



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/08/2017) vom 07.11.2017

Anwesend:

Mitglieder

Herr Jens Dittmann-Wunderlich

Herr Jörg Erdmann

Frau Andrea Harrje

Herr Volkmar Heller

Frau Inken Kuhn

Herr Hans-Helmut Lucht

Herr Dieter Rauschenbach

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Marc Wenzel

Vertretung für Herrn Günter Petrowski

Vertreter für Frau Rita Wewer

Abwesend:

Mitglieder

Herr Günter Petrowski

Herr Jürgen Schröder

Frau Rita Wewer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:15 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 12.09.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Regenwasserbeseitigung: Entlastungskanal Oberdorf

LABOE/BV/173/2017

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| 7. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll sowie nordöstlich des Kiebitzredders" | LABOE/BV/170/2017 |
| 8. | Inklusion: Barrierefreier Zugang - Handlungsbedarf | LABOE/BV/159/2017 |
| 9. | Mitteilungen der stellvertretenden Vorsitzenden | |
| 10. | Mitteilungen der Bürgermeisterin | |
| 11. | Bekanntgaben und Anfragen | |

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Die stellv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

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

Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht beantragt; damit ist die Tagesordnung genehmigt.

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

Die stellv. 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:	9		
Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen:	0
		Enthaltungen:	0
		Befangen:	0

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Herr Kurkutsch, Anlieger Ostlandstraße, bittet um Auskunft zum Entlastungskanal des AZV Ostufer Kieler Förde. Die stellv. Vorsitzende bittet Herrn Hinz, die Auskunft im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes 6 zu erteilen.

Herr Staupe, Grundstückseigentümer im Kiebitzredder, stellt fest, dass heute zu Tagesordnungspunkt 7 ein Beschluss erfolgen soll, obwohl die Gemeindevertretung die zum Bebauungsplan Nr. 42 eingegangenen Einwände bislang nicht kennt. Er fragt an, wie dann eine Bewertung des Bauausschusses erfolgen soll.

Herr Erdmann klärt darüber auf, dass heute lediglich über den städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 42 abzustimmen ist und dieser Vertrag nur in Verbindung mit dem Bebauungsplan wirksam wird.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 12.09.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 12.09.2017 vorgetragen; damit ist die Niederschrift genehmigt. Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass die Anlage zu Tagesordnungspunkt 14 fehlt. Die Verwaltung sagt zu, diese mit dieser Niederschrift zu versenden.

Die stellv. Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 6: Regenwasserbeseitigung: Entlastungskanal Oberdorf
Vorlage: LABOE/BV/173/2017**

Die Vorsitzende bittet Herrn Hinz vom Ing.-Büro Hinz und Herrn Günther-Schäkel ergänzend zu den Ausführungen von Vorstandsvorsteherin Mews und Verbandsleiter Günther-Schäkel in der letzten Sitzung des Bauausschusses die Planung des Entlastungskanals anhand der aushängenden Lagepläne zu erläutern.

Herr Hinz erläutert die Grundlagen der Planung und die hydraulischen Berechnungen. Er stellt zwei Lösungsvarianten vor. Die wirtschaftlichste Lösung ist seiner Ansicht nach der Bau des Entlastungskanals bis zum Professor-Munzer-Ring, um dann das Regenwasser über eine Vorflut in die Kieler Förde einzuleiten. Hier sind allerdings noch Abstimmungsgespräche mit einigen Behörden zu führen.

Weiterhin stellt Herr Hinz die auf dem Lageplan gekennzeichneten Potenzialflächen für eine mögliche Bebauung vor:

- Teilfläche 1a und 1 b: Anbindung an den Entlastungskanal wird empfohlen, da dadurch Reserven geschaffen werden
- Teilfläche 2: keine Empfehlung, da Anbindung nicht wirtschaftlich
- Teilfläche 3: Empfehlung, da unmittelbar am Entlastungskanal
- Teilfläche 4: Empfehlung, da unmittelbar am Entlastungskanal

Auf die Frage nach der Möglichkeit einer Entwässerung der Teilflächen 2 und W in die Hager Au teilt Herr Hinz mit, dass die Anforderungen, dort Wasser einzuleiten aufgrund von Naturschutzmaßnahmen relativ hoch sind.

Weiterhin weist Herr Hinz auf Nachfrage darauf hin, dass die Teilfläche 2 seinerzeit zwar als Bauerwartungsland geplant war, die verschiedenen Eigentümer sich jedoch nicht einig wurden.

