



## Niederschrift

über die 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostseebad  
Laboe (LABOE/BA/08/2011) vom 23.08.2011

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Frau Beke Schöneich-Beyer

#### Mitglieder

Herr Jörg Erdmann

Herr Horst Etmanski

Herr Frank Giesler

Als Vertreter Für Herrn Nazareth

Herr Hans-Helmut Lucht

Herr Jürgen Ponath

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Manfred Schmidt

Herr Jürgen Schröder

Herr Holger Teegen

#### von der Verwaltung

Frau Karin Nickenig

#### Gäste

Herr Arthur Bächle

Gast zu TOP 13

Herr Böhm

Gast zu TOP 13

Herr Brückert

Gast zu TOP 13

Herr Dr. Roland Drewek

Gast zu TOP 13

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Gast zu TOP 7

Herr Ulrich Schultz

Gast zu TOP 13

Herr Voelzke

Gast zu TOP 13

#### Protokollführer/in

Herr Dennis Jahn

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Hermann Fiege

Fehlt entschuldigt.

Herr Jochen Nazareth

Fehlt entschuldigt.

Beginn:

19:00 Uhr

Ende

22:20 Uhr

Ort, Raum:

24235 Ostseebad Laboe, Schulstraße 1, im Gebäude der  
Grundschule

**- öffentliche Sitzung -**

1. Eröffnung der Sitzung durch die Vorsitzende und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge
3. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung am 28.06.2011 sowie die Sondersitzung am 21.07.2011 des Bau- und Umweltausschusses
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen der Vorsitzenden
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Flächennutzungsplan -Beratung und Fassung von Grundsatzbeschlüssen LABOE/BV/441/2011
8. Umgestaltung Eingangsbereich Kurpark Wiesenweg und Katzbek - Beratung und Beschluss LABOE/BV/452/2011
9. Fußgängerüberweg Strandstraße Höhe Birkenweg - Beratung und Beschluss LABOE/BV/450/2011
10. Eingaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Eröffnung der Sitzung durch die Vorsitzende und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**TO-Punkt 2: Genehmigung der Tagesordnung, evtl. Dringlichkeitsvorlagen und -anträge**

Frau Schöneich-Beyer teilt folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung mit:

- TOP 14 wird aufgrund der anwesenden Gäste als TOP 13 vorgezogen.
- Zusätzlicher TOP 14.3 Auftragsvergaben –Energiekonzept
- Zusätzlicher TOP 15.2 Bauangelegenheit Strandstraße
- Zusätzlicher TOP 15.3 Bauangelegenheit Buerberg

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die geänderte und ergänzte Tagesordnung.

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

**TO-Punkt 3: Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung am 28.06.2011 sowie die Sondersitzung am 21.07.2011 des Bau- und Umweltausschusses**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Niederschrift über die 26. Sitzung am 28.06.2011 zustimmend zur Kenntnis.

Die Niederschrift über die Sondersitzung am 21.07.2011 liegt nicht allen Mitgliedern vor. Die Genehmigung soll daher in der nächsten Sitzung erfolgen.

**TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Herr Wedel fragt, ob es stimmt, dass die Gemeinde Laboe in der Strandstraße ein Haus geerbt hat und was damit passieren soll? Frau Nickenig bestätigt die Erbschaft und teilt mit, dass z.Zt. neben der mietrechtlichen Klärung für den nächsten Finanzausschuss der Verfahrensweg zur Zweckfindung beraten werden soll. Möglich ist, einen Workshop, einen Arbeitskreis oder einen nicht-ständigen Ausschuss für die künftige Arbeit zu bilden. Der endgültige Beschluss über die Vorgehensweise erfolgt in der GV am 20. 09.

**TO-Punkt 5: Mitteilungen der Vorsitzenden**

Keine

**TO-Punkt 6: Mitteilungen der Bürgermeisterin**

Frau Nickenig erläutert die Sitzungsvorlage zur Erneuerung Straßenbeleuchtung. Musterträger der Straßenbeleuchtung wurden als Anschauungsobjekte in der Strandstraße (Höhe Wilhelmsallee) aufgebaut. Der Bau- und Umweltausschuss sowie eine Bürgerbeteiligung über „Laboe Aktuell“ sollen ein Votum abgeben, welche dann als Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung gegeben werden soll.

