



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/07/2015) vom 08.12.2015

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eike Frank Giesler

Mitglieder

Herr Jens Dittmann-Wunderlich

Herr Horst Etmanski

als Vertreter für Herrn Petrowski

Herr Walter Kreft

Herr Frank Kroglowski

Frau Inken Kuhn

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Hans Joachim Scheffler

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Jürgen Schröder

Herr Hans-Werner Wieck

Sachkundige/r

Herr Arnd Hinz

zu TOP 10

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

zu TOP 8 u. 9

Frau Heike Mews

zu TOP 10

Herr Johannes Rahe

zu TOP 8 u. 9

Herr Jürgen Rusch

zu TOP 10

Protokollführer/in

Herr Dennis Jahn

Frau Maren Thomsen

Abwesend:

Mitglieder

Herr Günter Petrowski

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:45 Uhr

Ort, Raum: 24235 Ostseebad Laboe, Schulstraße 1, im Gebäude der
Grundschule (Cafeteria)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 03.11.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen des Vorsitzenden
7. Mitteilungen der Bürgermeisterin
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/69 sow LABOE/BV/919/2015
9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "Gewerbegebiet Schwanenweg 5-7 und 26-34"; hier: Aufstellungsbeschluss LABOE/BV/918/2015
10. Regenwasserbeseitigung in der Gemeinde Laboe; hier: Beratung und Beschlussfassung über die technischen Maßnahmen bei der Beteiligung der Planungskosten LABOE/BV/917/2015
11. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss LABOE/BV/921/2015
12. Beratung über weitere Parkmöglichkeiten in Laboe
13. Sachstandsbericht zum Thema Controlling
14. Aufstellungsbeschluss B-41 "Hafenstraße" aus Februar 2012 - Sachstand, aktuelle Ziele / Planungsabsichten, Beratung und Beschluss: Antrag Die Grünen, Fraktion GAL
15. Fußgängerüberwege Steinkampberg und Dellenberg / Dorfstraße / Oberdorf: Antrag Die Grünen, Fraktion GAL
16. Ortsbegehung B-43 "hinter der Kirche": Antrag Die Grünen, Fraktion GAL
17. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

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

Der Vorsitzende verpflichtet gemäß § 46 Abs. 6 der Gemeindeordnung Herrn Scheffler (per Handschlag) zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn damit in sein Amt ein.

TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung liegen nicht vor.

TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Der Vorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

Beschluss:

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

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

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Herr Wiener fragt, ob es für den B-Plan Nr. 43 einen neuen Sachstand gibt?
Herr Jahn teilt mit, dass es keinen neuen Sachstand gibt.

Herr Jahn fragt, ob bekannt ist, welche Straßen aus dem geplanten Haushaltsansatz von 360.000 € im nächsten Jahr saniert werden?
Die Bürgermeisterin teilt mit, dass dies nach einer Liste abgearbeitet wird. Im nächsten Jahr ist z.B. die Sanierung des Schwanenweges vorgesehen.

Herr Jahn fragt, ob in den für den Naturnahen Spielplatz vorgesehenen 20.000 € auch die Honorarkosten für die Landschaftsplanerin enthalten sind?
Die Bürgermeisterin teilt mit, dass mit den 20.000 € die gesamten Kosten abgedeckt werden.

Frau Wiener fragt zu dem geplanten Spielplatz, ob bereits Kontakt zu dem Kurparkverein aufgenommen wurde?
Dazu berichtet Herr Heller als Vorsitzender des Ausschusses für Bildung, Soziales, Kultur und Sport, dass im Januar Gespräche vereinbart sind.

Frau Wiener fragt, ob auch über weitere Standort-Alternativen, z.B. in Strandnähe beraten wurde?

Herr Heller teilt dazu mit, dass es erstmal Ziel ist, mit dem Kurparkverein ins Gespräch zu kommen.

Herr Kurkutsch fragt nach dem Sachstand der Fläche des ehem. Hauses I der Schule?
Frau Kuhn teilt als Vorsitzende des Arbeitskreises mit, dass es keinen neuen Sachstand gibt.

