



Laboe

Planvorhaben: B-Plan 47

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
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 Schleswig-Holstein (LKN)	31.08.2023
23	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst SH	06.07.2023
24	Kreis Plön – Kreisplanung	22.12.2023
26	Ministerium für Inneres, Kommunales - Landesplanung	04.09.2023

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
28	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH	26.07.2023
32	Stadtwerke Kiel	04.08.2023
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
2	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände SH
3	Amt Probstei für die Gemeinden Brodersdorf und Stein
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
25	Landwirtschaftskammer SH
27	Ministerium für Inneres – 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
34	Verkehrsbetriebe Kreis Plön
35	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau
37	LBV-SH Landeseisenbahnverwaltung
39	KVG im Verkehrsverband 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	30.08.2023
P2	Privat 2	12.09.2023
P3	Privat 3	03.10.2023

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;
- 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, P2 und P3, Überprüfung der Festsetzungen; Prüfung, ob eine Erhaltungssatzung sinnvoll bzw. erforderlich ist zur Erhaltung des Ortsbildes

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
<p>Ich nehme Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 06.07.2023. Zu dem Punkt 7 „Ver- und Entsorgung“:</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>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 bzw. teilweise durch öffentliche Kanalanlagen erschlossen sind die Baufelder: 2, 6, 12a, 14, 15, 19.</p> <p><u>Regenwasserbeseitigung</u></p> <p>Bezüglich der Regenwasserbeseitigung im Bereich des B-Plangebietes werden folgende Hinweise gegeben. Das Gebiet ist durch Regenwasser-Kanalanlagen nur teilweise erschlossen. Nicht bzw. teilweise durch öffentliche Kanalanlagen erschlossen sind die Baufelder 2, 6, 12a, 14, 15, 19.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ist ausgelastet. Zusätzliche Einleitmengen können nur nach vorheriger Einzelfallprüfung zugestimmt werden.</p> <p>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 Einleitererlaubnis stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Die nebenstehend genannten Baufelder sind nicht erschlossen. ➤ Begründung</p> <p>Das Plangebiet ist nur teilweise erschlossen. Die Baufelder, die nicht erschlossen sind, werden nebenstehend genannt. ➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.</p> <p>Das Kanalnetz ist ausgelastet, zusätzliche Einleitmengen nur nach vorheriger Einzelfallprüfung. ➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.</p> <p>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.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Die Entscheidung hierüber obliegt allerdings allein der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön.</p> <p>Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleiterlaubnis 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.</p> <p><u>Als Hinweis für Ihre Planung:</u> Für eine Nachverdichtung der Baufelder 2 und 6 liegen die nächsten Kanalanlagen für Schmutz- und Regenwasser in den Straßen "Friedrichsstraße" und "Katzbek".</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>➤ Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.</p>
<p>6 Archäologisches Landesamt SH Stellungnahme vom 13.07.2023 – mit Anlage (01)</p>	
<p>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.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem archäologischen Interessengebiet liegt und demzufolge Funde möglich sein können.</p> <p>➤ Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen einzupflegen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage (siehe Akte): Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	
<p>10 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 13.07.2023</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Fehlanzeige.</p>
<p>14 GMSH Gebäudemanagement SH Stellungnahme vom 14.07.2023</p>	
<p>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.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Fehlanzeige.</p>
<p>15 Gewässerunterhaltungsverband „Selenter See“ Stellungnahme vom 11.07.2023</p>	
<p>Vielen Dank für die übersandten B-Pläne Nr. 41 und 47 der Gemeinde Laboe.</p> <p>Die Plangebiete liegen außerhalb des Verbandsgebietes, so dass der Verband nicht betroffen ist und eine weitere Beteiligung am Planverfahren nicht erforderlich ist.</p>	<p>Fehlanzeige.</p>
<p>18 Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme vom 18.08.2023</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Laboe haben keine Anmerkungen oder Hinweise.</p>	<p>Fehlanzeige.</p>
<p>21 Landesamt für Landwirtschaft und nachh. Entwicklung – LLUR – Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 24.07.2023</p>	
<p>Im Osten des Plangebietes, des Kurparks (FIST 88/10) ist gem. F-Plan ein Wald am Steilhang ausgewiesen. (s. Abb. 01 auf Seite 9 der Begründung).</p> <p>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. 47 zu übernehmen. Eine nachrichtliche Darstellung des 30 m Waldabstandes im Plangebiet ist gem. § 24 (2) LWaldG erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Somit ist die Ausweisung von Baugrenzen innerhalb des Waldschutzstreifens (hier 30 m) nicht zulässig.</p> <p>Rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude und baugenehmigte bauliche Anlagen innerhalb des 30 m Waldabstandes haben Bestandsschutz. Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten dürfen vorgenommen werden soweit der Bestandsschutz reicht.</p> <p>Bei Bauvorhaben außerhalb des Bestandschutzes 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.</p> <p>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</p>	<p>Der aus dem angrenzenden Wald resultierende Waldabstandstreifen (30 m) ist mit darzustellen. Ggf. sind die Baugrenzen zurückzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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
<p>Bedingungen an die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes gestellt.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Gemäß Nr. 2 Absatz 2+3 des gemeinsamen Runderlasses 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 werden, um Gefährdungen zu vermeiden. Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, können die Maßnahmen als Nebenbestimmung aufgenommen werden.</p> <p>Gemäß § 9 (1) Satz 2 LWaldG „Die Umwandlung von Wald, der auf natürliche Weise auf Flächen entstanden ist, für die zuvor aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgesetzt worden ist, bedarf bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Inkrafttreten der Festsetzung keiner Genehmigung.</p>	
<p>22</p> <p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH (LKN)</p> <p>Stellungnahme vom 31.08.2023 – mit Anlagen (02)</p>	
<p>Zur “Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.47 der Gemeinde Laboe“ nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:</p> <p><u>1 Zusammenfassung</u></p> <p>Das Hochwasserrisikogebiet ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>Im Übrigen bitte ich, die Hinweise zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Planunterlagen sind entsprechend der nebenstehenden Angaben und Hinweise zu ergänzen. ➤ Die genannten Hinweise werden berücksichtigt.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>2 Stellungnahme</u></p> <p>2.1 Genehmigungserfordernis Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste nach § 59 Landeswassergesetz (LWG).</p> <p>Für die Errichtung baulicher Anlagen an der Küste trifft § 82 LWG zu.</p> <p>2.2 Bauverbote Teile des Geltungsbereichs der o.g. Bauleitplanung liegen in einem nach § 59 LWG offiziell ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste, <i>siehe Anlage 1</i>. Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen hier bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.</p> <p>Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW₂₀₀, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,50 m abbildet. Abrufbar sind die aktuellen Hochwasserkarten unter: http://hochwasserkarten.schleswig-holstein.de/</p> <p>Ein Landesschutzdeich oder Schutzanlagen mit einem dem Landesschutzdeich vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard existieren hier nicht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die u.g. Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Hochwasserrisikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte 	<p>➤ Die überarbeiteten Planunterlagen sollten im Idealfall vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dem LKN-SH vorgelegt und abgestimmt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p><u>3 Hochwasserrisiko</u></p> <p>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>.</p> <p>3.2 Hochwasserrisiko und zukünftige Entwicklung Der angrenzende Strand und Teile des Plangebietes befinden sich im Hochwasserrisikogebiet. Für diesen Bereich bildet die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HWH₂₀₀ (Stand: 2. Berichtszyklus 2019) den Referenzwasserstand von <u>NHN + 2,50 m</u> ab.</p> <p>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>.</p> <p>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.</p> <p>Wenn sich die Referenzwasserstände erhöhen, breitet sich das Hochwasserrisikogebiet innerhalb des Plangebietes aus. <i>Siehe hierzu Anlage 2</i> potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet.</p> <p>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.</p> <p>3.3 Maßnahmen zur Minderung des Hochwasserrisikos</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Seitens der unteren Küstenschutzbehörde können im vorliegenden Fall keine Festsetzungen bezüglich der Mindesthöhen im hochwasser-gefährdeten Bereich gefordert werden. Um dem Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen, wird dringend empfohlen folgende Mindesthöhen und Schutzvorkehrungen im hochwasser-gefährdeten Bereich einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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 Haus- technikanlagen 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) legt fest, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>auch die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen sind.</p> <p>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- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.</p> <p>Letztlich haftet die Gemeinde für die ordnungsgemäße Erfüllung dieser Aufgaben der Daseinsvorsorge und damit im möglichen Falle eines Schadens.</p> <p>Die unter Punkt 3.3 aufgeführten Maßnahmen zur Minderung des Hochwasserrisikos sollten dringend berücksichtigt werden.</p> <p><u>4 Vorgaben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Hochwasserrisikogebiet ist in die Planzeichnung nachrichtlich aufzunehmen. <p><u>5 Hinweise</u></p> <p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> <p>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.</p> <p>Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.</p> <p>Anlage 1 Laboe Hochwasserrisikogebiet Anlage 2 Laboe potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet Anlage 3 Laboe Höhenschichten bis 2,5 m</p>	
23	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst SH Stellungnahme vom 06.07.2023
	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Laboe liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>➤ Die Hinweise über mögliche Zufallsfunde und der Meldepflicht werden in den Planunterlagen eingearbeitet.</p>
<p>24</p> <p>Kreis Plön – Kreisplanung</p> <p>Stellungnahmen vom 22.12.23 – mit Anlage (03)</p>	
<p>Zum o.g. Verfahrensschritt wurden vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Entwurf zur Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47, Stand: 06 Juni 2023, Einzeldokumente Teil A Planzeichnung (Teil 1-3 und Nutzungsschablone) Stand 06 Juni 2023 <input type="checkbox"/> Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, Teil A Planzeichnung <input type="checkbox"/> Entwurf der Kurzbegründung, Stand: 26 April 2023 <p>Die Gemeinde Laboe hat am 27.09. 2022 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 47 Kurpark im Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 47 steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 41.</p> <p>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.</p> <p>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)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Planungsgesprächs werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzung; ➤ Insbesondere ist die Art der baulichen Nutzung zu regeln; <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Mischgebiet nach § 6 BauNVO ➤ Dabei die inhaltliche Auseinandersetzung mit <ul style="list-style-type: none"> b) Nebenwohnsitzen (Zweitwohnsitz), c) der privat allein genutzten Ferienwohnung,

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:</u></p> <p><u>Die Untere Bauaufsicht</u> teilt mit: Redaktionelle Anmerkung auf der Seite 17 der Kurzbegründung unter der Begründung bezüglich Solar- und Photovoltaikanlagen „Dadurch lässt sich der <u>CO2 Anstieg</u>“ statt CO2 Ausstieg?</p> <p><u>Die UNB</u> teilt mit: Die im B-Plan vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Der geschützte Steilhang südlich des Kurparks ist in der Planzeichenerklärung als nachrichtliche Übernahme gemäß § 30 BNatSchG und § 21, Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG darzustellen.</p> <p><u>Die Untere Bodenschutzbehörde</u> teilt mit: Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Im Falle einer geplanten sensibleren Nutzung des Geländes wäre der gutachterliche Nachweis der gefahrlosen Nutzung gutachterlich nachzuweisen. Der Nachweis wäre der UBB vorzulegen.</p> <p>Ansonsten bestehen von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>d) der gewerblichen Ferienwohnung e) sowie der Dauerwohnung; ➤ Berücksichtigung des OEK ➤ <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;</p> <p>➤ Korrektur der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>➤ Der geschützte Steilhang ist bereits in den Planunterlagen berücksichtigt worden. Ggf. müssen die Unterlagen angepasst werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Betrifft nur den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 (Hafenumfeld/ Hafenstraße).</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><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.</p> <p>Insbesondere müssen konkrete Aussagen zum Hochwasserschutz in dem Plangebiet getroffen werden.</p> <p>Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) ist für die im B.- Plan Nr. 47 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.</p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet entwässert momentan nach den vorliegenden Informationen über die Niederschlagswassereinleitungsstelle 0012-RW-42 in den Hafen Laboe und damit in die Ostsee. Die Einleitungserlaubnis ist 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 in 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 1 kommt aufgrund der Einleitung in die Ostsee nicht zur Anwendung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines nach § 6 Abs. 3 Buchstabe b) HWRL und der</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht kann die Erschließung nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Vgl. Stellungnahme des LKN-SH die Nr. 22. ➤ Die dort genannten Vorgaben werden in den Planunterlagen eingearbeitet und abgestimmt.</p> <p>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></p> <p>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.</p> <p>➤ Der A-RW 1 Nachweis kommt aufgrund der Einleitung in die Ostsee nicht zur Anwendung (Begründung).</p> <p>Die Belange des Küstenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>bundes-rechtlichen Festlegung zur Ausweisung von Überschwemmungsgebieten (§ 76 Abs. 2 Punkt 1 WHG) festgelegten Überschwemmungsgebiet. Es ist zu prüfen, in welchem Maße die einzelnen Bau-fenster innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen.</p> <p>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.</p> <p>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 Niederschlagswasser-beseitigung.</p> <p>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 Vorhabenträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächen-rückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen.</p> <p>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.</p> <p><u>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:</u> Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert und durchgeführt.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahme des LKN-SH genannten Angaben und Hinweise ergänzt. ➤ Die nebenstehenden Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Planunterlagen (Begründung) eingearbeitet. <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise über die Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Begründung wird gemäß den nebenstehenden Hinweisen ergänzt und korrigiert.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>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.