



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe
(LABOE/BA/07/2017) vom 12.09.2017

Anwesend:

Bürgermeister/in

Frau Ulrike Mordhorst

Vorsitzende/r

Herr Eike Frank Giesler

Mitglieder

Herr Jens Dittmann-Wunderlich

Herr Frank Kroglowski

Herr Carsten Leonhardt

Herr Günter Petrowski

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Hans Joachim Scheffler

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Jürgen Schröder

Frau Rita Wewer

Sachkundige/r

Herr Dipl.-Ing. Kai Gieseler

Herr Frank Günther-Schäkel

Herr Martin Maas

Frau Heike Mews

Herr Mirco Temp

Abwesend:

Mitglieder

Frau Inken Kuhn

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 20:45 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 Öffentlich-

keit zu beratenden Tagesordnungspunkte

4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 11.07.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet "Oberdorf - Anger" LABOE/BV/156/2017
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay" LABOE/BV/157/2017
8. Sachstandsbericht des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde zu dem Regenwasser-Entlastungskanal Professor-Munzer-Ring/Steiner Weg
9. Sicherheit der Fußgänger - Antrag Die Grünen, Fraktion GAL
10. Mitteilungen des Vorsitzenden
11. Mitteilungen der Bürgermeisterin
12. 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)

Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht beantragt, damit ist die Tagesordnung genehmigt.

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

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 11.07.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 11.07.2017 vorgetragen, damit ist die Niederschrift genehmigt. Ausschussvorsitzender Giesler gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet "Oberdorf - Anger"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: LABOE/BV/156/2017**

Bürgermeisterin Mordhorst und Gemeindevertreter Etmanski verlassen wegen der Besorgnis der Befangenheit für diesen Tagesordnungspunkt den Raum.

Ausschussvorsitzender Giesler führt aus, dass ein Antrag vorliegt, den Bebauungsplan Nr. 10 A zu ändern, um im Bereich der Hofstelle Großer Hof 1 eine zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen. Er bittet Herrn Gieseler vom Planungsbüro IPP den Antrag des Eigentümers näher zu erläutern.

Anhand einer Präsentation erklärt Herr Gieseler, dass der Bereich der Hofstelle im Bebauungsplan Nr. 10 A als Mischgebiet festgesetzt ist. Da um die Hofstelle herum tatsächlich nur noch Wohngebäude vorhanden sind, sollte auch die Hofstelle als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Eigentümer plant auf seinem Grundstück drei Wohngebäude mit jeweils zwei Vollgeschossen und ausbaubarem Dachgeschoss zu errichten. Durch den Bau einer Tiefgarage kann der Innenhof großzügig begrünt werden. Die geplante Bebauung fügt sich sowohl von der Baumasse als auch von der Höhenentwicklung insbesondere in die Bebauung der umgebenden Reihenhäuser ein. Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume, wie die Kastanien, Eichen und Eschen sollen erhalten werden, lediglich die Pappeln, die auch nicht in der Baumschutzsatzung der Gemeinde erfasst sind, sollen gefällt werden.

Herr Scheffler fragt, welche Höhe die Gebäude erreichen sollen und ob es sich um Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser handelt. Wichtig zu wissen wäre auch, ob Ferienhäuser oder Mietwohnungen geplant sind. Herr Gieseler erklärt, dass es sich bei den Gebäuden um

Geschosswohnungsbau handelt. Die Höhe bei zwei Vollgeschossen und ausbaubarem Dachgeschoss soll ca. 9 m betragen. Ob der Eigentümer eine Vermietung oder den Verkauf von Eigentumswohnungen plant, ist ihm nicht bekannt.

Auf die Frage, warum ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden soll, erklärt Herr Griesbach, dass es sich um eine Verdichtung des Innenbereichs handelt. Beim beschleunigten Verfahren kann auf die vorzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Ebenfalls ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Sehr wohl werden die Bürger jedoch an der Planung beteiligt. So muss im Rahmen des Planverfahrens eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgen. Damit hat jeder Bürger die Möglichkeit, die Planunterlagen einzusehen und Anregungen dazu abzugeben.