Frau Nickenig gibt eine Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Thema Stadtreionalbahn am 24.08.2011 in Preetz und am 14.09.2011 in Schönkirchen bekannt.

**TO-Punkt 7: Flächennutzungsplan -Beratung und Fassung von Grundsatzbeschlüssen  
Vorlage: LABOE/BV/441/2011**

Herr Dipl.-Ing. Kühle erläutert ausführlich anhand einer Präsentation die Sitzungsvorlage. Vom Bau- und Umweltausschuss werden folgende Grundsatzbeschlüsse gefasst:

### **Beschluss:**

1. Grundsätze des Leitbildes, die für den F-Plan relevant sind, sollten vorgestellt werden. Welche Erkenntnisse sind dann in den F-Plan zu übernehmen ?

Zu 1.

Die Grundsatzaussagen, die aus dem Leitbild für die bauliche Entwicklung erarbeitet wurden, **sind** in die Planungen des Flächennutzungsplanes **zu übernehmen**. Inhalte, die nicht in der Planzeichnung darstellbar sind, sind in der Begründung bzw. als Anlage beizufügen. Grundsätzlich **ist** das Leitbild als Anlage zur Neuaufstellung des F-Planes beizufügen.

2. Sondergebietsausweisung für ein Hotel ? Evtl. kann auch eine spätere F-Planänderung in Anlehnung an das Leitbild der Gemeinde Laboe vorgenommen werden.

Zu 2.

Die UNB Kreis Plön stellt klar, dass für die Fläche eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt wird. Entfernung der Darstellung im FNP wird begrüßt. Als mögliche Alternative wird nochmals das Grundstück Vöge und Wiese, B 39 vorgeschlagen. Herr Kühle erläutert dazu, dass die Fläche für eine Hotelnutzung nicht geeignet ist. Dies haben Gespräche mit verschiedensten Fachleuten ergeben. Spätere Planungsideen sollten dann vorhabenbezogen in einer Planung abgearbeitet werden (F-Planänderung/ VE-Plan). Hinweis: Der Umgebungsschutz-Radius vom Ehrenmal sollte im FNP kenntlich gemacht werden.

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

3. Beibehaltung Darstellung der Sondergebietsfläche Campingplatz gem. bisheriger Genehmigung

Zu 3.

Frau Jünemann erläutert die umweltschutz-rechtlichen Belange. Der Landschaftsplan der Gemeinde Laboe wurde 1998 festgestellt. Der Landschaftsplan ist für die heutige Fragestellung nicht ausreichend. Heutzutage muss man sich mit einer anderen Problematik wie FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete auseinandersetzen. Die Campingplatzausweisung überlappt mit dem FFH-Gebiet, die Verwirklichung ist daher nicht möglich. Im FNP muss der aktuelle Stand aufgenommen werden. Da der Campingplatz baurechtlich nicht genehmigt ist, sondern nur im FNP dargestellt ist, **soll** die Ausweisung/ Darstellung entfernt werden.

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

4. Darstellung eines Sondergebietes für Wasser, Segel- und Surfsport im Biotopbereich bzw. Küstenschutzstreifen.

Zu 4. Die Ausweisung als Sondergebiet für Wasser-, Segel- und Surfsport wird als unproblematisch angesehen und kann so erhalten bleiben. Planung später durch einen VE-Plan.

Der Standort ist dafür geeignet.

Zu 4a. Für die Fläche „SO Fremdenverkehr“ am Prof.-Munzer-Ring (Strandklausen) sollte eine Reduzierung auf die tatsächlich vorhandene Bebauung vorgenommen werden. Weiter sollte für diese Fläche mit der Denkmalschutzbehörde gesprochen werden inwieweit hier der Umgebungsschutz-Radius vom Ehrenmal Einschränkungen vorgibt.

Zu 4b. Die Flächen vom „Naturerlebnisraum Dünenlandschaft“ sollten deutlicher im FNP dargestellt werden.

**Für die in Nr. 4a beschriebene Fläche „SO Fremdenverkehr“ schlägt der Bau- und Umweltausschuss vor keine Reduzierung auf die tatsächlich vorhandene Bebauung vorzunehmen.**

**Für die in Nr. 4b beschriebenen Flächen schlägt der Bau- und Umweltausschuss zusätzlich vor, das Vogelbrutgebiet deutlich zu kartieren.**

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

5. Darstellung des Küstenstreifens als Sonderbaufläche für den gewerblichen Tourismus und Wohnen (GTW), evtl. auch im Bereich der Hafenstraße bis zur Marina.

