



## Niederschrift

### über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/08/2019) vom 17.09.2019

#### Anwesend:

##### Vorsitzende/r

Herr Uwe Dierck

##### Mitglieder

Frau Maren Biewald

Herr Horst Etmanski

Herr Marcus Hegewald

Frau Annette Kleinfeld

Herr Frank Krogowski

Herr Michael Meggle

Vertretung für Herrn Hans-Asmus Wulff

Herr Martin Opp

Herr Werner Panusch

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Tobias Slenczek

Vertretung für Herrn Uwe Lüthje

Herr Arne Levsen

Frau Petra Slamanig (AWO Landesverband  
S-H e.V.)

Herr Sönke Stiebe

Herr Mirco Temp

Frau Maren Thomsen

#### Abwesend:

##### Mitglieder

Herr Uwe Lüthje

Herr Hans-Asmus Wulff

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:01 Uhr

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

#### Tagesordnung:

#### Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 13.08.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay" LABOE/BV/348/2019
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay" LABOE/BV/347/2019
8. Präsentation des Entwurfes der Kindertagesstätte "Krützkrog" LABOE/BV/343/2019
9. Mitteilungen des Vorsitzenden
10. Mitteilungen des Bürgermeisters
11. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung**

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

Sodann verpflichtet der Vorsitzende Herrn Etmanski als neues Mitglied des Bauausschusses und führt ihn in sein Amt ein.

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

Frau Schöneich-Beyer regt an, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu tauschen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu tauschen.

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

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

Der Vorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

**Beschluss:**

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

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

**TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde**

Herr Ulrich Arp beschwert sich ein weiteres Mal über den Bau des Blockheizkraftwerks im Kiebietzredder 43.

Eine Bürgerin überreicht dem Bauausschuss dazu Fotos.

**TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 13.08.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Herr Fleischfresser fragt an, warum Herr Erdmann in der Anwesenheitsliste als beratendes Mitglied aufgeführt ist, obwohl er doch als stellvertretendes Mitglied anwesend war. Der Bürgermeister sagt zu, dass dies entsprechend geändert wird. Weitere Änderungs- und Ergänzungswünsche liegen nicht vor.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: LABOE/BV/348/2019**

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage und geht kurz auf die Abwägungsvorschläge ein.

Frau Schöneich-Beyer schlägt vor, aus Sicherheitsgründen am letzten schwimmenden Ferienhaus vor der Hafeneinfahrt eine Beleuchtung anzubringen.

Herr Fleischfresser stellt folgende Fragen:

1. Warum liegt die Hafeneinfahrt im Geltungsbereich des Bebauungsplans?
2. Erfolgt der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern auf der gemeindlichen Seite des Steges oder auf der Seite von Baltic Bay?

3. Ist der Zugang zum bzw. vom Parkplatz für die Gäste auch in der Woche möglich?
4. Der Sitzungsvorlage liegt ein Gestaltungsplan bei. Ebenfalls ist in der akustischen Stellungnahme ein Plan abgedruckt, der jedoch andere Maße und ein schwimmendes Ferienhaus mehr beinhaltet. Welcher der vorliegenden Pläne ist der zu beschließende?

Der Bürgermeister stellt zu Frage Nr. 4 klar, dass der Plan in der akustischen Stellungnahme als Grundlage für diese verwendet wurde. Für den zu fassenden Beschluss sind jedoch der Gestaltungs- und der Rechtsplan in der Anlage zur Sitzungsvorlage relevant.

Zu Frage Nr. 1 teilt der Bürgermeister mit, dass die Hafeneinfahrt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans genommen wurde, damit die Möglichkeit besteht, Auswirkungen durch diesen abwägen zu können. Er weist darauf hin, dass anderenfalls die Frage nach dem Radius nicht beachtet worden wäre.

Sodann wird Herrn Temp zu Wort gebeten. Dieser antwortet zu Frage Nr. 2, dass der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern auf der Stegseite von Baltic Bay erfolgen wird.

Auf die Frage Nr. 3 informiert Herr Temp, dass der Zugang zum Parkplatz jederzeit gewährleistet ist.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 A für das Gebiet „nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss) und die Begründung zu billigen.  
Die Ergänzung zur Beleuchtung des letzten schwimmenden Ferienhauses als Sicherheitsvorkehrung soll bis zur Sitzung der Gemeindevertretung geprüft werden.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herald rechtskräftig zu machen.

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

**TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 A für das Gebiet "nordöstlich des bestehenden Yachthafens Baltic Bay"  
hier: städtebaulicher Vertrag  
Vorlage: LABOE/BV/347/2019**

Der Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage.

