



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/04/2017) vom 16.05.2017

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eike Frank Giesler

Mitglieder

Herr Uwe Dierck

Vertretung für Herrn Frank Krogowski

Herr Jörg Erdmann

Vertretung für Herrn Günter Petrowski

Frau Andrea Harrije

Vertretung für Herrn Jens Dittmann-
Wunderlich

Frau Annette Kleinfeld

Vertretung für Herrn Jürgen Schröder

Frau Inken Kuhn

Herr Carsten Leonhardt

Herr Dieter Rauschenbach

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Marc Wenzel

Vertretung für Herrn Hans Joachim Scheffler

Frau Rita Wewer

Vertretung für Herrn Thomas Nebendahl

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jens Dittmann-Wunderlich

Herr Frank Krogowski

Herr Thomas Nebendahl

Herr Günter Petrowski

Herr Hans Joachim Scheffler

Herr Jürgen Schröder

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:42 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 25.04.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen des Vorsitzenden
7. Mitteilungen der Bürgermeisterin
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet "Erich-Schwarz-Weg 1, 3 und 5 [ehem. B-Plan 29], Bullbrücke 2 [ehem. B-Plan 31], Schwanenweg 5, 7, 26 bis 34 [ehem. B-Plan 27(3)] und Schwanenweg 18 bis 24 LABOE/BV/135/2017
9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll sowie nordöstlich des Kiebitzredder" LABOE/BV/136/2017
10. Einrichtung von behindertengerechter Parkplätzen auf dem Gelände ehemals Schulhaus 1 LABOE/BV/142/2017
11. 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)

Änderungs- und Ergänzungswünsche 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

Hans-Georg Kurkutsch spricht den TOP 10 an und stellt fest, dass die Verkehrssituation in dem Bereich unter anderem wegen des LKW- und Busverkehrs sowie schlecht ausgebauter Bürgersteige dort prekär ist. Er bittet um Auskunft, warum dort nicht eine ganzheitliche Planung erfolgt. Weiterhin fragt er an, ob im Wege der Errichtung der behindertengerechten Parkplätze dort auch ein neuer Zaun aufgestellt wird.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass die Gemeinde hier auch dem Wunsch des TV Laboe folgt. Die behindertengerechten Parkplätze und Be- und Entladezone werden eingerichtet, um kurze Wege zu Sporthalle bzw. Beke-Sellmer-Haus zu schaffen. Zwei Varianten wurden angeboten, da der Baumbestand möglichst geschützt werden soll.

Christina Lenzian merkt an, dass der Bereich „Portland“ im Flächennutzungsplan nicht sichtbar ist.

Herr Kühle klärt auf, dass er bei der Aufstellung des Innenbereichsgutachtens seinerzeit auf die Nennung dieser Fläche als mögliche Entwicklungsfläche verzichtet hat, da sich hier schon der Bebauungsplan Nr. 39 in Aufstellung befand.

Frank Staube weist darauf hin, dass auf die Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 42 Klärschlamm aufgebracht wurde – zuletzt im Jahr 2014 – und bittet diesbezüglich um Auskunft. Weiterhin fragt er nach Prüfung der Immissionen bezüglich der Windkraftanlage an der Kreisstraße K30.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bebauungsplan Nr. 42 in TOP 9 dieser Sitzung behandelt wird.

Herr Griesbach erklärt in diesem Zusammenhang nochmals das Prozedere der Aufstellung eines Bebauungsplans.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 25.04.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau Schöneich-Beyer bittet um Ergänzung ihrer Anfrage zur Möglichkeit des Kaufs eines Grundstücks in TOP 13 der Sitzung.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Anfragen von Herrn Scheffler in Top 9 gestellt wurden, und Herr Scheffler nunmehr um Beantwortung im öffentlichen Teil dieser Sitzung bittet.

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 mit, dass

- die Submission für die Straßensanierung am 23.05.2017 stattfindet. Der Baubeginn wird wegen des Tourismus jedoch erst nach der Saison erfolgen.
- am 01.06.2017 die Abnahme der Gehwege Schulstraße und Fördewanderweg stattfindet.
- Die Erstellung der Förderanträge für den Umbau auf systemgerechte Bushaltestellen begonnen hat. Zurzeit finden auch Vermessungen statt.