Zu 5.

Dies wurde schon beim „Scoping-Termin“ 2007 angeregt und wird begrüßt. In der Begründung sollten aber detaillierte Erläuterungen zu diesem SO-Gebiet erfolgen, die dann in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne) differenziert festgesetzt und begründet werden müssen.

Die Ausweitung im Bereich Hafenstraße und Marina sowie auf der südöstlichen Hafenseite müssen im weiteren Verfahren geprüft werden.

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

6. Eintragung der Potential- bzw. Reservefläche für das Wohnen im westlichen Gemeindegebiet (incl. der Darstellung der Erschließungsvision).

Zu 6a. Gegen der Eintragung der Potential- bzw. Reservefläche für das Wohnen im westlichen Gemeindegebiet bestehen keine Bedenken. Hierzu müssen in der Begründung eindeutige Aussagen gemacht werden und die Darstellung ist nur ohne Bindung bzw. unter Darstellung ohne Normcharakter einzutragen.

Zu 6b. Die Erschließungsvision über das Gebiet der Bundeswehr sollte entfernt werden.

Wenn doch eine Darstellung gewünscht wird, sollte diese deutlich unterschieden und erläutert werden (Eindeutiger Begriff „Planungsvision“).

Die in Nr. 6b beschriebene Darstellung der Erschließungsvision soll in einer anderen Farbe erhalten bleiben.

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

7. Erläuterungen der 3 restlichen Wohnbauflächen sowie der evtl. gewerblichen Fläche am Ortseingang.

Zu 7. Hier stellt sich die Frage, ob bestimmte Innenbereichsflächen mit besonderen Bauformen geplant sind, so dass man den Wohnbedarf lenken kann. Als Innenbereichsflächen kommen aber nur vereinzeln Grundstücke in Frage. Seitens der Gemeinde bestehen daher keine entsprechende Planungen. Ansonsten sind die Ausweisungen ortsangemessen. Bei der evtl. gewerblichen Fläche am Ortseingang (7a) muss eine eindeutige Planaussage gemacht werden; Gewerbe oder Sondergebiet ?

Für die Fläche „W3“ teilt die UNB mit, dass der Zustand heute Wald sein könnte. Eine Abholzung ist daher nicht so einfach möglich, vorher muss die Fläche bewertet werden.

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

8. Klärung des Sachverhaltes Windkraftanlage (Abstand der Anlage zur nächsten baulichen Nutzung); hier könnte eine erhebliche Reduzierung der Flächen die Folge sein (evtl. Verlagerung der Anlage ist sinnvoll).

Zu 8. Die Windkraftanlage von Wulff (an der K30) ist nicht privilegiert.

Für Repowering ist eine Zusammenlegung der beiden Anlagen denkbar müsste aber planerisch und naturschutzfachlich vorab erst mal detailliert geprüft werden.

Dies würde das F-Planverfahren derzeit nur erschweren. Daher derzeit keine Ausweisung im FNP vornehmen.

Die Darstellung der Anlagen im FNP sollte entfernt werden. Ein informeller Hinweis ist erlaubt. Der immissionsschutzrechtliche Radius ist in zukünftigen B-Plan-Verfahren zu beachten.

Der Bau- und Umweltausschuss möchte auf die bestehende Gefahr (Eisschlag usw.) der Windkraftanlage an der K30 hinweisen.

Stimmberechtigte:	10		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

9. Darstellung der Mischbaufläche im Bereich B39 und dem angrenzenden Bereich, hier sollte geklärt werden, ob eine W-Ausweisung nicht sachgerechter ist.

Zu 9. Grundsätzlich ist es denkbar den gesamten Bereich B39 bzw. angrenzenden Bereich als W-Fläche auszuweisen, generell sollten alle Bereiche und Flächen (Strukturen) im Bestand geprüft und entsprechend dargestellt werden. In wie weit sind „alte“ M-Flächen bereits heute schon W-Flächen, aber auch umgekehrt. Prüfung im Rahmen des Innenbereichsgutachten.

