



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe
(LABOE/BA/05/2023) vom 16.05.2023

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Rolf Aulitzky

Bürgermeister

Herr Heiko Voß

Mitglieder

Frau Maren Biewald

Frau Annette Kleinfeld

Herr Frank Krogowski

Herr Wilhelm Kuhn

Herr Michael Meggle

Vertretung für Herrn Hans-Asmus Wulff

Herr Martin Opp

Herr Günter Petrowski

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Rolf Strohmeyer

Vertretung für Herrn Marcus Hegewald

Protokollführerin

Frau Maren Thomsen

Abwesend:

Mitglieder

Herr Marcus Hegewald

Herr Uwe Lüthje

Herr Hans-Asmus Wulff

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 20:00 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 22.03.2023
6. Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 04.04.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet "nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung Königsberger Weg/Ostlandstraße/Mergelgraben und westlich der Kreisstraße K30" LABOE/BV/687/2023
8. Antrag GRÜNE-Laboe: Hafenpavillon - Beauftragung Gastronomiekonzept
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.

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

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

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

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Herr Gemeindeführer Arp informiert über seinen E-Mail-Verkehr mit einem Amtsmitarbeiter der Abteilung Hochbau/Tiefbau, der aufgrund der Problematik die notwendigen Beschaffungen für die Freiwillige Feuerwehr Laboe betreffend entstanden ist. Er setzt den Bauausschuss in Kenntnis, dass die räumlichen Probleme nach wie vor bestehen, man jedoch nicht tätig wird, Abhilfe zu schaffen, obwohl die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Der Bürgermeister hat den angesprochenen E-Mail-Verkehr verfolgt und die Beteiligten dringend um ein Gespräch gebeten, um keine Zeit mehr zu verlieren.

Sodann bietet Herr Arp die Gestaltung der Promenade betreffend an, die Freiwillige Feuerwehr in die Planungen einzubinden. Die Freiwillige Feuerwehr kann evtl. taktische Hinweise beispielsweise eine Hochwassersituation betreffend geben.

Der Bürgermeister bestätigt, dass die Freiwillige Feuerwehr selbstredend eingebunden wird.

Abschließend spricht Herr Arp einen Zeitungsartikel über die am Hafen seinerzeit aufgestellten, nun jedoch immer noch fehlenden Palmen an. Er bittet, diese wieder dort aufzustellen. Der Bürgermeister sieht aufgrund eines Fotos in der Presse aus dem Jahr 2018 noch keinen Anlass, tätig zu werden.

Herr Haeder weist auf sein Bauvorhaben in der Friedrichstraße hin und erkundigt sich, wann mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 47 zu rechnen ist. Er stellt fest, dass Ausnahmen von der für das Gebiet erlassenen Veränderungssperre zugelassen werden können, und fragt an, ob diese jedoch generell versagt werden.

Der Bürgermeister informiert, dass Planverfahren in der Regel mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Nach dem jetzigen Verfahrensstand ist die Rechtskraft noch nicht absehbar. Er erläutert, dass jeder Antrag als Einzelfall im Bauausschuss beraten wird. Abschließend bietet er Herrn Haeder an, die sein Grundstück betreffenden Pläne für Bauvorhaben zunächst mit ihm direkt zu besprechen oder sich an die Verwaltung zu wenden.

TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 22.03.2023

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 22.03.2023 werden nicht vorgebracht.

TO-Punkt 6: Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 04.04.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 04.04.2023 werden nicht vorgebracht.

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet "nordöstlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung Königsberger Weg/Ostlandstraße/Mergelgraben und westlich der Kreisstraße K30"
hier: Konkretisierung der städtebaulichen Ziele
Vorlage: LABOE/BV/687/2023

Der Bürgermeister erläutert die Sitzungsvorlage. Er weist darauf hin, dass eine rechtliche Beratung erfolgt ist, aufgrund derer die Gemeinde nun die städtebaulichen Ziele straffen und konkretisieren solle. Es ist ein gesamtgebietliches Rahmenkonzept zu erstellen.

Herr Kuhn merkt zur Sitzungsvorlage Folgendes an:

- Das im Beschlussvorschlag genannte Datum ist auf den 23.08.2022 zu korrigieren.
- Im dritten Block ist der zweite Absatz teilweise nicht verständlich.
- Ist die Sitzungsvorlage mit einem Rechtsanwalt abgestimmt?
- Im Beschluss sollte zu Nr. 1 auch „bedarfs- und klimagerecht“ aufgenommen werden.
- Wie ist „übergebietlich“ zu definieren?

