



**GEMEINDE LABOE**

**3. ÄNDERUNG VON BEBAUUNGSPLAN NR. 10A**

**Zusammenstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden  
und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)**

**Stand: 30.10.2018**



**IPP** Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

Tel.: 0431 / 6 49 59 - 0  
Fax: 0431 / 6 49 59 - 59  
e-mail: [info@ipp-kiel.de](mailto:info@ipp-kiel.de)

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
1	04.09.2018	Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde		X	
2		AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein			
3		Amt Probstei für die Nachbargemeinden Stein u. Brodersdorf			
4	13.08.2018	Amt Probstei Abteilung II.3			X
5		Amt Schrevenborn für die Nachbargemeinde Heikendorf			
6	01.08.2018	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein		X	
7		Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.			
8		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
9		Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen			
10		Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg			
11	06.08.2018	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		X	
12		Ev.-Luth. Kirchengemeinde Laboe			
13		Finanzamt Plön			
14		Freiwillige Feuerwehr Laboe			
15	26.07.2018	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR			X
16		Gewässerunterhaltungsverband Selenter See			

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
17	08.08.2018	Handwerkskammer Lübeck		X	
18		Hauptzollamt Kiel			
19	14.08.2018	Industrie- und Handelskammer zu Kiel		X	
20	29.08.2018	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein		X	
21		Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz			
22	06.08.2018	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde			X
23	08.08.2018	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein		X	
24	30.08.2018	Landeskriminalamt		X	
25	17.08.2018	Landrätin des Kreises Plön - Bauamt		X	
26	16.08.2018	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein			X
27		Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanung			
28		Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht			
29		Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein -VII KSt-			
30		Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein			
31		NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.			
32		Schleswig-Holstein Netz AG			

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Datum	Institution	keine Äußerung	mit Anregungen / Veranlassung	ohne Anregungen
33	13.08.2018	SW Kiel Service GmbH		X	
34		Verein Jordsand			
35	23.07.2018	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH			X
36	13.08.2018	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau		X	
37	27.07.2018	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck		X	
38	22.08.2018	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr			X
<b>Öffentlichkeit</b>					
Die Öffentlichkeit wurde in Form einer Auslegung vom 23.07.2018 bis zum 31.08.2018 beteiligt. Die Stellungnahmen sind anonym widergegeben. Hinweise wie z.B. Namen und Adressen wurden entfernt.					
39	24.08.2018	Bürger #1-#6		X	
40	30.09.2017	Bürger #1-#12		X	
41	18.06.2018 20.06.2018	Bürger #13		X	
42	23.08.2018	Bürger #14		X	
43	30.08.2018	Bürger #15		X	
44	29.08.2018	Bürger #16 u. #17		X	
45	29.08.2018	Bürger #18 und weitere: Anwohner Großer Hof		X	

**Gemeinde Laboe**

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden  
und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

**Stand: 30.10.2018**



**IPP** Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
1	Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde	<p>In Ziff. 5 Erschließung der Begründung verweisen Sie auf die Zuständigkeit des Verbandes für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.</p> <p>1. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung im Bereich des geplanten allg. Wohngebietes bestehen keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz in den Straßen Petersberg und Großer Hof.</p> <hr/> <p>2. Regenwasserbeseitigung</p> <p>Das eingeleitete RW im Petersberg fließt über den Promenadenweg – Parkstr. - Hafenstr. der Einleitstelle Laboe E46 zu. In diesem Abschnitt ist das Kanalnetz laut hydraulischer Berechnung überlastet.</p> <p>Die im Kapitel 4.4 Bestandssituation erwähnte versiegelte Fläche deckt sich nicht mit der Einleiterlaubnis für das Grundstück Großer Hof 1 vom 13.1.1986. Hier sind nur die damaligen Gebäude (ca. 1.100m<sup>2</sup>) angeschlossen.</p> <p>Zur Regenwasserbeseitigung weise ich deshalb darauf hin, dass das vorhandene Netz nur in einem begrenzten Rahmen Kapazitäten zur Aufnahme von Regenwasser hat. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind daher frühzeitige Abstimmungen mit dem Erschließungsträger und dem beauftragten Ingenieurbüro erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die schadlose Regenwasserableitung wird sichergestellt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine hydraulische Berechnung durch das beauftragte Ingenieurbüro erbracht. Weitere Möglichkeiten der Versickerung werden zudem im Rahmen von Baugrundgutachten geklärt.</p> <p>Im Rahmen eines Telefonates mit dem AZV wurde signalisiert, dass die Erschließung grundsätzlich gesichert ist.</p>	
2	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein			
3	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Stein u. Brodersdorf			
4	Amt Probstei Abteilung II.3	<p>gegen die Planungsziele und Planungsinhalte der 3. Änderung des B-Plans 10a „Reiterhof Goerke“ der Gemeinde Laboe bestehen von Seiten der Abteilung Hochbau - Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
5	Amt Schrevenborn für die Nachbargemeinde Heikendorf			
6	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	<p>die zu überplanende Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
		<p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	
		<p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung der konkreten Bebauung zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p>		
		<p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>		
		<p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.</p>		
		<p>Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>		
		<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche</p>		

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.		
7	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.			
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
9	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen			
10	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg			
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)-als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:  Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:  Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.  Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	



### 3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li><li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li><li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li><li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</li></ul> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</p>	
		<p>Bitte beachten Sie für zukünftigen Schriftverkehr, dass sich unsere Adresse geändert hat. Senden Sie Ihre Schreiben, Anfragen und Unterlagen künftig bitte an die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Verfahren bzw. Verfahrensschritten beachtet.</p>	

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de		
		Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
12	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Laboe			
13	Finanzamt Plön			
14	Freiwillige Feuerwehr Laboe			
15	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
16	Gewässerunterhaltungsverband Selenter See			
17	Handwerkskammer Lübeck	nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
18	Hauptzollamt Kiel			
19	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	Wir begrüßen die Bestrebungen der Gemeinde Laboe einer geordneten städtebaulichen Nachverdichtung, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Jedoch erschließt sich aus Sicht der IHK zu Kiel der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO nicht. Vor allem, da die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in dem Gebiet zulässig sind. Die Schlechterstellung von nicht störenden Gewerbetrieben gegenüber den nicht störenden Handwerksbetrieben ist aus Sicht der IHK zu Kiel nicht nachvollziehbar. Wir empfehlen daher nicht störende Gewerbebetriebe in dem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zuzulassen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Während der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, und sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 zulässig sind, können die in § 4 Abs. 3 genannten Punkte 1-5, darunter nicht störende Gewerbebetriebe, in Ausnahmefällen zugelassen werden. Ziel dieser Planung und Wunsch der Gemeinde ist es jedoch, den Charakter des Ortsbildes zu erhalten und der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Die städtebauliche Nachverdichtung vollzieht sich am Vorbild der Umgebungsbebauung. Um dem Ziel der wohnbaulichen Nachverdichtung zu folgen, werden neben der ausnahmsweise zulässigen Nutzung des nicht störenden Gewerbes auch alle weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.  Überdies sind Gewerbebetriebe im Rahmen der Zulassung nicht störender Handwerksbetriebe in allgemeinen Wohngebieten (WA) genehmigungsfähig.	
20	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Neustrukturierung der Liegenschaft „Reiterhof Goerke“ betrifft den Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmales „Wohn- und Wirtschaftsgebäude“ in der Straße Oberdorf 25. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Grundsätzlich ist die Neustrukturierung denkmalfachlich im definierten Geltungsbereich möglich. Der Ansatz, örtliche Bauvorschriften (Begründung, Punkt 5.3) zu definieren, wird seitens des Landesamtes für Denkmalpflege begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Um negative Auswirkungen i. S. von Blickbezügen zwischen Neubauten und Kulturdenkmal zu vermeiden, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen können, sind neben der bereits festgelegten Unzulässigkeit glänzender	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die entsprechende Festsetzung wird wie folgt geändert:	

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		und spiegelnder Dachmaterialien ebenfalls unnatürliche/materialuntypische Farbtöne (z.B. grün oder blau) für die Dacheindeckung auszuschließen.	„... Glänzende und spiegelnde Dachmaterialien sowie Dacheindeckungen mit blauen, gelben, grünen und violetten Dachsteinen sind nicht zulässig“.	
		Des Weiteren wird hiermit auf den § 12 (1) Satz 3 DSchG SH verwiesen: Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), sind genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
21	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz			
22	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde	die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und im Randbereich von 30 m um das Plangebiet befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
23	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:  Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.  Da der Geltungsbereich des B-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.  Die Flächen liegen mit über 2,50 m üNN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Hinweise:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.		
24	Landeskriminalamt	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelraumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Laboe liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelraumdienstes keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
25	Landrätin des Kreises Plön - Bauamt	<p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Wiedernutzbarmachungen von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung in den Vordergrund zu stellen. Somit wird das beabsichtigte Planvorhaben seitens der Kreisplanung begrüßt.</p> <p>Es bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung seitens der Kreisplanung keine Bedenken.</p> <p>Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Die UNB teilt mit:</b></p> <p>Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen:</p> <p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:</p> <p>7.2 Fledermäuse</p> <p>Die Ergebnisse der erforderlichen Endoskopie der Höhlenbäume 9, 17, 19, und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Endoskopie der Baumhöhlen durch das Büro BIOPLAN-Partner von Ende September 2018 werden der UNB zeitnah mitgeteilt.</p> <p>Die vier untersuchten Höhlen der Bäume (zwei Linden, eine Birke und eine Pappel) weisen demnach keinen Fledermausbesatz auf und sind auch nicht winterquartiergeeignet.</p>	