Herr Hildebrandt regt an, den Tagesordnungspunkt 4 als Text zu erweitern in „Einwohnerfragestunde, Anregungen und Bedenken“

Herr Wiener teilt mit, dass er als Zuhörer in Sachen B-Plan Nr. 43 den Eindruck hat, dass der Bauausschuss abwartet bis der Investor sich meldet.

Der Vorsitzende teilt mit, dass zur letzten Sitzung beim Investor nachgefragt wurde, er den Vertrag aber immer noch nicht unterschrieben hat.

Frau Hildebrandt fragt, ob es dafür ein Zeitfenster gibt?

Die Bürgermeisterin erläutert dazu, dass es kein Zeitfenster gibt und die Gemeinde weiterhin abwarten wird.

Frau Holz fragt, warum der Bauausschuss abwartet bis der Investor die Vorgaben macht.

Herr Jahn erläutert dazu, dass der Investor nur Kostenträger ist und die Gemeinde die Vorgaben bestimmt. Herr Kühle bestätigt dies nochmal.

Frau Hildebrandt erklärt, dass sie sich zu den von ihr in der letzten Sitzung angeregten Straßenüberquerungshilfen in einen älteren Menschen versetzt hat und zu Fuß vom Grammerstorf'schen Hof bis zum Zebrastreifen Dorfstraße eine halbe Stunde benötigt hätte. Danach erläutert sie erneut ihre Anregungen zur Straßenüberquerungshilfen.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 03.11.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Einwände gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 6: Mitteilungen des Vorsitzenden

Keine

TO-Punkt 7: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin teilt folgendes mit:

- Das neue Löschfahrzeug der Feuerwehr ist am 25.11.15 eingetroffen. Die Drehleiter ist defekt, dafür ist ein Ersatzfahrzeug aus Kopenhagen vorhanden.
- Bei der Straßensanierung im Steinkamp findet am 16.12.15 die Abnahme statt.

TO-Punkt 8: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/69 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 86/70 der Flur 3"; hier: Änderung Aufstellungsverfahren und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: LABOE/BV/919/2015

Herr Kühle erläutert die Planaufstellung anhand einer Präsentation. Die Unterlagen liegen als Sitzungsvorlage vor.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Der Beschluss erfolgt gem. Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Das Aufstellungsverfahren wird auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE-Plan gem. § 12 BauGB) umgestellt. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 31 für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/69 sowie ein Teilbereich des Flurstücks 86/70 der Flur 4“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

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

TO-Punkt 9: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "Gewerbegebiet Schwanenweg 5-7 und 26-34"; hier: Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: LABOE/BV/918/2015

Herr Kühle erläutert das Planvorhaben. Er teilt mit, dass es bei dem ersten Gedanken Umwandlung in ein Mischgebiet Schwierigkeiten geben könnte. Hier ist immer auf die Gemengelage Wohnen zu Gewerbe zu achten. Mit der jetzigen Planabsicht der Festlegung von Gemeinbedarfsflächen mit Nutzungseinschränkungen für das bleibende Gewerbegebiet wird quasi nur der Bestand festgesetzt.

Auf die Nachfrage von Herrn Etmanski, ob eine Kita in einem Gewerbegebiet zulässig ist, erklärt Herr Kühle, dass dies die Gemeinde mit diesem B-Plan selbst entscheiden kann.

Der Beschluss erfolgt gem. Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

- a) Für das Gebiet „Gewerbegebiet Schwanenweg 5-7 und 26-34“ wird der Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit dem vorgenannten Planungsziel gefasst.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei nicht durchzuführen.

- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs des Bebauungsplanes wird das Büro B2K Architekten und Stadtplaner beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 10: Regenwasserbeseitigung in der Gemeinde Laboe; hier: Beratung und Beschlussfassung über die technischen Maßgaben bei der Beteiligung der Planungskosten
Vorlage: LABOE/BV/917/2015**

Der Verbandsingenieur Herr Hinz erläutert anhand von Planzeichnungen den bisherigen Stand der Planung für einen Entlastungskanal im Steiner Weg. Er teilt mit, dass in die Berechnung des Kanals weitere Erschließungsflächen mit aufgenommen werden können. Herr Erdmann fragt, ob mit diesem Kanal das gesamte Problem im Unterdorf behoben ist? Herr Hinz erläutert dazu, dass die Probleme nicht zu 100% gelöst werden können. Rechnerisch ergeben sich noch sehr geringe Mengen von Wasseraustritten. Dazu wären aber noch weitere kleinere Maßnahmen im Unterdorf möglich. Herr Etmanski bezieht sich auf die Machbarkeitsstudie der Regenwasserentsorgung von Herrn Hauck im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes aus dem Jahr 2007. Dort sollten die Erschließungsflächen entlang der K30 in die Ostsee entwässern. Diese Variante war im Gegensatz zum Steiner Weg viel Kostengünstiger. Frau Mews und Herr Hinz erläutern, dass die Erschließungsflächen mit hinzugerechnet werden können und der AZV mehrere Varianten erarbeiten kann, sobald die Kostenzusage der Gemeinde vorliegt. Die Bürgermeisterin weist auf die Dringlichkeit hin.

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt als technische Maßgabe bei der Beteiligung der Planungskosten den Neubau eines Regenkanals im Steiner Weg mit Einberechnung der Erschließungsflächen zu erarbeiten. Dazu sind mehrere Varianten vorzustellen.

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

**TO-Punkt 11: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: LABOE/BV/921/2015**

Der Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage. Herr Scheffler äußert Bedenken aufgrund einer Rechtsprechung vor Inkrafttreten des B-Planes. Herr Jahn erläutert dazu, dass die in der Sitzungsvorlage beschriebenen Bedenken aus einer neueren Rechtsprechung nach Inkrafttreten des B-Planes bestehen. Der B-Plan selbst hat festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sind.

Der Beschluss erfolgt gem. Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

- a) Für das Gebiet „östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße“ wird die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes 39 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit dem vorgenannten Planungsziel gefasst.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei nicht durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs des Bebauungsplanes wird ein geeignetes Büro für Stadtplanung beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 12: Beratung über weitere Parkmöglichkeiten in Laboe

Der Vorsitzende fragt nach einem aktuellen Sachstand?

Dazu teilt Herr Kreft mit, dass der Arbeitskreis morgen tagt. Bisher gibt es keinen neuen Sachstand.

Der Bauausschuss ist sich aber einig, dass dieser Punkt weiterhin als ständiger Punkt auf der Tagesordnung stehen soll.

TO-Punkt 13: Sachstandsbericht zum Thema Controlling

Zu diesem TOP wurde vom Vorsitzenden eine Tischvorlage verteilt, die kurz erläutert wird.

Herr Schröder fragt aber nach einer Liste der betroffenen Bauvorhaben. Auch Herr Leonhardt fragt nach einem Vorschlag der Verwaltung?

Nach einer Diskussion im Bauausschuss wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss hat bis zur nächsten Sitzung die Vorlage einer Liste mit folgenden Daten beschlossen:

1. Welches Bauvorhaben
2. Anfang des Bauvorhabens
3. Ende des Bauvorhabens
4. Abnahme des Bauvorhabens
5. Gewährleistungsfrist des Bauvorhabens
6. Datum der angemessenen frühzeitigen Prüfung vor Ende der Gewährleistung

Wie der genaue Ablauf einer solchen Überprüfung erfolgen kann, soll vom Amt vorgeschlagen werden.

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

TO-Punkt 14: Aufstellungsbeschluss B-41 "Hafenstraße" aus Februar 2012 - Sachstand, aktuelle Ziele / Planungsabsichten, Beratung und Beschluss: Antrag Die Grünen, Fraktion GAL

Herr Scheffler erläutert den Antrag der Fraktion GAL.

Herr Etmanski stellt für die CDU den Antrag, den B-Plan weiter zu bearbeiten, um Bebauungen nach § 34 BauGB zu vermeiden. Dafür sollen entsprechende Mittel im Haushalt eingeplant werden.

Herr Schröder stellt den Antrag, vorerst ein Kostenangebot einzuholen.

Nach einer Diskussion im Bauausschuss wird über den Antrag von Herrn Etmanski abgestimmt:

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Damit wurde der Antrag angenommen.

