



## Niederschrift

### über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/02/2013) vom 12.02.2013

#### Anwesend:

##### Vorsitzende/r

Frau Beke Schöneich-Beyer

##### Mitglieder

Herr Uwe Dierck

als Vertreter für Herrn Lucht

Herr Jörg Erdmann

Herr Horst Etmanski

Herr Hermann Fiege

Herr Frank Giesler

als Vertreter für Herrn Nazareth

Herr Günter Petrowski

Herr Jürgen Ponath

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Wolfgang Richter

als Vertreter für Herrn Schröder

Herr Günter Schiefgen

als Vertreter für Herrn Teegen

##### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

zu TOP 6-7

##### Protokollführer/in

Herr Dennis Jahn

#### Abwesend:

##### Mitglieder

Herr Hans-Helmut Lucht

fehlt entschuldigt

Herr Jochen Nazareth

fehlt entschuldigt

Herr Jürgen Schröder

fehlt entschuldigt

Herr Holger Teegen

fehlt entschuldigt

Beginn:

19:00 Uhr

Ende

20:30 Uhr

Ort, Raum:

24235 Ostseebad Laboe, Schulstraße 1, im Gebäude der  
Grundschule

#### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.01.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

3. Genehmigung der Tagesordnung und Beschluss über die in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Mitteilungen der Vorsitzenden
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Beratung und Beschluss über die Neuaufstellung Flächennutzungsplan/Fortschreibung Landschaftsplan- erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung LABOE/BV/648/2013
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Rosengarten" - Beratung über Planungsabsichten DGzRS und Lotsenhaus
8. Bekanntgaben und Anfragen

### **- öffentliche Sitzung -**

#### **TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger stellt zum Thema Neubau Informationszentrum DGzRS folgende Fragen:

Wann wurde der Antrag der DGzRS für den geplanten Neubau gestellt?

Frau Nickenig teilt dazu mit, dass erstmalig in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.04.2012 darüber beraten wurde.

Ist der Standort am Rosengarten von der DGzRS gewollt oder wurde dieser vom Bau- und Umweltausschuss vorgeschlagen?

Frau Nickenig verweist nochmals auf die Sitzungen im April und Juni 2012. Der DGzRS wurde mit auf dem Weg gegeben, mit dem Stadtplaner Herrn Kühle einen geeigneten Standort am Hafen zu finden. Herr Kühle ergänzt dazu, dass andere Standort gewollt waren, aber der jetzige Standort auch vom Bau- und Umweltausschuss für gut befunden wurde.

Der Standort entspricht nicht dem Leitbild bezüglich der freizuhaltenden Sichtachsen.

Herr Kühle erläutert, dass die Sichtachse eingehalten wird und das Gebäude zur Hafenumfeldgestaltung passt. Außerdem handelt es sich um erste Planzeichnungen als „Denkankstoss“. Änderungen sind ja noch möglich.

Herr Nebendahl fragt, warum für die Sanierungsmaßnahme des Förderwanderweges nicht die beiden Laboer Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden? Frau Nickenig wird dies prüfen lassen.

#### **TO-Punkt 2: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.01.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Die Vorsitzende gibt folgende im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

- Bauangelegenheit Stoschstraße: Einvernehmen wurde erteilt.
- Bauangelegenheit Steinkampberg: Dem Bauvorhaben wurde aufgrund der Höhe und der Bedenken zur verkehrlichen Erschließung nicht zugestimmt.
- Bauangelegenheit Schwanenweg: Dem Bauvorhaben wurde aufgrund der Höhe und der Überschreitung der Baugrenze nicht zugestimmt.
- Bauangelegenheit Wilhelm-Sprott-Straße: Einvernehmen wurde erteilt.

**TO-Punkt 3: Genehmigung der Tagesordnung und Beschluss über die in nicht-öffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte**

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

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

**TO-Punkt 4: Mitteilungen der Vorsitzenden**

Die Vorsitzende teilt mit, dass Herr Nazareth und Herr Schröder sich zum TOP 7 als befangen erklären. Grund sei die Freundschaft zum Eigentümer des Lotsenhauses. Auch in zukünftigen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses oder Fraktionssitzungen werden sie sich zu diesem Thema als befangen erklären und nicht an den Beratungen teilnehmen.

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

Keine

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschluss über die Neuaufstellung Flächennutzungsplan/Fortschreibung Landschaftsplan- erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: LABOE/BV/648/2013**

Die Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage. Danach stellt Herr Kühle anhand einer Präsentation die Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vor.

Folgende Änderungen werden im Entwurf der Planzeichnung Flächennutzungsplan vorgenommen:

- Flächendarstellung Wald/Wohnbauflächen im Steiner Weg
- Änderung Mischgebiet in Wohnbauflächen für den Bereich zwischen Steinkampberg/Dorfstraße/Schulstraße
- Änderung Mischgebiet in Wohnbauflächen für den Teilbereich zwischen Steinkampberg/Schulstraße/Dellenberg/Hafenstraße
- Anpassung der Parkplatzflächen im Buerberg

- Anpassung der Gemeinbedarfsflächen der Kindergärten
- Änderung eines Grundstücksteils Mischgebiet in Wohnbaufläche im Steiner Weg

In der Begründung sind die Änderungen und Ergänzungen grau hinterlegt.

