



Niederschrift

**über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe
(LABOE/BA/06/2016) vom 13.09.2016**

Anwesend:

Bürgermeister/in

Frau Ulrike Mordhorst

Vorsitzende/r

Herr Eike Frank Giesler

Mitglieder

Herr Uwe Dierck

Herr Jens Dittmann-Wunderlich

Herr Jörg Erdmann

Frau Annette Kleinfeld

Frau Inken Kuhn

Herr Thomas Nebendahl

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Hans Joachim Scheffler

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Jürgen Schröder

Sachkundige/r

Herr Dipl.-Ing. Kai Gieseler

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Frank Krogowski

Herr Carsten Leonhardt

Herr Günter Petrowski

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:15 Uhr

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

Die Tagesordnungspunkte 5 und 14 werden von der Tagesordnung abgesetzt (Beschluss siehe unten). Die Tagesordnung lautet damit wie folgt:

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. Mitteilungen des Vorsitzenden
6. Mitteilungen der Bürgermeisterin
7. Vorstellung eines Bebauungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 42 "Krützkroog"
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "südöstlich der Straße Oberdorf, nordöstlich der Dorfstraße, nördlich der Straße Brodersdorfer Weg, westlich der Ostlandstraße und südwestlich der Teichstraß" LABOE/BV/064/2016
9. Straßenbaumaßnahmen 2017 LABOE/BV/065/2016
10. 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.

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

Herr Scheffler erklärt, dass die Bürger der Ostlandstraße sich gern nach der Beratung zum Tagesordnungspunkt 9 noch dazu äußern würden. Er beantragt daher, die Einwohnerfragestunde entsprechend nach hinten zu verschieben. Herr Schröder führt aus, dass das nicht üblich ist, aber es könnte zugelassen werden, dass die Bürgerinnen und Bürger bei Aufruf des Tagesordnungspunktes 9 Fragen stellen können.

Weiter wird beantragt, dass der Tagesordnungspunkt 5 von der Tagesordnung abgesetzt wird, weil die Niederschrift erst am Vortag verteilt wurde.

Frau Schöneich-Beyer beantragt sodann, dass der Tagesordnungspunkt 14 von der Tagesordnung abgesetzt wird, weil dieser Punkt nicht in der Zuständigkeit des Bauausschusses, sondern in der Zuständigkeit des Finanzausschusses liegt.

Ausschussvorsitzender Giesler lässt sodann über die einzelnen Anträge abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 4 „Einwohnerfragestunde“ wird nicht verschoben. Zum Tagesordnungspunkt 9 „Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43“ wird die Öffentlichkeit zugelassen.

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

Der Tagesordnungspunkt 5 „Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 14.06.2016“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

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

Der Tagesordnungspunkt 14 „Beschaffung eines Notstromaggregats“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

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

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

Ausschussvorsitzender Giesler 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

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 5: Mitteilungen des Vorsitzenden

Ausschussvorsitzender Giesler teilt mit, die in nicht öffentlicher Sitzung am 14.06.2016 gefassten Beschlüsse in der nächsten Sitzung bekanntzugeben.

TO-Punkt 6: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Mordhorst teilt mit, dass die Erneuerung der Ballfangzäune für den VFR in der 40. oder 41. Kalenderwoche ausgeführt werden.

Weiter teilt sie mit, dass im Schwanenweg ein Halteverbot angeordnet wurde, es handelt sich dabei um eine Einzelfallentscheidung, weil es Anlieferprobleme gegeben hat, die Feuerwehr hat die Anordnung des Halteverbotes unterstützt.

TO-Punkt 7: Vorstellung eines Bebauungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 42 "Krützkroog"