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

10. Zusätzlich ist der Umfang eines Innenbereichsgutachtens zu klären und abzustimmen.

Zu 10. Das Innenbereichsgutachten sollte alle wesentlichen Flächen, die für eine Innenentwicklung in Frage kommen könnten beinhalten: Des Weiteren sollten aber auch evtl. Altersstrukturen und der bauliche Bestand, der evtl. in den nächsten Jahren aufgrund von Baumängeln umgestaltet werden könnte, mit erfasst und beurteilt werden. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte sind die unbebauten Flächenpotentiale in Laboe im Innenbereich eher als gering anzusehen. Das Leitbild macht hierzu bereits Angaben. Der Umfang wurde in der aktuellen Honorarermittlung beschrieben und erfasst.

11. Die evtl. erforderliche Fortschreibung oder Ergänzung des Landschaftsplanes, der mittlerweile über 15 Jahre alt ist, ist zu klären.

Zu 11. Eine in Umfang und Art eingeschränkte Fortschreibung bzw. Auseinandersetzung zum Thema Landschaftsplan sowie dem Artenschutz hat auf F-Planebene zu erfolgen. Der Umfang wurde in der aktuellen Honorarermittlung durch Frau Jünemann beschrieben und erfasst.

**Weitere Hinweise, die in der Planung zu bearbeiten bzw. zu berücksichtigen wären:**

Die zentralen Versorgungsbereiche wie die Standorte Ortskern und Nahversorgung am Ortsrand wären darzustellen, um Entwicklungsziele zu erreichen. Welche Flächen sind zu schützen und welche zu entwickeln u.a. mit Einzelhandelsstandorten? Ausreichend wäre hier eine Erläuterung in der Begründung oder mit einer grafischen Darstellung als Anlage.

In der Begründung ist für das „SO Gewerblicher Tourismus und Wohnen“ der Hinweis auf eine deutliche Steuerung im B-Plan-Verfahren mit Festsetzungsüberlegungen notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuss regt an zu Nr. 10 auch das Potenzial des Bauhof-Grundstücks zu prüfen.

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

**TO-Punkt 8: Umgestaltung Eingangsbereich Kurpark Wiesenweg und Katzbek - Beratung und Beschluss**  
**Vorlage: LABOE/BV/452/2011**

Herr Peschke erläutert die notwendige Umgestaltung der Eingangsbereiche Kurpark Wiesenweg und Katzbek. Der Bau- und Umweltausschuss wird gebeten die Vorschläge hinsichtlich der gestalterischen Ausführung zu beraten und eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Ein Kostenvoranschlag soll dann entsprechend im Finanzausschuss beraten werden. Für eine mögliche Förderung dieser Maßnahme soll die Aktiv Region mit eingebunden werden.

Alle Fraktionen sprechen sich für die Variante 2 aus.

**Der Bau- und Umweltausschuss weist darauf hin, dass die Unfallgefahr unverzüglich zu prüfen ist.**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss trifft die Grundsatzentscheidung der Variante 2: angeböschete Variante mit offen anmutendem Eingangsbereichen.

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

**TO-Punkt 9: Fußgängerüberweg Strandstraße Höhe Birkenweg - Beratung und Beschluss**  
**Vorlage: LABOE/BV/450/2011**

Der Bau- und Umweltausschuss diskutiert über einen möglichen Fußgängerüberweg Strandstraße Höhe Birkenweg. Es wird darüber beraten, dass als Alternative auch eine Fahrbahnverengung geprüft werden soll.

Frau Nickenig fügt dazu, dass die Verkehrsführung im Ort insgesamt und mit entsprechenden Konsequenzen als TOP demnächst im BAU beraten werden soll. In diesem Zusammenhang kann dann auch geprüft werden, ob es noch andere Übergänge gibt, bei denen Handlungsbedarf besteht.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Amt Probstei zu beauftragen, auf der Strandstraße im Abschnitt Birkenweg einen Fußgängerüberweg durch Anbringung von Fahrbahnmarkierung und Beschilderung zu realisieren.

Außerdem soll als Alternative eine mögliche Fahrbahnverengung geprüft werden.

Stimmberechtigte:	10		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

**TO-Punkt 10: Eingaben und Anfragen**

Herr Etmanski erkundigt sich, ob eine Genehmigung für die Solaranlage Hafestraße 3 vorliegt.

Wenn ja, soll diese dem Protokoll als Anlage beigefügt werden.

gesehen:

Karin Nickenig  
- Bürgermeisterin -

Dennis Jahn  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -