

## **Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Laboe Gesprächstermin Kreisbereisung am 06. Juli 2011**

Protokoll

### Teilnehmer:

Innenministerium: Frau Lange, Herr Goede, Herr Kock  
Kreis Plön: Frau Dr. Wiegener, Herr Baden, Herr Schäfer, Herr Vonderlage  
Planungsbüro: Frau Jünemann, Herr Kühle  
Amt Probstei: Herr Körber, Herr Griesbach, Herr Jahn  
Gemeinde Laboe: Frau Nickenig, Frau Schöneich-Beyer

Frau Nickenig begrüßt die Anwesenden. Herr Kühle erläutert den aktuellen Planungsstand.

### Themen

1. Grundsätze des Leitbildes, die für den F-Plan relevant sind, sollten vorgestellt werden. Welche Erkenntnisse sind dann in den F-Plan zu übernehmen ?
2. Vorläufige Herausnahme des Hotelstandortes.
3. Erhalt der im „alten“ F-Plan vorhandenen Darstellung „Campingplatz“.
4. Darstellung eines Sondergebietes für Wasser-, Segel- und Surfsport im Biotopbereich bzw. Küstenschutzstreifen.
5. Darstellung des Küstenstreifens als Sonderbaufläche für den gewerblichen Tourismus und Wohnen (GTW), evtl. auch im Bereich der Hafenstraße bis zur Marina.
6. Eintragung der Potential- bzw. Reservefläche (W RE) für das Wohnen an der südöstlichen Ortslage (incl. der Darstellung der Erschließungsvision).
7. Erläuterungen der 3 restlichen Wohnbauflächen sowie der evtl. gewerblichen Fläche am Ortseingang.
8. Klärung des Sachverhaltes Windkraftanlage (Abstand der Anlage zur nächsten baulichen Nutzung); hier könnte eine erhebliche Reduzierung der Flächen die Folge sein (evtl. Verlagerung der Anlage ist sinnvoll).
9. Darstellung der Mischbaufläche im Bereich B39 und dem angrenzenden Bereich, hier sollte geklärt werden, ob eine W-Ausweisung nicht sachgerechter ist.
10. Zusätzlich ist der Umfang eines Innenbereichsgutachtens zu klären und abzustimmen.
11. Die evtl. erforderliche Fortschreibung oder Ergänzung des Landschaftsplanes, der mittlerweile über 15 Jahre alt ist, ist zu klären.

### Thema 2:

Die UNB Kreis Plön stellt klar, dass für die Fläche im Zwickel zwischen K 30 und Prof.-Munzer-Ring eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht gestellt wird. Die Entfernung der Darstellung im FNP wird begrüßt. Als mögliche Alternative für einen Hotelstandort wird nochmals das Grundstück Vöge und Wiese, B 39, vorgeschlagen. Herr Kühle erläutert dazu, dass die Fläche für eine

Hotelnutzung nicht geeignet ist. Dies haben mehrere Gespräche mit Hotelbetreibern ergeben.

Ergebnis: Erst wenn ein konkreter Interessent für ein Hotel auftreten sollte, ist ein geeigneter Standort zu benennen.

Hinweis: Der Umgebungsschutz-Radius vom Ehrenmal sollte im FNP kenntlich gemacht werden.

#### Thema 3 und 11:

Frau Jünemann erläutert die umweltschutzrechtlichen Belange. Der Landschaftsplan der Gemeinde Laboe wurde 1998 festgestellt. Der Datenbestand basiert auf Erhebungen aus den Jahren 1993/4 und ist nicht mehr aktuell. Der Landschaftsplan ist daher für heutige Fragestellungen nicht mehr ausreichend. Heutzutage muss man sich mit anderen Problematiken wie FFH-Gebieten, EU-Vogelschutzgebieten oder Artenschutzbelangen auseinandersetzen. Außerdem hat sich der Küstenbereich nördlich des Ehrenmals entwickelt und ist neu zu betrachten. Im Ergebnis besteht hinsichtlich des Landschaftsplanes Überarbeitungsbedarf nur für bestimmte Bereiche des Gemeindegebietes. Der Siedlungsbereich braucht nicht neu nachkartiert zu werden.