Der Bürgermeister stellt klar, dass „übergebietlich“ auch die Betrachtung der Flächen außerhalb des Geltungsbereichs (aber innerhalb der Gemeindegrenzen) einfließt. Auf die Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit der eben vorgeschlagenen erweiterten Beschlussfassung eingehend sieht der Bürgermeister keine Probleme. Die Sitzungsvorlage wurde mit Sachverständigen abgestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 ist in ein gesamtgebietliches Rahmenkonzept unter Würdigung der Daseinsvorsorgeaufgabe der Gemeinde Laboe zu erarbeiten. Die Interessen der angrenzenden Ortslage sind zu würdigen. Auf der Teilfläche Flur 1, Flurstück 42/15 soll verbindlich preisgünstiger, klimagerechter, bedarfsgerechter und demografiegerechter Mietwohnungsbau und gebietsbezogene Infrastruktur errichtet werden. Die anderen Teilflächen sollen ergänzenden Nutzungen bzw. auch übergebietlicher Infrastruktur dienen, gemäß des aufzustellenden Rahmenkonzeptes und städtebaulicher Vereinbarungen zur Absicherung des Entwicklungsziels.
2. Der Beschluss vom 23.8.2022 zur Vergabe der städtebaulichen sowie der naturschutzfachlichen Leistungen wird aufgehoben.
3. Die Vergabe eines oder mehrerer Planungsaufträge für Rahmen-, Bauleit-, Landschafts- und Fachplanungen erfolgt gemäß des noch abzustimmenden weiteren Vorgehens zur planerischen Gebietsentwicklung. Dabei soll die Möglichkeit einer Mehrfachbeauftragung oder eines Wettbewerbs geprüft werden.
4. Gem. § 8 (2) BauGB erforderlich werdende Änderungen des Flächennutzungsplans werden beschlossen, wenn deren Zielsetzung aus dem Rahmenkonzept ableitbar ist.

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

TO-Punkt 8: Antrag GRÜNE-Laboe: Hafenspavillon - Beauftragung Gastronomiekonzept

Frau Biewald erläutert den Antrag und bittet um die Zustimmung des Bauausschusses, dass der Bürgermeister ein Gastronomiekonzept in die Wege leitet.

Der Bauausschuss ist sich einig, dass man nicht noch mehr Zeit verlieren will. Es soll nicht kleinteilig gedacht werden. Zunächst soll ein Fachberater beauftragt werden, dem Vorgaben zu Gastronomie, öffentlichen WC's und der Nutzung des Rettungsschuppens gemacht werden, ein Konzept zu entwickeln.

Der Bürgermeister bezeichnet den Antrag als zielführend. Er wird für das Gespräch mit dem Fachbüro den Beschluss vom 23.08.2022 heranziehen. Ausgehend von der zu erwartenden Angebotssumme weist er darauf hin, dass die Vergaberichtlinien einzuhalten sind.

Die LWG beantragt eine Sitzungsunterbrechung.
Die Sitzung wird von 19:35 Uhr bis 19:40 Uhr unterbrochen.
Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung / die Gemeindevertretung beschließt, für den Hafenspavillon ein Gastronomiekonzept bei einem geeigneten Fachberater wie z.B. der BBHG (Beratungsleistungen öffentliche Hand) auf Basis folgender Eckdaten anzufordern:

Es sollen ermittelt werden:

- die derzeit am Markt gängigste Restaurantgröße nebst der benötigten Flächen für Küche, Lagerung und Nasszellen
- die zu erzielende Pacht
- ob ein Vereinsheim und/oder ein Veranstaltungsraum für Feste (evtl. gemeinsame Nutzung?) oder eine weitere kleine Gastronomie sowie öffentliche Toiletten (möglichst an der Nord-West-Seite des Gebäudes) berücksichtigt möglich bzw. sinnvoll sind.

Gleichzeitig sollen die Fördermöglichkeiten bei Denkmalschutz und in Frage kommenden Programmen für touristische Förderungen ermittelt werden.

Finanzierung: Im Rahmen der für den Hafenspavillon im Haushalt 2023 eingestellten 300.000,00 €.

Stimmberechtigte:	10		
Ja-Stimmen: 10	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 hat keine Mitteilungen zu verkünden.

TO-Punkt 11: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Petrowski stellt fest, dass die Kreuzung Hafensstraße/Steinkampberg ja nun geändert wurde. Da der Kreuzungsbereich von der Hafensstraße aus dem Dellenberg kommend sehr schlecht einsehbar ist, schlägt er vor, dort einen Spiegel anzubringen.

Herr Krogowski bittet, wenn überhaupt, dann einen beheizten Spiegel zu installieren.

Herr Petrowski erkundigt sich, in wessen Verantwortung die Anforderungsampel an der Kreisstraße K30 Höhe Wulff'sche Koppel steht.

Der Bürgermeister verweist an den Kreis Plön.

gesehen:

Rolf Aulitzky
- Vorsitzender -

Maren Thomsen
- Protokollführerin -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Heiko Voß
- Bürgermeister -