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		20 sind der UNB mitzuteilen.		
		<p>7.3 Zusammenfassende Betrachtung und artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen mit den vorgegebenen Bauzeitenregelungen sind einzuhalten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- bzw. Hochbaumaßnahmen eingehalten.	
		<p><b>Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:</b></p> <p>Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Die untere Wasserbehörde teilt mit:</b></p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen den derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden. Wie beschrieben, erlaubt die Niederschlagswassersituation vor Ort keine weitere Erhöhung der Einleitungsmengen. Eventuell notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses aus dem B-Plangebiet sind im Rahmen wasserrechtlicher Antragsverfahren zu klären. Die Schmutzwasserentsorgung soll zentral erfolgen, die betroffene Kläranlage muss über ausreichend Kapazitäten verfügen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eventuell notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses werden im Rahmen wasserrechtlicher Antragsverfahren mit dem AZV abgestimmt.	
		Die Gemeinde Laboe verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG) und ist daher weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Auf § 34 LWG wird hingewiesen. Das Gebiet liegt außerhalb von Hochwassergefährdungsbereichen. Verbandsgewässer sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.	
		<p><b>Der vorbeugende Brandschutz teilt mit:</b></p> <p>Die Feuerwehrezufahrt und die Bewegungsflächen auf dem Grundstück sind im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen. Die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu beachten. Eine intensive Dachbegrünung mit Substratdicken &gt;0,45m auf diesen Feuerwehrlächen ist nicht möglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt. Die Einhaltung der Vorgaben der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird entsprechend nachgewiesen.	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p><b>Der Denkmalschutz teilt mit:</b></p> <p>Belange der Bau- und Gründenmalpflege werden nicht berührt. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweis Nr. 1 „Archäologische Kulturdenkmäler“ im Text Teil B des Bebauungsplanes verweist auf die Belange des Denkmalschutzes.</p>	
		<p><b>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit:</b></p> <p>In der Gemeinde Laboe gilt gem. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön (AbfS) für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass diese Abfallbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahrbare Straße (Großer Hof) heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.</p> <p>Alle übrigen Behälter (Papierbehälter, Restabfallbehälter &gt;240l und gelbe Wertstoffcontainer/-säcke) werden am Abfuhrtag bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
		<p>Die Straße „Petersberg“ ist nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Bei der Ausweisung von Müllsammelplätzen für die geplante Wohnbebauung ist zu beachten, dass sich diese unmittelbar an der Straße „Großer Hof“ befinden müssen, andernfalls werden die Behälter nicht vom Grundstück geholt und müssen durch die Hausverwaltung an den jeweiligen Abfuhrtagen bis 6:00 h morgens am Straßenrand bereitgestellt werden. Papiertonnen und gelbe Säcke werden bis zu 20 m vom Straßenrand entfernt vom Grundstück geholt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der zukünftigen Bewirtschaftung des Grundstückes wird gewährleistet, dass der Satzung entsprechend die Behälter an den jeweiligen Abfuhrtagen so positioniert sind, dass eine Abholung möglich ist.</p>	
		<p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	
26	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	<p>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

**3. Änderung Bebauungsplan 10a**

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Änderungswünsche.		
27	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanung			
28	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht			
29	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein -VII KSt- Düsternbrooker Weg 94 24105 Kiel			
30	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein			
31	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.			
32	Schleswig-Holstein Netz AG			
33	SW Kiel Service GmbH	die oben aufgeführte „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a“ der Gemeinde Laboe haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.	



3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektfostadtwerke-kiel.de) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>		
34	Verein Jordsand			
35	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.07.2018 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
36	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	<p>der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau (WBV) hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Laboe. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.</p> <p>Zu Pkt. 5.5.3 Abs. 8 der Begründung:</p> <p>Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit dem Wasserbeschaffungsverband erbracht.</p>	
37	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck	<p>gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Belange der Wasserstraßen- Und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck geändert hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Verfahren bzw. Verfahrensschritten beachtet.</p>	
38	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der	Belange der Bundeswehr sind berührt, jedoch nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich einer militärischen Richtfunkstrecke. In der Nähe des Planungsgebietes liegt etwa 1.600 m entfernt das Marine Munitionsdepot	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
	Bundeswehr	Laboe.  Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken.		

#### Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen sind anonym widergegeben. Hinweise wie z.B. Namen und Adressen wurden entfernt.

39	Bürger #1-#6	<p>Unsere Mandanten sind Eigentümer von Grundstücken an der Straße Großer Hof und Bewohner der dortigen Wohnhäuser, welche dem räumlichen Geltungsbereich des rubrizierten Bebauungsplanes östlich benachbart sind.</p> <p>Der nunmehr im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegte Planentwurf weist aus Sicht unserer Mandantschaft gravierende Mängel auf, die dazu führen, dass der Planentwurf so wie vorgesehen nicht in Kraft treten kann.</p> <p>Wir regen unter Hinweis auf § 3 Abs. 2 BauGB an, den vorgelegten Planentwurf zu verändern und die Belange unserer Mandantschaft abwägungsfehlerfrei zu berücksichtigen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander sind untereinander gerecht abzuwägen. Die Entscheidung einer Gemeinde, ob und mit welchem Inhalt sie Bebauungspläne aufstellt, gehört gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Planungshoheit, die wiederum einen Bestandteil der in Artikel 28 Abs. 2 GG verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungshoheit der Gemeinde bildet. Die durch die Planungshoheit der Gemeinde eingeräumte Gestaltungsfreiheit findet ihre gesetzlichen Grenzen vor allem aus den Regelungen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Diese Bestimmungen enthalten eine Reihe von Voraussetzungen, Zielen und Leitsätzen für die Bauleitplanung; sie regeln insbesondere, dass die einzelnen genannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieses Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt wurden, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssten oder wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 12.12.1969, BVerwGE Band 34,</p>	<p>Wesentlicher Angriffspunkt der in Aussicht genommenen Bebauung sind aus Sicht der beteiligten Nachbarinnen und Nachbarn das Maß der baulichen Nutzung, die durch die Bebauung teilweise abhandkommende Aussicht auf die Kieler Förde sowie die verkehrliche Belastung insbesondere im Bereich der Straße „Großer Hof“.</p> <p>Nahezu allen Stellungnahmen ist gemein, dass das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere des Riegels des ersten Bauabschnittes, kritisiert wird. Darüber hinaus werde durch die Bebauung die aus Sicht der beteiligten Bürgerinnen und Bürger geschützte Aussicht auf die Kieler Förde beeinträchtigt. Im Übrigen besteht Sorge im Hinblick auf Lärmbelastungen in Folge einer erhöhten verkehrlichen Inanspruchnahme der Straße „Großer Hof“.</p> <p>Im Hinblick auf die rechtliche Situation soll stellvertretend für die übrigen – im Kern gleich lautenden – Stellungnahmen aller beteiligten Bürgerinnen und Bürger nachfolgend auf die Stellungnahme der Bürger # 1 bis # 6 eingegangen werden. Soweit in dieser Stellungnahme zunächst die Frage nach einem Planungserfordernis insbesondere im Hinblick auf Dimensionierung der Gebäudekörper aufgeworfen wird, resultiert dieses aus der festgestellten gestiegenen Nachfrage an Bauland im Gemeindegebiet sowie insbesondere der signifikanten Nachfragen im Bereich des Geschosswohnungsbaus.</p> <p>Darüber hinaus ist vorliegend ein Fall der Innenentwicklung gegeben, bei welcher insbesondere Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen o. ä, die nach der Intention des Gesetzgebers vor dem Hintergrund der Prämisse, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, in den Vordergrund zu stellen sind, § 1 a Abs. 2 BGB.</p> <p>Damit wird mit der Planung auch im Hinblick auf die Dimensionierung der Baukörper keineswegs ein individuelles Interesse in den Vordergrund gestellt, sondern zum einen dem Umstand Rechnung getragen, weiteren Wohnraum, auch im Geschosswohnungsbau, im Gemeindegebiet zu schaffen. Zum anderen wird der</p>	
----	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>Seite 301).</p> <p>Die privaten Belange sind im Abwägungsvorgang von grundsätzlicher Bedeutung. Nur eine zutreffende Gewichtung vermag zu einem gerechten Abwägungsergebnis führen. Der Begriff des „privaten Belanges“ ist dabei sehr weit zu fassen. Er umfasst selbstverständlich das durch Artikel 14 Abs. 1 GG gewährleistete (privatnützige) Eigentum, welches nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen gehört (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 18.12.1987, ZfBR 1985, Seite 91, 93; BVerwG, Beschluss vom 06.12.1992, BauR 1993, Seite 5, 6).</p> <p>Zu den abwägungsrelevanten privaten Belangen zählen nicht nur diejenigen der unmittelbar im Plangebiet belegenen Grundstückseigentümer, sondern wie im Falls unserer Mandantschaft auch die Belange plananliegender Grundeigentümer. So heißt es in einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahre 1989 exemplarisch wie folgt:</p> <p>„Es ist eindeutig (...), dass zu den in den Vorgang der planerischen Abwägung einzustellenden Belangen nicht nur solche gehören, die ihre Wurzeln in den Räumen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Planes haben. Vielmehr können von dem weit auszulegenden Begriff der Belange grundsätzlich auch solche Interessen erfasst sein, die von denen im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches betroffen werden.“</p> <p>(BVerwG, Beschluss vom 21.07.1989, BRS Band 49, Nr. 13)</p> <p>Vorliegend sind die Belange unserer Mandantschaft nicht in abwägungsgerechter Art und Weise berücksichtigt worden.</p> <p>Der rubrizierte Bebauungsplan dient der Schaffung des Planungsrechts für insgesamt drei als Geschosswohnungsbau ausgebildete Baukörper auf dem Gelände des (ehemaligen) Reiterhofes. Namentlich die Verwirklichung der beiden östlichen, den Wohnbaugrundstücken unserer Mandantschaft benachbarten Gebäudekomplexen in den Baufeldern 1 und 2 führt für unsere Mandantschaft zu massiven Beeinträchtigungen in der Nutzung ihrer Grundstücke sowie einer hieraus resultierenden Reduktion deren Wertigkeit. Anders als es die Begründung zum vorgelegten Planentwurf Glauben machen will, sprengt die Massivität und Dimensionierung der Gebäudekörper der planerisch zugelassenen Mehrfamilienhäuser bei weitem den Umfang der im</p>	<p>gesetzgeberischen Forderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Genüge getan.</p> <p>Unzutreffend ist zudem die Annahme, die in Aussicht genommene Bebauung finde im Umgebungsbereich keine Entsprechung. Vielmehr verhält es sich so, dass die in Aussicht genommene Bebauung eine logische Fortsetzung derjenigen Bebauung darstellt, die in unmittelbarer Umgebung zu finden ist. Dies bezieht sich auch auf die Höhe.</p> <p>Soweit eine fehlende Einfügsamkeit in Form einer Beeinträchtigung des Ortsbildes dadurch moniert wird, dass die in Aussicht genommenen Gebäudekörper keine Entsprechung in der Umgebungsbebauung finden, ist dies kein Argument, auf welches ein Nachbarrechtsbehelf gestützt werden kann. Dessen Begriff des „Einfügens“ im Sinne des in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB verankerten drittschützenden Rücksichtnahmegebot bezieht sich nur auf die dort aufgezählten vier Kriterien, nämlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 22.01.2013 - 1 B 376/12).</p>	

