



Laboe

Planvorhaben: B-Plan 41

Stand: 09.01.2024

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.07.2023 – 18.08.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
1	Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV)	18.08.2023
2	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	17.08.2023
6	Archäologisches Landesamt SH	13.07.2023
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.07.2023
14	GMSH Gebäudemanagement SH	14.07.2023
15	Gewässerunterhaltungsverband „Selenter See“	11.07.2023
18	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	18.08.2023
21	Landesamt für Landwirtschaft – LLUR – Untere Forstbehörde	24.07.2023
22	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN)	31.08.2023
23	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst SH	06.07.2023

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
24	Kreis Plön – Kreisplanung	22.12.2023
25	Landwirtschaftskammer SH	31.07.2023
28	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH	26.07.2023
32	Stadtwerke Kiel AG	03.08.2023
36	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	14.07.2023
38	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.08.2023
40	Vodafone GmbH	04.08.2023
43	Dataport AöR	07.07.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
3	Amt Probstei für die Gemeinden Stein und Brodersdorf
4	Amt Probstei
5	Amt Schrevenborn für die Gemeinde Heikendorf
7	BUND
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
9	Deutsche Post AG
11	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Laboe
12	Finanzamt Plön
13	Freiwillige Feuerwehr Laboe
16	Handwerkskammer Lübeck
17	Hauptzollamt Kiel
19	Landesamt für Denkmalpflege SH
20	Landesamt für Umwelt - LfU
27	Ministerium für Inneres, Kommunales – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
29	Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur
30	NABU
31	Schleswig-Holstein Netz AG
33	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur
34	Verkehrsbetriebe Kreis Plön
35	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau
37	LBV-SH - Landeseisenbahnverwaltung
39	KVG im Verkehrsverbund Region Kiel
41	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
42	TenneT TSO GmbH
44	Handwerkskammer Flensburg

Teil II

Private Stellungnahmen

Es wurden private Stellungnahmen abgegeben. Die personenbezogenen Angaben sind aus datenschutzrechtlichen Gründen separat dokumentiert.

Nr.	Private Stellungnahme	Datum der Stellungnahme
P1	Privat 1	02.08.2023
P2	Privat 2	04.08.2023
P3	Privat 3	30.08.2023
P4	Privat 4	06.09.2023
P5	Privat 5	29.08.2023
P6	Privat 6	12.09.2023
P7	Privat 7	31.08.2023

Teil III

Zusammenfassung/ Fazit

- Abwasserzweckverband, hier sind Hinweise genannt worden, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind (Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung), die Begründung ist zu ergänzen, weitere Abstimmungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich;
- AG-29, Abstimmung über mögliche Pflanzungen von Einzelbäumen und/ oder sonstigen grünordnerischen Maßnahmen. Ggf. leiten sich hieraus Festsetzungen ab;
- Archäologisches Landesamt, Ergänzungen sind in der Begründung vorzunehmen;
- Untere Forstbehörde, der zum Plangebiet angrenzende Wald ist zu berücksichtigen, folglich sind Waldabstandsstreifen im Planwerk aufzunehmen, ggf. sind Baugrenzen zu verschieben (betrifft den südlichen Geltungsbereich). Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde;
- Landesbetrieb für Küstenschutz (LKN-SH), das Hochwasserrisikogebiet ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen. Die Baufläche 5b ist zu streichen;
- Kreis Plön, Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzung; insbesondere ist die Art der baulichen Nutzung zu regeln; Berücksichtigung des OEK; Prüfung, ob § 22 BauGB sowie § 172 BauGB zum Tragen kommen könnten; Änderungen und Ergänzungen sowie Nachschärfen der Planunterlagen, Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes; Berücksichtigung der Belange des Küstenschutzes;
- Landesplanung, Nachschärfen der planerischen Aussagen; Berücksichtigung der Belange des Küstenschutzes;
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee, Ergänzungen des Teil B Textes (Werbeanlagen);
- P1, Nutzungsart der Baufläche 8c und 8d Lotsenhaus, die Zulässigkeit von Ferienwohnungen (ja/ nein);
- P2, P4 bis P7, Stellungnahmen zur Baufläche 5b sowie weitere Anmerkungen;
- P3, Festlegung der Baugrenze i.V.m. der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde;