Weiterhin beantwortet die Bürgermeisterin die folgenden Fragen von Herrn Scheffler:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 ruht seit längerem. Es sind hierzu viele Widersprüche eingegangen. Wie ist der Stand? Wie wurde mit den widersprechenden Eigentümern verfahren?
Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 ruht zurzeit, da eine Gesetzesänderung abgewartet wird. Die Einwände der Bürger hierzu wurden an das Planungsbüro weitergeleitet und werden in die Abwägung einfließen.
2. Wie ist der Stand in Bezug auf die vom Bauausschuss beschlossene Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 C?
Die Aufhebung braucht nicht zusätzlich in der Gemeindevertretung beschlossen werden. Die Bekanntmachung hierzu wurde zwischenzeitlich im Probsteier Herold veröffentlicht.
3. Die GAL hat einen Antrag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 41 gestellt. Dieser wurde am 08.12.2015 abgelehnt; somit wird die Bauleitplanung fortgeführt. Wie ist der Stand?
Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 41 ruht.
4. Es wurde angeregt, im Zuge des Neubaus einer AZV-Pumpstation im Kurpark öffentliche Toiletten in das neue Gebäude zu integrieren. Wie ist der Planungsstand? Wurden die Toiletten berücksichtigt?
Nach Rücksprache mit dem AZV wird die Toilette beim Neubau des Gebäudes berücksichtigt.

TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet "Erich-Schwarz-Weg 1, 3 und 5 [ehem. B-Plan 29], Bullbrücke 2 [ehem. B-Plan 31], Schwanenweg 5, 7, 26 bis 34 [ehem. B-Plan 27(3)] und Schwanenweg 18 bis 24 sowie die Grundstücke im Reiherweg [alle ehem. B-Plan 17(2)] hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Vorlage: LABOE/BV/135/2017

Herr Kühle erläutert das nun mit neu gefasstem Geltungsbereich unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 45 laufende Planverfahren anhand einer Powerpoint-Präsentation. Er weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan hier berichtigt werden muss.

Herr Kühle führt aus, dass hier ein einfacher Bebauungsplan entstehen soll, in dem auf Erschließung (weil schon vorhanden) und Maß der baulichen Nutzung verzichtet wird. Der Bebauungsplan wird nur die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen festsetzen. Der Rest wird sich nach § 34 BauGB regeln.

Herr Erdmann spricht sich gegen die Zusammenführung der Bebauungspläne und die Erstellung eines einfachen Bebauungsplans aus.

Hierzu merkt Herr Kühle an, dass die Bestandsaufnahme in dem neuen Geltungsbereich zahlreiche Verstöße gegen die bislang gültigen Bebauungspläne, beispielsweise die Grünflächen betreffend, ergeben hat. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Möglichkeiten, die eine Bebauung nach § 34 BauGB eröffnet, auch relativ gering sind, da fast alle Grundstücke bereits bebaut sind. Folge der Einstellung des Planverfahrens zu dem Bebauungsplan Nr. 45 wäre, dass die bereits vorhandene Kindertagesstätte nicht legalisiert werden könnte. Ebenso könnte der Betrieb eine Spielstätte nicht verhindert werden.

Frau Harrje bittet um Auskunft, ob ein Nachteil für die in dem Geltungsbereich bereits bestehenden Betriebe im Allgemeinen und den Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Schwanenweg 18 im Besonderen entstehen wird.

Herr Kühle sagt zu, die genaue Zulassung des Betriebes zu prüfen.

Herr Rauschenbach fragt noch einmal nach der Ausgangslage für das Planverfahren.

Herr Kühle erläutert, dass

- der Betrieb einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet nicht erlaubt ist, diese aber tatsächlich dort betrieben wird.
- eine Anfrage für den Betrieb einer Vergnügungsstätte vorliegt.
- eine Bestandsaufnahme aller Grundstücke im Geltungsbereich durchgeführt wurde, um die Durchmischung zu dokumentieren.

Die Bürgermeisterin fragt nach der Möglichkeit einer Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche auf das Grundstück Schwanenweg 5.

Herr Kühle bestätigt, dass eine Umplanung hier möglich ist.