Herr Leonhard erklärt, dass es heute lediglich um den Aufstellungsbeschluss zur Planung geht. Alle Details zur Planung werden noch zu beraten und zu beschließen sein.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet „Oberdorf – Anger, südlich des Promenadenweg, nordöstlich der Straße Petersberg, Großer Hof Hausnummer 1“. Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

| | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Stimmberechtigte: 10 | | | |
| Ja-Stimmen: 8 | Nein-Stimmen: 0 | Enthaltungen: 2 | Befangen: 0 |

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay" hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: LABOE/BV/157/2017

Ausschussvorsitzender Giesler führt aus, dass ein Antrag auf Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 vorliegt, um im Bereich des Hafens Baltic Bay schwimmende Ferienhäuser errichten zu können. Er bittet Herrn Temp und Herr Maas von der Unternehmensgruppe Matthäi ihre Präsentation hierzu vorzustellen.

Nachdem Herr Temp zunächst die Unternehmensgruppe vorstellt, zeigt und erläutert er einige Referenzprojekte. Anhand des Bebauungsplanes Nr. 35 für den Hafen Baltic Bay zeigt er den östlich des Geltungsbereichs liegenden Steg H, an dem die schwimmenden Ferienhäuser errichtet werden sollen. Der Bebauungsplan Nr. 35 müsste dementsprechend durch den Bebauungsplan Nr. 35 A ergänzt werden.

Herr Rauschenbach dankt für die Präsentation, er hält die Entwicklung für eine gute Perspektive und kann dem Projekt zustimmen. Herr Scheffler weist darauf hin, dass bereits zwei schwimmende Häuser vorhanden sind. Ausschussvorsitzender Giesler erklärt, dass es sich dabei um Boote handelt und nicht um festliegende schwimmende Häuser, diese sind auch nicht von Herrn Temp. Auf die Frage von Frau Wewer, ob die schwimmenden Häuser zum Dauerwohnen oder Ferienwohnen genutzt werden sollen, erklärt Herr Temp, dass in Laboe schwimmende Ferienhäuser geplant sind. Herr Scheffler fragt sodann nach der Ver- und Entsorgung. Herr Temp erklärt hierzu, dass es sich um feste Anschlüsse handeln wird. Auf die Frage von Herrn Petrowski nach den Parkmöglichkeiten erklärt Herr Temp, dass diese

auf dem Gelände des Marina-Betreibers liegen werden, eine Absprache hat es hierzu bereits gegeben. Herr Kroglowski hätte gern weitere Informationen, Herr Leonhard verweist darauf, dass es heute lediglich um den Aufstellungsbeschluss geht, auch zu dieser Planung werden die detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes noch ausführlich vorgestellt und beraten werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 A für das Gebiet „nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay“ zur Ausweisung von Liegeplätzen für schwimmende Ferienhäuser.

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

TO-Punkt 8: Sachstandsbericht des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde zu dem Regenwasser-Entlastungskanal Professor-Munzer-Ring/Steiner Weg

Ausschussvorsitzender Giesler bittet Frau Mews als Vorstandsvorsteherin und Herrn Günther-Schäkel als Verbandsleiter des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde den Sachstand zur geplanten Regenwasserentlastung des Unterdorfes vorzustellen.

Frau Mews erklärt anhand eines Planentwurfs, dass die zunächst geplante Regenrückhaltung auf dem Gelände des Kurparks verworfen wurde. Es ist nun eine Entlastungsleitung vom Oberdorf über den Steiner Weg und den Professor-Munzer-Ring mit einer neuen Einleitstelle in die Ostsee geplant. Die in hellgrün dargestellten Flächen zeigen das Einzugsgebiet des neuen Kanals.

