



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe
(LABOE/BA/07/2022) vom 27.09.2022

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Rolf Aulitzky

Bürgermeister/in

Herr Heiko Voß

Mitglieder

Herr Klaus Biewald

zu TOP 9 + 10

Frau Maren Biewald

Herr Marcus Hegewald

Frau Annette Kleinfeld

Herr Frank Krogowski

Herr Wilhelm Kuhn

Herr Uwe Lüthje

Herr Martin Opp

Herr Günter Petrowski

Herr Rolf Strohmeyer

Vertretung für Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Hans-Asmus Wulff

Gäste

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

zu TOP 6 bis 10

Frau Heike Mews

zu TOP 11 + 13

Herr Dipl.Ing. Hajo Wedemeier

zu TOP 6 bis 10

Protokollführer/in

Frau Maren Thomsen

Abwesend:

Mitglieder

Frau Beke Schöneich-Beyer

Beginn:

19:00 Uhr

Ende

21:10 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 (Dringlich-

keitsanträge)

3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 23.08.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 LABOE/BV/622/2022
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 LABOE/BV/623/2022
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 LABOE/BV/624/2022
9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet "nordöstlich der Strandstraße, südöstlich des Probsteier Platzes, nordwestlich der Parkstraße, südöstlich des Katzbeks bis Grüner Ring, Promenadenweg bis Lamm LABOE/BV/625/2022
10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet "nordöstlich der Strandstraße, südöstlich des Probsteier Platzes, nordwestlich der Parkstraße, südöstlich des Katzbeks bis Grüner Ring, Promenadenweg bis Lamm LABOE/BV/626/2022
11. Sachstandsbericht zur Regenwasserentsorgung "Oberdorf" - Antrag GRÜNE-Laboe -
12. Sachstandsbericht Hafengebörse
13. Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde
14. Sachstandsbericht Parkflächen
15. Mitteilungen des Vorsitzenden
16. Mitteilungen des Bürgermeisters
17. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

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

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

Änderungs- und Ergänzungswünsche liegen nicht vor. Damit ist die Tagesordnung genehmigt.

Herr Fleischfresser weist jedoch darauf hin, dass der TOP 14 zwar auf der Tagesordnung steht, seine in der Sitzung der Gemeindevertretung abgegebene Anfrage für den heutigen Bauausschuss jedoch nicht hochgeladen wurde.

Der Bürgermeister sagt zu, die gestellten Fragen trotzdem zu beantworten.

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 Rösner erkundigt sich, nach dem Sachstand zu einer Ampel, für die im Oberdorf vor einiger Zeit ein Ortstermin stattgefunden hat und ein Antrag an den Kreis Plön gestellt wurde. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass die Antwort des Kreises Plön noch aussteht.

Herr Kurkutsch spricht die Erweiterung des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 46 an. Er fragt, ob die Erweiterung das Gebiet südlich des Mergelgrabens betrifft.

Der Bürgermeister bestätigt, dass der Geltungsbereich um je zwei Flurstücke im Nordosten und im Südwesten erweitert wurde.

Weiter fragt Herr Kurkutsch, ob im Jahr 2022 eine Rattenbekämpfung stattfinden soll. Der Bürgermeister wird diese Frage an die Verwaltung weitergeben, da die Anordnung zur Rattenbekämpfung durch das Ordnungsamt erfolgt.

Abschließend erkundigt Herr Kurkutsch sich, ob der Breitbandausbau mit Landesmitteln gefördert wird.

Der Bürgermeister verneint dies für den Projektablauf in Laboe. Ob die Firmen generell gefördert würden, entzieht sich seiner Kenntnis.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 23.08.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach kurzer Rücksprache zwischen dem Vorsitzenden und den Mitgliedern auf die nächste Sitzung vertagt, da die Niederschrift erst heute für alle Mitglieder hochgeladen wurde.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 - 17"
hier: Aufhebung der Veränderungssperre
Vorlage: LABOE/BV/622/2022**

Der Vorsitzende erklärt sich zu diesem und den folgend zwei TOPs für befangen. Er stellt fest, dass der stellv. Vorsitzende heute nicht anwesend ist und bittet daher Herrn Kuhn als ältestes Mitglied des Bauausschusses, für diese TOPs den Vorsitz zu übernehmen. Sodann verlässt der Vorsitzende den Sitzungsraum, und Herr Kuhn nimmt dessen Platz ein.

