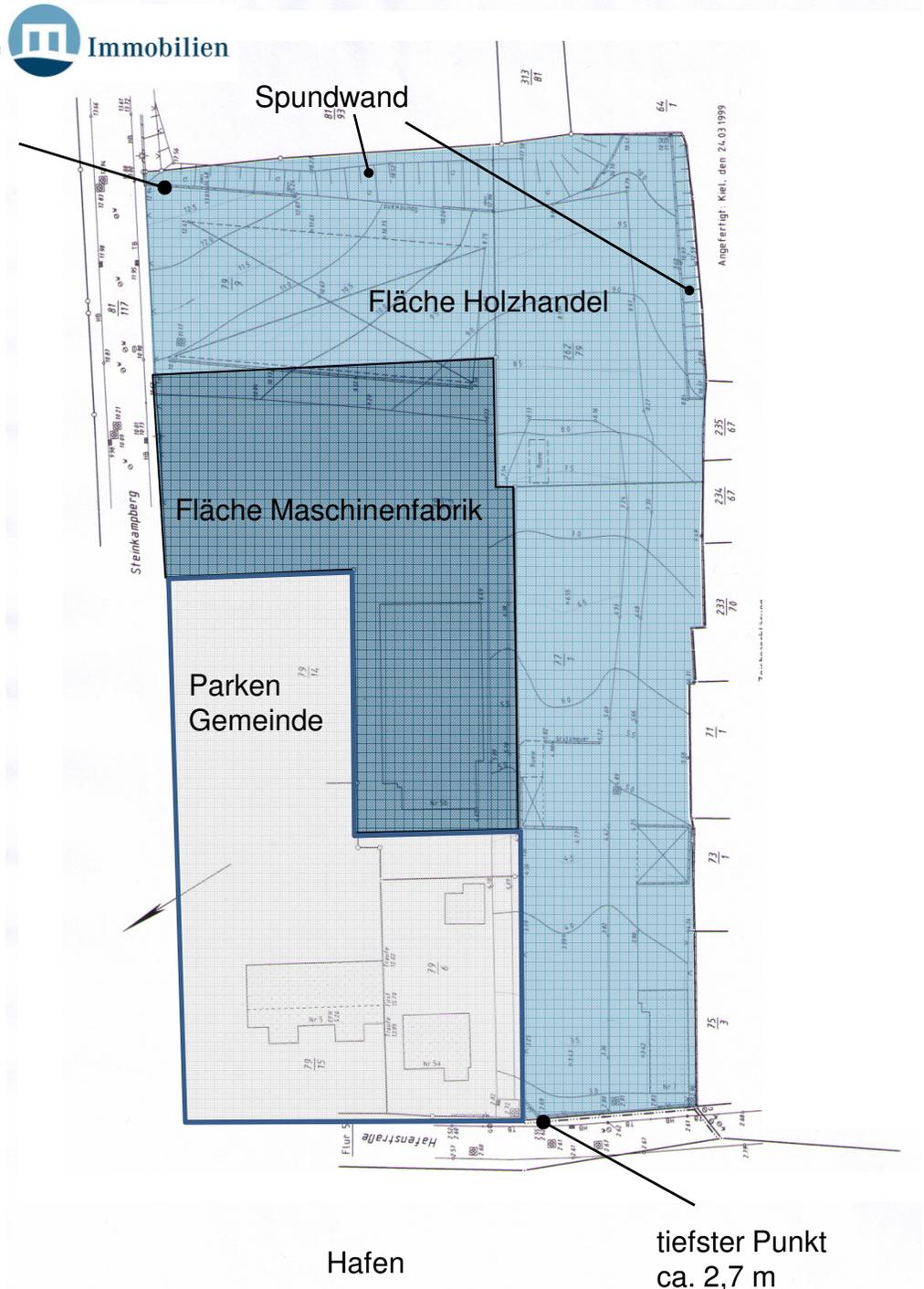
**Hertzsch Kersig Wardeiner – Dipl. Ing. Jesse Kersig**