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>Umgebungsbereich vorhandenen Bebauung. Es verhält sich mitnichten so, dass, wie unter der Nr. 5.1 der Begründung des Planentwurfes behauptet, diese der unmittelbaren Umgebungsbebauung folgen. Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen und einem (zusätzlichen) zurückgesetzten Geschoss lässt planerisch Gebäudekörper zu, deren Höhe weit über der Gebäudehöhe der umliegenden Bebauung liegt. Eine städtebauliche Anforderlichkeit für eine Zulassung derartig großer und in den Umgebungsbereich nicht einfügbarer Gebäudekörper ist nicht ersichtlich, vielmehr orientiert sich das zugelassene Maß der baulichen Nutzung offenbar allein an den betriebswirtschaftlichen Vorstellungen des Vorhabensträgers und dessen Interesse an einer maximalen baulichen Nutzbarkeit und Verwertbarkeit der Vorhabensgrundstücke. Eine solche Planung stellt sich als unwirksamkeitsbegründende Interessentenplanung dar, wie exemplarisch das OVG Lüneburg in einer Entscheidung aus dem Jahre 1989 feststellt:</p> <p>„Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck “</p> <p>(OVG Lüneburg, Urteil vom 06.12.1989, NVwZ 1990, Seite 576).</p> <p>Die privaten Belange unserer Mandantschaft als unmittelbare Nachbarn des Vorhabensgrundstücks sind demgegenüber offensichtlich nicht berücksichtigt worden. Die großdimensionierten Gebäudekörper der süd-östlichen Mehrfamilienhäuser innerhalb des Plangeltungsbereiches tangieren die Wohn- und Lebensqualität unserer Mandantschaft in nachhaltiger Weise.</p>		
		<p>Deren Grundstücken wird insbesondere durch den unmittelbar vis à vis jenseits der Straße Großer Hof belegenen Gebäudekomplex im Baufeld 1, welcher die bisher eine schmale Sackgasse mit einem offenen und lichten Hofcharakter darstellende Straße in eine „Straßenschlucht“ verwandeln wird, in signifikanter Weise Belichtung und Besonnung entzogen, ohne dass die Verschattungswirkung Gegenstand einer von Seiten der Gemeinde beauftragten Verschattungsstudie gewesen wäre. Letztere gehört in einer Fallkonstellation der hier vorliegenden Art zwingend zum gemeindlichen Abwägungsmaterial, deren Fehlen führt zu einem evidenten Abwägungsdefizit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die an der Straße Großer Hof gelegene Baugrenze des Baufeldes Nr. 1 hat an der engsten Stelle des Straßenraumes einen Abstand von 17m zur gegenüberliegenden Bebauung, an der breitesten Stelle misst der Abstand 21 m. Das sich aus der maximalen Gebäudehöhe von 10,20 m ableitende Abstandsmaß, welches 40% der Höhe der Außenwände beider sich gegenüberstehenden Gebäude betragen muss, wird im doppelten Maße eingehalten.</p> <p>Eine durch das neu entstehende Wohngebäude im Baufeld 1 herbeigeführte signifikante Verschattung der benannten Wohngebäude ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Ausrichtung und der Position des Gebäudekörpers im Gebiet ist lediglich in den späten Abendstunden eine geringfügige Verschattung der Grundstücke am Großen Hof möglich. Eine Verschattungsstudie ist nicht notwendig.</p>	

3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			<p>Zudem ist zu konstatieren, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen die nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung im Regelfall nicht verletzt werden, da das Belang der nachbarlichen Rücksichtnahme in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden ist. Die geplante Bebauung hält die geforderten Abstandsflächen im doppelten Maße ein. Von einem Abwägungsdefizit kann keine Rede sein.</p>	
		<p>Die Massivität und Dimensionierung namentlich des straßenseitig zugelassenen Gebäudekomplexes im Baufeld 1 des Planentwurfes führt gleichermaßen dazu, dass die unmittelbar jenseits der Straße Großer Hof benachbarte Wohnbebauung unserer Mandantschaft gleichermaßen erschlagen wird, was Letzterer gegenüber zu einem Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme führt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der durch die Planfestsetzungen ermöglichte Gebäudekörper wird an der engsten Stelle des Straßenraumes eine lichte Breite von mindestens 17 m zur gegenüberliegenden Bebauung haben. Der durch die Landesbauordnung mindestens einzuhaltende Abstand (Gebäudehöhe H x 0,4; keine Überlappung der Abstandsflächen beider Gebäude) zur Nachbarbebauung wird damit im doppelten Maße eingehalten. Die entlang des Baufeldes Nr. 1 gelegenen öffentlichen Parkplätze stellen zudem einen Übergang zur Wohnbebauung dar. Die sich an der Umgebungsbebauung orientierende maximale Höhe der Gebäude und die der Umgebungsbebauung entsprechenden Abstände zur gegenüberliegenden Bebauung werden als verträglich bewertet. Von einem Erschlagen der bestehenden Wohnbebauung durch die neu entstehende Bebauung kann keine Rede sein.</p>	
		<p>Es ist anerkannt, dass sich ein Bauvorhaben ungeachtet der Frage, ob dasselbe die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhält oder nicht (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 23.05.1986, - 4 C 34/85 -; OVG Schleswig, Beschluss vom 11.11.2010, - 1 MB 16/10 -), gegenüber einer benachbarten Bebauung, wie hier derjenigen unserer Mandantschaft, als rücksichtslos erweist, wenn es Letztere durch eine „bedrängende“, „abriegelnde“ oder gar „erdrückende Wirkung“ beeinträchtigt (vgl. nur OVG Lüneburg, Beschluss vom 15.01.2007, BRS Band 71, Nr. 88; OVG Schleswig, Beschluss vom 11.11.2010, - 1 MB 16/10 VGH München, Beschluss vom 20.07.2010, - 15 Cs 10.11.51 -). Eine solche Wirkung kommt nach der einschlägigen Judikatur vor allem bei nach Höhe und Geschossigkeit „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.03.1981, - 4 C 1/78 -; BVerwG, Urteil vom 23.05.1966, - 4 C 34/85 VGH München, Beschluss vom 20.07.2010, - 15 Cs 10.11.51 -), wie sie auch hier planerisch zugelassen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Von einer „bedrängenden“, „abriegelnden“ oder „gar erdrückenden Wirkung“ der Planung kann nicht gesprochen werden, wenn Höhe, die maximal überbaubare Grundfläche und die Abstände zur Nachbarbebauung der Umgebungsbebauung entsprechen oder von dieser unwesentlich abweichen. Eine geringfügig größere Grundfläche und eine geringfügig größere maximale Gebäudehöhe begründen keine „bedrängende“, „abriegelnde“ oder „erdrückende Wirkung“ im baurechtlichen Sinn. Dies wird vor dem Hintergrund des Einhaltens des Mindestabstandes zur Nachbarbebauung im doppelten Maß noch offensichtlicher.</p> <p>An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass die im B-Plan als blaue Linie dargestellten Baufelder nicht zu verwechseln sind mit der tatsächlich möglichen Bebauung. Diese wird durch die maximal überbaubare Grundstücksfläche begrenzt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Das Baufeld bildet den Rahmen, in dem die Bebauung realisiert werden kann. Es ist in seiner Ausprägung daher deutlich größer, als die tatsächlich entstehende Wohnbebauung.</p>	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			<p>Zu einer erdrückenden Wirkung kommt es auch unter Zugrundelegung der relevanten juristischen Maßstäbe nicht: Es wird insofern die Gefahr gesehen, dass gerade durch diesen Gebäuderiegel massiver Schattenwurf hervorgerufen werden könnte. Tatsächlich verhält es sich allerdings so, dass ein Einfall des Sonnenlichts insgesamt ohne weiteres möglich ist, insbesondere und verstärkt über die Westseite der Tiefgarage.</p> <p>Zu einer gleichsam „erschlagenden“ Wirkung kommt es hingegen nicht. Maßgeblich für die Frage, ob einem Vorhaben abriegelnde oder erdrückende Wirkung zukommt, ist eine Gesamtschau der Umstände des konkreten Einzelfalls. Eine solche Wirkung kommt vor allem bei nach Höhe und Volumen übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht. Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe ist eine erdrückende oder gar erschlagende Wirkung des Baukörpers hier nicht zu ersehen. Denn insbesondere dann, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden, ist indiziell eine erdrückende Wirkung nicht gegeben. Dies ist hier der Fall. Darüber hinaus stellen sich die geplanten Baukörper gerade nicht als wesentlich größer dar, als die umliegende Bestandsbebauung. Ein Übermaß in Höhe und Volumen ist nach der Rechtsprechung jedoch nur dann gegeben, wenn der Baukörper des Vorhabens erheblich höher ausfällt als der der betroffenen Nachbargebäude. Dies ist hier nicht der Fall.</p>	
		Die Dimensionierung des in Rede stehenden Gebäudekomplexes im Baufeld 1 des Planentwurfes führt im Übrigen dazu, dass die Grundstücke unserer Mandantschaft gleichermaßen beherrscht und denselben die eigentliche baurechtliche Charakteristik genommen wird, was ebenfalls einen maßgeblichen Aspekt der Rücksichtslosigkeit eines nachbarlichen Bauvorhabens beinhaltet (vgl. VG Köln, Beschluss vom 25.03.2013, -23 L 287113 -).	Wie oben ausgeführt, kann in keinem Falle davon die Rede sein, dass die Bestandsgrundstücke durch die neue Planung beherrscht würden.	
		Die in den Baufeldern 1 und 2 planerisch zugelassenen Gebäudekörper führen im Übrigen dazu, dass die Grundstücke unserer Mandantschaft vollständig ihren bisher vorhandenen Seeblick einbüßen. Dies ist nicht hinnehmbar. Zwar wird die Aufrechterhaltung einer ungeschmälerten Aussicht rechtlich grundsätzlich als bloße Chance bewertet, die mit einer Bebauung des Nachbargrundstücks in Frage gestellt werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.06.1969, BRS Band 22, Nr. 183; VGH Mannheim, Beschluss vom 20.04.1996, - III 201/66 -). Ausnahmsweise kann indessen ein Grundstück in der Weise situationsberechtigt sein, dass das Verbauen einer bestehenden	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zwar wird durch die Errichtung der Gebäude die Sicht eingeschränkt, jedoch besteht diesbezüglich kein nachbarschutzrechtlicher Anspruch. Zumal die Festsetzungen eines Bebauungsplans nur nachbarschützend sind, sofern sie sich auf Ausweisung von Baugebieten im Sinne der §§ 2 – 11 Baunutzungsverordnung beziehen. Sonstige Festsetzungen wie beispielsweise das Maß der Baulichen Nutzung sind grundsätzlich nicht nachbarschützend, sondern dienen der Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung. Etwas anderes gilt nur dann, wenn das Vorhaben durch das Maß der Nutzung den Nachbarn durch eine „abriegelnde“ oder „erdrückende“ Wirkung unzumutbar beeinträchtigt. Dies ist hier	

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>Aussicht schlechthin oder zu einem wesentlichen Teil eine Verletzung des durch Artikel 14 GG geschützten Eigentums zur Folge hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.06.1969, BRS Band 22, Nr. 183; VGH Mannheim, Beschluss vom 29.04.1977, BRS Band 32, Nr. 66; VGH Mannheim, Urteil vom 09.09.1977, BRS Band 32, Nr. 167; VGH München, Urteil vom 14.06.2006, - 1 N 05,1153 -). Dies wird unter dem Gesichtspunkt einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft insbesondere dann angenommen, wenn es — wie im vorliegenden Fall — zu wesentlichen Beschränkungen zuvor bestehender Aussichtsmöglichkeiten von Oberliegergrundstücken durch Hanglage-Neubauten kommt. Bereits im Jahre 1978 kam der VGH Mannheim zu dem Ergebnis, dass</p> <p>(...) ausnahmsweise ein Grundstück in der Weise situationsberechtigt sein (kann), dass das Verbauen einer bestehenden Aussicht einer Verletzung des durch GG Artikel 14 geschützten Eigentums zur Folge haben würde. <u>Dies gilt insbesondere dann, wenn die durch das Gebäude teilweise verstellte Aussicht einen besonders reizvollen Landschaftsteil oder Ortsteil zum Gegenstand hat.</u>" (VGH Mannheim, Urteil vom 16.11.1978, - VIII 1527/77 -)(Hervorhebung durch den Unterzeichner)</p> <p>So verhält es sich hier. Die Sicht auf die Förde, welche für die Grundstücke unserer Mandantschaft eröffnet ist, gehört zu den reizvollsten Ausblicken in der gesamten Region. Es ist eben dieser Ausblick, der nicht nur entscheidend zur touristischen Attraktivität der Gemeinde Laboe beiträgt, sondern auch für unsere Mandantschaft die Besonderheit ihrer Wohnlage ausmacht. Die Aussichts- und Lebensqualität unserer Mandantschaft, die bislang durch keinerlei Beschränkung durch überdimensionierte Unterliegerbebauung getrübt wurde.</p>	<p>wie oben erläutert ausdrücklich nicht der Fall.</p> <p>Hierbei ist zu erwähnen, dass die Ausweisung von Bauland immer zu Einschränkungen von Blickbeziehungen für die angrenzende Bebauung führt. Ein individueller Rechtsanspruch auf Aussicht wäre nur bei entsprechender grundbuchlicher Sicherung möglich.</p> <p>Darüber hinaus erweist sich die geplante Bebauung auch in rechtlicher Hinsicht nicht deshalb als rücksichtslos, indem die bislang bestehende Aussicht beeinträchtigt wird. Allein der Umstand, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes noch nicht zu einem Belang, der im Rahmen der Abwägung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen wäre (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.08.2000 – 4 BN 38.00). Hinzukommen müssen besondere weitere Umstände, die das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes zu einem abwägungserheblichen Belang erheben. Eine abwägungsrelevante Beeinträchtigung durch die Verbauung einer bestehenden Aussicht ist dabei im vorliegenden Fall überhaupt nur in Ortsrandlage denkbar. Vorliegend ist indes eine Innenlage betroffen. Der Umstand, dass das vorgelagerte, jetzt zur Bebauung ausersehene Grundstück so bebaut war, dass die Hinterlieger teilweise Blick auf die Kieler Förde hatten, war letztlich lediglich dem Zufall geschuldet und nicht etwa deshalb so gewählt, um der hinterliegenden Bebauung Blick auf die Förde zu gewähren. Aus der bislang bestehenden Situation können die beteiligten Nachbarinnen und Nachbarn insofern nichts Positives für sich ableiten. Ein Sonderfall, der hier dazu führen würde, dass das Interesse am unverbauten Blick abwägungsrelevant sein könnte, ist gerade nicht gegeben. Es verbleibt bei dem Grundsatz, dass das Verbauen der Aussicht ebenso wie die hiermit einhergehende Wertminderung keinen abwägungsrelevanten Belang darstellt.</p>	
		<p>Auch der Gesichtspunkt einer bislang moderat gehaltenen Umgebungsbebauung steigert die Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit der vorhandenen Aussichts- und Lebensqualität. So heißt es in diesem Zusammenhang in einer Entscheidung des OVG Saarlouis aus dem Jahr '1990 wie folgt:</p> <p>„Das Nachbarinteresse an freier Aussicht auf markante Stellen der Umgebung und am Ausschluss von Einblicksmöglichkeiten in das eigene Grundstück genießt ausnahmsweise dann rechtlichen Schutz, <u>wenn die tatsächliche Grundstückssituation gerade durch jene Interessen schonende Bebauung</u></p>	<p>Wie vor. Ein Sonderfall ist nicht gegeben.</p>	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p><u>geprägt ist."</u></p> <p>(OVG Saarlouis, Urteil vom 25.06.1990, - 2 R 20/80 -) (Hervorhebung durch den Unterzeichner)</p>		
		<p>Ebenso geht das OVG Schleswig davon aus, dass eine „besondere Aussicht“, welche durch die Verwirklichung des im Plangebiet festgesetzten Bebauung nicht lediglich gering beeinträchtigt wird, offensichtlich und auch bei Geltendmachung eines Plananliegers zum notwendigen Abwägungsmaterial gehört (vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 15.12.2006, - 1 KN 14/05 -).</p> <p>Zu konstatieren ist, dass der Satzungsgeber, was er ausweislich des vorgelegten Planentwurfs bislang augenscheinlich unterlassen hat, auch die für die Grundstücke unserer Mandantschaft bestehende und in der besonderen Ausprägung dem Schutzbereich des Artikel 14 GG unterfallende Aussichtsfrage als solche im Rahmen seiner Abwägung zu berücksichtigen hat.</p>	<p>Wie vor. Ein Sonderfall ist nicht gegeben.</p>	
		<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets und der dort zugelassenen Bebauung wird in der Begründung zum Planentwurf unter der Nr. 5.5 nicht weiter problematisiert. Dieser Umstand zeugt von einer auch diesbezüglich defizitären Abwägung, Es bestehen auch Sicht unserer Mandantschaft durchgreifende Zweifel, ob die Straße Großer Hof als geplante Haupterschließungsstraße in Ansehung ihres Ausbauzustandes in der Lage ist, den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr zu bewältigen, welcher im Zusammenhang mit den zugelassenen Mehrfamilienhäusern im Plangebiet ausgelöst wird. Berücksichtigt man, dass es ausweislich der Nr. 5.1 der Begründung zum Planentwurf um die Erschließung von 66 bis 84 neuen Wohneinheiten im Plangebiet und die hierdurch generierten Fahrzeugbewegungen geht, dürfte der Ausbauzustand der Straße Großer Hof mit den sich anschließenden Straßenverläufen eine komplikationsfreie Abwicklung der Verkehre ausschließen. Jedenfalls wäre die Gemeinde Laboe verpflichtet, die offensichtliche verkehrliche Problematik in der Erschließung des Plangebiets einer sachverständigen Untersuchung in Form eines Verkehrsgutachtens zu unterziehen. Dass dies (bislang) unterlassen wurde, verstößt gegen den als spezifische Variante des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB gestalteten Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung, hinsichtlich dessen das Bundesverwaltungsgericht in einer grundlegenden Entscheidung aus dem Jahre 1994 Folgendes ausführt:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Aussage, dass 66 bis 84 neue Wohneinheiten entstehen sollen, ist falsch. Wie Punkt 5.1 der Begründung zu entnehmen ist, sieht der Entwurf vor, dass mit <b>22-28</b> Wohneinheiten lediglich ein Drittel dieser Zahl zu erschließen sein wird.</p> <p>Durch die neu entstehenden 22-28 Wohneinheiten wird für das Gebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von maximal 140 Fahrzeugbewegungen am Tag erwartet. Dies entspricht einem statistischen Wert von 7,7 Fahrzeugbewegungen pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr. Dies wird als verträglich erachtet.</p> <p>Überdies ist zu bezweifeln, dass der sich durch die Entwicklung des Gebietes ergebende Verkehr überhaupt wesentlich von dem Verkehrsaufkommen abweicht, welches zu Zeiten einer aktiven Hofnutzung des Reiterhofes Goerke Bestandteil des Gebietes war.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wie „eine offensichtliche verkehrliche Problematik in der Erschließung des Plangebiets“ gegeben sein soll. Von einer defizitären Abwägung kann nicht die Rede sein.</p> <p>Wegen der im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung des Plangebiets gesehenen Probleme, insbesondere die befürchteten Mehrverkehre in der Straße Großer Hof, ist die Zufahrt der Tiefgarage technisch bewusst so gewählt worden, um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft gering zu halten. Die im Vergleich mit der in</p>	





Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>„Den Ausgangspunkt bildet die Erkenntnis, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat. Das Gebot der Konfliktbewältigung hat seine rechtliche Wurzel im Abwägungsgebot des § 9 Abs. 6 BauGB und besagt nicht mehr, als dass die von der Planung berührten Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, wie sie durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben.“</p> <p>(BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994, - 1 F 142/93 -)</p>	<p>Aussicht genommenen Nutzung einhergehenden Mehrverkehre sind für ein allgemeines Wohngebiet üblich und durch die Nachbarschaft hinzunehmen.</p>	
		<p>Letzteres ist nicht nur im Hinblick auf die genannte Verkehrsthematik der Fall. Die zusätzlichen Ziel- und Quellverkehre der planerisch umfänglich zugelassenen Wohnbebauung lässt eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung der benachbarten und bislang insoweit nicht vorbelasteten Wohnbebauung unserer Mandantschaft erwarten, deren Umfang und Intensität ebenfalls einer sachverständigen Untersuchung hatte unterzogen werden müssen. Eine ebensolche ist für eine sachgerechte Zusammenstellung des entscheidungserheblichen Abwägungsmaterials unabdingbar. Das Unterlassen der Einholung einer lärmgutachterlichen Expertise unterstreicht das Vorliegen einer weiteren ungelösten planerischen Konfliktsituation und beinhaltet gleichermaßen einen beachtlichen Abwägungsmangel (vgl. hierzu: OVG Lüneburg, Urteil vom 30.06.1986, - BauR 1987, Seite 176 ff.).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Wie ausgeführt werden die sich zusätzlich ergebenden Ziel- und Quellverkehre ein verträgliches Maß nicht übersteigen.</p> <p>Der B-Plan verfolgt das Ziel, die derzeit nicht genutzte Fläche des bis 2015 genutzten Reiterhofes Goerke wieder nutzbar zu machen und eine Versorgung der Gemeinde mit Wohnraum zu ermöglichen. Eine jahrzehntelange Bewirtschaftung des Grundstückes in Form der Nutzung als Reiterhof hat vor dessen Stilllegung im Jahr 2015 stattgefunden. Gegenwärtig geringe Geräuschemissionen sind auf die Stilllegung des Reiterhofes zurückzuführen, nicht jedoch auf den spezifischen Gebietscharakter. Das bereits beschriebene Verkehrsaufkommen ist marginal und verträglich. Von einem Abwägungsmangel kann aus den oben genannten Gründen keine Rede sein.</p>	
		<p>Eine immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation besteht insbesondere im Hinblick auf die Wohnbaugrundstücke Großer Hof X und Y (<i>in der Originalstellungnahme einsehbar</i>), welche unmittelbar gegenüber der Ein- und Ausfahrt der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Tiefgarage situiert sind. Durch die Ein- und Ausfahrt über die Zufahrtsrampe der Tiefgarage kommt es nachweislich zu einer nochmals erhöhten Lärmbelastung, ohne dass dieselbe bislang Gegenstand der gemeindlichen Abwägung gewesen wäre.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für eine mögliche Lärmbelastung relevante Fahrzeugbewegungen stellen die Ausfahrten aus der Tiefgarage dar. Es wird angenommen, dass diese Zahl bei maximal 70 pro Tag liegen wird. Dies entspricht statistisch maximal 4 Ausfahrten pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr. Diese Ausfahrten werden erfahrungsgemäß zudem gebündelt am Morgen und am späten Nachmittag stattfinden, sodass zu den übrigen Tageszeiten von einer deutlich niedrigeren Belastung ausgegangen werden kann.</p> <p>Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Anzahl der Fahrzeugbewegungen und die damit verbundenen Emissionen so marginal sind, dass es diesbezüglich keines besonderen Augenmerkes bei der Abwägung bedarf. Gegenstand der gemeindlichen Abwägung war die Tiefgarage insofern, als dass sie städtebaulich gegenüber der oberirdischen Unterbringung von Stellplätzen auf dem Grundstück die weitaus</p>	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			gebietsverträglichere Lösung darstellt.	
		Abschließend legt unsere Mandantschaft Wert auf die Feststellung, dass es ihr nicht darum geht, eine (Wohn-) Bebauung des sich hierfür städtebaulich anbietenden Areals des (ehemaligen) Reiterhofs in toto zu verhindern. Die planerisch zugelassene Bebauung sollte allerdings namentlich bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung moderater gestaltet werden und den abwägungsrelevanten Belangen und Interessen unserer Mandantschaft Rechnung tragen. Das Letzteres bislang geschehen wäre, lässt sich mit Blick auf den Inhalt des vorgelegten Planentwurfes nicht erkennen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	
40	Bürger #1-#12	Die Hofstelle der ehemaligen Reitschule Goerke soll mit Wohneinheiten bebaut werden. Dazu liegt seit Mai 2017 ein Antrag des Grundstückseigentümers Herrn Hans-Günter Koch zur Änderung des Bebauungsplanes bei Ihrer Behörde vor. Ein Bebauungsentwurf der Firma IPP, Kiel vom August dieses Jahres wurde Ihnen ebenfalls zugestellt.	Kenntnisnahme	
		Gegen diesen Bebauungsentwurf mit der IPP-Projektnummer 2017/077 erheben die Unterzeichner Einspruch. Der Bauherr plant mehrere Gebäude die zum Teil so positioniert sind, dass sie die Wohnsituation der Bewohner und Eigentümer der gegenüberliegenden Wohnhäuser erheblich beeinträchtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der lichte Raum zwischen dem neu geplanten Baukörper und der Bestandsbebauung in der Straße Großer Hof beträgt mindestens 17 m. Der nach Landesbauordnung mindestens einzuhaltenen Abstand (Gebäudehöhe H x 0,4; keine Überlappung der Abstandsflächen beider Gebäude) zur Nachbarbebauung wird damit im doppelten Maße eingehalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht erkennbar. Auch stellt die Positionierung der Baukörper keinen Widerspruch zum Ortsbild dar sondern entspricht in seiner Stellung der gegenüberliegenden sowie der im Norden anschließenden Bebauung.	
		Durch die beabsichtigte enge Bebauung insbesondere entlang der Zufahrtstraße Großer Hof geht die Fernsicht verloren und die Lichtverhältnisse verändern sich drastisch zum Nachteil. Beides mindert nicht nur die Wohnqualität, sondern bedeutet auch erheblichen Werteverlust der anliegenden Immobilien.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zwar wird durch die Errichtung der Gebäude die Sicht eingeschränkt, jedoch besteht diesbezüglich kein nachbarschutzrechtlicher Anspruch. Zumal die Festsetzungen eines Bebauungsplans nur nachbarschützend sind, sofern sie sich auf Ausweisung von Baugebieten im Sinne der §§ 2 – 11 Baunutzungsverordnung beziehen. Sonstige Festsetzungen wie beispielsweise das Maß der Baulichen Nutzung sind grundsätzlich nicht nachbarschützend, sondern dienen der Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung.	
			Hierbei ist zu erwähnen, dass die Ausweisung von Bauland immer zu Einschränkungen von Blickbeziehungen für die angrenzende Bebauung führt. Ein individueller	

lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
-----------	-------------	---------------	------------------------------	----------------------------

Rechtsanspruch auf Aussicht wäre nur bei entsprechender grundbuchlicher Sicherung möglich.