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
1	Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) Stellungnahme vom 18.08.2023	
	Ich nehme Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 06.07.2023. Zum Punkt 7 „Ver- und Entsorgung“: <u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung im Bereich des B-Plangebietes bestehen keine Bedenken bzgl. der Ableitung zusätzlichen Schmutzwassers. Das Gebiet ist durch Schmutzwasser-Kanalanlagen teilweise erschlossen. Nicht durch öffentliche Kanalanlagen erschlossen sind die Baufelder 2b, 5b, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8d, 24b, 24c, 27. <u>Regenwasserbeseitigung</u> Bezüglich der Regenwasserbeseitigung im Bereich des B-Plangebietes werden folgende Hinweise gegeben. Das Gebiet ist durch Regenwasser-Kanalanlagen nur teilweise erschlossen. Nicht durch öffentliche Kanalanlagen erschlossen sind die Baufelder 2a, 2b, 5b, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 24c. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ist ausgelastet. Zusätzliche Einleitmengen können nur nach vorheriger Einzelfallprüfung zugestimmt werden. Nach etwaiger Aufnahme und Ableitung des Regenwassers durch das Kanalnetz des Verbandes wird dasselbe in ein Gewässer eingeleitet, was wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist. Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) verfügt über eine Einleitererlaubnis, welche im Umfang die bisher eingeleiteten Regenwassermengen abdeckt. Aufgrund der zusätzlich an das Kanalnetz des Verbandes angeschlossenen Flächen im Plangebiet erhöht sich der Umfang der in das Gewässer einzuleitenden Regenwassermenge mit der Folge, dass die dem AZV Ostufer Kieler Förde erteilte Einleitererlaubnis betreffend der Menge des zugeleiteten Regenwassers ggf. erhöht werden muss. Der AZV Ostufer Kieler Förde wird erforderlichenfalls einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Einleiterlaubnis stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Keine Bedenken. Die nebenstehend genannten Baufelder sind nicht erschlossen. ➤ Begründung Das Plangebiet ist nur teilweise erschlossen. Die Baufelder, die nicht erschlossen sind, werden nebenstehend genannt. ➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen. Das Kanalnetz ist ausgelastet, zusätzliche Einleitmengen nur nach vorheriger Einzelfallprüfung. ➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen. Der AZV verfügt über eine Einleitererlaubnis, welche im Umfang die bisher eingeleiteten Regenwassermengen abdeckt. Das Plangebiet wird die Einleitmenge erhöhen. Der AZV wird erforderlichenfalls einen Antrag zur Änderung stellen. ➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Die Entscheidung hierüber obliegt allerdings allein der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön. Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleitererlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, angehoben wird. Dass das Kanalnetz des Verbandes über eine ausreichende Kapazität verfügt, besagte zusätzliche Regenwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen und abzuleiten, bedeutet ausdrücklich nicht, dass hiermit auch die wasserrechtliche Zulässigkeit der (nachfolgenden) Gewässereinleitung festgestellt wäre.	
2 AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH Stellungnahme vom 17.08.2023	
Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung. Zu den Entwicklungs- und Erhaltungszielen der Planung sind hier vor allem die unter ☐ i) genannte Erhaltung der Grünstrukturen und ☐ k) Klimaschutz relevante Aspekte von Bedeutung. Besonders die Erhaltung größerer Bäume und zusätzlich Neupflanzungen dienen der Aufwertung der wenigen vorhandenen Grünstrukturen und gleichzeitig dem Klimaschutz. Bei Neuanpflanzungen sind standortheimische Arten zu bevorzugen, die auch Lebensraum für Insekten bieten. Gegenwärtig ist u. E. besonders die Anlage um die Strandmuschel nicht mit den Forderungen „Grün in der Stadtnatur“ zu vereinbaren. Ferner fallen die Gabionen an der Strandpromenade negativ durch ihre Naturferne auf. Hier kann eine Umgestaltung und die Anlage standorttypischer Strandvegetation auch im Hinblick auf der touristischen Attraktion sich positiv auswirken. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Promenadengestaltung in Eckernförde. Bei der Formulierung von Entwicklungskonzepten kann die Beachtung naturschutzgerechter Gestaltung im bebauten Raum mehreren Zielen dienen. Inhaltliche Anmerkungen oder Ergänzungen werden seitens der AG-29 nicht vorgebracht. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. • Erhaltung der größeren Bäume • Zusätzliche Neupflanzungen • Aufwertung von Grünstrukturen als Beitrag zum Klimaschutz ➤ Prüfauftrag bzw. Abstimmung mit der Gemeinde, wo können Einzelbäume gepflanzt und Grünstrukturen verbessert werden. Ggf. leiten sich daraus Festsetzungen ab.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
6	Archäologisches Landesamt SH Stellungnahme vom 13.07.2023 – mit Anlage (01)	
	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Anlage (siehe Akte): Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme	Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem archäologischen Interessengebiet liegt und demzufolge Funde möglich sein können. ➤ Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen einzupflegen.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 13.07.2023	
	Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planver-	Fehlanzeige.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	fahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	
14	GMSH Gebäudemanagement SH Stellungnahme vom 14.07.2023	
	Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Fehlanzeige.
15	Gewässerunterhaltungsverband „Selenter See“ Stellungnahme vom 11.07.2023	
	Vielen Dank für die übersandten B-Pläne Nr. 41 und 47 der Gemeinde Laboe. Die Plangebiete liegen außerhalb des Verbandsgebietes, so dass der Verband nicht betroffen ist und eine weitere Beteiligung am Planverfahren nicht erforderlich ist.	Fehlanzeige.
18	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 18.08.2023	
	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Laboe haben keine Anmerkungen oder Hinweise.	Fehlanzeige.
21	Landesamt für Landwirtschaft und nachh. Entwicklung – LLUR – Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 24.07.2023	
	Im Süden und Südosten des Plangebietes grenzt eine Waldfläche in Hanglage der Flurstücke: 20/8, 6/5 und 20/7 teilweise unmittelbar an. Dies findet sich so dargestellt im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 wieder (s. Abb. 01 auf Seite 9 der Begründung). Der Flächennutzungsplan wurde unter Beteiligung der Unteren Forstbehörde aufgestellt. Daher ist gem. § 9 Absatz 1 Satz 2 LWaldG die Waldgrenze aus dem Flächennutzungsplan als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 zu übernehmen.	Der aus dem angrenzenden Wald resultierende Waldabstandstreifen (30 m) ist mit darzustellen. Ggf. sind die Baugrenzen zurückzunehmen.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Eine nachrichtliche Darstellung des 30 m Waldabstandes im Plangebiet ist gem. § 24 (2) LWaldG erforderlich. Ergänzend zu Teil B: Textliche Festsetzungen folgender Hinweis gem. § 24 LWaldG: § 24 Waldabstand LWaldG: Vorhaben gem. § 29 Baugesetzbuch sowie verfahrensfreie Bauvorhaben gem. § 61 Landesbauordnung bezüglich der Errichtung von Gebäuden sind im 30 m Waldabstand unzulässig. Somit ist die Ausweisung von Baugrenzen innerhalb des Waldschutzstreifens (hier 30 m) nicht zulässig. Rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude und baugenehmigte bauliche Anlagen innerhalb des 30 m Waldabstandes haben Bestandsschutz. Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten dürfen vorgenommen werden soweit der Bestandsschutz reicht. Bei Bauvorhaben außerhalb des Bestandsschutzes von Gebäuden und bei allen genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen ist eine Einzelfallprüfung auf Antrag erforderlich. In dieser ist nachzuweisen, dass eine Gefährdungssituation nicht zu besorgen ist oder aufgrund der Geringfügigkeit zu vernachlässigen ist. Diese Festsetzungen stellen für die Grundstückseigentümer keine Änderung der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke dar. Die Grenze des Waldabstandes stellt eine nachrichtliche Übernahme aus dem Fachrecht dar. Auch ohne einen Bebauungsplan würden die gleichen Bedingungen an die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes gestellt. Begründung: Gemäß §24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG ist eine Unterschreitung des Waldabstandes zugunsten von baulichen Anlagen nur zulässig, wenn eine Gefährdung nach Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist. Gemäß Nr. 2 letzter Absatz des gemeinsamen Runderlasses des IM und des MELUND vom 30.08.2018 „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“, (Amtsblatt S.-H. Nr. 40, 1.10.2018, S. 806-808) sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsmaßnahmen ohne gesonderte Zulassung im Waldschutzstreifen erlaubt, soweit der Bestandsschutz reicht und die bereits vorhandene Gefahrenlage nicht erhöht wird (Z.B. z.B. Einbau eines Kamins; Bauweise, die einem Windwurf weniger gut standhält; Erweiterungsbau, der den Abstand zum Wald weiter verringert).	➤ Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen und zu ändern. ➤ Die Hinweise werden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Gemäß Nr. 2 Absatz 2+3 des gemeinsamen Rund- erlasses des IM und des MELUND vom 30.08.2018 „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“, (Amtsblatt Schl.-H. 1.10.2018, S. 806, ber. S. 859) zuletzt geändert am 16.4.2019 (Amtsbl. Schl.-H. S. 475) kann die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes mit Maßnahmen verbunden wer- den, um Gefährdungen zu vermeiden. Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, können die Maß- nahmen als Nebenbestimmung aufgenommen wer- den. Gemäß § 9 (1) Satz 2 LWaldG „Die Umwandlung von Wald, der auf natürliche Weise auf Flächen entstanden ist, für die zuvor aufgrund anderer öf- fentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgesetzt worden ist, be- darf bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Inkraft- treten der Festsetzung keiner Genehmigung.	
22	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN-SH) Stellungnahme vom 31.08.2023 – mit Anlagen (02)
Zur „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 der Gemeinde Laboe“ nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung: <u>1 Zusammenfassung</u> Das Hochwasserrisikogebiet ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen. Die Baufläche BFL 5b ist zu streichen. Im Übrigen bitte ich, die Hinweise zu beachten. <u>2 Stellungnahme</u> 2.1 Genehmigungserfordernis Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste nach § 59 Landeswassergesetz (LWG). Für die Errichtung baulicher Anlagen an der Küste trifft § 82 LWG zu. 2.2 Bauverbote Teile des Geltungsbereichs der o.g. Bauleitplanung liegen in einem nach § 59 LWG offiziell ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste, siehe Anlage 1. Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen hier bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW₂₀₀, die für diesen Bereich den Refe- renzwasserstand von NHN + 2,50 m abbildet.	➤ Die Planunterlagen sind entspre- chend der nebenstehenden Anga- ben und Hinweise zu ergänzen. ➤ Die Baufläche 5b wird aus der Pla- nung rausgenommen. ➤ Die genannten Hinweise werden berücksichtigt. ➤ Die überarbeiteten Planunterlagen sollten im Idealfall vor dem Ent- wurfs- und Auslegungsbeschluss dem LKN-SH vorgelegt und abge- stimmt werden.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Abrufbar sind die aktuellen Hochwasserkarten unter: http://hochwasserkarten.schleswig-holstein.de/ Ein Landesschutzdeich oder Schutzanlagen mit einem dem Landesschutzdeich vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard existieren hier nicht. Nach § 82 Abs. 2 Nr.4 LWG gilt das Bauverbot nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 9. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden oder für die in den Fällen des Absatz 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§34 BauGB) am 09.September 2016 ein Anspruch auf Bebauung bestand. Im vorliegenden Planungsgebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Mit dem oben genannten Bebauungsplan wird ein bebauter Innenbereich, dessen bestehende, legale Bebauung nach § 34 BauGB bewertet wurde, überplant. Aufgrund bestehenden Baurechts gemäß § 82 Abs. 2 Nr.4 LWG greift das Bauverbot im Hochwasserrisikogebiet nicht, eine Beteiligung und eine Zustimmung des LKN.SH ist nicht erforderlich. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die u.g. Vorgaben berücksichtigt werden: - Das Hochwasserrisikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. - Die Baufläche BFL 5b ist zu streichen. Es werden keine neuen, noch nicht bebauten Bauflächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die im Hochwasserrisikogebiet liegen, zugelassen. Von der Streichung dieser Baufläche kann abgesehen werden, wenn es sich bei der vorhandenen Bebauung nachweislich, um eine legal errichtete Bebauung, die nach § 34 BauGB bewertet wurde, handelt. <u>3 Hochwasserrisiko</u> 3.1 Topographische Lage Das Plangebiet grenzt an die Ostsee. Küstenschutzanlagen befinden sich hier nicht. Die Bebauung liegt direkt an der Küste und ist bei einer Sturmflut mit Wellenauflauf bei Winden aus Nord oder Nordwest gefährdet. Längs zur Küste zieht sich ein Höhenrücken von + 2,50 m NHN, dahinter fällt das Gelände ab und liegt damit unter + 2,50 m NHN, <i>siehe Anlage 3</i>.	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
3.2 Hochwasserrisiko und zukünftige Entwicklung Der angrenzende Strand und Teile des Plangebietes befinden sich im Hochwasser-risikogebiet. Für diesen Bereich bildet die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW₂₀₀ (Stand: 2. Berichtszyklus 2019) den Referenzwasserstand von NHN + 2,50 m ab. Nach heutigem Stand erstreckt sich das Hochwasserrisikogebiet nur auf einem kleinen Bereich des Plangebietes, da das Gelände entlang der Strandstraße größtenteils zwischen NHN + 2,50 m und NHN +3,00 m liegt, die Mindesthöhe von NHN+2,50 m also erreicht wird, <i>siehe Anlage 1</i>. Das östlich angrenzende Gelände im Bereich des Kurparks liegt tiefer, erreicht diese Mindesthöhe also nicht, <i>siehe Anlage 3</i>. Dieser hochwassergefährdete Bereich ist bei Versagen des Höhenrückens überflutungsgefährdet. Wenn sich die Referenzwasserstände erhöhen, breitet sich das Hochwasserrisikogebiet innerhalb des Plangebietes aus. <i>Siehe hierzu Anlage 2</i> potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet. Im Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein Fortschreibung 2022 sind im Kapitel 2.1 die hydrologischen Folgen des Klimawandels beschrieben. Bund und Länder haben sich darauf verständigt, für vorsorgliche Planungen das Szenario zu nehmen, dass das größte Anpassungserfordernis mit sich bringt. Aufgrund des Klimawandels und des damit verbundenen Anstiegs des Meeresspiegels sowie des in Zukunft häufigeren Auftretens von Extremereignissen sollte demnach vorsorglich bei der Planung zur Errichtung baulicher Anlagen für die Referenzwasserstände ein Zuschlag von 0,77 m als mittlerer globaler Meeresspiegelanstieg berücksichtigt werden. 3.3 Maßnahmen zur Minderung des Hochwasserrisikos Seitens der unteren Küstenschutzbehörde können im vorliegenden Fall keine Festsetzungen bezüglich der Mindesthöhen im hochwassergefährdeten Bereich gefordert werden. Um dem Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen, wird dringend empfohlen folgende Mindesthöhen und Schutzvorkehrungen im hochwassergefährdeten Bereich einzuhalten: - Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen sind auf mind. NHN +3,00 m (lokaler Referenzwasserstand zzgl. 0,50 m), - Räume für sonstige Nutzung auf mind. NHN +2,50 m,	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN +2,50 m, - Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht niedriger als NHN + 3,00 m gelagert werden. - Erforderliche Gründungen sind erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. Flachgründungen ohne Kolkenschutz sind nicht zulässig. - Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc., - besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen, - Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen. - Die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Bewohner durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde sollte jederzeit sichergestellt werden. Von oben genannten Mindesthöhen kann abgewichen werden, wenn Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, etc.) getroffen werden. 3.4 Fazit Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Hochwasserschutz- und Küstensicherungsmaßnahmen für die hochwassergefährdeten Bereiche vor. Es werden Baugebiete in gefährdeten, nicht ausreichend geschützten Bereichen ausgewiesen, in denen die Umsetzung von Bauvorhaben ohne Schutzmaßnahmen erfolgen kann. § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) legt fest, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen sind. Für all diejenigen Bereiche, die sich in nicht ausreichend gesicherten Hochwasserrisikogebieten befinden oder die der Küstensicherung bedürfen und für die die Zuständigkeit des Landes nicht ausdrücklich festgelegt ist, haben die Kommunen dafür Sorge zu tragen, die Sicherheit der Wohn-	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten. Letztlich haftet die Gemeinde für die ordnungsgemäße Erfüllung dieser Aufgaben der Daseinsvorsorge und damit im möglichen Falle eines Schadens. Die unter Punkt 3.3 aufgeführten Maßnahmen zur Minderung des Hochwasserrisikos sollten dringend berücksichtigt werden. <u>4 Vorgaben</u> • Das Hochwasserrisikogebiet ist in die Planzeichnung nachrichtlich aufzunehmen. • Die Baufläche BFL 5b ist zu streichen. <u>5 Hinweise</u> Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Bei Ausweisung von Baugebieten und Umsetzung von Bauvorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen sowie küstenschutzrechtliche Genehmigung von Küstensicherungsmaßnahmen. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht. Anlage 1 Laboe Hochwasserrisikogebiet Anlage 2 Laboe potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet Anlage 3 Laboe Höenschichten bis 2,5 m	
23	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst SH Stellungnahme vom 06.07.2023
Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Laboe liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt) Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	➤ Die Hinweise über mögliche Zufallsfunde und der Meldepflicht werden in den Planunterlagen eingearbeitet.
24 Kreis Plön – Kreisplanung Stellungnahme vom 22.12.2023 – mit Anlage (03)	
Zum o.g. Verfahrensschritt wurden vorgelegt: ☐ Entwurf zur Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, Stand: 12 Juni 2023, Einzeldokumente ☐ Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, Teil A Planzeichnung (Teil 1-3 und Nutzungsschablone) Stand 12 Juni 2023 ☐ Teil A Planzeichnung mit Nutzungsschablone, Stand 12. Juni 2023 ☐ Schematische Darstellung der Sichtachsen, Stand 10. März 2023 ☐ Schematische Darstellung über die Anzahl der Vollgeschosse, Stand 10. März 2023 ☐ Entwurf der Kurzbegründung, Stand: 21 April 2023 Die Gemeinde Laboe hat am 27.09. 2022 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet Hafenumfeld / Hafenstraße im Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 41 steht in einem räumlich und funktionalen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 47. Bezüglich der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 41 und Nr. 47 der Gemeinde Laboe fand am 28.11.2023 ein Abstimmungsgespräch hinsichtlich der o.g. Bauleitplanungen statt. Die Teilnehmer des Gesprächs können dem <u>angehängten Protokoll</u> entnommen werden. Das aus dem Abstimmungsgespräch resultierende Protokoll wurde mit den Teilnehmern abgestimmt und wird für die Bebauungspläne Nr. 41 und Nr. 47 als Stellungnahme verwendet. Das besagte Protokoll befindet sich im Anhang der Mail. (siehe Akte)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Kennntnisnahme. Die Hinweise und Anregungen des Planungsgesprächs werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet. ➤ Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzung; ➤ Insbesondere ist die Art der baulichen Nutzung zu regeln; - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Mischgebiet nach § 6 BauNVO ➤ Dabei die inhaltliche Auseinandersetzung mit b) Nebenwohnsitzen (Zweitwohnsitz), c) der privat allein genutzten Ferienwohnung, d) der gewerblichen Ferienwohnung e) sowie der Dauerwohnung; ➤ Berücksichtigung des OEK