## Laboe, B-Plan 39

### Historie der Entwicklung

- Oktober 2008 Bauvoranfrage eines anderen Investors
  - Teilgebiet Maschinenfabrik Bauer
  - 3-geschossige Bauweise
  - 34 Wohneinheiten
- Beschluss Bauausschuss
  - Zurückstellung der Bauvoranfrage
  - Veränderungssperre
  - Aufstellungsbeschluss B-Plans 39

höchster Punkt  
ca. 12,96 m



## Laboe, B-Plan 39

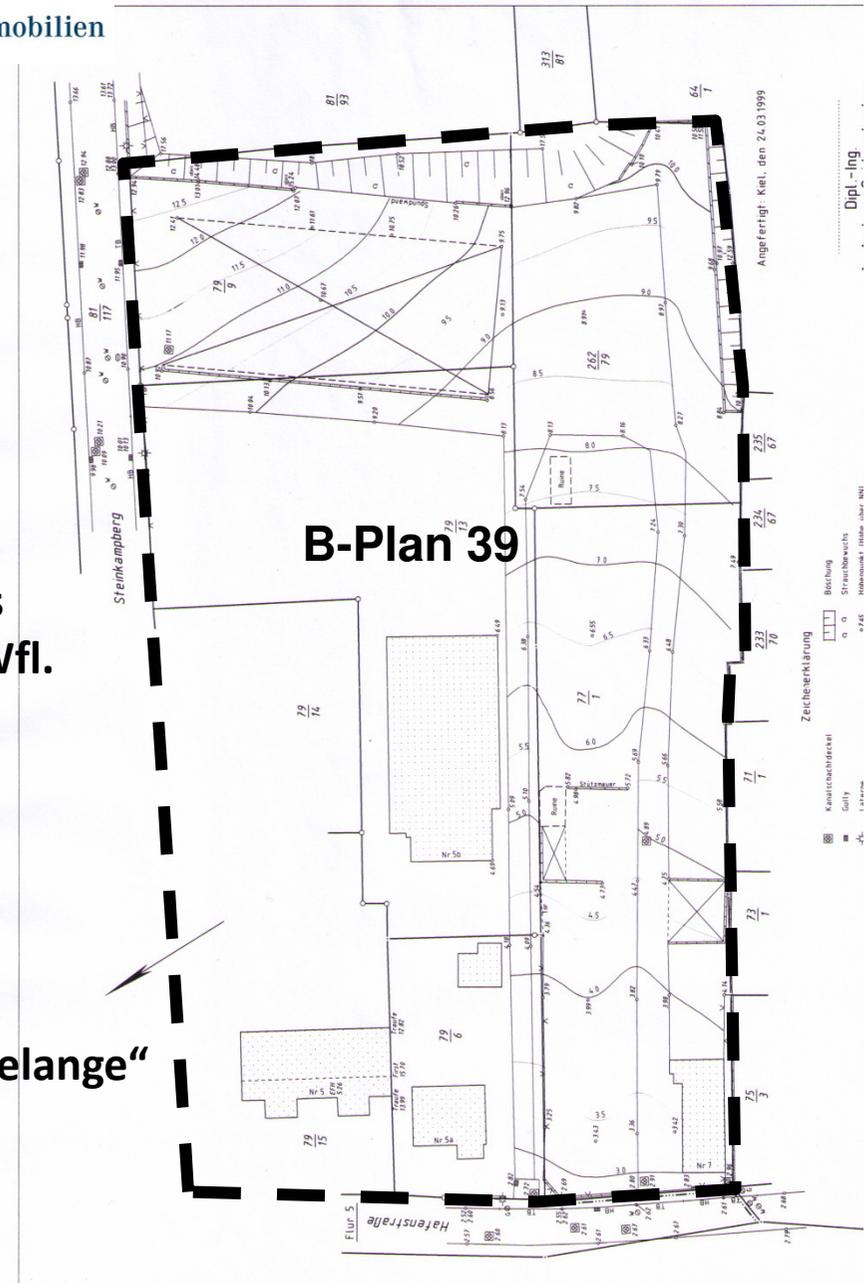
### Historie der Entwicklung

- Jahreswechsel 2008 / 2009

- erste Sondierung und Präsentation
- Projektentwickler Ostsee Immobilien GmbH
- 2-geschossige Bauweise plus Staffelgeschoss
- insg. ca. 60 Wohneinheiten, min. 6.000 m<sup>2</sup> Wfl.
- Ostsee Immobilien GmbH
- Kosten-Übernahme-Erklärung B-Plan 39

- Beschluss Bauausschuss

- Beauftragung Planungsbüro B2K, Herr Kühle
- B-Plan mit Beteiligung „Träger öffentlicher Belange“
- Erste Vorgaben zur Planung, z. B.
  - Höhenstaffelung der Gebäude
  - verkehrstechn. Erschließung
  - Parkräume
  - Müllentsorgung