Eine signifikante Veränderung der Lichtverhältnisse für gegenüberliegende Bebauung entlang der Straße Großer Hof ist nicht zu erwarten. Die Lage der neu entstehenden Baukörper im Siedlungsraum sowie die Abstände zur gegenüberliegenden Bebauung führen dazu, dass eine Verschattung dieser Grundstücke höchstens in den späten Abendstunden möglich ist. Zudem ist zu konstatieren, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen die nachbarlichen Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung im Regelfall nicht verletzt werden, da das Belang der nachbarlichen Rücksichtnahme in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden ist. Die geplante Bebauung hält diese geforderten Abstandsflächen im doppelten Maße ein.

Wertminderungen als Folge der Schaffung von Bauland auf dem Nachbargrundstück bilden für sich genommen keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf der Änderung der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Weiter ist es fraglich, ob das Vorhaben überhaupt zu einer Wertminderung der Nachbargrundstücke führen wird. Im Gegenteil erfolgt mit der Überplanung und dem damit einhergehenden Wegfall des städtebaulichen Missstandes der jetzigen Branche eine Inwertsetzung des Grundstückes, die eine Wertsteigerung der umliegenden Grundstücke und Immobilien zur Folge haben kann.

Der im Plan gezeichnete massive Komplex entlang der Straße steht auch im Widerspruch zu dem bislang harmonischen Gesamtbild der im Großen Hof vorhandenen Bebauung und fügt sich keinesfalls in die nähere Umgebung ein.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Dies gilt sowohl für die maximale Gebäudehöhe (10,20 m) als auch für die maximal überbaubare Grundstücksfläche. Diese weicht nur geringfügig von der überbauten Grundstücksfläche auf den an den Plan angrenzenden Grundstücken im Norden und im Osten ab.

An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass die im B-Plan als blaue Linie dargestellten Baufelder nicht zu verwechseln sind mit der tatsächlich möglichen Bebauung. Diese wird durch die maximal überbaubare Grundstücksfläche begrenzt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Das Baufeld bildet den Rahmen, in dem die Bebauung realisiert werden kann. Es ist in seiner Ausprägung daher deutlich größer, als die tatsächlich ermöglichte Wohnbebauung.

3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Wir bitten diesen Einspruch der Unterzeichner bei den kommenden Planungen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	
41	Bürger #13	<p><b>18.06.2018</b></p> <p>mein Haus wurde 1976 als Ersatz für ein altes Wohnhaus direkt unterhalb der ehemaligen Steilküste / Kante Oberdorf zu Unterdorf gebaut.</p> <p>Hier eine kurze Erläuterung meiner Wohnsituation:</p> <p>Das Untergeschoss ist zum Promenadenweg ebenerdig, durch die Hanglage ist der rückwärtige Bereich ein Kellergeschoss. Das Erdgeschoss ist von der Straße über einen Weg mit Treppenstufen zu erreichen.</p> <p>Hinter meinem Haus befindet sich ein schmaler Wegstreifen (ca. 2,30m), der von einer ca. 1,50m hohen Beton-Stützmauer zur Befestigung / Sicherung eines Abrutschens der ehemaligen Steilküste begrenzt ist.</p> <p>Nordöstlich der Stützmauer befindet sich eine kleine Betontreppe, um den steilen Hang hinaufzusteigen und den Knickbewuchs zum Nachbargrundstück zu pflegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>In der ehemaligen Steilküste verlaufen mehrere Wasseradern, die bis zum Abriss des alten Wohngebäudes dort zwei Brunnen speisten. Das Grundstück war zu dieser Zeit trocken.</p> <p>Nach der Errichtung des Neubaus 1976 legten wir einen Gartenteich an, der stetig durch die Wasseradern mit Wasser versorgt wurde. Überschüssiges Wasser wurde dem Regenwasserabfluss zugeführt, das Grundstück war nach wie vor trocken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Nachdem die als Pferdekoppel genutzte Obstbaumwiese (Flurstück 110/2) neben der Reithalle 1981 bebaut wurde (heute „Großer Hof“), verlagerten sich diese über Jahre konstant verlaufenden Wasseradern und verliefen dann u.a. hinter der Beton-Stützmauer und an der kleinen Treppe zum Hang entlang. Dies hat zur Folge, dass vermehrt Wasser an die Oberfläche drückt und Teile des Grundstücks dauerhaft feucht bzw. sogar nass sind. Trotz mehrerer verlegter Drainagen ist es seitdem nicht möglich, das Grundstück wieder so trocken zu bekommen, wie es vor der östlichen Bebauung oberhalb</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		meines Grundstückes war.		
		Erhebliche Sorge besteht nun meinerseits in der geplanten umfangreichen Bebauung direkt oberhalb meines Hauses im Bereich der ehemaligen Reithalle. Ich befürchte, dass die bauliche Veränderung des unmittelbar angrenzenden Grundstücks die Bodenbeschaffenheit abermals dahingehend verändern wird, dass die Wasseradern erneut einen anderen Verlauf nehmen. Hier besteht meines Erachtens nun auch eine ernsthafte Gefahr von Schäden an der Bausubstanz meines Hauses.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Oberirdisches Wasser muss auf dem eigenen Grundstück gehalten und ordnungsgemäß abgeleitet werden. Der Unterlieger muss schadlos gehalten werden. Abflüsse sämtlicher versiegelter Flächen der geplanten Bebauung werden in geschlossenen Kanalleitsystemen gefasst und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.	
		Ich bitte Sie, meine Sorgen und Bedenken bei einer Neubebauung des Grundstückes „Reitschule Goerke“ bereits bei der Planung entsprechend zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.  Zur Veranschaulichung habe ich einige Bilder beigefügt.  Für eine Besichtigung vor Ort stehe ich allen Verfahrensbeteiligten jederzeit zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Vorgeschlagen wird ein hydrogeologisches Gutachten, welches die geäußerten Bedenken aufgreift. Ziel ist es zu untersuchen, inwiefern vom Oberliegergrundstück versickerndes Grundwasser auf das Grundstück des Unterliegers wirkt sowie eine Prognose für die Situation nach der Neubebauung abzugeben und gegebenenfalls korrigierende Maßnahmen zu benennen.	



Ifd. Nr.: Institution

Stellungnahme

Behandlung der Stellungnahme

Entscheidung/  
Beschluss



### 3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



lfd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
-----------	-------------	---------------	------------------------------	----------------------------



**20.06.2018**

anliegendes Schreiben bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

Bezugnehmend auf mein Gespräch mit Herrn Griesbach bitte ich dringend darum, bei eventuellen Planungen und Entscheidungen meine Bedenken mit einfliegen zu lassen.

Einen Ortstermin halte ich für unbedingt erforderlich.

Für diesen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Erschließungsplanung ein hydrologisches Gutachten zu erstellen. Dieses beinhaltet einen Ortstermin sowie entsprechende Probebohrungen und eine Fotodokumentation.

42 Bürger #14

den Bebauungsplan habe ich gründlich durchgelesen. Ich bin Eigentümer des Nachbargrundstückes (Flurstück 105/1 der Flur 5, eine Grünfläche zwischen dem Goerke-Grundstück und dem öffentlichen Weg Petersberg mit einem Carport).

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Probleme des Baumbestandes auf der Grundstücksgrenze beim Petersberg nicht ausreichend berücksichtigt sind und vor den Abrissarbeiten sehr kritisch überprüft werden sollten.

Dem Hinweis wurde bereits gefolgt. Ein Baumgutachten von 2015 liegt vor und wurde berücksichtigt. Das Gutachten machte den Vorschlag für die älteren, größeren Eschenbäume (insgesamt 6 Stk.) eine Kronenreduzierung von 15 % durchzuführen. Der Gutachter gab zudem den Hinweis, dass die beiden Linden vor der Reithalle unfachmännisch gekappt wurden und stark geschädigt sind.