</p> <p>1. Die Ausführungen „Müllentsorgung“ sind für den Bereich der Gemeinde Laboe nicht korrekt und entsprechend den vorstehenden Ausführungen anzupassen.</p> <p>2. Die Überschrift „Müllentsorgung“ ist durch „Abfallentsorgung“ zu ersetzen.</p> <p>Die Abfallentsorgung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 47 „Kurpark“ ist seit jeher problematisch.</p> <p>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.</p> <p><u>Der Denkmalschutz teilt mit:</u> Im Plangeltungsbereich sind folgende Baudenkmale unter gesetzlichem Denkmalschutz erfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Strandstraße 15-17 ▪ Strandstraße 40 mit Einfriedung <p>Dementsprechend ergeht die Anregung, diese Kulturdenkmale in der Planzeichnung mit einer roten Linie zu umfahren. Außerdem sollten sie mit einer entsprechenden Signatur als Baudenkmale gekennzeichnet und in der Legende sichtbar werden.</p> <p>Die textlichen Darstellungen im Erläuterungsbericht unter Pkt. 13 auf Seite 23 sind entsprechend inhaltlich zu korrigieren. Es gibt im Plangeltungsbereich mit den beiden genannten Liegenschaften zwei „oberirdische Kulturdenkmale“. Das Wohnhaus Strandstraße 23 steht dagegen nicht unter gesetzlichem Denkmalschutz und sollte daher an dieser Stelle nicht aufgeführt werden.</p> <p>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</p>	<p>➤ Der Anregung wird gefolgt, die Planunterlagen werden entsprechend geändert.</p> <p>➤ Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird dementsprechend korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Das archäologische Landesamt wurde beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor (vgl. Nr. 6).</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>einem Archäologischen Interessengebiet angebracht und wird von hier aus begrüßt.</p> <p>Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Gegen den B-Plan der Innenentwicklung § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren Nr. 47 der GM Laboe (Amt Probstei) bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:</p> <p>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.</p> <p>Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieser Planung bzw. können nicht über die Bauleitplanung gesteuert werden.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön ist im Rahmen der Bauleitplanung nach dem derzeitigen Stand nicht erforderlich.</p> <p>Eine Kennzeichnung der Änderungen und Ergänzungen erfolgt. Eine stichpunktartige Liste wird zur schnelleren Übersicht der Begründung beigefügt.</p> <p>➤ Auflistung der Änderungen und Ergänzungen.</p>
<p>26 Ministerium für Inneres, Kommunales – Landesplanung Stellungnahme vom 04.09.2023</p>	
<p>Mit Schreiben vom 06.07.2023 informieren Sie über die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 41 und Nr. 47 der Gemeinde Laboe.</p> <p>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.</p> <p><u>Konkret sind folgende Planungsziele benannt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Erhalt des Charakters der Promenade sowie des Hafenumfeldes <input type="checkbox"/> Erhalt des Charakters der Strandstraße, Sicherung von Sichtachsen zum Wasser 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Planungsziele werden korrekt wiedergegeben.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausnutzung und Umnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung zeitgemäßer Ansprüche heutiger Bauweisen <input type="checkbox"/> Neuordnung und teilweise Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen <input type="checkbox"/> Schaffung von attraktiven zusätzlichen touristischen Angeboten und Nutzungen <input type="checkbox"/> Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen (Schaffung von Parkplätzen, Begrünung, Aufenthaltsflächen usw.) <input type="checkbox"/> Erhaltung, Sicherung und Entwicklung bestehender Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Hafennutzungen) <input type="checkbox"/> Schaffung eines attraktiven Hafenumfeldes mit zusätzlichen Nutzungsangeboten und einer ansprechenden Gestaltung <input type="checkbox"/> Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen (z. B. ortsbildprägende Bäume, wichtige Gehölze usw.) unter Beachtung einer baulichen Nachverdichtung <input type="checkbox"/> Einbeziehung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Laboe <input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung klimaschutzrelevanter Aspekte <input type="checkbox"/> Prüfung, inwieweit sogenannte Zweitwohnungen ausgeschlossen werden können <p>Im Flächennutzungsplan sind verschiedene Bauflächendarstellungen dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für beide zu überplanende Gebiete bislang nicht.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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).</p> <p>Die Gemeinde Laboe verfügt über keine zentralörtliche Einstufung, befindet sich aber auf</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die entscheidenden Aussagen sind</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>der Siedlungsachse Kiel – Laboe im Ordnungsraum Kiel. Die Plangeltungsbereiche befinden sich innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung. Zudem befinden sich die Plangeltungsbereiche in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung nach LEP 2021.</p> <p>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.</p> <p>Durch die Planungen soll hauptsächlich das bereits bebaute Hafengebiet und Teile der promenadennahen Bebauung abgesichert werden. Seitens der Landesplanung wird um Berücksichtigung der touristischen Belange und der Ortsbildqualität gebeten.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich Teilbereiche der Plangeltungsbereiche in einem nicht ausreichend geschützten Hochwasserrisikogebiet 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.</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Laboe befindet sich auf der Siedlungsachse Kiel – Laboe - im Ordnungsraum zu Kiel - Laboe liegt im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits entsprechende Vorgaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Planunterlagen sind zu überarbeiten, die touristischen Belange und die Ortsbildqualität ist weiter auszuarbeiten. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Planunterlagen werden entsprechend der Stellungnahme des LKN-SH genannten Angaben und Hinweise ergänzt. <p>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,</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Planungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>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.</p>	<p>dass die Planungen den Zielen der Raumordnung <u>nicht widersprechen</u>.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>28 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH Stellungnahme vom 26.07.2023</p>	
<p>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.</p> <p>Seitens des LBV-SH wird folgendes bemerkt:</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht kein Bedenken.</p> <p>Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen werden von der Änderung des B-Planes nicht betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
<p>32 Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 03.08.2023</p>	
<p>Die oben aufgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 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:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
<p>36 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Stellungnahme vom 14.07.2023</p>	
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Laboe für das Gebiet Kurpark habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden unter Punkt 6.8 „Schifffahrtszeichen und Werbeanlagen“ nur teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ergänzend zu meinen o.a. Belangen möchte ich nachfolgendes festschreiben:</p> <p>Vor der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-</p>	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen berücksichtigt.</p> <p>➤ Die Planunterlagen (u.a. der Teil B Text) werden ergänzt bzw. geändert.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein.</p> <p>Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher mit dem WSA Ostsee zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellen- und Straßenbeleuchtung.</p> <p>Ich bitte darum, meine ergänzenden Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	
38 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 16.08.2023	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Fehlanzeige.