Ausschussvorsitzender Giesler erklärt, dass die Gemeinde ein neues Baugebiet ausweisen wird. Das Gebiet befindet sich am Ortseingang hinter dem Aldi-Markt. Herr Giesler bittet sodann Herrn Gieseler vom Planungsbüro IPP das erste Bebauungskonzept vorzustellen.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Gieseler das Bebauungskonzept ausführlich. Das künftige Baugebiet wird über einen neu zu bauenden Kreisel zu erreichen sein. Die Planung des Kreisels wurde bereits mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Zunächst wird ein Streifen rechtsseitig der Erschließungsstraße als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit einer geschwenkten Straßenführung geht es dann in das allgemeine Wohngebiet. Das Wohngebiet wird aus Bereichen mit Einzel- und Doppelhausbebauungen, Reihenhausbauungen und Mehrfamilienhäusern bestehen. Etwa mittig des Wohngebietes wird die Haupteerschließungsstraße noch einmal verschwenkt, um auch zur Verkehrsberuhigung beizutragen. Weiter vorgesehen ist eine Verkehrsanbindung an die Feldstraße sowie eine rad- und fußläufige Anbindung an den Langensoll. Eine weitere rad- und fußläufige Verbindung soll es durch das Gewerbegebiet geben. Innerhalb des Gebietes befinden sich Knicks, die geschützt sind und über deren Umgang sich die Gemeinde noch entscheiden muss. So könnten die Knicks als zu erhalten festgesetzt werden, aber in Privateigentum übergehen. Das würde bedeuten, dass trotzdem ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die Knicks erbracht werden muss, weil Knicks auf Privatgrundstücken in der Regel wegen der Licht- und Schattenverhältnisse häufiger auf den Stock gesetzt oder gar ganz vernichtet werden. Als weitere Möglichkeit könnte der Knick entfernt werden. Das würde bedeuten, dass an anderer Stelle ein doppelter naturschutzfachlicher Ausgleich geschaffen werden muss. Als letzte Möglichkeit könnte der Knick einschließlich eines rechts- und linksseitigen Knicksaum- und Pflegestreifens erhalten und ins Eigentum der Gemeinde übergeben werden. Allerdings wäre dann die Gemeinde auch für die Unterhaltung des Knicks zuständig. Weiter geht Herr Gieseler auf eine großzügige Grünfläche ein, die mit Spielgeräten zu einem Spielplatz hergerichtet werden kann. Auf Anfrage erklärt Herr Gieseler, dass auch ein Grundstück für den Bau einer Kita im Plangebiet vorgesehen ist.

Es schließt sich eine Diskussion an. Frau Schöneich-Beyer und Herr Schröder sprechen die vorgesehene Verkehrsverbindung zur Feldstraße an. Das Thema wurde bereits diskutiert mit dem Ergebnis, dass nur Rettungsfahrzeuge und die Müllabfuhr durchfahren sollen und ansonsten der PKW-Verkehr durch den Einbau eines Pollers unterbunden wird. Herr Gieseler erklärt, dass selbstverständlich ein Poller eingebaut werden kann, im Bebauungsplan gibt es hierfür jedoch keine Festsetzung, das ergibt sich dann aus der Ausführungs- und Erschließungsplanung. Zur Frage des Baustellenverkehrs erklärt Herr Gieseler, dass dieser nicht über die Feldstraße oder den Langensoll in das Gebiet führen soll, sondern über das geplante Gewerbegebiet erfolgen wird. Zur Frage von Herrn Rauschenbach, ob auch die Einrichtung von gefördertem Sozialwohnungsbau vorgesehen ist, führt Herr Gieseler aus, dass der

Bebauungsplan den Sozialwohnungsbau durchaus zulässt, ob sozialer Wohnungsbau umgesetzt wird, müsste jedoch mit Herrn Sommer von der Sparkasse besprochen werden, weil die Sparkasse als Investor für die Umsetzung des Projektes zuständig ist. Herr Erdmann spricht sodann die im Flächennutzungsplan dargestellte Planung des Kreisels an, im Konzept sieht es da etwas anders aus. Herr Gieseler erklärt, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und die vorhandenen Grünstrukturen an der Kreisstraße möglichst erhalten bleiben sollen. Frau Kuhn spricht sodann die geplante Spielplatzfläche an. Da am Langensoll ein Spielplatz vorhanden ist, sollte der Spielplatz im Neubaugebiet besser in eine entferntere Fläche verschoben werden. Herr Gieseler bestätigt diese Möglichkeit. Weiter führt Herr Gieseler auf Anfrage aus, dass die Abwasserbeseitigung sowohl für Schmutz- als auch für Regenwasser mit dem AZV abgestimmt ist. Herr Etmanski weist darauf hin, dass für die Regenwasserbeseitigung nicht nur der AZV, sondern auch der Gewässerunterhaltungsverband zuständig ist. Herr Gieseler erklärt hierzu, dass auch die Zustimmung des Gewässerunterhaltungsverbandes für die Einleitung des Regenwassers in das öffentliche Gewässer bereits vorhanden ist. Frau Kuhn spricht sodann die vorhandenen Bäume an, die noch nicht in der Baumschutzsatzung der Gemeinde enthalten sind. Herr Gieseler führt hierzu aus, dass die Bäume überwiegend in den Knicks enthalten sind, es könnte jedoch noch zu Verlusten kommen. Nach weiterer kurzer Diskussion zur Verkehrsführung und einer eventuellen Anbindung an das Grundstück Aldi wird in dieser Sitzung kein Beschluss gefasst. Die Fraktionen sollen das Konzept nun zunächst intern beraten und ggf. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge unterbreiten.

TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "südöstlich der Straße Oberdorf, nordöstlich der Dorfstraße, nördlich der Straße Brodersdorfer Weg, westlich der Ostlandstraße und südwestlich der Teichstraße für die Flurstücke 46/3, 45/3, 111/44 u. 47/26"
hier: Einstellung des Planverfahrens
Vorlage: LABOE/BV/064/2016

Ausschussvorsitzender Giesler erklärt, dass der Investor des geplanten Baugebietes sich seit einiger Zeit nicht mehr gemeldet hat, sodass davon auszugehen ist, dass kein Interesse mehr an der Durchführung der Planung besteht und die Gemeinde das Planverfahren daher einstellen sollte.

Es schließt sich eine kurze Diskussion an. Insbesondere wird gefragt, ob die Einstellung des Verfahrens mit dem Investor abgestimmt ist. Bürgermeisterin Mordhorst führt hierzu aus, dass der Investor mehrfach aufgefordert wurde, den Vertrag zur Planungskostenerstattung zu unterzeichnen, damit die Gemeinde die Aufträge für die Erstellung der erforderlichen Gutachten in Auftrag geben könne. Dieser Forderung ist der Investor jedoch nicht nachgekommen. Er selbst hat sich nun seit annähernd einem Jahr nicht mehr gemeldet und da kann wohl davon ausgegangen werden, dass kein Interesse mehr an der Planung besteht. Die Gemeinde muss dem Investor ja nicht hinterherlaufen, letztlich hatte er das Interesse angemeldet, das Baugebiet erschließen zu wollen. Frau Kuhn ergänzt, dass in jeder Bauausschusssitzung der Stand des Verfahrens nachgefragt wurde, da steht dann der Investor in der Bringeschuld.

Herr Erdmann fragt, ob nach Aufhebung des Planverfahrens eine Bebauung des Gebietes nach § 34 BauGB möglich ist. Herr Griesbach erklärt, dass bei Anwendung des § 34 BauGB sich ein Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen muss. In den Randbereichen des Gebietes wäre es denkbar, dass sich ein Vorhaben in die Bebauung der unmittelbaren Umgebung einfügt. Allerdings hat die Gemeinde die Planungshoheit über ihr Gebiet und könnte auch noch nach Einreichung eines Bauantrages den Bebauungsplan er-

neut aufstellen und die Entscheidung über den Bauantrag für ein Jahr zurückstellen oder aber eine Veränderungssperre erlassen.

Aus den Reihen der Bürgerinnen und Bürger wird vorgetragen, dass der Investor die Sitzungen und Protokolle des Bauausschusses im Internet nachvollziehen kann, insofern wird kein Grund gesehen, dem Investor hinterherlaufen zu müssen. Weiter wird gefragt, was passiert, wenn der Investor nach drei Monaten wiederkommt, ob die Gemeinde dann sofort wieder in das Planverfahren einsteigen würde. Bürgermeisterin Mordhorst erklärt, dass dies niemand voraussehen könne und man eine solche Situation abwarten müsse. Es kann auch durchaus sein, dass sich ein anderer Investor meldet, die Gemeinde kann jedoch erst entscheiden, wenn eine entsprechende Anfrage vorliegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den in der Sitzung am 09.12.2014 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet „südöstlich der Straße Oberdorf, nordöstlich der Dorfstraße, nördlich der Straße Brodersdorfer Weg, westlich der Ostlandstraße und südwestlich der Teichstraße für die Flurstücke 46/3, 111/44 und 47/26“ aufzuheben und das Planverfahren damit einzustellen.