## Laboe, B-Plan 39

### Historie der Entwicklung

- Juli 2009

- Frühzeitige Bürgeranhörung
- Eingaben zu Baumassivität, Höhe, etc.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung, u.a.
  - AZV Abwasserzweckverband
  - BUND Umwelt- u. Naturschutz
  - Innenministerium SH
  - LLUR Landesamt (Schallschutz)
  - Kreis Plön, Bauordnungsbehörde
  - Wasserversorg. Probstei

- Beschluss Bauausschuss

- Planungsvorgabe
  - Gebäudemassen reduzieren, auflockern
  - Höhenreduzierung
  - u. v. m.



rüdken+woelcke architekten und innenarchitekten  
 schützenwall 83 / 24114 k i e l

## Laboe, B-Plan 39

### Historie der Entwicklung

#### - Oktober 2009

- Sondersitzung Bauausschuss  
„Präsentation Projektentwickler“
- Umsetzung der Eingaben „Masse“ und „Höhe“
- Erläuterungen zu Fragen u. Notwendigkeiten
- erste Ergebnisse aus Behördenbeteiligung

#### - Beschluss Bauausschuss (Ende 2009)

- Auftrag an Projektentwickler
  - Lärmschutzgutachten
  - Biotop und Artenschutz
  - Altlasten



## Laboe, B-Plan 39

### Biotop/Artenschutz

Gutachter Bioplan  
Dipl. Biologe D. Hammerich

Auflagen:

- Abrisszeiten Oktober bis März
- 3 Fledermaus Spaltenkästen

„Es kann abschließend festgehalten werden, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung und der Ausgleichsmaßnahmen die Zulassungsvoraussetzung für das geplante Vorhaben gegeben ist.“

### Altlasten

Gutachter IPP Kiel  
Herr Possel

Auflagen:

- Bodenuntersuchung bei Bautätigkeit (mit Kreis)
- Entsorgung evtl. verunreinigter Bodenmassen

„Sämtliche Tiefbauarbeiten werden von den Sachverständigen in enger Abstimmung mit den Verantwortlichen des Kreises nach dem BBodSchG begleitet und gesteuert.“