In der Liste der Kulturdenkmale und erhaltenswerte Gebäude ist die Maschinenfabrik Wilhelm Bauer zu streichen. Das Gebäude wurde abgerissen.

In der Begründung ist die grau hinterlegte Ergänzung zum Punkt 3.4 (Seite 11) nochmals zu prüfen.

Folgende Änderungen werden im Entwurf der Planzeichnung Landschaftsplan vorgenommen:

- Darstellung Bereich Hafen
- Darstellung „Strandsee“

In der Erläuterung sind die Änderungen und Ergänzungen grau hinterlegt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und die Fortschreibung des Landschaftsplanes werden in der noch einzuarbeitenden Änderungen und Ergänzungen gebilligt.

2. Der Entwurf des F-Planes mit Begründung und die Fortschreibung des Landschaftsplanes sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.

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

### **TO-Punkt 7: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Rosengarten" - Beratung über Planungsabsichten DGzRS und Lotsenhaus**

Nach einer kurzen Einführung der Vorsitzenden erläutert Herr Kühle nochmal, dass es sich bei den in der letzten Sitzung vorgestellten Planungsabsichten um „erste Gedanken“ handelt.

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, einzeln über die Planungsabsichten der DGzRS und Lotsenhaus zu beraten.

### **DGzRS**

Herr Fiege teilt für die SPD-Fraktion mit, dass der Standort für dieses Gebäude nicht geeignet ist. Das Gebäude wirkt wie ein Riegel. Als neuer Standort wird die Fläche neben dem DGzRS-Rettungsschuppen an der Hafenstraße vorgeschlagen.

Herr Etmanski teilt für die CDU-Fraktion mit, dass der Standort für dieses große Gebäude nicht geeignet ist. Außerdem ist nicht klar, wo genau die grundbuchlich abgesicherten Wegerechte für das Lotsenhaus verlaufen. Herr Kühle teilt dazu mit, dass diese Wegerechte für die Hafenumfeldgestaltung sowieso angepasst werden müssen.

Auch die CDU-Fraktion schlägt als neuen Standort die Fläche neben dem DGzRS-Rettungsschuppen an der Hafenstraße vor.

Herr Giesler teilt für die LWG-Fraktion mit, dass der Standort für das große Gebäude nicht geeignet ist. Die Dachform und das Bauvolumen fügen sich nicht ein.

Frau Schöneich-Beyer schlägt als weiteren möglichen Standort den Platzhalter der bestehenden Hafenumfeldplanung vor. Dies wurde aber an dieser Stelle als zu groß verworfen.

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für den geplanten Neubau der DGzRS gegen den Standort am Rosengarten aus. Der neu vorgeschlagene Standort neben dem DGzRS-Rettungsschuppen an der Hafenstraße soll geprüft werden. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

### **Lotsenhaus**

Herr Giesler teilt für die LWG-Fraktion mit, dass das Bauvolumen in der Masse zu groß ist. Einer 2-Geschossigkeit mit der Überbauung am Strand wird nicht zugestimmt.

Herr Fiege teilt für die SPD-Fraktion mit, dass das Gebäude in dem jetzigen Zustand bleiben soll, ohne Nutzungsänderung. Herr Kühle teilt dazu mit, dass dies rechtlich bedenklich ist.

Herr Rauschenbach teilt für die SPD-Fraktion mit, dass ein Neubau sich der jetzt vorhandenen Bebauung anpassen soll. Einer Vergrößerung wird nicht zugestimmt. Herr Fiege ergänzt dazu, dass über eine Nutzungsänderung erneut beraten werden muss.

Herr Etmanski teilt für CDU-Fraktion mit, dass einer Vergrößerung des jetzt vorhandenen Gebäudes nicht zugestimmt wird.

Herr Fiege weist darauf hin, dass eine Verlegung der Wegerechte für das Lotsenhaus ohnehin vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen werden muss. Herr Kühle teilt dazu mit, dass dem Ausschuss dies mit den Ausführungsplänen der Hafenumfeldgestaltung vorgelegt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Planungsabsichten nicht zu. Das Gebäudevolumen ist an das jetzt vorhandene Lotsenhaus anzupassen und mit einem Lageplan, indem die Grundstücksgrenzen und die vorhandenen Wegerechte zu erkennen sind, erneut vorzulegen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

### **TO-Punkt 8: Bekanntgaben und Anfragen**

Keine

gesehen:

Schöneich-Beyer  
- Vorsitzende -

Jahn  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

gesehen:

Nickenig  
-Bürgermeisterin-