Die im „alten“ F-Plan dargestellte Campingplatzausweisung östlich der K 30 überlappt heute mit dem FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (?) an der Hagener Au. Der Campingplatz ist bisher nicht realisiert und nicht baurechtlich genehmigt. Die bauplanungsrechtliche Situation der Ausweisung eines Campingplatzes in der F-Plan-Neuaufstellung ist daher neu zu bewerten. Herr Goede weist darauf hin, dass die Anlage eines neuen Campingplatzes am vorgesehenen Standort gegen landesplanerische Ziele, gegen planungsrechtliche Grundsätze des Schutzes des Außenbereichs vor Zersiedelung sowie gegen Artenschutzbelange und die Ausweisung des FFH-Gebietes verstossen würde. Aus Sicht des IM ist der Standort für die Ausweisung eines Campingplatzes aus rechtlichen Gründen nicht entwickelbar.

Die Darstellung sollte aus dem F-Plan entfernt werden.

#### Thema 4:

Die Ausweisung als Sondergebiet für Wasser-, Segel- und Surfsport wird als unproblematisch angesehen. Der Standort ist als Endpunkt der touristischen Promenadenutzung anzusehen, er ist für eine touristische Aufwertung geeignet.

Für die Fläche „SO Fremdenverkehr“ am Prof.-Munzer-Ring (Strandklausen) sollte eine Reduzierung auf die tatsächlich vorhandene Bebauung vorgenommen werden. Weiter sollte für diese Fläche mit der Denkmalschutzbehörde abgeklärt werden, inwieweit hier der Umgebungsschutz-Radius vom Ehrenmal Einschränkungen vorgibt.

Die Flächen des „Naturerlebnisraum Dünenlandschaft“ sollten deutlicher im FNP dargestellt werden.

#### Thema 5:

Die Darstellung des Küstenstreifens als Sondergebiet „GTW“ als übergeordnete Darstellung auf F-Plan-Ebene wurde schon beim „Scoping-Termin“ 2007 angeregt und wird begrüßt. In der Begründung sollten aber detaillierte Erläuterungen zu diesem SO-Gebiet erfolgen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sollte die Gemeinde eine deutliche Steuerung der Nutzungen in diesen Gebieten vornehmen.

Thema 6:

Gegen die Eintragung der Potential- bzw. Reserveflächen für das Wohnen am südöstlichen Ortsrand bestehen keine Bedenken. Allerdings sollte die langfristige Erschließungsoption über das Gebiet der Bundeswehr entfernt werden, da der Bundeswehrstandort nach heutigem Informationsstand erhalten bleibt.

Thema 7:

Hier stellt sich die Frage, ob bestimmte Innenbereichsflächen mit besonderen Bauformen geplant sind, so dass man den Wohnbedarf lenken kann. Als Innenbereichsflächen kommen aber nur vereinzelt Grundstücke in Frage. Seitens der Gemeinde bestehen daher keine entsprechenden Planungen.

Für die Fläche „W3“ teilt die UNB mit, dass der Zustand heute Wald sein könnte. Eine Abholzung ist daher nicht so einfach möglich, vorher muss die Fläche bewertet werden.

Thema 8:

Die Windkraftanlage von Hrn. Wulff (an der K30) ist nicht privilegiert. Beide vorhandenen Windkraftanlagen können an geeigneter Stelle – absehbar nur außerhalb des Gemeindegebietes - ggf. in ein Repowering-Konzept grundsätzlich einbezogen werden, soweit sie nicht als Nebenanlagen genehmigt wurden. Die Standorte der vorhandenen Anlagen können im FNP nicht als rechtswirksame Darstellung, sondern nur als informeller Hinweis aufgenommen werden. Der immissionsschutzrechtliche Radius ist in zukünftigen B-Plan-Verfahren zu beachten.

Thema 9:

Generell sollten auch andere Flächen (Strukturen) geprüft und entsprechend dargestellt werden.

Weitere Hinweise:

- Die zentralen Versorgungsbereiche Ortskern und Nahversorgungsbereich am Brodersdorfer Weg und ggf. weitere Standorte (?) sollten auch schon im F-Plan als die Bereiche beschrieben werden., die als Entwicklungsbereiche für den Einzelhandel vorgesehen sind und erhalten werden sollen.. Ausreichend wäre hier eine Erläuterung in der Begründung.  
Für die Gemeinde geht es darum, sich eine Abwägungsgrundlage für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu schaffen und sich klar darüber zu werden, welche Standorte zu schützen oder zu entwickeln sind.  
Einzelhandelsgutachten sind erst anlassbezogen erforderlich.

Gez. Jahn

In Abstimmung mit dem Innenministerium Frau Lange, Herrn Kock und B2K-Architekten Herrn Dipl.-Ing. Kühle