40 Vodafone GmbH Stellungnahme vom 04.08.2023	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.07.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>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.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
43 Dataport AöR Stellungnahme vom 07.07.2023	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.07.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Laboe für das Gebiet „nordwestlich der Strandstraße (Haus-Nr. 13 – 23, südöstlich der Strandstraße (Haus-Nr. 12a – 56), südöstlich der Friedrichstraße (Haus-Nr. 6 – 44).</p>	Fehlanzeige.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine weitere Beteiligung von Dataport ist in diesem Bauleitverfahren nicht notwendig.</p>	
<p>P1</p> <p>Privat 1</p> <p>Stellungnahme vom 30.08.2023 – mit Anlagen (04)</p>	
<p>Es sind in der Begründung (PDF) sowie zur Nutzungsschablone Anmerkungen geschrieben worden. Das Dokument liegt als Anlage der Abwägungstabelle bei.</p> <p><i>Seite 4</i> <i>Sollte der Charakter nicht etwas klarer definiert werden? z.B.</i> <i>Charakter der Strandstraße mit den Resten der historischen Gebäudesubstanz aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts erhalten.</i></p> <p><i>... zukünftige Maßnahmen sollten jedoch sicherstellen, dass die Reste der historischen Gebäudesubstanz aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts erhalten bleiben.</i> <i>Wir sollten sogar so weit gehen und für diese Gebäude eine Erhaltungssatzung fordern:</i> <i>Eine Erhaltungssatzung bezweckt die städtebauliche Erhaltung baulicher Anlagen und Gebiete.</i> <i>Dadurch benötigen bauliche Vorhaben eine besondere Genehmigung und der Gemeinde wird gleichzeitig ein besonderes Mitspracherecht im Sinne des Gemeinwohls zugesprochen, um sicherzustellen, dass der Charakter erhalten bleibt.</i></p> <p><i>Seite 5</i> <i>Baulinien sind zu erkennen. Aber wo werden Grenzbebauungen ausgeschlossen? Wie wird sichergestellt, dass ein Grenzabstand von mind. 3 m - am besten Erhalt der bisherigen seitlichen Grenzabstände erhalten bleiben, um den historischen aufgelockerten Charakter des Straßenbildes zu erhalten?</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt begründet.</p> <p>Historische Gebäudesubstanzen zu erhalten, obliegt dem Denkmalschutz und kann nur bedingt auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) oder Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) können im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dies unterliegt dem § 9 Abs. 6 BauGB – als nachrichtliche Übernahme. Das heißt, die Regelung bzw. Festsetzung erfolgt nach anderen gesetzlichen Vorschriften – in diesem Fall das Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) SH.</p> <p>Ergänzend können Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB erlassen werden (vgl. Stellungnahme des Kreises Plön).</p> <p>➤ Eine Prüfung zur Anwendbarkeit einer Erhaltungssatzung erfolgt.</p> <p>Eine Regelung erfolgt über die Nutzungsschablone sowie über den Teil B Text. Grenzbebauungen sind dort ausgeschlossen, wo die offene Bauweise [o] oder Einzelhäuser [E] festgesetzt sind. In einzelnen Bereichen sind die Bauflächen unterteilt worden, um Sichtachsen zu erhalten.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>(Fossiles Binnenkliff) Was ist das denn?</p> <p><i>Ich denke im Bereich des B-Plans 41 und 47 sollten Ferienwohnungen zugelassen werden, wenn nicht dort in Wassernähe, wo dann? Ein Zweitwohnungsbesitzer oder ein alteingesessener Besitzer kann sich immer entscheiden, wie er die Wohnung nutzen will.</i></p> <p><i>Wie auch oben unter b) angemerkt wird: Die Art der baulichen Nutzung wird hingegen (durch den B-Plan) nicht festgesetzt.</i></p> <p>Seite 10 <i>Wo sind seitliche Baugrenzen und Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken festgelegt?</i></p> <p>Seite 11 <i>d.h. die dürfen nach hinten erweitern?</i></p> <p><i>D.h. es könnte ein großes Haus entstehen, das über drei Baufelder geht und bis an die Promenade heran gebaut wird- Daran anschließend könnte der Block, indem sich das Freya-Frahm-Haus (FFH) befindet auch abgerissen werden und bis an die Promenade heran gebaut werden (wie der Neubau daneben 9c). - Das würde dort den alten Charakter der Strandstraße und der Promenade komplett aufheben! Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. (Das zeigt, dass nur eine Erhaltungssatzung hier Abhilfe schaffen kann?)</i></p> <p>Seite 13</p>	<p>Ein alter im Binnenland liegender Kliffabschnitt, der gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz als Biotop eingestuft ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Stellungnahme des Kreises Plön (Nr. 24).</p> <p>Siehe Planwerk, insbesondere die Baufläche 5 sowie weitere Bereiche sowie die vorgenannten Ausführungen zur Seite 5.</p> <p>Betrifft die Baufläche 5c, 5d und 5e, im Bezug zur Bestandsbebauung sind geringfügige Erweiterungen nach hinten (zur Friedrichstraße) möglich.</p> <p>Siehe vorgenanntes. Es hängt davon ab, wie für die jeweilige Baufläche (BFL) der Festsetzungsvorschlag der Bauweise lautet.</p> <p>Es gibt Bereiche, wo die geschlossene Bauweise [g] oder Hausgruppen [H] festgesetzt sind. In beiden Fällen ist eine zusammenhängende Bebauung gewünscht bzw. zwingend. Die Bereiche betreffen Bestandssituationen.</p> <p>Bei den Bauflächen, wo eine abweichende Bauweise vorgeschlagen wird, ist eine zusammenhängende Bebauung (von drei Grundstücken/ Flurstücken) möglich, dass betrifft die Bauflächen 5d, 7, 9b und 10b.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hier wäre zu prüfen, ob die abweichende Bauweise näher bestimmt werden kann, bspw. Reglementierung der Gebäudelänge, Gliederung der Fassade. ➤ Baufläche 8 und 9; Prüfung, ob die Baugrenze den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden kann. <p>Das Freya-Frahm-Haus (Hausnr. 