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<u>Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:</u> <u>Die Untere Bauaufsicht teilt mit:</u> Redaktionelle Anmerkung auf der Seite 16 der Kurzbegründung unter der Begründung bezüglich Solar- und Photovoltaikanlagen „Dadurch lässt sich der <u>CO2 Anstieg</u>“ statt CO2 Ausstieg? <u>Die UNB teilt mit:</u> Die im B-Plan vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten. <u>Die Untere Bodenschutzbehörde teilt mit:</u> Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast bekannt. Nachzeitigem Informationsstand und bisherigem Klassifizierungsergebnis besteht für die Bootswerft (von 1965 bis aktuell) Hafenstraße 10 (Gemarkung Laboe, Flur 4, Flurstück 29/5) ein Altlastenverdacht. Der Altlastenverdacht kann durch eine gutachterliche Aktenrecherche (u.a. Bauaktenauswertung) mit orientierender Untersuchung ausgeräumt werden. Im Falle einer geplanten sensibleren Nutzung des Geländes wäre der gutachterliche Nachweis der gefahrlosen Nutzung gutachterlich nachzuweisen. Der Nachweis wäre der UBB vorzulegen. Ansonsten bestehen von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken. <u>Die Untere Wasserbehörde teilt mit:</u> Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend. Gegen die Planung bestehen Bedenken. Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht momentan nicht in Aussicht gestellt. Insbesondere müssen konkrete Aussagen zum Hochwasserschutz in dem Plangebiet getroffen werden.	➤ <u>Prüfung</u>, ob eine ergänzende Regelung nach § 22 BauGB (Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen) zum Tragen kommen kann (ergänzend zur Satzung); ➤ <u>Ebenfalls zu prüfen</u>, ob der § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) angewendet werden kann; ➤ Überarbeitung der gestalterischen Festsetzungen, ggf. Reduzierung des Maßnahmenkatalogs; ➤ Korrektur der Begründung. Kenntnisnahme. ➤ Die Unterlagen werden entsprechend der nebenstehenden Hinweise ergänzt. Kenntnisnahme. Es bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Aus wasserrechtlicher Sicht kann die Erschließung nicht in Aussicht gestellt werden. Kenntnisnahme. Vgl. Stellungnahme des LKN-SH die Nr. 22. ➤ Die dort genannten Vorgaben werden in den Planunterlagen eingearbeitet und abgestimmt.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) ist für die im B.- Plan Nr. 41 dargestellten Flächen abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Laboe betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen. Es ist von Seiten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind, das zusätzliche Schmutzwasser aus den im B.-Plan vorbereiteten Verdichtungen in dem Plangebiet aufzunehmen. Das Ergebnis mit evtl. nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Das Plangebiet entwässert momentan nach den vorliegenden Informationen über mehrere Niederschlagswassereinleitungsstellen in den Hafen Laboe und damit in die Ostsee. Die Einleitungserlaubnisse sind ggf. gemäß den entsprechenden Nebenbestimmungen zu überarbeiten und auf ihre relevanten Parameter hin zu überprüfen (abflusswirksame Fläche, Belastungsgrade der Flächen etc.). Durch die momentane Planung des B.-Plans werden an mehreren Stellen Nachverdichtungen ermöglicht durch die es zu einer Steigerung der abflusswirksamen versiegelten Flächen kommen kann. Es ist zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser von den vorhandenen Niederschlagswasseranlagen aufgenommen und entsprechend behandelt werden kann. Der A-RW kommt aufgrund der Einleitung in die Ostsee nicht zur Anwendung. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines nach § 6 Abs. 3 Buchstabe b) HWRL und der bundesrechtlichen Festlegung zur Ausweisung von Überschwemmungsgebieten (§ 76 Abs. 2 Punkt 1 WHG) festgelegten Überschwemmungsgebiet. Es ist zu prüfen, in welchem Maße die einzelnen Baufenster - insbesondere im Hafenbereich – innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen. Durch das Fehlen von Hochwasserschutz-einrichtungen unterliegen diese betroffenen Flächen den Einschränkungen des § 78 WHG. Die aus sich aus § 78 WHG ergebenden anzuwendenden geeigneten Hochwasserschutzmaßnahmen sind ggf. als Festsetzungen im B.-Planverfahren aufzunehmen.	Der Abwasserzweckverband hat eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Nr. 1). Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass <i>die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ausgelastet ist. Zusätzliche Eileitungen können nur nach vorheriger Einzelfallprüfung zugestimmt werden.</i> Einleiterlaubnisse sind vorhanden, der Umfang aber begrenzt. Sollte sich die Einleitmenge erhöhen, wäre die Einleiterlaubnis zu ändern bzw. hierzu ein Antrag zu stellen. ➤ Die Begründung wird bzgl. der Angaben ergänzt. ➤ Der A-RW 1 Nachweis kommt aufgrund der Einleitung in die Ostsee nicht zur Anwendung (Begründung). Die Belange des Küstenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben und Vorgaben sind in der Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz - LKN (vgl. Nr. 22) ausführlich beschrieben worden und werden in den Planunterlagen berücksichtigt. ➤ Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahme des LKN-SH genannten Angaben und Hinweise ergänzt. ➤ Die Baufläche 5b wird aus der Planung rausgenommen.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. <u>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:</u> Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert und durchgeführt. In der Gemeinde Laboe werden gemäß § 15 Abs. 7 der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Plön in der zurzeit geltenden Fassung die Restabfallbehälter bis einschl. 240 l sowie für Bioabfallbehälter im Rahmen der sogenannten „Straßenrandentsorgung“ entsorgt. Das bedeutet, dass die Abfallbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen unmittelbar an die nächste befahrbare Straße (hier B 430) heranzustellen sind, ohne dass Wegstrecken für die Werker entstehen. Gleiches gilt für die Sperrgutabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen. Es ist zu beachten, dass von den bereitgestellten Behältern und Stoffen keine Gefährdung für den Straßenverkehr ausgeht. Restabfallbehälter mit einem Volumen von 770 l und 1.100 l sowie grüne Tonnen werden im Plangebiet bis zu einer Entfernung von max. 20 m zur nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren Straße entsorgt. 1. Die Ausführungen „Müllentsorgung“ sind für den Bereich der Gemeinde Laboe nicht korrekt und entsprechend den vorstehenden Ausführungen anzupassen. 2. Die Überschrift „Müllentsorgung“ ist durch „Abfallentsorgung“ zu ersetzen.	➤ Die nebenstehenden Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Planunterlagen (Begründung) eingearbeitet. Kenntnisnahme. Die Hinweise über die Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. ➤ Die Begründung wird gemäß den nebenstehenden Hinweisen ergänzt und korrigiert.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Die Abfallentsorgung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 41 „Hafenumfeld / Hafenstraße“ ist seit jeher problematisch. Zur Sicherstellung einer geordneten Abfallentsorgung sind die im anliegenden Dokument „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Bauleitplanung für Städte und Gemeinden im Kreis Plön“ aufgeführten Regelungen im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen. Ggf. sind Verkehrsflächen entsprechend anzupassen. Zwingend ist zu beachten, dass durch die geplanten Maßnahmen keine weiteren Beeinträchtigungen bei der Abfallentsorgung eintreten. Ggf. ist hier vorab Rücksprache mit dem Amt für Abfallwirtschaft zu halten. <u>Der Denkmalschutz teilt mit:</u> Im Plangeltungsbereich sind folgende Baudenkmale unter gesetzlichem Schutz erfasst: ▪ ehemalige Seenot-Rettungsstation an der Hafenstraße ▪ Hafenstraße 1 ▪ sog. Hafenpavillon, Hafenplatz 5 Dementsprechend ergeht die Anregung, die ehemalige Seenot-Rettungsstation an der Hafenstraße analog zum in dieser Weise behandelten Hafenpavillon und dem Gebäude Hafenstraße 1 mit einer roten Linie zu umfahren. Außerdem sollten diese drei Gebäude mit einer entsprechenden Signatur in der Legende der Planzeichnung als Baudenkmale sichtbar werden. Die textlichen Darstellungen im Erläuterungsbericht unter Pkt. 13 auf den Seiten 21-22 sind inhaltlich zu korrigieren. Es gibt im Plangeltungsbereich mit den drei genannten Gebäuden drei „oberirdische Kulturdenkmale“. Das Wohnhaus Strandstraße 3 ist dagegen kein gesetzlich geschütztes Baudenkmal und sollte an dieser Stelle nicht aufgeführt werden. Da grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich. Der Hinweis auf die in § 15 DSchG SH getroffenen Regelungen für den Umgang mit Bodenfunden ist angesichts der Lage des Plangeltungsbereiches in einem Archäologischen Interessengebiet angebracht und wird von hier aus begrüßt. <u>Die Verkehrsaufsicht teilt mit:</u> Gegen den B-Plan der Innenentwicklung § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren Nr. 41 der GM Laboe (Amt Probstei) bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern	➤ Der Anregung wird gefolgt, die Planunterlagen werden entsprechend geändert. ➤ Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird dementsprechend korrigiert. Kenntnisnahme. Das archäologische Landesamt wurde beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor (vgl. Nr. 6). Kenntnisnahme. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieser Planung bzw. können nicht über die Bauleitplanung gesteuert werden.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird: Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt. Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen. Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bobsh.de durchzuführen.	Eine Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön ist im Rahmen der Bauleitplanung nach dem derzeitigen Stand nicht erforderlich. Eine Kennzeichnung der Änderungen und Ergänzungen erfolgt. Eine stichpunktartige Liste wird zur schnelleren Übersicht der Begründung beigelegt. ➤ Auflistung der Änderungen und Ergänzungen.
25	Landwirtschaftskammer SH Stellungnahme vom 31.07.2023	
	Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Fehlanzeige.
26	Ministerium für Inneres, Kommunales – Landesplanung Stellungnahme vom 04.09.2023	
	Mit Schreiben vom 06.07.2023 informieren Sie über die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 41 und Nr. 47 der Gemeinde Laboe. Durch die Bauleitplanungen soll das bebaute Hafenumfeld bzw. Teile der promenadennahen Bebauung überplant werden. Mithilfe der Bebauungspläne soll das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise festgesetzt werden, um eine Steuerung in dem Gebiet zu erreichen. Der Bebauungsplan Nr. 41 soll darüber hinaus für einzelne Teile die Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Fremdenverkehr) regeln. <u>Konkret sind folgende Planungsziele benannt:</u> ☐ Erhalt des Charakters der Promenade sowie des Hafenumfeldes ☐ Erhalt des Charakters der Strandstraße, Sicherung von Sichtachsen zum Wasser	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Planungsziele werden korrekt wiedergegeben.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
☐ Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausnutzung und Umnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung zeitgemäßer Ansprüche heutiger Bauweisen ☐ Neuordnung und teilweise Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen ☐ Schaffung von attraktiven zusätzlichen touristischen Angeboten und Nutzungen ☐ Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen (Schaffung von Parkplätzen, Begrünung, Aufenthaltsflächen usw.) ☐ Erhaltung, Sicherung und Entwicklung bestehender Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Hafennutzungen) ☐ Schaffung eines attraktiven Hafenumfeldes mit zusätzlichen Nutzungsangeboten und einer ansprechenden Gestaltung ☐ Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen (z. B. ortsbildprägende Bäume, wichtige Gehölze usw.) unter Beachtung einer baulichen Nachverdichtung ☐ Einbeziehung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Laboe ☐ Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung klimaschutzrelevanter Aspekte ☐ Prüfung, inwieweit sogenannte Zweitwohnungen ausgeschlossen werden können Im Flächennutzungsplan sind verschiedene Bauflächendarstellungen dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für beide zu überplanenden Gebiete bislang nicht. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49). Die Gemeinde Laboe verfügt über keine zentralörtliche Einstufung, befindet sich aber auf	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die entscheidenden Aussagen sind

