

Gemeinde Ostseebad Laboe
Reventloustraße 20
24235 Laboe



Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender

Mobil: 0160 - 1554326
tobias.slenczek@spdlaboe.de

20.09.2023

Antrag zu den unbebauten Grundstücken zwischen Teichstr., Ostlandstr., Brodersdorfer Weg/Dorfstr. und Oberdorf

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Voß,
sehr geehrte Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter,

Laboe gehört seit 2022 zu 67 Kommunen in Schleswig-Holstein, denen von der Landesregierung eine defizitäre Wohnraumversorgung bescheinigt wurde. Auf Basis des Baulandmobilisierungsgesetzes können diese 67 Gemeinden „ihr gemeindliches Vorkaufsrecht auf brachliegende Grundstücke ausweiten, bei dringendem Bedarf der Bevölkerung Baugebote zur Wohnbebauung aussprechen und Befreiungen von ihren Bauplänen zugunsten des Wohnungsbaus zulassen.“ Das erst in diesem Jahr verabschiedete Ortskernentwicklungskonzept Laboes weist im Handlungsfeld 4 auf die Notwendigkeit hin, in Laboe eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten¹. Dabei sind für künftige Bebauungen die Vorgaben der Innenentwicklung, wie bspw. die Vermeidung von Zersiedelung zu beachten. Laboe hat im Innenbereich eine letzte größere unbebaute Grundstücksfläche, die zwischen Teichstraße, Ostlandstraße, Brodersdorfer Weg / Dorfstraße und Oberdorf gelegen ist. Dies eröffnet in Laboe die Möglichkeit die Flächenneuanspruchnahme so gering wie möglich zu halten und vorzugsweise diese Flächen im Innenbereich zu nutzen, indem neue Bebauung vorrangig als Nachverdichtung im Innenbereich der vorhandenen Siedlungen erfolgen kann.

Da es jederzeit unerwartet von privater Seite Zukäufe von Grundstücken an der Südwestseite der Teichstraße geben kann, die eine bisher nicht vorhandene Erschließung der gesamten Fläche ermöglichen könnte, sollte die Gemeinde hierauf vorbereitet sein. Sie sollte einer rein **marktorientierten** Erschließung und Bebauung rechtzeitig entgegenwirken und mit den eingangs genannten Instrumenten des Baulandmobilisierungsgesetzes eine **bedarfsgerechte** Erschließung und Bebauung ermöglichen. Hierfür sollte das im Gesetz empfohlene gemeindliche Vorkaufsrecht wahrgenommen werden, damit die Gemeinde mit allen Möglichkeiten ihrer Planungshoheit der defizitären Wohnraumversorgung in Laboe entgegenwirken kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der BGM wird beauftragt, im Rahmen des Baulandmobilisierungsgesetzes das Verfahren für ein gemeindliches Vorkaufsrecht für die im Oberdorf brachliegenden Bauflächen einzuleiten.

Für die SPD-Fraktion

Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender

¹ 5 Handlungsempfehlungen - H4 Festlegung von baulichen Grundsätzen

Mit der Festlegung baulicher Grundsätze soll in der laufenden Bauleitplanung Laboes das Ziel verfolgt werden, eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Dabei sind für künftige Bebauungen die Vorgaben der Innenentwicklung, wie bspw. die Vermeidung von Zersiedelung sowie die bauliche Konzentration mit Berücksichtigung des Verhältnisses zum Freiraum zu beachten. Die Flächenneuinanspruchnahme soll so gering wie möglich gehalten und vorzugsweise Flächen im Innenbereich genutzt werden. Das bedeutet, dass neue Bebauung vorrangig als Nachverdichtung im Innenbereich der vorhandenen Siedlungen erfolgen soll