15) sowie das Gebäude Nr. 17 stehen unter Denkmalschutz.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><i>Hier würde es Sinn machen, für die Gemeinde ein Vorkaufsrecht vorzusehen, damit die beschriebene Nutzung auch gezielt einer touristischen und/oder gemeinnützigen Nutzung zugeführt werden könnte. Gibt es für einen B-Plan Möglichkeiten, das sicher zu stellen?</i></p> <p>Seite 14 siehe meine Anmerkungen im Teil B (Nutzungsschablone)</p> <p>zu 5c <i>Wird der Neubau (ehem. Nagel) nachträglich sanktioniert und der Nachbar kann es jetzt auch so machen.? - Etwas auch das Flachdach?</i></p> <p>Zu 5d <i>Der bestehende Gebäude-Potpourri kann durch große Gebäude beseitigt werden. Wenn es nur ein Haus wird, entspricht die Gesamtgröße dann noch dem Charakter der Strandstraße?</i></p> <p>Zu 5c Dito wie bei 5d</p> <p>Zu 7 <i>d.h. in dem südlichen Teil der Friedrichstraße müssen keine seitlichen Grenzabstände mehr eingehalten werden, wenn neu gebaut wird? Das ist verständlich aber dürfte sich nicht auf den Rest der Friedrichstraße erstrecken.</i></p> <p>Zu 9b <i>wie bisher, kein Grenzabstand incl. FFH</i></p> <p>zu 10a <i>Verdichtung durch geringere Grenzabstände re und li möglich</i> Zu 10b <i>Verdichtung durch geringere Grenzabstände re und li möglich</i></p> <p><i>Kann man hier nicht auch den Eingangsbereich des</i></p>	<p>Vorkaufsrechte können nicht über einen Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Es sind keine Dachformen und Dachneigungen vorgegeben. Flachdächer wären möglich – betrifft die Bauflächen 5c, 5d und 5e sowie 12a und 12b. Es ist anzumerken, dass die beiden Gebäude der Baufläche 5e Mansardflachdächer haben. Der überwiegende Anteil der Dachfläche ist als Flachdach ausgeführt.</p> <p>Vgl. die vorgenannten Ausführungen zur Seite 11</p> <p>Gemeint ist die Baufläche 11, es ist eine geschlossene Bauweise [g] festgesetzt. Die Gebäude stehen ohne seitlichen Grenzabstand zusammen. Betrifft nur die Baufläche 11 und ist eine Bestandsübernahme. Für die Bauflächen 6 und 7 gelten abweichende Regelungen, da der Gebäudebestand ein anderer ist und eine geschlossene Bauweise städtebaulich nicht ortsangemessen wäre.</p> <p>Vgl. die vorgenannten Ausführungen zu den Seiten 11 und 13</p> <p>Eine Verdichtung der Bebauungsstruktur wäre möglich.</p> <p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><i>Kurparks (BFL 17) als Fläche für den Gemeinbedarf ausweisen?</i></p> <p>Seite 17 <i>Spricht die Empfehlung nicht auch dies wieder für eine Gestaltungssatzung nur für die Strandstraße? Dann müsste aber auch der nördliche Teil der Strandstraße mit einbezogen werden, der nicht zum B-Plan 47 gehört.</i></p> <p><i>M.E. könnten auch Freiflächen-Anlagen in der Straße nicht zugewandten Gärten der Häuser erlaubt werden. Dies würde das Ortsbild nicht verändern. - Hingegen sollten in der Strandstraße zu den Straßenseiten keine Solar-Balkonanlagen erlaubt werden, weil diese das gewachsene Ortsbild stören.</i></p> <p>Seite 23 <i>In die gleiche Kategorie der Nr. 40 gehören m.E. weitere Häuser in der Strandstraße, wie die Nr. 13 FFH, 17 Nachbarhaus, 24,44,50,50a, 52,54,56,60 und 62 (die z.T. in der nördl. Verlängerung zum B-Plan 47 liegen) und auch Schutzobjekte werden sollten, um den Charakter der Strandstraße zu erhalten. - Kann nur der FNP oder auch der B-Plan diese Gebäude als Schutzobjekte festlegen? Oder wird hierfür eine Gestaltungssatzung benötigt?</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>es sich hierbei um eine touristisch-gewerbliche Nutzung handelt. Gemeinbedarfsflächen erfassen Standorte von Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen.</p> <p>Gemeinden können einerseits örtliche Bauvorschriften durch eine Satzung erlassen (§ 86 Abs. 1 LBO). Örtliche Bauvorschriften können <u>auch</u> durch einen Bebauungsplan erlassen werden (§ 86 Abs. 2 LBO). In Abstimmung mit der Gemeinde werden örtliche Bauvorschriften erarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Teil B Text, Begründung <p>Andererseits wird geprüft, ob für Bereiche eine Erhaltungssatzung zum Tragen kommen kann (vgl. Stellungnahmen des Kreises Plön Nr. 24).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Prüfung der Festsetzungen, ggf. nachschärfen (Einzelbaufenster, Einzelhäuser [E]) ➤ Prüfung, ggf. Erhaltungssatzung <p>Eine Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Bearbeitung. Vgl. Stellungnahme des Kreises Plön Nr. 24. Es wird die Art der baulichen Nutzung aufgenommen und die wohnbauliche Entwicklung planerisch berücksichtigt.</p>
<p>P2</p> <p>Privat 2</p> <p>Stellungnahme vom 12.09.23</p>	
<p>Zu einigen Punkten der ausliegenden Planungsunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt begründet.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>im B-Plan 47</p> <p><i>Datei ‚B47_Kurpark_ Begrueundung‘</i></p> <p>Kurzbegründung - Seite 16 - Ziffer 6.7 – Dachneigungen / Dacheindeckungen</p> <p>Nachfrage: Soll Satz 2 für das gesamte Plangebiet gelten?</p> <p>Kurzbegründung - Seite 17 - Ziffer 6.7 - Solar und Photovoltaikanlagen</p> <p>Ich spreche mich dafür aus, dass die Anlagen auch direkt auf dem Erdboden installiert werden können. Zukünftige Entwicklungen werden dann nicht behindert.</p> <p>Kurzbegründung - Seite 17 - Ziffer 6.7</p> <p>Eine Nachfrage zu der <i>Empfehlung / Hinweis</i> - ist es empfehlenswert oder sogar notwendig, solche Festlegungen im Rahmen einer Erhaltungssatzung zu beschreiben?</p> <p>Kurzbegründung - Seite 23 - Ziffer 14 im Text wird die Gemeinde Osdorf genannt. Handelt es sich hierbei nur um einen Schreibfehler oder ist der ganze Absatz falsch?</p> <p>Was mir fehlt: 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-</p>	<p>➤ Ja, soll für den gesamten Plangelungsbereich gelten.</p> <p>➤ Der Anregung wird nicht gefolgt, PV-Anlagen sind nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen zulässig.