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>Das Fällen von nicht standsicheren Pappeln und Eschen (z.T. krank) kann nur im Rahmen der Abrissarbeiten auf Seiten des Goerkegrundstückes erfolgen.</p> <p>Betroffen sind M. E. mehrere Pappeln aber auch Eschen, die ein erhebliche Schräglage aufweisen und bei Sturm den öffentlichen Weg und das Haus Oberdorf 19 gefährden.</p> <p>Ich bitte um sorgfältige Prüfung und um Berücksichtigung.</p>	<p>Aktuelle Sturmschäden an den Bäumen können derzeit nicht festgestellt werden. Die Eschen und Pappeln weisen einen geringen Totholz-Astanteil auf. Dieser könnte im Zusammenhang mit den oben beschriebenen Kronenreduzierungen der Eschen durch Einsatz eines Hubsteigers beseitigt werden. Weiter besteht die Befürchtung, dass die vollständige Entfernung einzelner Bäume dem Westwind zusätzliche Angriffsflächen liefern würde, die den ganzen, auch aus Landschaftsbildgründen wichtigen Baumbestand gefährden könnten.</p> <p>Daher wurden fast alle Einzelbäume im B-Plan festgesetzt, u.a. weil sie auch durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Laboe von 2001 geschützt sind.</p>	
43	Bürger #15	<p>Bei der Sitzung des Bauausschusses am 28.8.2018 war ich mit einigen meiner Nachbarn anwesend. Hätte ich gewusst, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 5 dermaßen unter den Tisch fällt, hätte ich mich bereits unter TOP 4 zu Wort gemeldet. Wo blieb die Bekanntgabe in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse? Habe ich etwa ein falsches Demokratieverständnis?</p>	Kenntnisnahme	
		<p>Zum Zweiten ist mir schleierhaft, wie es zu einer so übereilten Änderung des B-Planes Nr. 10a „Reiterhof Goerke“ kommen konnte, ohne dass eine „vernünftige“ Verkehrsplanung für so viele Wohneinheiten ins Auge gefasst wurde!</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Für die im Zuge der Planung entstehenden 22-28 neuen Wohneinheiten wird für das Gebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von maximal 140 Fahrzeugbewegungen am Tag angenommen. Dies entspricht dem statistischen Wert von maximal 7,7 Fahrzeugbewegungen pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr. Die Straße Großer Hof und die anschließenden Straßen können ein entsprechendes Mehraufkommen aufnehmen, ohne dass es zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Anlieger kommt.</p> <p>Überdies ist zu bezweifeln, dass der sich durch die Entwicklung des Gebietes ergebende Verkehr überhaupt ein Mehraufkommen auslöst, welches die Zahl der Fahrzeugbewegungen zu Zeiten der aktiven Hofnutzung des Reiterhofes wesentlich übersteigt.</p>	
		<p>Auch aus dem Amt in Schönberg war nur eine Draufsicht des neuen (geänderten Plans) zu bekommen. – Aber ja!, schon heute sollte es doch möglich sein, mit einer Computersimulation auch eine Ansicht der zu erbauenden Gebäude vorzustellen und betroffene Bürger und Nachbarn zu informieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine dreidimensionale (digitale) Darstellung einer möglichen Bebauung vermag zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens lediglich mögliche Optionen abzubilden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden keine hochbaulichen Entwürfe erstellt, die die spätere Wirklichkeit abbilden, sondern der baurechtliche Rahmen für diese gesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der zu erbauenden Gebäude erfolgt nach Abschluss des Verfahrens, also dann, wenn konkretes Baurecht besteht und damit architektonische Möglichkeiten und Grenzen festgesetzt sind. Die visualisierte, dreidimensionale Darstellung der konkreten späteren</p>	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			Bebauung kann zu diesem Zeitpunkt daher noch nicht geleistet werden.	
		3. Mein „vielleicht“ zu weit gehendes Demokratieverständnis hätte es außerdem gerne gesehen, wie die oder einige Bauausschussmitglieder vorher das Gelände einmal begangen hätten, auch mit betroffenen Bürgern, von denen sie immerhin gewählt wurden! Ich kann mir beim besten Willen nicht vorstellen, dass dies geschehen ist! Wie konnte es sonst zu so einer „klotzigen“ Planung kommen?	Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.	
		4. Zudem ist mir zu Ohren gekommen, dass nur „teure“ Wohnungen gebaut werden sollen, die der „Normalbürger“ nicht oder kaum bezahlen kann. Wo bleibt die soziale Komponente! Auch hier in Laboe wollen Menschen leben und arbeiten (es werden etliche Arbeitnehmer in der Tourismusbranche gebraucht), die eine bezahlbare Wohnung benötigen!	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es handelt sich bei dieser Planung um die private Entwicklung eines Grundstückes, mit dem Ziel, Wohnraum zu schaffen. Die Planung erfolgt für eine verhältnismäßig kleine Fläche. Das bedeutet, dass nur ein geringer Spielraum für die Schaffung niedrigerpreisigen Wohnraumes besteht, ohne dass die Anreize für die Investition des privaten Bauträgers verloren gehen. Um auf dem Grundstück geförderten Wohnraum zu schaffen, müsste daher eine deutlich größere Verdichtung erfolgen, damit die Entwicklung des Grundstückes für den Investor wirtschaftlich tragbar bliebe und somit Anreize für die Schaffung von Wohnraum erhalten blieben. Eine solche Verdichtung ist in diesem Bereich städtebaulich jedoch nicht vertretbar.	
		Um Antworten wird gebeten! Und zwar um solche, die wir Bürger auch nachvollziehen können!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
44	Bürger #16 u. #17	<p>Wir als Anwohner dieses sensiblen Bereiches möchten Einspruch einlegen gegen diese massive Verklotzung des geplanten Bauvorhabens, erstellt durch das Ingenieurbüro IPP.</p> <p>Im historischen Oberdorf haben sich alle Eigentümer mit ihren Wohnprojekten an die Vorgabe des Bebauungsplanes gehalten, und das seit vielen Jahren. Im Umfeld steht ein Denkmalgeschütztes Fachhallenhaus. Der Umgebungsschutz sollte hier Anwendung finden.</p> <p>Wurde das Amt für Denkmalpflege i.d. Planung mit einbezogen?</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein wurde im Verfahren beteiligt. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen im Sinne von Blickbezügen zwischen Neubauten und Kulturdenkmal werden über die örtlichen Bauvorschriften entsprechende Festsetzungen getroffen. Diese betreffen die Gestaltung der Fassade sowie Materialien und Farben der Dacheindeckung.	
		Der Bau u.a. einer Tiefgarage erfordert Erd-und Transportbewegungen, die über die Zuwegung Oberdorf, Steiner Weg, Dorfplatz, Großer Hof erfolgen müsste. Dazu kommt noch der Handwerker-Verkehr. Die Straße Steiner Weg	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bauverkehr und mögliche Schäden sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a. Es wird jedoch eine möglichst behutsame Abwicklung des Baustellenverkehrs angestrebt. Der	

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		<p>ist mit seinen Fahrbahnverengungen sicher nicht für den Betrieb mit Schwertransportfahrzeugen ausgelegt. Schon jetzt ist hier ein großes Verkehrsaufkommen, dem der Straßenverlauf Dorfplatz-Großer Hof mit der starken Rechtskurve als großer Gefahrenpunkt gilt. Die Überquerung der Straße Großer Hof ist für Kinder und ältere Menschen schon jetzt ein Problem, da die Straße im Verlauf, weder von den Fußgängern und den Autofahrern schlecht einsehbar ist. Dort befindet sich der Fußgängerweg Petersberg, der von vielen Bürgern als Abkürzung zum Unterdorf genutzt wird. Liegt hier ein Verkehrsgutachten vor?</p>	<p>Erschließungsträger ist im weiteren Verlauf des Vorhabens dafür zuständig, einen sicheren und geordneten Ablauf des Verkehrs sicherzustellen.</p> <p>Durch die neu entstehenden 22-28 Wohneinheiten wird für das Gebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von maximal 140 Fahrzeugbewegungen am Tag erwartet. Dies entspricht 7,7 Fahrzeugbewegungen pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr und wird als verträglich bewertet. Die sichere Ausfahrt aus der Tiefgarage wird durch freizuhalten Flächen im Ein- und Ausfahrtsbereich gewährleistet. Diese sind in der Planzeichnung als Sichtdreiecke dargestellt. Das sich durch den B-Plan ergebende Verkehrsaufkommen ist so gering, dass sich für Verkehrsteilnehmer keine unverhältnismäßigen Gefahren ergeben werden. Überdies ist nicht ersichtlich, inwiefern der neu entstehende Verkehr das Maß des Verkehrs zu Zeiten der betrieblichen Nutzung des Grundstückes als Reiterhof maßgeblich übersteigen soll.</p>	
		<p>Da es sich zum jetzigen Zeitpunkt um ein reines Wohngebiet handelt, wäre ein Nachweis zur Lärmentwicklung ebenso erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan weist die überplante Fläche als Mischgebiet (MI) aus. Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen hier tagsüber 60 dB(A). Die Neuausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird in Zukunft tagsüber nur noch einen Wert von 55 dB(A) zulassen. Das bedeutet, dass sich für das betreffende Gebiet nach der Überplanung durch die Änderung der Art der Nutzung eine Verbesserung für die Anwohner im Sinne einer Lärminderung ergibt.</p>	
		<p>Der Betrieb der Firma Reklamewerkstatt, erfordert tägliche Material-Anlieferungen. Auch gibt es Kunden An-und Abfahrten. Die Zuwegung zu dem Grundstück Oberdorf 27 und Dorfplatz 2 müssen frei bleiben. Ebenso die Straßenausbausatzung. Als Anwohner sprechen wir uns gegen eine Beteiligung an den zu erwartenden Kosten aus. Nach Beendigung der Bauphase sollte eine Straßenreparatur oder Erneuerung durch den Bauherrn erfolgen. Hierzu werden wir den Zustand der Straße im jetzigen Zustand dokumentieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Entwicklung des Grundstückes wird in jedem Falle sichergestellt sein, dass die Zuwegung zu den Grundstücken Oberdorf 25 und Dorfplatz 2 erfolgen kann.</p> <p>Inwiefern der die Stellungnahme abgebende Anwohner an Kosten für den Straßenausbau beteiligt werden soll, ist nicht nachvollziehbar. In keinem Fall werden von etwaigen Straßenausbauten betroffene Anlieger an Ausbaurkosten beteiligt, die im Zusammenhang mit dem B-Plan stehen. Für das Aufkommen sämtlicher durch mögliche Straßenreparaturen anfallenden Kosten ist der Verursacher, also der Erschließungsträger, verantwortlich.</p>	
		<p>Als betroffene Anwohner sprechen wir uns gegen eine derart massive Bebauung (Verklotzung) im historischen Oberdorf von Laboe aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Änderung des Bebauungsplanes maximal überbaubaren Flächen orientieren sich an der umliegenden Bestandsbebauung.</p>	