Herr Kuhn übergibt das Wort an Herrn Kühle.

Herr Kühle erläutert noch einmal die grundsätzlichen Gründe für den Erlass einer Veränderungssperre. Er führt aus, dass der Kreis Plön die bislang beschlossenen Planungsziele für nicht ausreichend befunden hat und die Satzung über die Veränderungssperre folglich für unwirksam hält. Daher ist die Satzung aufzuheben.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 41 aufzuheben.

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

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11,

**nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkamp-
berg 3 - 17"**
hier: Konkretisierung der Planungsziele
Vorlage: LABOE/BV/623/2022

Herr Kühle erläutert die vom Planungsbüro nach der Online-Befragung und dem Rundgang durch das Plangebiet konkretisierten Planungsziele. Er stellt unter anderem die Unterteilung des Plangebiets in Teilgebiete für die Nutzungsart anhand einer Präsentation vor, weist aber auch darauf hin, dass die Nutzungsart nicht zwingend festgesetzt werden muss.

Auf Nachfrage teilt Herr Kühle mit, dass ein Ausschluss von Zweitwohnungen bei Bestandüberplanungen kaum möglich ist. Er schlägt vor, die Prüfung des Ausschlusses von Zweitwohnungen in die Planungsziele aufzunehmen.

Der Bürgermeister ergänzt hierzu, dass dies auch die Aussage des hierzu befragten Rechtsanwalts ist.

Weiter spricht der Bürgermeister die öffentlichen Flächen im Bereich des jetzigen Bebauungsplans Nr. 19 an, dessen Geltungsbereich ja in diesen Bebauungsplan einfließen wird. Er regt an, auch die Prüfung der gewerblichen Nutzung (Gastronomie) dieser Flächen in die Planungsziele aufzunehmen.

Ebenso regt der Bürgermeister an, den Strandbereich zwischen der Musikmuschel und der Lesehalle mit in die Planungsziele aufzunehmen.

Auf Nachfrage informiert Herr Kühle, dass die in der Präsentation vorgeschlagenen Grundflächenzahlen (GRZ) anhand der Bestandsaufnahme aus 2021 ermittelt wurden.

Es wird weiter angeregt, die Regelung des ruhenden Verkehrs in die Planungsziele aufzunehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Planungsziele mit folgenden Ergänzungen:

- Charakter der Strandstraße erhalten
- Prüfung, inwieweit sogenannte Zweitwohnungen ausgeschlossen werden können
- Einbeziehung der Promenade und der Grünflächen - Prüfung der gewerblichen Nutzung dieser Flächen (Gastronomie). Einbeziehung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Laboe
- Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung klimaschutzrelevanter Aspekte
- Angemessene Regelung über die Anzahl herzustellender Stellplatzflächen auf den Grundstücken, sowie eine Regelung, in welchen Bereichen Stellplätze zukünftig nur noch errichtet werden sollten (in den rückwärtigen Bereichen, damit die Straßenzüge möglichst frei bleiben, hierbei ist insbesondere die Strandstraße hervorzuheben);

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

TO-Punkt 8: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet "Hafenstraße/Hafenumfeld bis Fördewanderweg 5, nordwestlich der Strandstraße bis Haus-Nr. 11, nordwestlich der Grundstücke Reventloustraße und Steinkampberg 3 - 17"**
hier: Erlass einer Veränderungssperre
Vorlage: LABOE/BV/624/2022

Es besteht kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 41.

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

Im Anschluss an diesen TOP kehrt Herr Kuhn zurück auf seinen Platz.
Der Vorsitzende betritt den Sitzungsraum und übernimmt wieder den Vorsitz.