Herr Griesbach weist darauf hin, dass der Eigentümer als mögliche Konsequenz dann den sofortigen Kauf des Grundstücks durch die Gemeinde verlangen kann.

Herr Leonhardt beantragt, diese Entscheidung auf die nächste Sitzung des Bauausschusses zu verschieben.

Der Bauausschuss beschließt die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche auf das Grundstück Schwanenweg 5 zu vertagen.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet „Erich-Schwarz-Weg 1, 3 und 5 [ehem. B-Plan 29], Bullbrücke 2 [ehem. B-Plan 31], Schwanenweg 5, 7, 26 bis 34 [ehem. B-Plan 27(3)] und Schwanenweg 18 bis 24 sowie die Grundstücke im Reiheweg [alle ehem. B-Plan 17(2)]“. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

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

2. Der Bauausschuss beschließt den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet „Erich-Schwarz-Weg 1, 3 und 5 [ehem. B-Plan 29], Bullbrücke 2 [ehem. B-Plan 31], Schwanenweg 5, 7, 26 bis 34 [ehem. B-Plan 27(3)] und Schwanenweg 18

bis 24 sowie die Grundstücke im Reiherweg [alle ehem. B-Plan 17(2)]“ in der vorliegenden bzw. aufgrund vorangegangener Beratung noch zu überarbeitenden Fassung und bestimmt diesen zur Auslegung.

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

3. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zu Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll sowie nordöstlich des Kiebitzredder"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: LABOE/BV/136/2017

Herr Gieseler erläutert den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Frau Harrje stellt den Antrag, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Knicks nicht mit den angrenzenden Grundstücken zu verkaufen, sondern sie zu entwidmen und in öffentliche Grünflächen umzuwandeln.

Herr Gieseler weist darauf hin, dass die Grundstücke dann kleiner werden, da etwa 3 m links und rechts des Knicks als Schutzstreifen gebraucht werden.

Frau Harrje erklärt, dass ein Schutzstreifen von 3 m nicht notwendig ist, wenn die Knicks als öffentliche Grünfläche Bestandteil des Bebauungsplans werden. Es wird dann lediglich ein 2 m breiter Streifen für die Pflege benötigt. Sie ist der Auffassung, dass die Knicks, wenn sie in Privateigentum übergehen, nicht erhalten werden.

Herr Erdmann spricht sich dafür aus, die Knicks zu privatisieren, da hier sonst für die Gemeinde eine Menge Mehrarbeit für die Pflege der Grünanlagen entsteht.

Herr Gieseler stellt fest, dass die Übernahme und Pflege der Knicks im Grundstückskaufvertrag geregelt werden kann.

Nach weiterer Diskussion beantragt Frau Harrje eine Sitzungsunterbrechung.

Die Sitzung wird in der Zeit von 20:35 bis 20:43 Uhr unterbrochen.

Nachdem wiederum über die Umwandlung der Knicks in öffentliche Grünanlagen und die dann auf die Gemeinde entfallende Pflege diskutiert wurde, stellt Frau Harrje folgenden Antrag auf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass die innerhalb der Bebauung liegenden Knicks entwidmet und in öffentliche Grünflächen überführt werden.

Stimmberechtigte:	11		
-------------------	----	--	--

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

Herr Erdmann spricht Ziffer 5.1 des Teils B an, wonach im Vorgartenbereich ein 3 m breiter Streifen, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche, bauliche Nebenanlagen unzulässig sind. Weiterhin merkt er an, dass der ursprünglich in Betracht gezogene Standort der Kindertagesstätte ihm günstiger gelegen erscheint.

Herr Wenzel stellt fest, dass bei einem evtl. 280 qm großen Grundstück für ein Doppelhaus die Einrichtung von zwei Stellplätzen sehr eng sein wird.

Herr Leonhardt verweist auf die Anregung der lfd. Nr. 43, und merkt an, dass das hier angeführte Bodengutachten ihm nicht vorliegt.

Das Bodengutachten wird den Planunterlagen noch beigelegt.

Frau Kuhn spricht Ziffer 8.6 des Teils B an, wonach im GEe flachgeneigte Dächer, deren Fläche größer als 400 qm ist, auf mindestens 50 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen sind. Sie stellt hierzu folgenden Antrag auf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass im GEe flachgeneigte Dächer, deren Fläche größer als 400 qm ist, auf 100 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen sind.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 7	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Frau Kuhn weist darauf hin, dass die Festlegung auf den sozialen Wohnungsbau im Entwurf fehlt und stellt den Antrag, im Bebauungsplan 40 Wohneinheiten hierfür festzusetzen.