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
der Siedlungsachse Kiel – Laboe im Ordnungsraum Kiel. Die Plangeltungsbereiche befinden sich innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung. Zudem befinden sich die Plangeltungsbereiche in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung nach LEP 2021. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll nach Ziffer 4.7.3 Abs. 3 LEP- Fortschreibung 2021 dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertige Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten bleiben. Durch die Planungen soll hauptsächlich das bereits bebaute Hafengebiet und Teile der promenaden-nahen Bebauung abgesichert werden. Seitens der Landesplanung wird um Berücksichtigung der touristischen Belange und der Ortsbildqualität gebeten. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich Teilbereiche der Plangeltungsbereiche in einem nicht ausreichend geschützten Hochwasserrisiko-gebiet an der Küste befinden. Gemäß LEP-Fortschreibung 2021 sind in den Regionalplänen in diesen Bereichen Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich darzustellen (Ziffer 6.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Die Vorranggebiete sind von neuen baulichen Anlagen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden (Ziffer 6.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021). Aus den Planunterlagen wird ersichtlich, dass sich die Gemeinde bereits mit dem Hochwasserrisiko befasst hat. Es wird empfohlen, die Planung frühzeitig mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als zuständiger Küstenschutzbehörde abzustimmen. Unter der Maßgabe, dass die Planungen mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als zuständiger Küstenschutzbehörde abgestimmt werden, wird bestätigt, dass den	- Laboe befindet sich auf der Siedlungsachse Kiel – Laboe - im Ordnungsraum Kiel - Laboe liegt im Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung Kenntnisnahme. Die Planunterlagen enthalten bereits entsprechende Vorgaben. ➤ Die Planunterlagen sind zu überarbeiten, die touristischen Belange und die Ortsbildqualität ist weiter auszuarbeiten. Die Belange des Küstenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben und Vorgaben sind in der Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz - LKN (vgl. Nr. 22) ausführlich beschrieben worden und werden in den Planunterlagen berücksichtigt. ➤ Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahme des LKN-SH genannten Angaben und Hinweise ergänzt. ➤ Die Baufläche 5b wird aus der Planung rausgenommen. Die Abstimmung erfolgt bzw. die in der Stellungnahme des LKN-SH genannten Angaben und Hinweise werden berücksichtigt. Unter der Voraussetzung, dass eine Abstimmung mit dem LKN-SH erfolgt, wird bestätigt,

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	Planungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	dass die Planungen den Zielen der Raumordnung <u>nicht widersprechen</u>. Kenntnisnahme.
28	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH Stellungnahme vom 26.07.2023	
	Die Unterlagen zur o.a. Bauleitplanung, werden mit der Bitte um Abgabe der Stellungnahme mit anliegendem Schreiben des Büros B2K vom 06.07.2023 überreicht. Seitens des LBV-SH wird folgendes bemerkt: Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht kein Bedenken. Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen werden von der Änderung des B-Planes nicht betroffen.	Es werden keine Bedenken geäußert.
32	Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 03.08.2023	
	Die oben aufgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Laboe haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Es werden keine Bedenken geäußert.
36	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Stellungnahme vom 14.07.2023	
	Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Laboe für das Gebiet Hafenumfeld Hafenstraße habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden unter Punkt 6.6 „Schifffahrtszeichen und Werbeanlagen“ nur teilweise berücksichtigt. Ergänzend zu meinen o.a. Belangen möchte ich nachfolgendes festschreiben: Vor der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen berücksichtigt. ➤ Die Planunterlagen (u.a. der Teil B Text) werden ergänzt bzw. geändert.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher mit dem WSA Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellen- und Straßenbeleuchtung. Ich bitte darum, meine ergänzenden Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	
38	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 16.08.2023	
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Fehlannonce.
40	Vodafone GmbH Stellungnahme vom 04.08.2023	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.07.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Es werden keine Bedenken geäußert. Kenntnisnahme.
43	Dataport AöR Stellungnahme vom 07.07.2023	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.07.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Laboe für das Gebiet Hafenumfeld/ Hafenstraße.	Fehlannonce.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen. Eine weitere Beteiligung von Dataport ist in diesem Bauleitverfahren nicht notwendig.	
P1 Privat 1 Zwei Stellungnahmen vom 02.08.2023 – mit Anlage (04)	
<u>1.STN vom 02.08.2023</u> Ich möchte den Antrag für den Bebauungsplan 41 stellen, das Lotsenhaus am Hafenplatz 7 zur Feriennutzung zu öffnen. Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits durch das Architektenbüro [REDACTED] in Auftrag gegeben. Am 03.03.2014 wurde mit Aktenzeichen [REDACTED] die Nutzungsänderung vom Lotsenhaus zu Ferienwohnungen beschlossen. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und ich hoffe auf positive Rückmeldungen zu meinem Antrag. <u>STN vom 02.08.2023</u> Sehr geehrter Herr [REDACTED], liebe Gemeinde Laboe, ich wende mich heute an Sie, da ich im Internet keine Informationen darüber finden konnte, ob die Änderung im neuen Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet Hafenumfeld berücksichtigt wird. Am 03.03.2014 wurde mit Aktenzeichen [REDACTED] die Nutzungsänderung vom Lotsenhaus zu Ferienwohnungen beschlossen. Es wäre für mich sehr hilfreich zu erfahren, ob diese Änderung im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Des Weiteren finde ich keine Informationen darüber, wie die neue Gehwegführung gekennzeichnet ist. Während der Gestaltung des Hafenumfelds wurde ein Gehweg (siehe beigefügten Plan) angelegt. Leider ist mir nicht klar, aus welchem Grund dies damals geschehen ist. Möglicherweise wurde der Gehweg in der Form angelegt, um eine Begründung herbeizuführen oder um mir den Zugang zu meinem Grundstück zu ermöglichen.	<u>Antwort Verwaltung</u> Sehr geehrter [REDACTED], unter dem Aktenzeichen [REDACTED] wurde lediglich ein positiver Bauvorbescheid von der Bauaufsicht des Kreises Plön zur Nutzung des Lotsenhauses als Ferienhaus erteilt. Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Sie hätten innerhalb dieses Zeitraumes eine Baugenehmigung zur Umnutzung des Lotsenhauses in ein Ferienhaus beantragen müssen. Die Baugenehmigung wäre dann auf Grundlage des Bauvorbescheides genehmigt worden. Eine Baugenehmigung zur Umnutzung des Lotsenhauses in ein Ferienhaus liegt nun jedoch nicht vor und der Bauvorbescheid ist bereits drei Jahre nach Erteilung erloschen. Wenn Sie das Lotsenhaus als Ferienhaus nutzen, geschieht dies illegal. In dem Bescheid des Kreises Plön mit

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Das schwarz gestrichelte Grundstück in der beige-fügten Zeichnung gehört der Gemeinde. Ich würde gerne in einem persönlichen Gespräch erörtern, ob es im Interesse der Gemeinde liegt, dieses Grundstück zu verkaufen. Es wäre für mich interessant zu erfahren, ob hier Möglichkeit besteht. Über eine Rückmeldung Ihrerseits würde ich mich sehr freuen. Gerne können Sie mich auch telefonisch unter [REDACTED] [REDACTED] erreichen. <i>Abb. siehe Akte</i>	dem Aktenzeichen [REDACTED] ist unter den Hinweisen aufgeführt, dass der Bescheid nicht zur Ausführung berechtigt und dass noch eine Baugenehmigung für die Umnutzung gestellt werden muss. Der Bebauungsplan Nr. 41 setzt für das Lotsenhaus derzeit keine Nutzung als Ferienhaus fest. Im Gegenteil, die Ferienhaussnutzung sowie die Nutzung als Beherbergungsbetrieb oder Wohnhaus wird explizit ausgeschlossen. Sollten Sie weiterhin Interesse an einer Ferienhaussnutzung haben, so bitte ich, eine entsprechende schriftliche Anregung zu dem Bebauungsplan Nr. 41 abzugeben, das können Sie auch gern per E-Mail machen. Der Bebauungsplan Nr. 41 liegt derzeit öffentlich aus, d.h. er ist noch nicht rechtskräftig und Ihre Anregungen können noch berücksichtigt werden, wenn die Gemeinde Laboe die Ferienhaussnutzung für das Lotsenhaus doch zulassen will. Weiterhin empfehle ich dringend, einen Bauantrag für die Umnutzung des Lotsenhauses zum Ferienhaus bei der Bauaufsicht des Kreises Plön zu beantragen. Ob eine Genehmigung erteilt werden kann, vermag ich nicht abschließend zu beurteilen, die Entscheidung wird der Bauausschuss der Gemeinde Laboe und letztlich die Bauaufsicht des Kreises Plön treffen. Hinsichtlich des Gehweges trifft der Bebauungsplan Nr. 41 keine Festsetzungen. Öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie Geh- und Radwegflächen werden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Ob die Gemeinde Laboe bereit ist, dass von Ihnen angesprochene Grundstück zu veräußern, kann ich nicht beurteilen. Ich werde diese Mail jedoch in Cc auch an Herrn Bürgermeister [REDACTED] leiten, ggf. bitte ich, direkt mit Herrn [REDACTED] Kontakt aufzunehmen. Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 als Einzeldateien sowie die Begründung, aus der Sie ersehen können, dass Ferienhäuser, Beherbergungsbetriebe und Wohnhäuser im Lotsenhaus ausgeschlossen sind, füge ich zur Kenntnis bei. Das Lotsenhaus liegt somit im Sondergebiet

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Fremden-verkehr, es sind ausschließ- lich touristische Nutzungen ohne die o.g. Wohn- und Ferienhausnutzung sowie ohne die Nutzung als Beherber- gungsbetrieb zulässig. Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung. ➤ Ein Vorschlag über den Umgang mit der Anregung bzw. den Wunsch seitens des Stellungneh- mers kann in die Ausarbeitung der Art der baulichen Nutzung einflie- ßen (vgl. Stellungnahme des Krei- ses Nr. 24). ➤ Obliegt der Entscheidung der Ge- meinde, wie verfahren werden soll (Wohn- und Ferienhausnutzungen zuzulassen oder nicht).
P2	Privat 2 Stellungnahme vom 04.08.2023	
	Der Grund für die Einlassung ist die Planung der Fläche vor dem Strandhotel, Strandstrasse 5, Laboe, gekennzeichnet auf ihrem Bauleitplan mit der Nummer 5B. Ich bin seit März 2011 [REDACTED], Strandstraße 5, Laboe. Ich habe seinerzeit das Apartment erworben, weil die Information, was die Bebauung und Nutzung dieser Fläche angeht, die war, dass dort keine festen, baulichen Maßnahmen zur Disposition stehen. Grund für den Kauf war auch die vom Staat betriebene Aufforderung zur Vorsorge im Rentenalter. Da mein Mann jahrelang selbstständig war und keine, oder wenig Rentenansprüche erworben hat, war für uns der Kauf der Immobilie eine Anlageform für das Rentenalter, so dass wir auf die Einnahmen angewiesen sind. Wir haben damals, obwohl offiziell der Förde Blick nicht käuflich, oder geschützt ist, [REDACTED] für dieses Objekt mehr bezahlt als üblich. Jetzt sehen wir durch die geplante mögliche Bebauung dieser Fläche eine Minderung des Wertes meines Apartments und auch ein Rückgang der Mieteinnahmen, was auch mit Rücksprache von den Mitarbeitern der Förfewo, möglicherweise eintreten kann, weil die Preise dann für die Übernachtungen sinken werden. Sollte so wie vielleicht vermutet, ein Gastronomiebetrieb dort ansässig werden, sind wir dagegen, weil die Erfahrung mit der letzten Pächterin, der Betrieb der Pizzeria mit viel Lärm und Geruchsbelästigung einher ging.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baufläche 5b wird nicht mehr Gegenstand dieser Planung sein, vgl. die Stellungnahme und Abwägungsempfehlung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) Nr. 22.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Zum anderen sind in der näheren Umgebung 17-gastronomische Einrichtungen vorhanden. Angefangen vom Imbiss und diversen Verkaufsständen bis zu Restaurantbetrieben. Erstaunen würde uns, auch wenn ein weiterer Gastronomiebetrieb dazu käme, wo doch die Pächterin zuvor wegen der Corona Zeit aufgegeben hat und als Beispiel auch im „Haus Erholung“ der Restaurantbetrieb eingestellt worden ist, mangels Service Kräften. Ich gehe aber davon aus, dass die Gemeinde Gutachten und Expertisen anfertigen lässt, um einen gerechten Tourismusbedarf zu ermitteln und diesen auch so umzusetzen. Unser Vorschlag wäre, diese Fläche so zu behalten und in diese Fläche, die mit Platte belegt ist, in der Mitte eine Skulptur oder einen Brunnen aufzubauen oder einen Pflanzenbereich mit Gräsern zu verschönern und rundherum Bänke zum Verweilen aufzustellen, Denn diese Bänke, die momentan vorhanden sind, reichen oftmals nicht aus, ich beobachte das, weil sie direkt vor unserem Fenster sind und viele Leute passieren und eben halt nicht beziehungsweise keinen Sitzplatz bekommen. Wenn die Entscheidung der Gemeinde allerdings für einen Gebäudebau, mit einer Höhe von 6 m fällt, wäre unsere Sicht auf die Förde wahrscheinlich vollends blockiert, was auch für unsere Gäste, im Jahr sind es circa [REDACTED], entspricht der Übernachtung von [REDACTED] Übernachtungen zum Nachteil wäre. Zu befürchten wäre dann der finanzielle Einbruch und damit auch der Zweck der Immobilie, also unsere Rente und das ist ja eine soziale Geschichte. Bebauung in jedweder Form würde diesem Blick auf die Förde verhindert und im Anhang sende ich Ihnen Bilder, die für uns als Vermieter für die Gäste inakzeptabel wären, zu sehen die Rückseite vom Ocean Eleven. <i>Fotos siehe Akte</i>	
P3	Privat 3 Stellungnahme vom 30.08.2023 – mit Anlage (05)
Es sind in der Begründung (PDF) zu einzelnen Seiten Anmerkungen geschrieben worden. Das Dokument liegt als Anlage der Abwägungstabelle bei. <i>Seite 3</i> <i>Es ist das letzte freie Grundstück direkt im Zentrum des Ortes. Geplant ist eine Zusammenlegung mit dem "Bandholz" Grundstück. M.E. wäre ein reines Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoss hier nicht angemessen. Im EG könnten Geschäfte einziehen - möglichst ein "Versorger für Lebensmittel". Dann würde es einen gemeinnützigen Zweck erfüllen, denn Laboe hat im Unterdorf keinen Lebensmittel-Laden. Im UG öffentliche Parkplätze könnte die Parkplatzsituation im Unterdorf etwas</i>	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
entspannen. Seite 10 Gehört hier nicht auch BFL 9 (Hafenpavillon) dazu? Seite 11 Frage: in der Liste werden zum einen (a) konkrete qm-Flächen angegeben. Ist das die aktuelle Bebauung, die auch künftig nicht überschritten werden darf? Und (b) werden GRZ angegeben, die max. bei 0,5 liegen? Sind das auch die aktuellen Nutzungen oder die max. zulässige Nutzung? Seite 16 Das sollte dann auch für B-Plan 47 und darüber hinaus in der Strandstr. Ri Ehrenmal (B-Plan 19 ?) gelten Seite 16 M.E. könnten auch Freiflächen-Anlagen in der Straße nicht zugewandten Gärten der Häuser erlaubt werden. Dies würde das Ortsbild nicht verändern. Seite 18 Hierbei geht es m.E. nur um das im Baugebiet 41 anfallendes Oberflächenwasser. Hier sind vermutlich keine erheblichen zusätzlichen Mengen zu erwarten. Hier wird nicht angesprochen, was aus anderen Ortsteilen in die Leitungen des B-Plan Gebietes 41 zufließt. Wird das in einem Gesamtplan zur Ortsentwässerung durch den AZV berücksichtigt-Denn beim Ausbau der Hafenstraße im B-Plangebiet Hafen muss, dass berücksichtigt werden. Seite 19 Zu Möwen (Dachbrütern) und Saatkrähen wird nichts gesagt Seite 22 Generelle Anmerkung: Es ist nicht erkennbar, welche Konsequenzen der B-Pan aus der Aufnahme Laboes durch die Landesregierung in deren Liste mit Ortschaften mit einem angespannten Wohnungsmarkt zieht. Welche Anforderungen werden an den zukünftigen Wohnungsbau gestellt? Wie kann marktgerechtes Bauen durch bedarfsgerechtes ersetzt werden? Die demografischen Änderungen fordern ein Demografie gerechtes Bauen. Dies solle in B-Plänen ihren Niederschlag finden und ist hier nicht erkennbar.	➤ Wird geprüft im Rahmen der Festlegung der Art der baulichen Nutzung gemäß Stellungnahme des Kreises (vgl. Nr. 24) Vgl. Begründung, Im Regelfall orientieren sich die überbaubaren Grundstücksflächen an der Bestandssituation, wobei in allen Fällen geringfügiger Entwicklungsspielraum berücksichtigt wird. ➤ Begründung wird nachgeschärft. Die Empfehlung bzw. der Hinweis wurde auch im Bebauungsplan Nr. 47 geschrieben, eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik erfolgt. ➤ Der Anregung wird nicht gefolgt, PV-Anlagen sind nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen zulässig. ➤ Begründung nachschärfen, warum Installationen auf dem Boden nicht zulässig sind. Betrachtet wird nur das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) im Plangebiet. Der AZV hat sich in seiner Stellungnahme zu diesem Thema geäußert (vgl. Nr. 1), ebenso die Untere Wasserbehörde Nr. 24. ➤ Aussagen zur Landschaftspflege und Artenschutz werden geprüft und sind ggf. zu überarbeiten. Eine Auseinandersetzung erfolgt, vgl. Stellungnahme des Kreises Nr. 24.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
P4	Privat 4 Stellungnahme vom 06.09.2023	
	Hiermit möchten meine Stieftochter [REDACTED] und ich, gegen den Bebauungsplan 41, hier Teilfläche 35, Einspruch einlegen. Zur Geschichte, das Grundstück, Flurstück 1060, wurde mir von [REDACTED] überschrieben. Ich habe auf dem Flurstück, 1981 ein Wohnhaus (mit der Baugenehmigungsnummer [REDACTED]), dann 1987 eine Doppelgarage (mit der Baugenehmigungsnummer [REDACTED]), danach 1998 eine Stellplatzüberdachung (mit der Baugenehmigungsnummer [REDACTED]) und zum Schluss 2011 einen Lagerschuppen (mit der Baugenehmigungsnummer [REDACTED]) errichtet. Für alle Bauvorhaben gibt es auch eine Endabnahme des Baumamtes Plön. Da alle Nebengebäude mit einer Baugenehmigung errichtet wurden, erschließt sich uns die jetzt gezogen Bebauungsgrenze nicht. Die Nebengebäude sind max. mit 1 m in der Bebauungsgrenze berücksichtigt. Wir bitten dies zu korrigieren. Denn wer weiß heute, ob es evtl. einmal Änderungen geben könnte und dann gibt es keine Möglichkeit einer Anpassung, da die Gebäude außerhalb der Bebauungsgrenze liegen. Als [REDACTED] weiß ich, dass das ein oder andere Mal zu Bauvorhaben (auch seien sie noch so klein) das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wurde. Darum sollten Eventualitäten in dem B-Plan 41 Berücksichtigung finden. Im Frühjahr 1982 wurde in SW-Richtung zum Wohnhaus eine Terrasse mit den Maßen 6m x 5,5m angelegt. Auch hier verläuft die Bebauungsgrenze ca. 1m neben dem Haus. Also wäre die Terrasse, die seit 40 Jahren fester Bestandteil des Flurstückes 1060 ist, nicht mehr zu nutzen. In Zukunft soll auf dieser Terrasse eine Überdachung von ca. 19m² errichtet werden. Die Bebauungsgrenze muss auch hier mindestens um 6 m vom Haus angepasst werden. 2018, bei der Neugestaltung der Straßenfront zum Fördewanderweg wurde in NW-Richtung die Terrasse um 6 x 4m erweitert. Die Grenze der Terrasse liegt bei 1,2m parallel zum Fördewanderweg. Wir bitten auch hier die Bebauungsgrenze anzupassen. Es gab in letzter Vergangenheit auch Gespräche mit einem Investor und einem Architekten, das bestehende Haus durch einen Neubau zu ersetzen. Die Gedanken gingen in die Richtung, 2 Geschosse	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde verwiesen (vgl. Nr. 21 der Abwägungstabelle). Demzufolge grenzt an das Plangebiet eine Waldfläche. - Flurstück 20/8, 6/5 und 20/7 Gemäß der vorliegenden Stellungnahme ist die Waldgrenze aus dem Flächennutzungsplan zu übertragen und nachrichtlich der 30 m Waldabstandstreifen im Teil A Planzeichnung zu übernehmen (Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB). Die Errichtung von Gebäuden innerhalb dieses Waldabstandes sind nicht zulässig, demzufolge wäre die Bau-grenze zurückzunehmen. Bestandgebäude genießen Bestandschutz. Ggf. ist eine Unterschreitung des Waldabstandstreifens möglich. ➤ Abstimmung mit der Unteren Forst-behörde