</p> <p>➤ Begründung nachschärfen, warum Installationen auf dem Boden nicht zulässig sind.</p> <p>Gemeinden können einerseits örtliche Bauvorschriften durch eine Satzung erlassen (§ 86 Abs. 1 LBO). Örtliche Bauvorschriften können <u>auch</u> durch einen Bebauungsplan erlassen werden (§ 86 Abs. 2 LBO). In Abstimmung mit der Gemeinde werden örtliche Bauvorschriften erarbeitet.</p> <p>➤ Teil B Text, Begründung</p> <p>Andererseits wird geprüft, ob für Bereiche eine Erhaltungssatzung zum Tragen kommen kann (vgl. Stellungnahmen des Kreises Plön Nr. 24).</p> <p>➤ Wird korrigiert.</p> <p>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.</p> <p>➤ Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzung;</p> <p>➤ Insbesondere ist die Art der baulichen Nutzung zu regeln;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>und Neubauten mit klimaschutzrelevanten Aspekten mit dem Klimaschutzmanagement des Kreis Plön abzustimmen sind. Das muss im Verlauf des weiteren Verfahrens nachgeholt werden.</p> <p>Meine Anmerkungen gelten auch für die gleichlautenden Festlegungen in der Datei ‚47_Kurpark_Einzeldokumente‘</p>	<p>➤ Dabei die inhaltliche Auseinandersetzung mit</p> <ul style="list-style-type: none"> f) Nebenwohnsitzen (Zweitwohnsitz), g) der privat allein genutzten Ferienwohnung, h) der gewerblichen Ferienwohnung i) sowie der Dauerwohnung;
<p>P3 Privat 3 Stellungnahme vom 03.10.2023</p>	
<p>Im Zuge der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 (Entwurf) möchte ich Ihnen hiermit gerne folgende Anmerkungen zur Anregung und im besten Fall Berücksichtigung an die Hand geben.</p> <p>Angemerkt sei an dieser Stelle, dass der Bereich Friedrichstraße (siehe 2.) für meine Person der relevante ist, da ich als Eigentümer hier direkt von der derzeitigen Planung betroffen bin.</p> <p>Die folgenden Ausführungen beschränken sich dabei auf die im Entwurf gegebenen Baugrenzen.</p> <p style="text-align: center;">1. <u>Bereich Strandstraße</u></p> <p>Grundsätzlich ermöglichen die derzeitigen Baugrenzen in weiten Teilen der Strandstraße eine deutliche Verdichtung bzw. großzügige Erweiterung der Bebauung, dieses teils in alle Richtungen (so wie vor einigen Jahren mit dem allseits bekannten, unattraktiven „Betonklotz“ in der Strandstraße, Haus Nr. 38 geschehen).</p> <p>Dieses kann nicht im Einklang mit dem Bürgerwillen und auch nicht mit dem ursprünglichen Ansatz der Gemeinde für einen B-Plan, insbesondere für die Strandstraße in Laboe sein.</p> <p>In der sogenannten informellen Abfrage vom März 2022 heißt es einleitend:</p> <p>„... möchten wir mit Ihnen, Ihre möglichen Visionen, Ängste und für Sie ortsbildprägende Merkmale erarbeiten und den Dialog aus dem Leitbild 2009 ... für diese Bereiche konkretisieren. Um künftige Entwicklungen in der Gemeinde zu steuern, werden die einfachen Bebauungspläne in Laboe aufgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen den Bestandsgebäuden gerecht werden und gleichzeitig eine angemessene, moderne Entwicklung zulassen.“</p> <p>Die Meinungen entsprechend der o.a. Abfrage vom wurden hier m.E. nicht wirklich im Kern berücksichtigt. Dort sind u.a. folgende Aussagen, die ganz bestimmt die mehrheitliche Meinung und Stimmung der Einwohner abbilden, zu finden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Grundsätzlich sind die Baugrenzen i.V.m. den überbaubaren Grundstücksflächen (Grundflächen [GR] oder Grundflächenzahlen [GRZ] als Maximalwerte) zu bewerten. Die Baugrenzen bestimmen die Bereiche, in denen gebaut werden darf. Die GRZ oder GR regeln die überbaubaren Flächenanteile eines Grundstückes.</p> <p>Die Festsetzungen erfolgten nach gründlicher Untersuchung der Bestandssituation. Dementsprechend sind Festsetzungsvorschläge im Teil B Text vorgenommen worden. Die Vorschläge orientieren sich in der Regel dabei an einen aufgerundeten Mittelwert.</p> <p>➤ Die Festsetzungen werden geprüft, und wo notwendig und sinnvoll, korrigiert, unter anderen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ die Baugrenzen ○ die Grundflächenzahl (GRZ) ○ die überbaubare Grundfläche (GR) <p>➤ Nachschärfen der Begründung</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><i>>Zur Erhaltung des Charakters der Strandstraße sollte vorgeschrieben werden, dass die Grundrisse der Gebäude festgeschrieben werden. Historische Gebäude haben Bestandsschutz und auch bei Abriss des Gebäudes kann nur auf den alten Grundflächen wieder neu gebaut werden (Dies mindert die Spekulation auf den Standort unter Ausnutzung aller möglichen Flächen, Höhen und Geschosse, die i.d.R. zulasten der...)</i></p> <p><i>> Laboe ist sehr beliebt. Immer mehr Menschen wollen hier wohnen bzw. Urlaub machen. Investoren und Verkäufer treiben die Preise in ungeahnte Höhen. Um diese Mond-Preise wirtschaftlich aufzufangen, sollen die Grundstücke mit extrem vielen Wohnungen und extrem großen und hohen Gebäuden neu bebaut werden. Folgen: erhebliche Preissteigerung und damit Verdrängung der bisherigen Bewohner, ...</i></p> <p><i>> Die starre und technische Festlegung baulicher Parameter sollten keinem reinen Selbstzweck dienen. Planung nach Vorgaben, keine Vorgaben missachtet = Genehmigung. Architektur sollte auch immer Experiment, Mut und Versuch der Überzeugung sein. Die Beantwortung der folgenden Fragen sollten Pflicht im Genehmigungsverfahren werden und könnte reine Investoren entlarven: Erläutern Sie Ihren Gebäudeentwurf im Hinblick auf die Eingliederung in das bestehende Umfeld. Welcher der umliegenden Nachbarn könnte sich von Ihrem Gebäude gestört fühlen (Schattenwurf, Privatsphäre. Geräuschkulisse ...)? In welcher Weise verbessert Ihr Gebäude die aktuelle Situation auf dem zu beplanenden Grundstück?</i></p> <p>Baugrenzen mit dem B-Plan grundsätzlich an den jeweils in einer Straße am weitesten herausstehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zu ziehen, ist – siehe Einleitung zur o.a. Abfrage - in der Tat „einfach“, der Sache aber nicht unbedingt zweckdienlich.