Herr Leonhard fragt nach der Bedeutung der blau und grün umrandeten Flächen. Frau Mews erklärt, dass die in Grün umrandete Fläche im Bereich Lammertweg und Grüner Ring mit an die neue Leitung angeschlossen werden kann. Die in Blau umrandeten Flächen stellen die wohnbaulichen Entwicklungsflächen dar. Diese können auch an die Leitung angeschlossen werden. Die Gemeinde muss hierzu jedoch noch einen Beschluss fassen, ob alle möglichen Entwicklungsflächen oder nur ein Teil davon berücksichtigt werden soll. Das ist bedeutend für die Bemessung des Leitungsquerschnitts und damit auch für die Kosten.

Herr Günther-Schäkel ergänzt die Ausführungen von Frau Mews und erläutert die technische Umsetzung der Maßnahme. Der Lammertweg stellt den Hochpunkt dar, die Baumaßnahme wird mit einem Leitungsquerschnitt von 500 mm oder 600 mm in ca. 5 m Tiefe beginnen. Im Bereich des Professor-Munzer-Ring wird der Querschnitt auf 1000 mm erhöht. Von insgesamt 1.200 m der Leitungsverlegung werden ca. 700 m im offenen Bauverfahren verlegt, der Rest wird im geschlossenen Verfahren durch Bohrvortrieb verlegt. Zur neuen Einleitstelle in der Ostsee gibt es noch eine Alternative, diese könnte entlang des Promenadenweges zur Hagener Au führen. Laut Kostenberechnung werden für den 1. Bauabschnitt 2,9 Millionen € anfallen. Der 2. Bauabschnitt mit der neuen Einleitstelle muss noch abgestimmt und berechnet werden.

Herr Leonhard führt aus, dass bei ca. 3 Millionen € Baukosten und einer Kostenteilung von 50/50 für die Gemeinde 1,5 Millionen an Kosten verbleiben. Frau Mews erklärt hierzu, dass

die Neubaugebiete ja noch nicht umgesetzt sind, sodass für die Kostenverteilung von 2,2 Millionen € auszugehen wäre. Die Restkosten würden jeweils erst nach Umsetzung der Neubaugebiete fällig. Herr Rauschenbach weist darauf hin, dass die Maßnahme zukunftsorientiert und für mindestens 30 Jahre ausgelegt sein muss. Ausschussvorsitzender Giesler spricht sodann den Straßenbau an. Die Wiederherstellung der Straße wird sich nur auf den Bereich der Leitungstrasse beziehen, da stellt sich die Frage, was mit der übrigen Straßenverkehrsfläche passiert. Frau Schöneich-Beyer fragt, wie lange die Maßnahme dauern wird, wenn die Gemeinde die erforderlichen Beschlüsse zügig fasst. Frau Mews erklärt, dass die Bauzeit mit ca. 2 Jahren geplant ist, wobei in der Hauptsaison wegen des Tourismus keine Bautätigkeit erfolgen wird.

Das Thema soll nun in der nächsten Sitzung des Bauausschusses wieder behandelt werden, insbesondere um einen Beschluss zu den Wohnbauentwicklungsflächen zu fassen. Sollte es bis dahin auch Fortschritte in der weiteren Planung des AZV geben, sollen auch diese erneut vorgestellt werden. Der vorgestellte Plan soll Anlage zum Protokoll werden.

TO-Punkt 9: Sicherheit der Fußgänger - Antrag Die Grünen, Fraktion GAL

Herr Scheffler erläutert den Antrag der GAL-Fraktion zur Sicherheit der Bürgersteige in Laboe. Viele Bürgersteige sind viel zu schmal, insbesondere, wenn Menschen mit Rollatoren oder Kinderwagen unterwegs sind. Auch die Oberflächen sind an vielen Stellen in einem schlechten Zustand. Dazu kommt, dass die 30 Km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung nicht beachtet wird.