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	plus Staffelgeschoß. In mittelbarer Nähe gibt es Gebäude mit 2 bzw. 3 Geschossen. Somit könnte ein Gebäude mit mindestens 5 Wohneinheiten entstehen. Dazu müsste die Bebauungsgrenze in SW-Richtung aber bis ca. 3 m zur Grenze verlegt werden. Dann gäbe es die Voraussetzung neuen Wohnraum für Laboer zu errichten. Tiefere Planungen wurden wegen der Veränderungssperre und den gestiegenen Preisen und Zinsen zur Zeit etwas beiseitegelegt. Speziell das Anliegen im letzten Absatz ist bei einem bestehenden B-Plan sehr sehr schwierig umzusetzen, wenn nicht sogar unmöglich. Wir bitten unsere Einwände zu prüfen und uns mit dem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.	
P5	Privat 5 Stellungnahme vom 29.08.2023	
	Als Eigentümer und Bewohner des Appartement ■■■■■ Strandstr.5 lehnen wir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.41 „Hafenumfeld / Hafenstraße“ für die BFL 5b ab. <u>Begründung:</u> - Es war nie geplant auf der Fläche eine voll- und eigenständige Gastronomie zu errichten - Geruchsbelästigung, Wind meistens von Süd / Südwest auf unser Appartement - Lärmbelästigung, auch nachts durch Kühlaggregate - Keine Parkplätze für Mitarbeiter und Gäste, Behindertenparkplätze, unsere Parkplätze werden blockiert - Anlieferverkehr, auf dem Fußweg keine Möglichkeit der Anlieferung und der Entsorgung (Müll), der Fußweg ist dafür nicht vorgesehen - Die geplanten 200 qm überbaubare Fläche reicht für eine Gastronomie nicht aus - einschließlich öffentlicher Toiletten ca. 40qm - Nebenfläche für Gastronomie, ca. 80 qm - Tresen - Küche - Lager, Kühlung - Sozialräume	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baufläche 5b wird nicht mehr Gegenstand dieser Planung sein, vgl. die Stellungnahme und Abwägungsempfehlung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) Nr. 22.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
c. für die Gastronomie reichen ganzjährig ca. 80 qm Gastfläche nicht aus d. Die notwendigen Außenflächen werden nach Inbetriebnahme der Gastronomie nicht dargestellt, Beispiele anderer Betriebe in Laboe i. Außenflächen für Gäste werden mit Seitenwänden versehen, haben eine Entsprechende Beleuchtung und Heizung, sind quasi überbaute Grundstücksfläche ii. Außenflächen werden für zusätzliche Räume für Müll, Lager, Leergut Beansprucht, auch überbaute Grundstücksfläche 3. Des Weiteren bezweifeln wir, dass unter den oben beschriebenen Verhältnissen und nach den derzeitigen Bodenrichtwerten (1.200 €) die Gemeinde Laboe (Pacht oder Kauf) einen <u>entsprechenden</u> Investor oder Betreiber für diese wichtige Fläche findet. Die Gemeinde Laboe darf nicht einen neuen Betreiber gegenüber den bestehenden Gastronomen bevorteilen! 4. Es wäre schön, wenn die Gemeinde Laboe für diese attraktive Parkfläche, Sitz- und Ruhemöglichkeiten sowie eine variable gastronomische Nutzung, auch im Zusammenspiel mit der Musikmuschel, finden würde.	
P6 Privat 6 Stellungnahme vom 12.09.23	
Zu einigen Punkten der ausliegenden Planungsunterlagen nehme ich wie folgt Stellung: <u>im B-Plan 41</u> <i>Datei ,B_41_Hafenstrasse_Begründung'</i> Kurzbegründung - Seite 10 - Ziffer 6.1 Ich spreche mich gegen die Festlegung der Baufläche 5b als Sonstiges Sondergebiet SO FV . Dieser Bereich gehört bereits heute zu den am meisten frequentierten. Hier eine weitere touristische Einrichtung vorzusehen ist aus meiner Sicht nicht zielführend. Kurzbegründung - Seite 15 - Ziffer 6.5 - Dachneigungen/ Dacheindeckungen Nachfrage: Soll Satz 2 für das gesamte Plangebiet gelten?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baufläche 5b wird nicht mehr Gegenstand dieser Planung sein, vgl. die Stellungnahme und Abwägungsempfehlung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) Nr. 22. ➤ Ja, soll für den gesamten Plangelungsbereich gelten.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Kurzbegründung - Seite 16 - Ziffer 6.5 - Solar und Photovoltaikanlagen Ich spreche mich dafür aus, dass die Anlagen auch direkt auf dem Erdboden installiert werden können. Zukünftige Entwicklungen werden dann nicht behindert. <u>Was mir fehlt:</u> Der Wohnungsmarkt in Laboe ist - salopp gesagt - aus den Fugen geraten. Die Aufnahme des Ortes durch die Landesregierung in deren Liste mit Ortschaften mit einem angespannten Wohnungsmarkt unterstreicht diese Einschätzung. Für die Selbst- und hauptamtliche Verwaltung bedeutet die Wohnungsknappheit, dass an den zukünftigen Wohnungsbau andere Anforderungen gestellt werden müssen als in der Vergangenheit üblich. Marktgerechtes Bauen muss durch bedarfsgerechtes ersetzt werden und die demografischen Änderungen fordern ein demografiegerechtes Bauen. Die sich aus diesem Paradigmenwechsel zumindest an Neubauten ergebenden Anforderungen, welche in B-Plänen ihren Niederschlag finden müssen, sind in den bisherigen Entwürfen nicht berücksichtigt worden. Dazu gehört auch, dass alle Um- und Neubauten mit klimaschutzrelevanten Aspekten mit dem Klimaschutzmanagement des Kreis Plön abzustimmen sind. Das muss im Verlauf des weiteren Verfahrens nachgeholt werden. Meine Anmerkungen gelten auch für die gleichlautenden Festlegungen in der Datei ‚41_Hafenstrasse_Einzeldokumente‘	➤ Der Anregung wird nicht gefolgt, PV-Anlagen sind nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen zulässig. ➤ Begründung nachschärfen, warum Installationen auf dem Boden nicht zulässig sind. Vgl. Stellungnahme vom Kreis Plön (Nr. 24), hierbei geht es um die Auseinandersetzung mit der Art der baulichen Nutzung als regulierende Maßnahme bzw. Maßnahmenkatalog zur maßvollen Entwicklung von Tourismus und Wohnen. ➤ Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzung; ➤ Insbesondere ist die Art der baulichen Nutzung zu regeln; - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Mischgebiet nach § 6 BauNVO ➤ Dabei die inhaltliche Auseinandersetzung mit f) Nebenwohnsitzen (Zweitwohnsitz), g) der privat allein genutzten Ferienwohnung, h) der gewerblichen Ferienwohnung i) sowie der Dauerwohnung;
P7	Privat 7 Stellungnahme vom 31.08.2023
Die WEG Strandstraße 5 hat uns mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt. Eine auf uns lautende Vollmacht wird beigelegt. Hintergrund unserer Beauftragung ist die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf eines Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Für die Liegenschaft unserer Mandantin soll die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Fremdenverkehr gelten. Auch die Baufläche 5b, wie sie seitlich vor der Baufläche 5a, dem Grundstück unserer Mandantin, liegt, liegt in demselben Sondergebiet, maßgeblich sind allerdings hier die Einschränkungen der textlichen Festsetzungen unter 1.. Demgemäß sind in der Baufläche 5b ausschließlich touristische Nutzungen zulässig (Ziffer 1 Satz 2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baufläche 5b wird nicht mehr Gegenstand dieser Planung sein, vgl. die Stellungnahme und Abwägungsempfehlung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) Nr. 22.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen sind dort nicht zulässig. Ebenso wenig sind in der Baufläche 5b Ferienwohnungen zulässig. Diese Einschränkungen gelten gemäß Ziffer 1 Satz 5 ausdrücklich nicht für die Baufläche 5a. (Beiläufig bemerkt: Der Vorentwurf ist zumindest nicht ganz eindeutig, wenn nicht gar missverständlich. In der Planzeichnung ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ersichtlich. Abgrenzungen innerhalb des zeichnerischen Teils zur Art der baulichen Nutzung ("Knödelinie") sind nicht ersichtlich, woraus zu schließen ist, dass das Sondergebiet Fremdenverkehr den gesamten Planbereich betrifft. Der Nutzungsschablone indes lässt sich in der zweiten Spalte entnehmen, dass nur einige Bauflächen dem Sondergebiet Fremdenverkehr zugeordnet werden sollen, nicht sämtliche. Der Unterzeichner geht davon aus, dass der Zusatz in der Spalte "SOFV" lediglich die Ziffer 1 der textlichen Festsetzung beschränkten Bauflächen betrifft, dass allerdings sämtliche Grundstücke im Plangebiet dem SOFV zugeordnet sind. Der Begründung des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung (Ziffer 6.1) lässt sich allerdings entnehmen, dass tatsächlich lediglich die ausdrücklich benannten Grundstücke dem SOFV zugeordnet werden sollen. Die übrigen Bauflächen sollen gerade nicht mit Festsetzungen belegt werden.). Zu dem beabsichtigten Festsetzungen folgendes: 1. In Anbetracht vorstehenden Klammerzusatzes unterstelle ich, dass für die Baufläche 5a keine Festsetzungen getroffen werden sollen. Es wäre demgemäß nach der Begründung des Bebauungsplans all dasjenige zulässig, was sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da nach der Begründung (die wir insofern teilen) eine Gemengelagesituation vorliegt, dürfte die Bandbreite dessen, was planungsrechtlich zulässig ist, groß sein. Hieraus resultieren Nutzungs-konflikte, die nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans ausgeklammert werden. So ist auch innerhalb einzelner Bauflächen eine große Bandbreite an Nutzungen zulässig (Gastronomie, Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen, Dauerwohnungen). Die WEG Strandstraße 5 begrüßt grundsätzlich die Freiheit innerhalb dieser Nutzungsbandbreite, würde sich aber wünschen, dass diese Bandbreite im Bebauungsplan ausdrücklich festgeschrieben wird, um insbesondere auch innerhalb der Eigentümergemeinschaften für Streitvermeidende planungsrechtliche Eindeutigkeit zu sorgen.	Die Bauflächen sind allseitig abgeschlossene Baufenster, begrenzt durch Baugrenzen und/ oder Baulinien. Die Bauflächen sind dabei nummeriert. Ergeben sich für die abgeschlossenen Baufenster (Bauflächen) unterschiedliche Festsetzungen (bspw. der maximal zulässig überbaubaren Grundflächen (GR) oder der Höhe der baulichen Anlagen), so werden die Baufenster (Bauflächen) durch das Planzeichen Abgrenzung der Art und Maß der baulichen Nutzung („Knödelinie“) unterteilt. Die Nutzungsschablone der einzelnen Bauflächen ist dabei tabellarisch erfasst. Die Art der baulichen Nutzung wird der einzelnen Baufläche zugeordnet, ebenso die in Tabelle aufgeführten Werte zu Maß der baulichen Nutzung und Bauweise. ➤ Zur Klarstellung werden die vorgenannten Ausführungen in die Begründung aufgenommen. Der Sachverhalt wird richtig wiedergegeben. Für die Baufläche 5a werden keine Angaben zur Art der baulichen Nutzung gemacht. Es wird auf die Stellungnahme des Kreises hingewiesen, wonach für die einzelnen Bauflächen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzungen getroffen werden (vgl. Nr. 24).