</p> <p>Die in der Kurzbegründung unter Kap. 1 / Anlass und Ziele der Planung gelisteten „Entwicklungsziele und Erhaltungsziele“ sind zwar mit b. „Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausnutzung und Umnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung zeitgemäßer Ansprüche heutiger Bauweisen“ zunächst verständlich, bedingen aber</p>	<p>Grundrisse können nicht festgesetzt werden, hierzu fehlt die Ermächtigungsgrundlage (Inhalte des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB). Es können aber die einzelnen Baukörper (Grundflächen) über Einzelbauflächen festgesetzt werden. Dies erfolgte, der Entwurf setzt einzelne Bereiche fest, vgl. die Bauflächen 1b, 5b, 5f oder 8. Eine solche Vorgehensweise ist jedoch nicht immer zielführend, da nicht jeder Baukörper freigestellt auf dem Grundstück steht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Örtliche Bauvorschriften gem. LBO im Rahmen des Bebauungsplanes (Teil B Text) oder ➤ Erhaltungssatzung <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe vorgenanntes, wird geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Den Charakter der Strandstraße zu erhalten, ist u.a. Anlass und Ziel der Planung. Den Charakter eines Straßenzuges zu erhalten, bedeutet nicht, über Bauleitplanung dem Plangebiet planerische Zwänge aufzuerlegen, so dass keine Entwicklung möglich ist.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>mit dieser Planung nicht das Erreichen des entscheidenden Ziels entsprechend a. den „Charakter der Strandstraße zu erhalten“.</p> <p>Zwar nur Laie erscheint mir der vorliegende Entwurf in diesem Bereich unterm Strich diesbezüglich als ein planerischer Standard eher kontraproduktiv und langfristig und unumkehrbar zum Nachteil der Gemeinde und seiner Einwohner gereichend.</p> <p style="text-align: center;">2. <u>Bereich Friedrichstraße</u></p> <p>Vorneweg sei hier angemerkt, dass die Friedrichstraße mit ihrer Lage in der zweiten Reihe hinter der Strandstraße und auf der Rückseite in Teilen zum Kurpark angrenzend im Grunde einer gänzlich anderen Betrachtung bedarf.</p> <p>Zur Straßenseite hin ist eine Baulinie gezogen. Die Bestandsbauten sind hier erfreulicherweise eh schon nahezu vollständig in einer Flucht (s. auch Kurzbegründung, Kap. 6.1 „Die Bauflächen 7 und 11 zeichnen sich im besonderen Maße an der homogenen Straßenrandbebauung ab.“).</p> <p>Den Eigentümern in dieser Straße geht es vorrangig um Möglichkeiten von Um- oder Anbauten an den hinteren Gebäudeseiten in Richtung Kurpark.</p> <p>Der mit dem vorliegenden Entwurf gegebene Umstand ist, dass die hintere Baugrenze über die gesamte Friedrichstraße sehr kurzgehalten ist. Unter Berücksichtigung der Bestandsbauten wäre die Bemessung mindestens anhand von Haus Nr. 38, und nicht von Haus Nr. 28 und dort noch nicht einmal mit der wirklich gegebenen äußersten Bebauung, zu tätigen.</p> <p>Der momentane Vorschlag für eine Festsetzung mag einer „vorstellbaren geringen Nachverdichtung, Flächen ... im rückwärtigen Bereich der Friedrichstraße (BFL 6)“ (s. Kurzbegründung, Kap. 1) geschuldet sein. Dann wäre es adäquat, in den Bereichen bis Haus Nr. 30 (BFL 7) und ab Haus Nr. 32 (BFL 6) eine unterschiedliche Baugrenze zu ziehen.</p> <p>Im hinteren Teil der Friedrichstraße in Richtung Katzbek mit den ca. doppelt so großen Grundstücken ab Haus Nr. 32 bedingen die zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen mögliche, komplette Neubauten. Im Falle der zukünftigen Bebauung einzelner dieser Flächen hätte das - aber auch nur das -</p>	<p>Vielmehr muss der Entwurf auf die Bestandsituation eingehen und planerische Vorgaben machen, die auch eine Weiterentwicklung ermöglicht.</p> <p>Bei einem überwiegenden Anteil der Flächen spielt die Bestandsituation bei den Festsetzungen eine entscheidende Rolle, Baugrenzen sind eng gefasst und die überbaubaren Grundstücksflächenanteile lassen einen kleinen Handlungsspielraum zu. In der Begründung werden die Bauflächen 5c, 5d und 5e hervorgehoben, wo abweichend die Festsetzungen sehr offen gestaltet sind (vgl. Begründung, Seite 11 5ter Absatz).</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen betreffen die Baufläche 7. Dabei geht es um die Baugrenze parallel zum Kurpark.</p> <p>Es wird angemerkt, dass diese zu eng gefasst ist bzw. es fehlt die Herleitung, warum genau eine Tiefe von ca. 14,5 m gewählt wurde.</p> <p>Folgt man den Ausführungen, wäre die Baugrenze um ca. 4 m zu versetzen.</p> <p>➤ Prüfung der Lage der Baugrenzen</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>maßgeblichen Einfluss auf die Sichtverhältnisse für die Nachbargrundstücke sowie auf das Ortsbild mit der Sicht aus dem Kurpark.</p> <p>Bei Um- oder Anbauten kann es sich um ein- oder zweigeschossige Ausführungen handeln. Auch hier sollte unterschieden werden. Eine in der Höhe beabsichtigte, reduzierte Bauweise (nur eingeschossig, d.h. nur im EG), aber auch eine Beschränkung in der Breite aufgrund des Bestands sollte den Bau deshalb weiter in die Tiefe zur Schaffung von wirtschaftlichen Wohnräumen ermöglichen. Die Einhaltung von Mindestabständen zu den ab Haus Nr. 16 nur seitlich vorhandenen Nachbargrundstücken und die grundsätzlich durch hohe Hecken und Zäune sowie Schuppen und Stallgebäude nicht gegebene Sicht bedingen hier überhaupt keinen relevanten Einfluss auf die Nachbargrundstücke.</p> <p>Das Setzen der Baugrenze steht hier auch grundsätzlich nicht im Zusammenhang mit der in der Kurzbegründung benannten „beabsichtigten Freihaltung von Bereichen für Sichtachsen“.</p> <p>Des Weiteren steht in der Kurzbegründung unter Kap. 6.1 „... Zielsetzung, einer baulichen Verdichtung entgegenzuwirken.“ Mit den derzeitigen Vorschlägen im Bereich der Strandstraße halte ich dieses für schwer erreichbar. Dagegen stehen hintere Bebauungen im Bereich der Friedrichstraße mit der hier gemeinten „baulichen Verdichtung“ meines Erachtens nicht im Zusammenhang, sondern schaffen ganz einfach zusätzlichen, zweckdienlichen Wohnraum in angemessener Art und Weise.</p> <p>Auch sollte erwähnt werden, dass bei den gegebenen Grundstückstiefen der Strandstraße (Haus Nr. 24 – 48) zur Friedrichstraße im Verhältnis von ca. 1: 0,87 die derzeit vorgeschlagenen Baugrenzen mögliche Gebäudetiefen im Verhältnis von nur ca. 1: 0,67 bedingen.</p> <p>Zudem stehen die Abstände der jeweiligen möglichen Hinterbebauung in der Strandstraße bis zur angrenzenden Friedrichstraße und in der Friedrichstraße in Richtung Kurpark bis zur angrenzenden Bepflanzung/Rasenfläche (dieses sind hier nicht mal öffentliche Gehbereich und auch kein direkten Sichtbereiche) mit ca. 0,68 : 1 im umgekehrten Verhältnis dazu. Ich meine, dieses darf als in keinem angemessenen Verhältnis stehend bezeichnet werden.</p> <p>Der Ansatz für die ordentliche Anpassung des Entwurfs ist hier deshalb folgender:</p> <p>Herausziehen der hinteren Baugrenze im mittleren Bereich der Friedrichstraße, Haus Nr. 20 bis Nr. 30 anhand von Haus Nr. 38.</p>	

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Dieses entspräche somit dem Vorgehen für den Bereich Strandstraße anhand von – nicht wirklich im Plan ersichtlich - Haus Nr. 36 und dem Neubau Haus Nr. 38 [Anm.: der Bestandsbau vor dem Neubau des Hauses Nr. 38 befand sich in seiner Tiefe ungefähr auf der Höhe von Nr. 36]. Dieser Ansatz folgt der Zielsetzung, dass teils schon länger beabsichtigte Bauvorhaben - wie u.a. das von meiner Person angefragte (s. Anlage mit Auszügen zum Antrag auf Vorbescheid) - eine adäquate, wirtschaftliche und dem ursprünglichen Ansatz eines B-Plans sicherlich nicht entgegenstehende Umsetzung erfahren können.</p> <p>Zu guter Letzt sei hier einmal der zeitliche Aspekt betrachtet:</p> <p>Die von der Gemeinde Laboe für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Beschluss vom 05.10.2022 erlassene Veränderungssperre ist bekannt. Für die Friedrichstraße – als de facto nicht Ursprung für den von der Gemeinde beabsichtigten B-Plan - und die dort ansässigen Eigentümer bedingt dieses mit voraussichtlichen 3 Jahren bis zur Veröffentlichung eines rechtskräftigen B-Plans, darauf basierender Planung und Umsetzung von ca. 2 Jahren, mindestens ein halbes Jahrzehnt für ersehnte, teils notwendige passable Veränderung in Form einzelner Bauvorhaben in diesem Bereich.</p> <p>Auch dieser Aspekt bedarf meiner Meinung nach eines grundsätzlichen Überdenkens.</p> <p>Für Rückfragen oder Anmerkungen Ihrerseits zu o.a. Ausführungen stehe ich Ihnen bei Bedarf sehr gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Anlage</u></p> <p>██</p> <p>Maßnahmenbeschreibung zum Antrag auf Vorbescheid vom 02.03.2023</p> <p>Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks und des sich darauf befindenden Wohngebäudes (Mehrfamilienhaus) in der ██████████. Der Antragsteller selbst bewohnt zurzeit zusammen mit seinen Kindern sowie seiner Lebensgefährtin die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss.</p> <p>Insgesamt befinden sich in dem Haus 6 Wohnungen (Wohnungsgrößen von 40 qm – 50 qm), 4 Wohnungen sind dauerhaft vermietet. Zurzeit führt der Eigentümer und Antragssteller eine energetische Sanierung des Hauses durch.</p> <p>Im Rahmen dieser Planungen wurde auch der Wunsch des Antragstellers perspektivisch, nach</p>	<p>Kenntnisnahme. die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 BauGB). Die Frist kann unter besonderen Umständen um ein Jahr verlängert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nach maximal 3 Jahren läuft die Veränderungssperre aus ➤ Dann sollte spätestens der B-Plan in Kraft getreten sein, alternativ greift dann der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>dem sich langsam abzeichnendem Auszug der Kinder aus dem elterlichen Haushalt, die Wohnung im Erdgeschoss (rechts von der Straßenseite) zu beziehen, diskutiert und die baulichen Möglichkeiten erwogen.</p> <p>Auf Grund der mittigen Erschließung des Wohngebäudes ist eine Zusammenlegung der Wohnflächen der beiden Erdgeschosswohnungen nicht möglich. Da die Wohnung im Erdgeschoss nur eine Wohnfläche von 50 qm aufweist, ist geplant, diese durch einen gartenseitigen Anbau zu erweitern. In diesem Anbau sollte dann der zukünftige Wohn/Essbereich sowie die Küche selbst untergebracht werden, dafür wäre eine Mindestwohnfläche von 30 qm einzuplanen.</p> <p>Dieser Anbau wird im Rahmen dieses Antrags auf Vorbescheid abgefragt.</p> <p>Der Antragsteller möchte langfristig die Möglichkeit haben, in seinem Haus dem Alter entsprechend wohnen zu können. Deshalb war ein zentraler Aspekt der Planungen, mit Hinblick auf das Alter und einer zukünftig eher weiter eingeschränkten Mobilität, die barrierefreie Ausgestaltung der Erdgeschosswohnung.</p> <p>Da die Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Erdgeschosses ca. 60 cm über Straßenniveau liegt, ist die Wohnung im Erdgeschoss derzeit nur über Stufen zu erreichen. Der Anbau sollte deshalb auch die Möglichkeit bieten, hier alternativ eine barrierefreie Zugänglichkeit des Erdgeschosses herzustellen.</p> <p>In seiner Tiefe würde sich der Anbau bei einer angedachten Größe an die schon bestehende hintere Bebauung der umgebenden Nachbarschaftsbauung anpassen. Als Bezug wurden Friedrichstraße 28 (direkter Nachbar) und 38, sowie gegenüberliegend Strandstraße 36 und 38 herangezogen. Mit dem neuen Anbau würde sich für das Grundstück eine neue GRZ von 0,35 ergeben.</p> <div data-bbox="290 1554 775 1780" style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>	

Stellungnahmen
- Anregungen, Bedenken und Hinweise

Gemeindliche Stellungnahme und
Abwägungsentscheidung



Anbau - Erweiterung Wohnung EG rechts
Mastplan bei Ansicht auf A3

Friedrichstraße 39 - Laboe
02.03.2023