Herr Leonhard begrüßt den im Antrag formulierten Beschlussvorschlag, bittet jedoch diesen um eine Kostenschätzung zu ergänzen.

In der weiteren Diskussion werden weitere Straßenabschnitte erwähnt, die ebenfalls auf ihren Zustand und ihre Breite untersucht werden sollten. Ggf. müssen dafür auch Grundstücksgrenzen festgestellt werden. Dies ist jedoch nur durch einen öffentlich bestellten Vermesser möglich.

Während von den Ausschussmitgliedern gebeten wird, konkrete Straßenabschnitte in den Beschlussvorschlag aufzunehmen, schlägt Herr Leonhard vor, ganz Laboe in den Beschlussvorschlag zu übernehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss bittet die Verwaltung um Prüfung und Mitteilung, welche Möglichkeiten zur Verbesserung der genannten Konfliktsituationen und der Sicherstellung geeigneter Gehwege in Laboe denkbar sind. Insbesondere Vorschläge zur Schaffung breiterer Schul- und Gehwege sind zeitnah mit Vorlage einer Kostenschätzung gewünscht.

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

TO-Punkt 10: Mitteilungen des Vorsitzenden

Ausschussvorsitzender Giesler teilt mit, dass abweichend vom Sitzungsplan am 07.11.2017 die nächste Sitzung des Bauausschusses geplant ist. Die Sitzung der Gemeindevertretung am 08.11.2017 wird sich voraussichtlich um eine Woche verschieben.

TO-Punkt 11: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Mordhorst berichtet über folgende Themen:

- Es ist eine Geschwindigkeitsmessenanlage beschafft worden, die in Kürze aufgestellt wird.
- Es laufen einige Straßensanierungsmaßnahmen, wie z.B. am Buerberg, Friederichstraße und ein paar weitere kleinere Maßnahmen. Hierzu wird es u.a. Wanderbaustellen geben. In der Friedrichstraße wird es ein absolutes Halteverbot geben, die Anwohner können sich aber einen Parkausweis für die Parkplätze am Wiesenweg und am Katzbek abholen.
- Es liegt eine Petition zu einem Fußballplatz / Bolzplatz vor. Der Platz wird zwar bespielt, er besteht aber zwischenzeitlich überwiegend aus verschiedenen Wildkräutern. Eine Nachfrage hat ergeben, dass die Wildkräuter wieder verschwinden, wenn der Platz häufiger bespielt wird. Eine Sanierung des Platzes wäre mit Kosten verbunden, sodass zunächst versucht werden sollte, den Platz häufiger zu bespielen.

TO-Punkt 12: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeisterin Mordhorst teilt mit, dass die Landesplanungsbehörde eine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 45, Schwanenweg, abgegeben hat, grundsätzliche Bedenken bestehen demnach nicht, die textlichen Festsetzungen sollten jedoch konkretisiert werden.

Herr Petrowski spricht die Baustelle in der Parkstraße an. Er fragt, ob hier ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wurde.

Weiter wird das Abnahmeprotokoll für die Straßensanierung 2015 angesprochen. Insbesondere ist dort aufgeführt, dass der kleine Buckel im Asphalt im Bereich des Steinkamp bis zum Ablauf der Gewährleistung beobachtet wird. Hier stellt sich die Frage, wie groß die Toleranzen sein dürfen und ob tatsächlich eine Chance besteht, dass der Mangel bei Bedarf noch beseitigt wird.

Auf die Frage von Herrn Dittmann-Wunderlich, wann das Notstromaggregat angeschlossen wird, erklärt Bürgermeisterin Mordhorst, dass die Kosten für den Anschluss ca. 25.000,- € betragen und diese erst in den nächsten Haushalt eingestellt werden.

gesehen:

Giesler
- Vorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Mordhorst
- Bürgermeisterin -