Insgesamt wird die Planung für in sich schlüssig und zukunftsfruchtig befunden. Abschließend erläutert Herr Hinz noch die Reichweite des Entlastungskanals in die Kieler Förde und teilt mit, dass dieser im Tiefwasser enden wird. Grundströmungen können damit jedoch nicht ganz verhindert werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Vorschlag des AZV zu folgen und die neben den angrenzenden Flächen zu berücksichtigenden Potentialflächen wie folgt festzulegen:

- 1a (Bereich südlich der Teichstraße mit 3,07 ha)
- 1b (Ostlandstraße mit 3,98 ha)
- 3 (Steiner Weg Höhe Lammertweg mit 1,41 ha)
- 4 (Höhe Prof-Munzer-Ring Nr. 1 mit 0,46 ha)

Stimmberechtigte:	9						
Ja-Stimmen:	7	Nein-Stimmen:	2	Enthaltungen:	0	Befangen:	0

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll sowie nordöstlich des Kiebitzredders"
hier: Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag
Vorlage: LABOE/BV/170/2017

Die stellv. Vorsitzende verweist kurz auf die Sitzungsvorlage und bittet dann Herrn Dr. Becker, den städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zu erläutern.

Herr Dr. Becker führt aus, welche Regelungen der Vertrag beinhaltet, und dass der Vertrag und der Bebauungsplan zwar an einem Tag beschlossen werden können, man sich in diesem Fall jedoch für die zeitliche Teilung entschieden hat. Er räumt die Bedenken der Bauausschussmitglieder aus und erklärt, dass im Falle von Änderungen im Bebauungsplan auch Änderungen im Vertrag möglich sind.

Die stellv. Vorsitzende ruft anschließend die Vertragsseiten auf und bittet um Meldung bei Fragen und Anmerkungen. Diese erfolgten wie folgt:

Seite 5:

Auf Nachfrage von Herrn Erdmann erläutert Herr Dr. Becker, dass die Regelungen, die die Abwasserbeseitigung betreffen, in einem Vertrag mit dem AZV Ostufer Kieler Förde geregelt werden.

Seite 8:

Herr Dr. Becker erklärt zu § 4 (3), dass die Erschließungsstraße in dem Baugebiet durch den Investor fertig gestellt werden muss, wenn 75 % der Grundstücke bebaut sind. Damit wird ausgeschlossen, dass die Eigentümer ihre Grundstücke aufgrund einer eventuell schlechten Vermarktungslage einiger restlicher Grundstücke nur über eine Baustraße befahren können.

Seite 9:

Zum Thema Abnahmen bittet Herr Erdmann um Auskunft, wer diese durchführt, und merkt an, dass ein Gemeindevertreter daran teilnehmen sollte. Herr Dr. Becker verweist auf eine mögliche Absprache mit der Verwaltung, bestätigt aber, dass auch die Gemeinde Laboe das Recht zur Teilnahme hat.

Seite 10:

Zu § 5 (6) c) fragt Herr Erdmann nach der ausgenommenen Fläche. Herr Dr. Becker führt aus, dass sämtliche Straßen des gesamten Baugebiets kostenfrei an die Gemeinde Laboe übertragen werden. Lediglich das Teilstück zwischen dem noch anzulegenden Kreisell und dem Baugebiet bleibt im Eigentum von Herrn Wulff. Die Straße wird jedoch öffentlich gewidmet, und es besteht somit kein Unterschied zu den gemeindeeigenen Straßen.

Seite 14:

Auf Nachfrage von Frau Harrje erklärt Herr Dr. Becker zu § 7 (3), dass für das Baugebiet ein Blockheizkraftwerk vorgesehen ist. Der Anschluss ist jedoch freiwillig.

Seite 17/18:

Zu Teil C § 1 Punkt 1 stellt Frau Harrje fest, dass der Textteil des Bebauungsplans, auf den sich dieser Teil bezieht, hier nicht vollständig ist. Auf Nachfrage von Herrn Schäfer erklärt Herr Dr. Becker, dass durch die Eingriffe in die Natur im Baugebiet Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Hierfür wird das Ökokonto Salzau belastet, da ein Ökokonto im Nahbereich Laboe bislang nicht existiert.

Die Knicks, die im Baugebiet nicht erhalten werden können, werden nach Auskunft von Herrn Dr. Becker auf Kosten des Investors neu angepflanzt. Weiterhin wird für die 45 m Knick, die nicht in Laboe neu angepflanzt werden können, das Ökokonto in Rastorf genutzt. Frau Harrje weist darauf hin, dass in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Liegenschaften am 16.03.2017 beschlossen wurde, die zu erhaltenden Knicks und Überstände nach DIN 1829 vor Beginn der Baumaßnahmen einzuzäunen. Sie bittet, dies in den Vertrag aufzunehmen.