# Laboe, B-Plan 39

Lärmschutz – Gutachter LairmConsult Hamburg – Herr Heichen

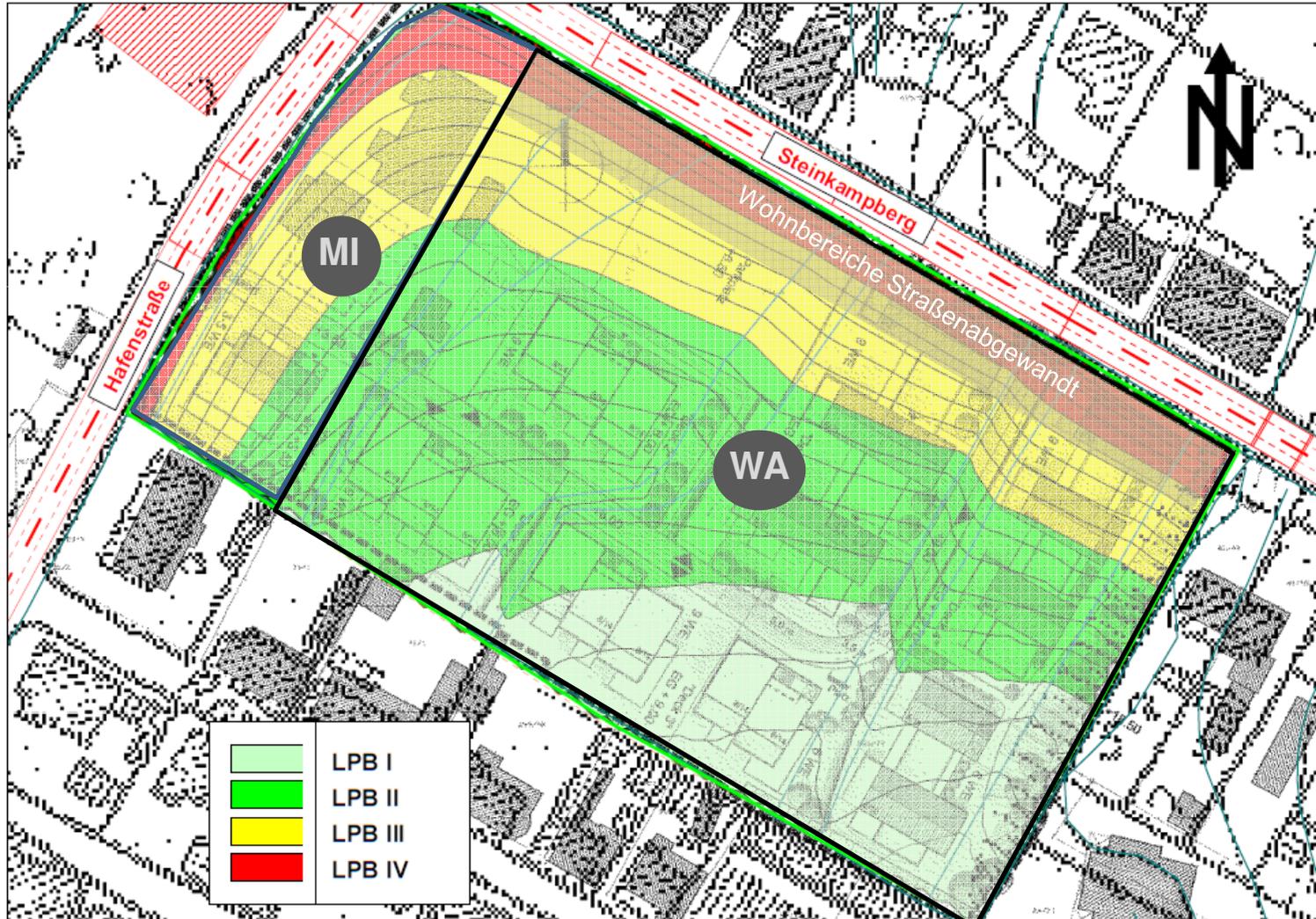
## Auflagen

- erste Reihe zum Hafen Mischgebiet
- Randbebauung Steinkampberg

09171 bericht.doc

9. September 2010

LA/RM CONSULT Gm  
gegründet: 9. September 2010



A 5.5.3 Lärmpegelbereiche, Aufpunkthöhe 4 m, Maßstab 1 : 1.000

Planung 2009

von 3 auf 2 Geschosse  
+ Höhenbegrenzung

Riegel entfernen  
Einzelbaukörper

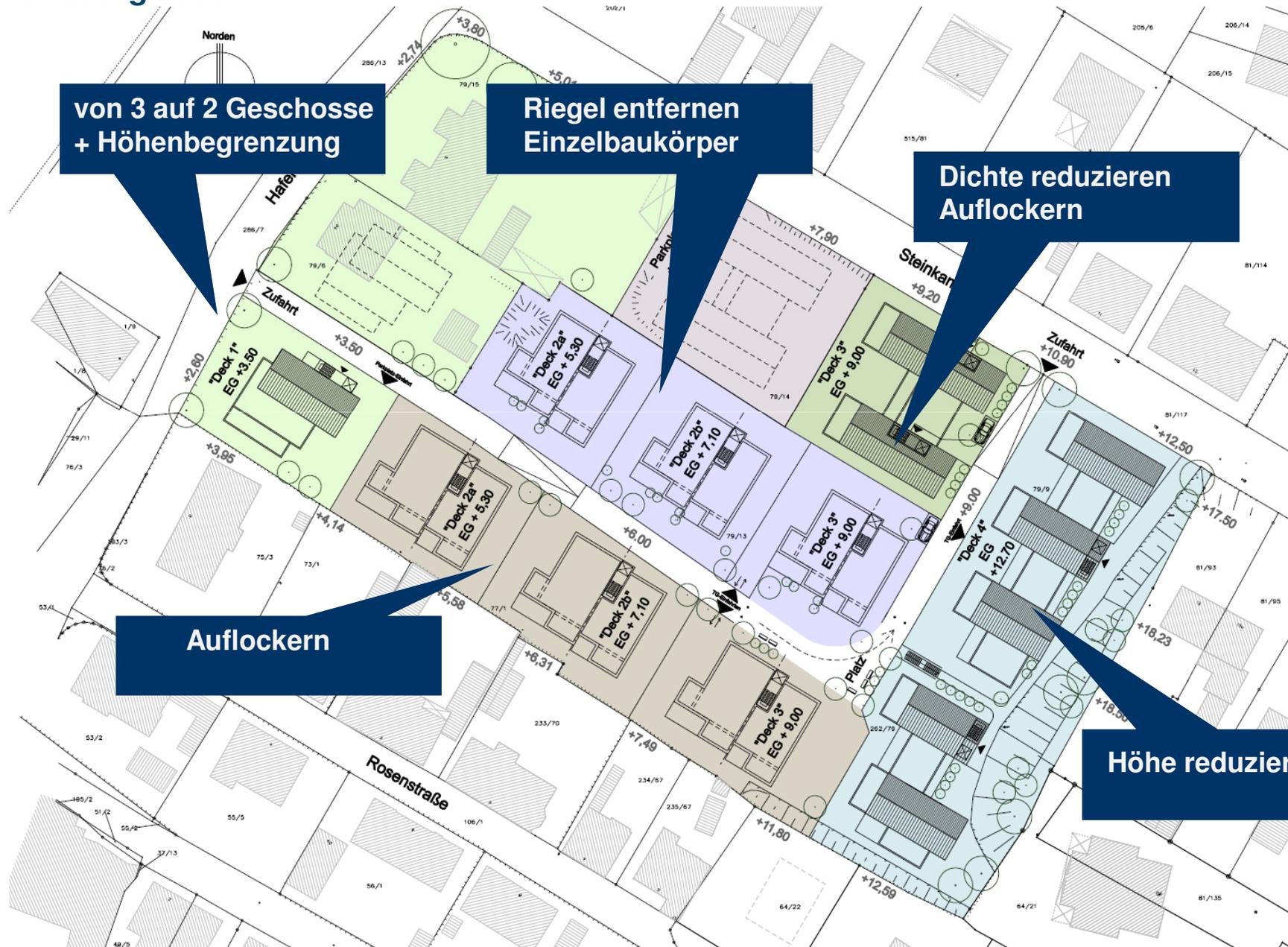
Dichte reduzieren  
Auflockern

Auflockern

Höhe reduzieren



## Planung 2010



von 3 auf 2 Geschosse  
+ Höhenbegrenzung

Riegel entfernen  
Einzelbaukörper

Dichte reduzieren  
Auflockern

Auflockern

Höhe reduzieren

# Laboe, B-Plan 39

## Ansicht vom Hafen



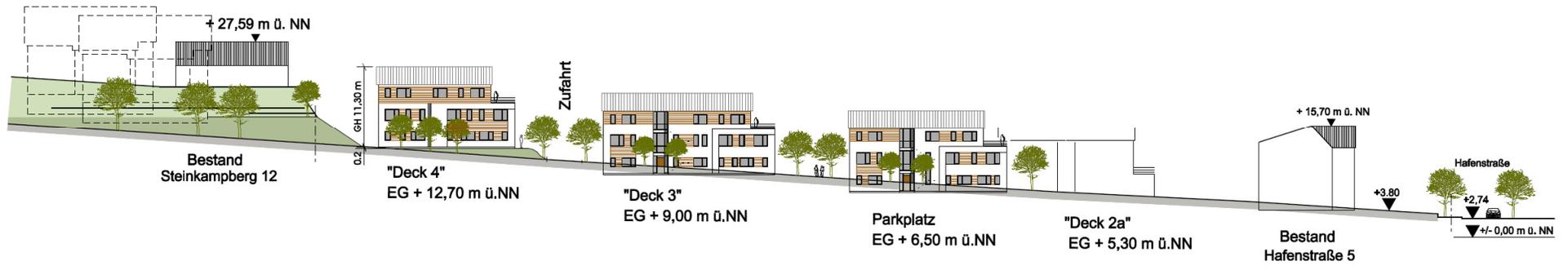
# Laboe, B-Plan 39

## Ansicht von Rosenstraße



# Laboe, B-Plan 39

## Ansicht vom Steinkampberg



## Laboe, B-Plan 39

### Ansicht Pultdachhaus



die bauwesen architektur innenarchitektur  
schützerwell 53, 24114 kiel  
fon +49(C)431-220 11 71 fax +49(0)431-220 11 73  
Portland Laboe  
GEBÄUDE 2,4,5 8.11.2010

## Laboe, B-Plan 39

### Ansicht Pultdachhaus



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

• **Fragen an die Experten:**

**Lairm Consult - Dipl. Ing. Björn Heichen**

**Bioplan - Dipl. Biologe Detlef Hammerich**

**Hertzsch Kersig Wardeiner – Dipl. Ing. Jesse Kersig**

die bauwesen architektur innenarchitektur  
schützenwall 53, 24114 kiel  
fon +49(0)431-220 11 71 fax +49(0)431-220 11 73

Portland Laboe  
GEBÄUDE 7 5.11.2010