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
45	Bürger #18 und weitere: Anwohner Großer Hof	Im Entwurf „Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans 10A“, erstellt durch das Ingenieurbüro IPP wird unter der Position 5.1 „Städtebauliches Konzept“ eine Bauausführung beschrieben gegen die die Unterzeichner Einspruch erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Baukörper:</p> <p>Der Lageplan Abb. 9 (Städtebaulicher Entwurf) zeigt einen massiven Baukörper parallel und dicht zur Straße Großer Hof der diese schmale Sackgasse mit ihrem bisher offenen und lichten Hof-Charakter in eine Straßenschlucht verwandelt. Der ursprüngliche Hofcharakter geht dabei verloren.</p>	<p>Der Stellungname wird nicht gefolgt. Der lichte Raum zwischen Baufeld 1 und der gegenüberliegenden Bebauung entlang der Straße Großer Hof beträgt mindestens 17 m. Der nach Landesbauordnung mindestens einzuhaltende Abstand zur Nachbarbebauung (Gebäudehöhe <math>H \times 0,4</math>; keine Überlappung der Abstandsflächen beider Gebäude) wird somit im doppelten Maß berücksichtigt. Die bestehenden Vorgartenflächen entlang der Bestandsbebauung sowie der neu entstehende öffentliche Parkraum auf Seiten der Planfläche verhindern ein Zusammenrücken der Wohngebäude.</p> <p>Zudem orientieren sich sowohl die maximale Höhe der neuen Baukörper von 10,20 m als auch die maximal überbaubare Grundstücksfläche an der gegenüberliegenden und sich nördlich des Gebietes anschließenden Bebauung.</p> <p>Es ist richtig, dass der bisher gegebene Hofcharakter mit seiner Öffnung zur Straße Großer Hof nicht erhalten bleiben wird. Das neue städtebauliche Konzept sieht nun eine straßenbegleitende Bebauung mit zwei dahinter liegenden Höfen vor. Diese werden kleiner und nach Westen geöffnet sein. Beide Höfe sind dementsprechend nach innen orientiert.</p>	
		Die Positionierung der Gebäude steht im Widerspruch zu der im Bebauungsplan formulierten Beibehaltung des Hofcharakters und dem bislang harmonischen Gesamtbild der im Großen Hof vorhandenen Bebauung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Wie oben erläutert, wird der alte Hofcharakter nicht erhalten. Die innere Erschließung des Grundstückes erfolgt durch Fußwege, welche die drei neu entstehenden Baukörper verbinden und einen neuen Hofcharakter mit einem Innenhof und einem nach Westen gerichteten Hof erzeugen.	
		Die beabsichtigte Bauhöhe von 10,20 m des Bauwerks liegt über der Gebäudehöhe der umliegenden Bebauung und beeinträchtigt nicht nur die Fernsicht, sondern auch massiv die Lichtverhältnisse der Anwohner. Der geringe Bauabstand zur Straße Großer Hof verstärkt diese Beeinträchtigung noch. Dies und die klotzige Bebauung mindert erheblich die Wohnqualität, damit verbunden auch die Lebensqualität und bedeutet einen massiven Werteverlust der anliegenden Immobilien.	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die maximal mögliche Gebäudehöhe von 10,20 m orientiert sich an der Gebäudehöhe der umliegenden Bebauung. Eine Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse durch die neu entstehende Bebauung für die bestehenden Gebäude entlang der Straße Großer Hof wird nicht erwartet. Der Abstand zwischen dem neu entstehenden Baukörper in Baufeld 1 und der Bestandsbebauung beträgt mindestens 17 m. Eine Verschattung der Grundstücke entlang des großen Hofes ist aufgrund der Lage, der Ausrichtung und des Abstandes der neuen Bebauung lediglich in den späten Abendstunden möglich.</p> <p>Zudem ist zu konstatieren, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen die nachbarlichen</p>	

Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
			<p>Belange ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung im Regelfall nicht verletzt werden, da das Belang der nachbarlichen Rücksichtnahme in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften konkretisiert worden ist. Die geplante Bebauung hält die geforderten Abstandsflächen im doppelten Maße ein.</p> <p>Wertminderungen als Folge der Schaffung von Bauland auf dem Nachbargrundstück bilden für sich genommen keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf der Änderung der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Weiter ist es fraglich, ob das Vorhaben überhaupt zu einer Wertminderung der Nachbargrundstücke führen wird. Im Gegenteil erfolgt mit der Überplanung und dem damit einhergehenden Wegfall des städtebaulichen Missstandes der jetzigen Brache eine Inwertsetzung des Grundstückes, die eine Wertsteigerung der umliegenden Grundstücke und Immobilien zur Folge haben kann.</p>	
		<p>Die für die neuen Baufelder als wichtig erachteten Punkte des unverstellten Blicks, zu großen Teilen auch Blickbeziehung zur Kieler Förde wird durch eben diese Bebauung den bestehenden Immobilien in unmittelbarer Nähe genommen!</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zwar wird durch die Errichtung der Gebäude die Sicht eingeschränkt, jedoch besteht diesbezüglich kein nachbarschutzrechtlicher Anspruch. Zumal die Festsetzungen eines Bebauungsplans nur nachbarschützend sind, sofern sie sich auf Ausweisung von Baugebieten im Sinne der §§ 2 – 11 Baunutzungsverordnung beziehen. Sonstige Festsetzungen wie beispielsweise das Maß der Baulichen Nutzung sind grundsätzlich nicht nachbarschützend, sondern dienen der Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Hierbei ist zu erwähnen, dass die Ausweisung von Bauland immer zu Einschränkungen von Blickbeziehungen für die angrenzende Bebauung führt. Ein individueller Rechtsanspruch auf Aussicht wäre nur bei entsprechender Grundbuchlicher Sicherung möglich.</p>	
		<p>Kfz-Verkehr:</p> <p>Der Bau einer enormen Tiefgarage unter den verschiedenen beachtlichen Baukörpern der Gesamtanlage erfordert Erd- und Transportbewegungen, die über die beengte Zufahrt Oberdorf/Großer Hof erfolgen müssten und daher eine absolute Zumutung für die Anwohner darstellen. Der Straßenverlauf Oberdorf/Dorfplatz/Großer Hof ist heute schon verkehrstechnisch nur mit viel Umsicht nutzbar. Durch den Baubetrieb würde die Situation völlig chaotisch.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bauverkehr und mögliche Schäden sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a. Es wird jedoch eine möglichst behutsame Abwicklung des Baustellenverkehrs angestrebt. Der Erschließungsträger ist im weiteren Verlauf des Vorhabens dafür zuständig, einen sicheren und geordneten Ablauf des Verkehrs sicherzustellen.</p>	

3. Änderung Bebauungsplan 10a

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 30.10.2018



Ifd. Nr.:	Institution	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme	Entscheidung/ Beschluss
		Die geplante Zufahrtsrampe zur Tiefgarage ist genau an der Kehre Oberdorf/Großer Hof vorgesehen, an einer Stelle, die heute schon einen Gefährdungspunkt darstellt. Die geplanten bis zu 44 Stellplätze in der Tiefgarage lassen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erwarten, das neben der Lärmbelästigung zu einer Verschärfung der Verkehrssituation führt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Je nach Ausbildung der Tiefgarage wird diese 35 bis 40 Stellplätze bieten. Durch die neu entstehenden 22-28 Wohneinheiten wird für das Gebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von maximal 140 Fahrzeugbewegungen am Tag erwartet. Dies entspricht maximal 7,7 Fahrzeugbewegungen pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr und wird als verträglich bewertet. Die sichere Ausfahrt aus der Tiefgarage wird durch freizuhaltende Flächen im Ein- und Ausfahrtsbereich gewährleistet. Diese sind in der Planzeichnung als Sichtdreiecke dargestellt.	
		Die zu erwartende Lärmbelästigung durch Aus und Einfahrten wird durch die besonderen Schall- und Echoverhältnisse einer Tiefgarage deutlich höher liegen als der bisher normale Straßenverkehr der Sackgasse Großer Hof. Da es sich zum jetzigen Zeitpunkt laut Entwurf um ein reines Wohngebiet handelt, wäre ein Nachweis zur Lärmentwicklung sicherlich klärend erforderlich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Sinne des öffentlichen Baurechtes handelt es sich bei der überplanten Fläche nicht um ein reines Wohngebiet, sondern um ein Mischgebiet. Zukünftig wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Tiefgaragen sind in allgemeinen Wohngebieten gebietsverträglich.  Für eine mögliche Lärmbelastung relevante Fahrzeugbewegungen stellen die Ausfahrten aus der Tiefgarage dar. Es wird angenommen, dass diese Zahl bei maximal 70 pro Tag liegen wird. Dies entspricht statistisch maximal 4 Ausfahrten pro Stunde zwischen 6 und 22 Uhr. Diese Ausfahrten werden erfahrungsgemäß zudem gebündelt am Morgen und am späten Nachmittag stattfinden, sodass zu den übrigen Tageszeiten von einer deutlich niedrigeren Belastung ausgegangen werden kann.	
		Eine derart massive Bebauung und Nutzung des Geländes werden die Anlieger des Oberdorfes nicht akzeptieren können, da sich diese in keiner Weise am Charakter der Wohngegend und den Bedürfnissen des Großen Hofes orientiert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planung orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Dies gilt sowohl für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (10,20 m) als auch für die maximal überbaubare Grundstücksfläche, welche nur in geringem Maße von der überbauten Grundstücksfläche der an den Plan angrenzenden Grundstücke im Norden und Osten abweicht.	