Ebenso bittet Frau Harrje, die Anlage einer Staudenrabatte im Kreuzungsbereich der „Hauptstraßen“, wie in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Liegenschaften am 16.03.2017 gewünscht, vertraglich festzuhalten.

Seite 19:

Zu § 2 bittet Herr Rauschenbach, plausible Straßennamen zu vergeben.

Seite 20:

Zu D. wünscht Herr Erdmann die Übernahme der Grunderwerbssteuer durch den Investor. Hier weist Herr Dr. Becker darauf hin, dass der Investor die öffentlichen Flächen kostenfrei an die Gemeinde überführt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Erschließungsvertrag für das Gebiet des B-Planes Nr. 42 der Gemeinde Laboe unter Berücksichtigung der zu diesem Tagesordnungspunkt erfassten Änderungen bzw. Ergänzungen zuzustimmen.

Stimmberechtigte:	9						
Ja-Stimmen:	8	Nein-Stimmen:	0	Enthaltungen:	1	Befangen:	0

TO-Punkt 8: Inklusion: Barrierefreier Zugang - Handlungsbedarf
Vorlage: LABOE/BV/159/2017

Herr Heller erläutert auf Bitte der stellv. Vorsitzenden die Sitzungsvorlage. Er stellt fest, dass die mitgesandte Liste „Handlungsbedarf barrierefreier Zugang“ nicht abschließend sondern nur ein Teilergebnis nach einem ersten Rundgang durch Laboe ist. Zwischenzeitlich hat ein zweiter Rundgang stattgefunden.

Es folgt eine Diskussion über notwendige Bürgersteigabsenkungen in Kreuzungsbereichen, die zu erwartenden Kosten und weitere Stellen mit Handlungsbedarf.

Herr Heller schlägt vor, eine Prioritätenliste unter Kostengesichtspunkten zu erstellen.

Zu den angesprochenen barrierefreien Toiletten wird darauf hingewiesen, dass bei der Schwimmhalle eine Toilette existiert, die von berechtigten Personen mit einem „Europaschlüssel“ genutzt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Bürgermeisterin zu beauftragen, dass die im Arbeitskreis Inklusion und im Ausschuss für BSKS erstellte Liste zügig abzuarbeiten ist.

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

TO-Punkt 9: Mitteilungen der stellvertretenden Vorsitzenden

Die stellv. Vorsitzende berichtet wie folgt:

- Der Austausch der gemeindlichen Beleuchtung auf LED befindet sich im letzten Abschnitt.
- Eine Anfrage von Bürgern nach dem Hochsetzen der Gullideckel im Brodersdorfer Weg liegt vor. Nach Rücksprache mit dem AZV Ostufer Kieler Förde ist hier die Gemeinde zuständig. Zurzeit werden alle Gullis im Gemeindebereich geprüft, um dann alle hochzusetzen soweit notwendig.

TO-Punkt 10: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin teilt Folgendes mit:

- Zurzeit erfolgt der Austausch von Kabelverteilerschränken im Gemeindegebiet. Dies wird etwa vier Wochen in Anspruch nehmen.
- Die Erweiterung des Feuerwehrhauses verzögert sich.
- Die Straßensanierung verzögert sich. Die Friedrichstraße wird erst im Jahr 2018 saniert. Die Stoschstraße und der Buerbag sind fertig; Teilabnahmen sollen stattfinden. Anschließend wird der Wiesenweg saniert.

Zur Straßensanierung bitte Herr Dittmann-Wunderlich darum, gleich während der Arbeiten darauf zu achten, dass die Bürgersteige in den Kreuzungsbereichen abgesenkt werden.

TO-Punkt 11: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Schöneich-Beyer berichtet, dass der neue Teil des Aldi-Parkplatzes bei starkem Regen überflutet sein soll.

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass hier der Eigentümer zuständig ist.

Herr Lucht merkt an, dass im Heikendorfer Weg regelmäßig das Parkverbot missachtet wird. Er bittet um Aufstockung der Stunden für die Verkehrsüberwacherin, damit diese dort häufiger kontrollieren kann.

Die Bürgermeisterin lehnt eine Stundenerhöhung ab, sagt jedoch zu, die Verkehrsüberwacherin entsprechend zu informieren. Sie teilt mit, dass zu diesem Thema bereits Gespräche mit dem Ordnungsamt geführt werden.

gesehen:

Inken Kuhn
- stellv. Vorsitzende -

MarenThomsen
- Protokollführerin -

Sönke Körber
- Amtsdirektor –

Ulrike Mordhorst
- Bürgermeisterin -