Der B-Plan wird weiter bearbeitet und im Haushalt sind entsprechende Mittel einzuplanen.

TO-Punkt 15: Fußgängerüberwege Steinkampberg und Dellenberg / Dorfstraße / Oberdorf: Antrag Die Grünen, Fraktion GAL

Herr Scheffler erläutert den Antrag der GAL Fraktion.

Der Antrag wird vom Bauausschuss unterstützt.

Herr Rauschenbach regt an, falls ein Fußgängerüberweg abgelehnt werden sollte, im Steinkampberg als Alternative eine feste Geschwindigkeitsmessenanlage aufzustellen.

Herr Dittmann-Wunderlich regt an, den Antrag um einen Fußgängerüberweg im Brodersdorfer Weg, Höhe Gärtnerei, zu erweitern.

Der Bauausschuss fasst den Beschluss gem. des Antrages der GAL Fraktion mit der Ergänzung Brodersdorfer Weg.

Beschluss:

Der Bauausschuss bittet die Bürgermeisterin um Kontaktaufnahme mit der Verkehrsbehörde um erneut die Dringlichkeit eines Fußgängerüberweges am Steinkampberg vorzutragen. Eine Verbesserung der Sicherheitssituation unserer Schulkinder und der Bürgerinnen und Bürger ist hier angebracht, da die Verkehrsbelastung an diesem Schulweg mit 3700 Kfz/24h sehr hoch ist. Außerdem ist ein Fußgängerüberweg im Brodersdorfer Weg, Höher Gärtnerei, zu beantragen.

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

TO-Punkt 16: Ortsbegehung B-43 "hinter der Kirche": Antrag Die Grünen, Fraktion GAL

Herr Scheffler erläutert den Antrag der GAL Fraktion.

Frau Kuhn teilt mit, dass es bereits eine Ortsbegehung mit Fraktionen gegeben hat.
Es gibt keinen neuen Sachstand in der Bauleitplanung.

Der Bauausschuss beschließt über den Beschlussvorschlag der GAL Fraktion:

Beschluss:

Der Bauausschuss bittet die Bürgermeisterin um Kontaktaufnahme mit den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet B43, um gemeinsam die Gegebenheiten vor Ort in Augenschein zu nehmen, und sich zusammen mit den interessierten Anwohnern gegenseitig über die Planungsabsichten zu informieren.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 1	Nein-Stimmen: 7	Enthaltungen: 3	Befangen: 0

TO-Punkt 17: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Kuhn teilt mit, dass der Lammertzweg nach der Sanierung bereits mehrmals ausgebaut wurde und weist auf das Thema Controlling hin.
Die Bürgermeisterin wird die Meldung weitergeben.

Herr Dittmann-Wunderlich hat in der Zeitung gelesen, dass angeschwemmter Treibsel kein Müll mehr darstellt.
Die Bürgermeisterin teilt mit, dass dies noch nicht bekannt ist.

Herr Scheffler regt an, die Bauanträge nach § 34 BauGB in öffentlicher Sitzung zu beraten.
Frau Bürgermeisterin teilt mit, dass es sich hierbei um private Bauvorhaben handelt, die aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich beraten werden dürfen.

Herr Etmanski regt an, die angedachte Verkehrsberuhigung in der Strandstraße, Höhe Birkenweg weiter zu verfolgen.

Herr Krogowski fragt nach der Gewährleistungsfrist für die Straßensanierung im Lammertzweg.
Die Bürgermeisterin wird dies prüfen.

Frau Kleinfeldt fragt nach dem Sachstand der Reinigung der Regenrückhaltebecken auf der Wulff'schen Koppel.
Die Bürgermeisterin teilt mit, dass sie beim AZV angefragt habe, aber noch keine Antwort erhalten hat.

Herr Kreft teilt mit, dass wenn die GV am 16.12.15 zustimmt, er aus dem Bauausschuss ausscheiden wird. Nachfolger wird Herr Thomas Nebendahl.

gesehen:

Frank Giesler
- Vorsitzender -

Dennis Jahn
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Ulrike Mordhorst
- Bürgermeisterin -