Es folgt eine kurze Diskussion darüber, ob eine Festsetzung im Bebauungsplan möglich und auch sinnvoll wäre, während der Herr Griesbach mitteilt, dass die Gemeinde mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag schließen wird, in dem der soziale Wohnungsbau geregelt wird. Dies wird vor dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung geschehen. Daraufhin zieht Frau Kuhn ihren Antrag zurück.

Frau Harrje stellt den Antrag, die Knicks nach DIN 1829 vor Baubeginn mit einem ortsfesten Bauzaun zu versehen. Weiterhin bittet sie um Ermittlung eines Standorts für Wertstoffcontainer und schlägt den Bereich rückwärtig an Aldi angrenzend vor. Schließlich fragt Frau Harrje noch, ob bereits Ideen zur Gestaltung des Kreisverkehrs vorliegen.

Hierzu teilt Herr Gieseler mit, dass zunächst Gespräche wegen der technischen Details laufen.

Herr Dittmann-Wunderlich fragt an, ob das Regenrückhaltebecken als Dauerwasserträger geplant ist, und merkt an, dass damit in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht wurden.

Laut Herrn Leonhardt ist das Regenrückhaltebecken grundsätzlich leer, läuft nur bei Regen voll und leert sich dann wieder.

Während der folgenden kurzen Diskussion führt Herr Griesbach aus, dass das Regenrückhaltebecken eine technische Anlage ist; eine naturnahe Gestaltung jedoch in Absprache mit dem AZV möglich ist.

Nach weiterer Diskussion über die Menge der festgesetzten Bäume und die Breite der Zuwegung im Südosten ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll sowie nordöstlich des Kiebitzredders“ unter Berücksichtigung der protokollierten Beschlüsse und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung, der Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Bewertung sowie die schalltechnische Untersuchung werden in der jeweils vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

**TO-Punkt 10: Einrichtung von behindertengerechter Parkplätzen auf dem Gelände ehemals Schulhaus I
Vorlage: LABOE/BV/142/2017**

Der Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage.

Sowohl Herr Rauschenbach als auch Herr Erdmann sprechen sich gegen die Varianten aus, da sie zu hohe Kosten verursachen.

Herr Leonhardt und Frau Harrje regen an, eine ganzheitliche Lösung zu überlegen.

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass der hohe Preis zustande kommt, da es sich hier um öffentliche Parkplätze mit Sicherheitsauflagen handelt.

Nach kurzer Diskussion schlägt Herr Leonhardt vor, die Fläche dem TV Laboe zur unentgeltlichen Nutzung anzubieten und einen entsprechenden Vertrag mit monatlicher Kündigung zu schließen. Er stellt den Antrag auf folgenden

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Bürgermeisterin zu beauftragen, mit dem TV Laboe und dem Jugendzentrum eine Regelung zu finden, um ihnen die Nutzung der Fläche unentgeltlich zu überlassen.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 7	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Herr Erdmann spricht sich für eine vorherige Beratung hierüber in den Fraktionen aus.

Nach kurzer Diskussion ergeht dann der

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Variante 1 oder 2 zur weiteren Nutzung des Geländes ehemals Schulhaus I

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

Somit sind beide Varianten abgelehnt.

TO-Punkt 11: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Erdmann berichtet, dass die Tankstation am Hafen von schweren Tankwagen beliefert wird und bittet um Auskunft die Gewichtsbeschränkung des Straßenpflasters eingehalten wird.

Frau Kuhn weist darauf hin, dass der Gehweg im Steinkampberg durch die dortige Baumaßnahme sehr gelitten hat und bittet um Prüfung.

Herr Dittmann-Wunderlich teilt mit, dass dieses Problem auch in der Stoschstraße besteht.

Herr Leonhardt spricht das Hafenumfeld an. Für den Bau benötigte Blindenleitsteine waren seinerzeit nicht lieferbar. Das ist jedoch einige Jahre her. Er bittet um Prüfung.