TO-Punkt 9: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet "nordöstlich der Strandstraße, südöstlich des Probsteier Platzes, nordwestlich der Parkstraße, südöstlich des Katzbeks bis Grüner Ring, Promenadenweg bis Lammertzweg und Straße Lammertzweg"**
hier: Konkretisierung der Planungsziele
Vorlage: LABOE/BV/625/2022

Herr Hegewald und Herr Opp erklären sich für befangen und verlassen den Sitzungsraum für die TOPs 9 und 10.
Herr Biewald nimmt anstelle von Herrn Opp für diese TOPs an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Kühle das Wort.

Herr Kühle merkt an, dass die Planungsziele ähnlich denen für den Bebauungsplan Nr. 41 sind. Auch hier wurde der Geltungsbereich in verschiedene Zonen mit unterschiedlicher Prägung eingeteilt. Er führt anhand einer Präsentation unter anderem aus, dass der Kurpark erhalten bleiben soll.

Auch hier sollen die Planungsziele um das Quartierskonzept, den Ausschluss von Zweitwohnungen und Maßnahmen zu grünordnerischen Festsetzungen ergänzt werden.
Ebenso soll das Ortsbild in seiner heutigen Erscheinung und der Charakter der Strandstraße erhalten bleiben.
Eine Regelung zu Stellplätzen sollte ebenfalls aufgenommen werden.

Auf Nachfrage vermerkt Herr Kühle, dass der Parkplatz am Wiesenweg als zu erhalten in die Planungsziele aufgenommen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Planungsziele mit folgenden Ergänzungen:

- Charakter der Strandstraße erhalten
- Prüfung, inwieweit sogenannte Zweitwohnungen ausgeschlossen werden können
- Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung klimaschutzrelevanter Aspekte
- Angemessene Regelung über die Anzahl herzustellender Stellplatzflächen auf den Grundstücken, sowie eine Regelung, in welchen Bereichen Stellplätze zukünftig nur noch errichtet werden sollten (in den rückwärtigen Bereichen, damit die Straßenzüge möglichst frei bleiben, hierbei ist insbesondere die Strandstraße hervorzuheben);
- Festsetzung des vorhandenen Parkplatzes an der Südwestseite (Am Wiesenweg) des Kurparks;

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

TO-Punkt 10: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet "nordöstlich der Strandstraße, südöstlich des Probsteier Platzes, nordwestlich der Parkstraße, südöstlich des Katzbeks bis Grüner Ring, Promenadenweg bis Lammertweg und Straße Lammertweg"**
hier: Erlass einer Veränderungssperre
Vorlage: LABOE/BV/626/2022

Es besteht kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47.

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

Im Anschluss an diesen TOP verabschieden sich Herr Kühle und Herr Wedemeier und verlassen den Sitzungsraum.

Herr Biewald wechselt zurück in den Publikumsbereich.

Herr Hegewald und Herr Opp betreten den Sitzungsraum.

TO-Punkt 11: **Sachstandsbericht zur Regenwasserentsorgung "Oberdorf" - Antrag GRÜNE-Laboe -**
hier: Einleitstelle in die Ostsee am ehem. Aukrug

Herr Opp begründet die Anfrage der GRÜNE-Laboe damit, die er erbetene Unterlagen bislang nicht erhalten hat.

Der Bürgermeister bittet Frau Mews um einen Sachstandsbericht zur Regenwasserentsorgung im Oberdorf.

Frau Mews erläutert, dass der AZV Ostufer Kieler Förde sich bereits mehrere Jahre mit der Regenwasserentsorgung des Oberdorfs befasst. Es wurde über zwei Varianten nachgedacht:

1. Verlauf der Leitung über den Steiner Weg und den Professor-Munzer-Ring direkt in die Ostsee
2. Verlauf der Leitung über die Kreisstraße K30 in die in die Einleitstelle Hagener Au oder direkt in die Ostsee

Frau Mews führt aus, dass die bevorzugte Lösung die zweite Variante ist, eine Beschränkung der Einleitmenge in die Ostsee nicht vorliegt, allerdings aber noch nicht sicher ist, ob die Einleitung in die Hagener Au oder die Ostsee erfolgen wird. Weiter informiert Frau Mews, dass hierzu für den 11.10.2022 ein Gespräch mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön und dem Planer terminiert ist.