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

TO-Punkt 9: Straßenbaumaßnahmen 2017 Vorlage: LABOE/BV/065/2016

Ausschussvorsitzender Giesler erläutert die für 2017 geplanten Straßenbaumaßnahmen anhand der Verwaltungsvorlage. Frau Schöneich-Beyer weist darauf hin, dass noch nicht einmal die für 2016 geplanten Straßenbaumaßnahmen ausgeführt wurden, das soll nun erst 2017 erfolgen. Herr Schröder ergänzt, dass der Beschluss zur Beauftragung der Planungsleistungen für die Straßenbaumaßnahmen für 2016 bereits am 20.07.2016 in der Gemeindevertretung erfolgte, er fragt, warum der Beschluss nicht umgesetzt wurde. Bürgermeisterin Mordhorst erklärt, dass der Beschluss sehr wohl umgesetzt und der Planungsauftrag vergeben wurde. Das Ingenieurbüro musste jedoch zunächst die Ausschreibung vorbereiten und das geht nicht immer so schnell, wie man es gern hätte. Herr Hauck hat nun auch vor dem Hintergrund der hohen Auslastung der Firmen empfohlen, die Ausschreibung im Januar 2017 vorzunehmen und ab April mit der Ausführung der Arbeiten zu beginnen.

In der folgenden Diskussion werden insbesondere die Zustände in den Straßen Steinkampberg, Parkstraße und Reventloustraße angesprochen. Es besteht zum Teil ein dringender Handlungsbedarf, es wird eine Gefahrensituation gesehen. Im Bereich Parkstraße und Reventloustraße sind bereits Baumaßnahmen ausgeführt worden, hier ist zu prüfen, ob Gewährleistungsansprüche bestehen.

Herr Nebendahl empfiehlt, die Straßenbaumaßnahmen für 2016 und für 2017 im nächsten Jahr gemeinsam auszuführen. Davon ausgenommen muss jedoch die Gefahrenbeseitigung sein. Bürgermeisterin Mordhorst erklärt, dass für eine gemeinsame Ausschreibung und Ausführung der geplanten Straßenbaumaßnahmen 2016 und 2017 auch der Haushalt für 2017 rechtzeitig beschlossen sein muss.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für Straßensanierungsmaßnahmen gemäß Straßenzustandsliste 340.000,-- € in den Haushalt für 2017 einzustellen.

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

TO-Punkt 10: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Kuhn spricht die Baustellen im Steinkampberg an. Diese ziehen sich immer länger hin und der Krahnen fährt dabei auch über die öffentlichen Wege. Herr Schröder ergänzt, dass es nicht sein kann, dass sich Baustellen über Wochen und Monate hinziehen, zumindest muss das dann erheblich mehr Geld kosten. Frau Schöneich-Beyer weist in dem Zusammenhang auf den Haltestreifen im Ortseingangsbereich Laboe hin. Hier stehen häufig große LKW mit Sattelaufleger. Bürgermeisterin Mordhorst verweist auf die Zuständigkeit des Ordnungsamtes.

Bürgermeisterin Mordhorst erklärt auf Anfrage, dass der Sachstand zum Anbau des Feuerwehrhauses in Kürze kommt.

Herr Scheffler spricht sodann die Erstellung eines Ortsplanes mit Kennzeichnung aller rechtskräftigen Bebauungspläne an. Herr Griesbach hatte hierzu erklärt, dass das Amt lediglich in A 3 Ausdrucke anfertigen kann und diese für die Darstellung aller Bebauungspläne zu unübersichtlich würden. Ein solcher Plan müsste von einem Fachbüro in A 0 oder A 1 angefertigt werden. Nach kurzer Diskussion sollen zunächst die Kosten für die Erstellung eines solchen Übersichtsplans ermittelt werden.

Herr Rauschenbach spricht das Gefährdungspotential im Straßenbereich Steinkampberg an, er fragt, ob vor Baubeginn z.B. im Bereich „Portland“ eine Beweissicherung durchgeführt wurde. Bürgermeisterin Mordhorst wird dies bei der Abteilung Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften erfragen.

Auf die Frage von Herrn Dittmann-Wunderlich, wann es mit der Straßenbeleuchtung weitergeht, erklärt Bürgermeisterin Mordhorst, dies zu prüfen.

Herr Nebendahl spricht an, dass die Verschleißdecke im Mühlenberg noch nicht aufgebracht wurde, dies sollte noch vor dem Winter erfolgen und die Gemeinde sollte dafür Splitt-Mastixasphalt fordern.

gesehen:

Giesler
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Mordhorst
- Bürgermeisterin -