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
2. Die schematische Darstellung über die Anzahl der Vollgeschosse ist redaktionell zu berichtigen (Legende dunkelrot = 4 (nicht: 2) Vollgeschosse. 3. Eine bauliche Nutzung der Baufläche 5b läuft den Belangen des § 1 Abs. 6 Ziffer 14 BauGB entgegen, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen ist. Des Weiteren verstößt die bauliche Nutzung dieser Fläche gegen § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 befinden sich sehr wenige nennenswerte Grünflächen. Die zahlreichen Tagesgäste und Bürger der Gemeinde Laboe nutzen gerne die bisher in diesem Bereich vorhandenen Sitz- und Ruhemöglichkeiten. Durch die Ermöglichung von baulichen Anlagen der Fläche 5b wird diese Möglichkeit aufgehoben. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb diese Freifläche aufgegeben werden soll. So gar nicht ist nachvollziehbar, dass dies zugunsten von Gastronomie erfolgen soll, die sich in der näheren Umgebung bereits in ausreichendem Maße für die Versorgung befindet. 4. Die beabsichtigte Festsetzung für die Baufläche 5b würde zudem durch die zu erwartenden Geruchs- und Lärmbelästigungen die Gäste bzw. Bewohner der Liegenschaft Strandstraße 5 in unzumutbarem Maße beeinträchtigen. Die Belange aus § 1 Abs. 6 Ziffer 1, Ziffer 2, Ziffer 7c, Ziffer 7e, Ziffer 7h sowie die privaten Belange der Eigentümer gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wären unzureichend berücksichtigt. Die Baufläche 5b liegt von der Liegenschaft unserer Mandantschaft aus gesehen in der Hauptwindrichtung und die Immissionen beaufschlagen unmittelbar das Objekt unserer Auftraggeberin. Dies betrifft Küchenwrasen ebenso wie Zigarettenrauch. Gleichsam werden Lärmbelästigungen bis in die späte Nacht in Folge von Unterhaltungen, Gelächter etc. der Restaurantkundschaft, Geschirrkloppern etc. die Wohnruhe insbesondere in den sensiblen Zeiten stören. Hinzu kommt Ver- und Entsorgungverkehr, zum Beispiel durch Transport von Getränkekisten etc. Im Hinblick auf diese Immissionen ist nicht nur unsere Mandantschaft und mit ihr ihre Feriengäste betroffen. Dies betrifft primär auch den benachbarten Bestand. Die Seeseite des Strandhotels z. B. beherbergt pro Jahr ca. 2.000 Übernachtungs- und Feriengäste. Dementsprechend wird auch mit erheblichen Einbußen zu rechnen sein.	Wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen ergeben sich aus der Bestandssituation und dem Einfügungsgebot sinngemäß nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die nachfolgenden Ausführungen zu den Ziffern 3 bis 10 betreffen die Baufläche 5b.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
5. Durch die geplante Festsetzung der bisherigen Park- und Grünfläche mit der Baufläche 5b steigt zudem das Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko in diesem Bereich. Insofern ist der Belang aus § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB betroffen. Die Baufläche 5b liegt in einer Überflutungsfläche ohne technischen Hochwasserschutz, vergleiche Hochwasserkarte HW 20, veröffentlicht über die Homepage des Landes Schleswig-Holstein. Durch eine bauliche Nutzung würde sich zudem das Überflutungsrisiko zu Lasten der Liegenschaft unserer Mandantschaft vergrößern und damit der private Belang gemäß § 1 Abs. 7 BauGB betroffen sein. Denn durch die Bebauung der Baufläche 5b würde überbaute Fläche dem Überflutungsbereich entzogen, sodass sich die etwaige Wasserlast im Zuge einer Sturmflut auf die umliegenden Grundstücke konzentrieren würde. 6. Des Weiteren steht einer Bebauung der Baufläche 5b auch jedenfalls der unteren verkehrlichen Erschließung entgegen. Die Baufläche 5b hat lagebedingt keine eigene Zufahrt oder Anbindung an die öffentliche Straße und müsste daher über den Fußgängerbereich beliefert werden. Sowohl Lieferverkehr als auch Entsorgungsverkehr müssten über die Promenade abgewickelt werden, was nicht nur zu weiteren diesseitigen Lärm- und Geruchsimmissionen (Auspuffgase) führt, sondern darüber hinaus auch zu Gefährdungen des Fußgängerverkehrs. Hinzu kommt die fehlende Klärung des ruhenden Verkehrs. Besucherparkplätze sind nicht vorhanden. Bereits jetzt stellt sich die Parkplatz-situation im fraglichen Bereich als prekär dar. Unsere Auftraggeberin muss befürchten, dass ihre Liegenschaft in noch verstärktem Maße als ohnehin schon durch illegal parkende Besucher der Gemeinde Laboe überlastet wird. Die Belange aus § 1 Abs. 6 Ziffern 1, 2 BauGB würden insofern vernachlässigt. Zudem betroffen Belange. aus § 1 Abs. 6 Ziffer 9 BauGB. 7. Das geplante Gebäude ist mit einer angegebenen Höhe von 6 m zzgl. einer Übersattungsmöglichkeit um einen weiteren Meter für technische Anlagen für den Strandbereich zu hoch. Die geplante Dachform von 15 bis 60° passt nicht in die Umgebungsbebauung von Baufläche 8b (Ocean 11), Baufläche 8a (Musikmuschel) und Baufläche 2b (Sonnenterrasse vor dem Regattablick). Eine derartige Gestaltungsfreiheit bei der Dachform birgt das Risiko, dass das Ortsbild von Laboe beeinträchtigt wird durch einen Wildwuchs. Die Festlegung der Dachfläche zwischen 7 und 15° wäre für das gesamte Baugebiet zuträglich, um mehr Harmonie in	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
die Umgebung zu bekommen. Des Weiteren wird angeregt, die Gebäudehöhe auf maximal 5,5 m der Baufläche 5b zu begrenzen und keinerlei Ausnahmemöglichkeiten zu ermöglichen, um die hinterliegenden Bestandsbauten mit ihrer Sichtbeziehung zum Wasser zu berücksichtigen. Dies ist im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB zwingend erforderlich. 8. Die geplante Bebauung der Baufläche 5b wird erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen für unsere Mandantschaft haben. Es wird einen spürbaren Rückgang an Übernachtungsgästen auf der Seeseite des Strandhotels geben, da der bisherige Seeblick durch die Bebauung der Baufläche 5b erheblich beeinträchtigt würde. Die Zahl der fehlenden Übernachtungsgäste würde aufgrund des erheblich eingeschränkten Seeblicks im Strandhotel um 50 % zumindest auf der Seeseite zurückgehen, was einen entsprechenden Einnahmenverlust für den Fremdenverkehr zur Folge hat. 9. Es ist für unsere Mandantschaft auch nicht nachvollziehbar, wie der Rettungsverkehr zu einer etwaigen Gastronomie auf der Baufläche 5b erfolgen soll. Eine Stellungnahme der Feuerwehr wird sicherlich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch eingeholt werden. 10. Schließlich dürfte die Baufläche 5b auch nicht mit der Gesetzeslage gemäß § 35 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein im Einklang stehen. Die Baufläche liegt im Gewässerschutzstreifen. Wir möchten darum bitten, fortan von Amts wegen über die Planentwicklung informiert zu werden. Insbesondere möchten wir darum bitten, uns über einen eventuell gefassten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss unverzüglich zu unterrichten.	