Der Bürgermeister ergänzt, dass bereits am 18.05.2022 ein Termin mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön stattgefunden hat, wonach beide Varianten als tragfähig eingeschätzt wurden.

Auf Nachfrage teilt Frau Mews abschließend mit, dass die endgültige Entscheidung beim AZV Ostufer Kieler Förde liegt.

TO-Punkt 12: Sachstandsbericht Hafengebäude

Der Bürgermeister informiert, dass die Gemeindevertretung in ihrer letzten Sitzung beschlossen, hat, die Hafengebäude mit einem Sitzungsraum und Büroflächen zu ertüchtigen und in seiner exponierten Lage aufzuwerten.

TO-Punkt 13: Sachstandsbericht AZV Ostufer Kieler Förde

Der Vorsitzende bittet Frau Mews noch einmal zu Wort.

Frau Mews informiert über

- die Planung der Außenanlagen der Pumpstation im Kurpark
- die anstehende Vorstandssitzung, in der die Beiträge behandelt werden
- die beantragte Baugenehmigung für das geplante Verwaltungsgebäude neben dem Betriebshof und den geplanten Umzug dorthin in der ersten Hälfte des Jahres 2024

Auf den Sachstand zur Regenwasserbeseitigung im Bereich Hafenstraße/Fördewanderweg angesprochen teilt Frau Mews mit, dass ab Kiebitzredder in die Hafenstraße eingeleitet wird. Für die Erarbeitung einer gemeinsamen Lösung ist eine Absprache mit der Gemeinde notwendig, bevor der AZV Ostufer Kieler Förde hier tätig werden kann.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass die Gemeinde aufgrund der sehr kaputten Hafenstraße die Planungen forciert und zwischenzeitlich den AZV Ostufer Kieler Förde bezüglich einer eventuellen vierten Einleitstelle angeschrieben hat. Weiter führt er aus, dass Planungskosten für die Erneuerung der Straßenoberfläche eingeplant sind.

Frau Mews sagt die Klärung, ob eine weitere Einleitstelle möglich ist, zu.

TO-Punkt 14: Sachstandsbericht Parkflächen

Herr Fleischfresser trägt Fragen aus seiner Anfrage zur Parksituation vor.

Der Bürgermeister antwortet zu

Frage 1: Auch er ist mit der aktuellen Situation nicht zufrieden, das Amt hat aber einen neuen Betreiber für die Kartenabwicklung gefunden.

Frage 2: Zwischenzeitlich wurden die meisten Schilder mit der Aufschrift „Privatparkplatz“ entfernt. Es stehen nur noch einige dort, die allerdings zu Recht.

Frage 3: Der obere Bereich des Buerberg-Parkplatzes wird ein eingeschränktes Halteverbot erhalten. So ist es weder längerfristig parkenden Seglern noch Tagesgästen möglich, diese Flächen zu nutzen.

Frage 4: Die Beschränkung der Jahresparkausweise auf die Einwohner Laboes ist nicht möglich.

Frage 5 wurde nicht vorgetragen.

Frage 6: Dies ist die Befugnis des Straßenbaulastträgers. Es wäre zu prüfen, ob der Heikendorfer Weg zu schmal ist oder ggf. durch Beschluss zu entscheiden, ob Markierungen o.ä. Maßnahmen durchgeführt werden.

Frage 7 bis 10: Diese drei Fragen sind zu prüfen.

TO-Punkt 15: Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herrn Rösners Anliegen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses behandelt, da es für diese Sitzung zu kurzfristig eingereicht wurde.

TO-Punkt 16: Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister teilt mit, dass am Lachmöwen-Theater die Einrichtung einer Haltestelle für das ALFA Taxi möglich ist. Die Fraktionen wurden vorher informiert; Bedenken wurden nicht erhoben.

TO-Punkt 17: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Kroglowski erkundigt sich nach dem Sachstand zum Bauvorhaben im ehemaligen REWE-Gebäude.

Der Bürgermeister sagt zu, diese Frage im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung zu beantworten.

gesehen:

Rolf Aulitzky
- Vorsitzender -

Maren Thomsen
- Protokollführerin -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Heiko Voß
- Bürgermeister -