Nachdem kein weiterer Beratungsbedarf ist, ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.

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

**TO-Punkt 8: Präsentation des Entwurfes der Kindertagesstätte "Krützkrög"  
Vorlage: LABOE/BV/343/2019**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Architekten Herrn Stiebe.

Der Bürgermeister begrüßt zu dem Thema ebenfalls Frau Slamanig vom Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Plön e.V. als Sachverständige im Bereich der Kindertagesstätten und teilt mit, dass sie später Fragen beantworten wird.

Sodann erläutert Herr Stiebe zunächst das in Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt erarbeitete Konzept anhand des Grundrisses. Er führt Folgendes aus:

Den Mittelpunkt bildet der T-förmige Bewegungsraum, der in verschiedene Bereiche unterteilt werden kann.

Die Wände des Raumes verlaufen nicht parallel, wodurch der Schall sich nicht „aufstacheln“ kann.

Das Dach ist flach geneigt, der mittlere Bereich ist jedoch herausgehoben geplant. Die durch diese Bauweise entstehenden Mehrkosten kann Herr Stiebe nicht sofort beziffern, sagt aber eine Ermittlung bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 02.10.2019 zu.

Die Wände sollen nicht verputzt werden. Ebenso bleibt die Holzkonstruktion des Daches sichtbar.

Besondere Lüftungsmaßnahmen sind nicht notwendig; die Belüftung erfolgt natürlich.

Die Installation von Solarzellen auf dem Dach für die Warmwasserbereitung wurde bislang nicht eingeplant.

Es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus. Beheizt wird das Gebäude über das Blockheizkraftwerk.

Der Dachüberstand wird 1,50 m betragen.

Eine Baubeschreibung, aus der u.a. der Wandaufbau und die Dämmung hervorgehen, gibt es noch nicht.

Links vom Eingang befinden sich u.a. die Personalräume mit barrierefreiem WC, das Besprechungszimmer und die Küche, während rechts das Büro sowie die Räume der u3-Gruppe geplant sind.

Auf Nachfrage teilt Herr Stiebe weiter mit, dass auf der Außenfläche noch ein kleines Gebäude für Spielgeräte notwendig sein wird.

Es wird angemerkt, dass eine Kostenaufstellung den Brandschutz betreffend fehlt.

Herr Stiebe sagt zu, auch die Kostenaufstellung des Haustechnikers hierzu bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 02.10.2019 nachzureichen. Er führt aus, dass eine Brandmeldeanlage ca. 30.000,00 € kostet.

Abschließend stellt Frau Slamanig fest, dass dieses Konzept für eine Kindertagesstätte sehr positiv ist.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das vorgestellte Baukonzept und den Beginn der Umsetzung im Jahr 2019 zu beschließen sowie die zusätzlich notwendigen Mittel im Haushalt unter Beachtung von Tariftreue und Auskömmlichkeit der Baufirmen bereit zu stellen.

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

### **TO-Punkt 9: Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu verkünden.

### **TO-Punkt 10: Mitteilungen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister informiert über Folgendes:

- Stromtrassenausbau im Rahmen der Energiewende
- Erste Untersuchungen zum baulichen Zustand des Rathauses haben ergeben, dass der gesamte Erker durchfeuchtet ist und saniert werden muss.
- Die Schallschutzarbeiten an der Schule sind weitestgehend abgeschlossen.
- Die zweite Besprechung mit Investorengruppe zum Baugebiet Brodersdorfer Weg hat stattgefunden.

### **TO-Punkt 11: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Slenczek bittet um Auskunft, wann die Aufträge vergeben wurden für

1. die Beschaffung der Drehleiter
2. die Einspeisung des Notstromaggregats in die Sporthalle

Der Bürgermeister wird die gewünschten Informationen einholen.

Herr Krogowski bittet um einen Sachstandsbericht zur Absackung im Brodersdorfer Weg.

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Einbau der Straßenabläufe beauftragt sein soll. Weiterhin informiert er, dass mit dem AZV Ostufer Kieler Förde eine Regelung vollzogen wurde. Die Schachtabdeckungen in der Mitte der Straße werden voraussichtlich Anfang 2020 saniert.

Herr Krogowski um einen Sachstandsbericht zur Überprüfung der Flachdächer auf den öffentlichen Gebäuden.

Der Bürgermeister hat hierzu nichts Neues zu berichten.

gesehen:

Heiko Voß  
- Bürgermeister -

Maren Thomsen  
- Protokollführerin -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -