



Niederschrift

**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe
(LABOE/BA/02/2012) vom 28.02.2012**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Beke Schöneich-Beyer

Mitglieder

Herr Jörg Erdmann

Herr Horst Etmanski

Herr Hermann Fiege

Herr Walter Kreft

Als Vertreter für Herrn Ponath

Herr Hans-Helmut Lucht

Herr Jochen Nazareth

Herr Dieter Rauschenbach

Herr Manfred Schmidt

Herr Jürgen Schröder

Herr Holger Teegen

von der Verwaltung

Herr Sönke Körber

Amtsdirektor

Gäste

Herr Dr. Christian Becker

Herr Dipl.-Ing. Björn Heichen

Frau Dipl.-Ing. Martina Jünemann

Herr Dipl. Ing. Oliver Kühle

Herr Stübinger

Protokollführer/in

Herr Dennis Jahn

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jürgen Ponath

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 22:00 Uhr

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

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde

- | | | |
|------|--|-------------------|
| 2. | Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.01.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 3. | Genehmigung der Tagesordnung | |
| 4. | Mitteilungen der Vorsitzenden | |
| 5. | Mitteilungen der Bürgermeisterin | |
| 6. | Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafestraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße" | LABOE/BV/542/2012 |
| 6.1. | Abwägungsbeschluss | |
| 6.2. | erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | |
| 7. | Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet "Hafenumfeld/Hafestraße" (Aufstellungsbeschluss) | LABOE/BV/543/2012 |
| 8. | Sachstandsbericht zur Flächennutzungsplanung | |
| 9. | Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen (Antrag der LWG) | LABOE/BV/540/2012 |
| 10. | Einrichtung von Fußgängerüberwegen im Ortsgebiet Laboe | LABOE/BV/519/2012 |
| 11. | Verkehrsentwicklungsplan 2010 - Beratung über die Umsetzung | LABOE/BV/520/2012 |
| 12. | Bekanntgaben und Anfragen | |

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Herr Schepke fragt wie lange der Abwägungsprozess zum B39 noch dauern wird?
Frau Schöneich-Beyer erläutert, dass immer noch Änderungen vorgenommen werden könnten.

Herr Schepke fragt wann Baubeginn ist? Frau Schöneich-Beyer erklärt, dass kein Datum genannt werden kann.

Herr Meggle fragt, ob zum TOP B39 eine Sitzungsunterbrechung geplant ist?
Frau Schöneich-Beyer verneint diese Frage und erklärt, dass der Bau- und Umweltausschuss nur einen vorbereitenden Beschluss fassen wird. Endgültig wird die Gemeindevertretung über die Abwägung beschließen.

Herr Meggle bedankt sich für die veröffentlichte Niederschriften der Bauausschusssitzungen im Internet.

Herr Meggle weist auf die Befangenheit eines Bauausschussmitglied für den TOP 7 (B41) hin.

Herr Meggle bedauert, dass der Hafenspavillon im B41 nicht mit erfasst ist und regt an, die Sanierung der Hafenstraße/Börn mit aufzunehmen.

TO-Punkt 2: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.01.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Die berichtigte Niederschrift wird als Tischvorlage vorgelegt. Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift über die Sitzung am 24.01.2012 erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

Frau Schöneich-Beyer berichtet über folgende Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 24.01.2012:

- Antrag zur Errichtung einer Einfahrt Brodersdorfer Weg; Der BAU hat dem Antrag unter der vollständigen Kostenübernahme, der Herrichtung eines verstärkten Gehwegausbaus sowie der Ausführung durch einer Fachfirma zugestimmt.
- Bauvorhaben Stoschstraße; Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens. Der BAU nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.
- Bauvoranfrage Strandstraße; Der BAU stimmt der beantragten Bauvoranfrage nicht zu.

TO-Punkt 3: Genehmigung der Tagesordnung

Die Vorsitzende teilt mit, dass der Bauantrag zum TOP 16.2 Bauangelegenheit Strandstraße (A) zurückgezogen wurde. Dafür wird der TOP 16.2 geändert in Bauangelegenheit Dorfstraße.

Beschluss:

Über die geänderte Tagesordnung wird abgestimmt.

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

Die geänderte Tagesordnung ist damit genehmigt.

TO-Punkt 4: Mitteilungen der Vorsitzenden

Keine

TO-Punkt 5: Mitteilungen der Bürgermeisterin

Keine

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "östlich der Hafestraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße"
Vorlage: LABOE/BV/542/2012**

Herr Rauschenbach verlässt wegen des Besorgnisses der Befangenheit gemäß § 22 GO den Sitzungsraum.

Die Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage und teilt mit, dass die Abwägung durch Herrn RA Dr. Becker rechtlich geprüft wurde.
Danach erläutert Herr Dipl.-Ing. Kühle anhand einer Präsentation die Anregungen der Träger öffentlicher Belange mit der vorgeschlagenen Abwägung.
Die Anregungen und Abwägungsvorschlägen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange werden verlesen.
Zum Thema Lärmschutz fragt Herr Nazareth, warum vom Hafenbetrieb und dem Fahrzeugverkehr im Bereich Steinkampberg und Hafbereich keine lärmschutzrelevanten Bedenken erhoben wurden. Dazu nimmt der Schallgutachter Herr Dipl.-Ing. Heichen wie folgt Stellung:

- Hafbereich keine Sportanlage (Richtwerte müssen nicht eingehalten werden)
- Gewerbliche Belastungen nach der TA-Lärm wurden flächenhaft abgeschätzt
- Im Plangebiet werden durch die Festsetzung von baulichen Maßnahmen in Lärmpegelbereichen dem Schutz vom Verkehrslärm entsprochen
- Die zukünftige Bebauung wurde als „Schallschutz“ mit einberechnet

TO-Punkt 6.1: Abwägungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

Die Gemeindevertretung beschließt abschließend über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gem. der vorliegenden Zusammenstellung.

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

Nach dem Beschluss stellt Herr Dipl.-Ing. Kühle, teilweise ergänzt durch Herrn RA Dr. Becker, die zahlreichen Anregungen der Öffentlichkeit vor. Hierzu wurden in der Zusammenfassung folgende Themenkomplexe gebildet.

1. Eigentumsrecht/Wertverlust
2. Aufschüttung

3. Gebäudehöhe, Verlust der Blickbeziehung
4. Dichte der Bebauung, Massivität
5. Lärm
6. Verkehr/Stellplätze
7. Mischgebietsausweisung/Aufgabe des Planungsziels
8. Balkone Erker
9. Grün und Natur
10. Wasser und Boden
11. Hochwasserschutz/Tunnelsystem
12. Allgemeine Herangehensweise, Abwägung, Beteiligung
13. Sonstiges

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

Die Gemeindevertretung beschließt abschließend über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gem. der vorliegenden Zusammenstellung.

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

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Amt Probstei wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

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

TO-Punkt 6.2: erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Herr Dipl.-Ing. Kühle stellt den geänderten Planentwurf vor.

Der Beschluss erfolgt gem. Sitzungsvorlage.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 39 für das Gebiet „östlich der Hafenstraße, südlich des Steinkampberges und nördlich der Rosenstraße“, die Begründung und das Schallschutzgutachten werden nach den einzuarbeitenden Änderungen und Ergänzungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes, die Begründung und Artenschutzgutachten, Biotopbeurteilung, Schallschutzgutachten sowie Aussagen zu den Altlasten sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen.

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

Herr Rauschenbach betritt wieder den Sitzungsraum.

**TO-Punkt 7: Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet "Hafenumfeld/Hafenstraße"
 (Aufstellungsbeschluss)
 Vorlage: LABOE/BV/543/2012**

Herr Schröder verlässt wegen des Besorgnisses der Befangenheit gemäß § 22 GO den Sitzungsraum.

Die Vorsitzende und Herr Dipl.-Ing. Kühle erläutern die Sitzungsvorlage. Im Beschlussvorschlag wird der Punkt 1.e wie folgt geändert:

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird ein Büro beauftragt.

Mit dieser Änderung erfolgt der Beschluss gem. Beschlussvorschlag:

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss

- a) Für das Gebiet „am Hafen bzw. für das Hafenumfeld der Gemeinde Laboe östlich und westlich der Straßen Börn und Hafenstraße und die direkt angrenzenden Grundstücke im Kreuzungsbereich der Hafenstraße / Strandstraße und Steinkampberg sowie den Bereich des Hafenumfeldes südlich der Strandstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 41 im Regelverfahren aufgestellt.
- b) Der Geltungsbereich ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.
- c) Eine Umweltprüfung (Umweltbericht) nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.
- d) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
- e) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird ein noch auszuwählendes Planungsbüro beauftragt.

- f) Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

2. Planungsziele

Folgende wesentlichen Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Gemeinde Laboe verfolgt und sind in der weiteren Planung zu prüfen, zu beraten, zu planen und entsprechend festzusetzen:

- Neuordnung und teilweise Wiedernutzbarmachung innerörtlichen Flächen
- Schaffung von attraktiven zusätzlichen touristischen Angeboten und Nutzungen im hafennahen Bereich (z.B. touristisches Wohnen, maritimes Gewerbe, Gastronomie usw.)
- Schaffung eines attraktiven Hafenumfeldes mit zusätzlichen Nutzungsangeboten und einer ansprechenden Gestaltung
- Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen im Bereich der Kreuzung Strandstraße, Hafenstraße und Steinkampberg (Schaffung von Parkplätzen, Begrünungen, Aufenthaltsflächen usw.)
- Schaffung von zusätzlichen Angeboten an Stellplatzflächen für die geplanten Nutzungen sowie die umliegenden Bereiche
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung bestehender Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Hafennutzungen)
- Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen (z. B. ortsbildprägende Bäume, wichtige Gehölze usw.) unter Beachtung einer baulichen Nachverdichtung.

Alle vorstehend genannten Inhalte und Planungsziele sollen dazu beitragen, dass das Plangebiet attraktiver wird und zusätzliche Angebote für Handel, Gewerbe und Dienstleistung sowie innerörtlichen Wohnraum geschaffen werden.

Für die weitere Planung sind nachfolgende Punkte explizit zu prüfen und planerisch zu untersuchen:

- Gebäudevolumen und die daraus resultierenden Grund- und Geschossflächen (GRZ und GFZ)
- Nutzungsmischung
- Verträglichkeit der einzelnen Nutzungen untereinander (Schallschutz)
- Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität sowie die Auswirkungen auf des Ortsbild (aus der Entfernung sowie im Ortsbereich selbst)
- ausreichender privater und öffentlicher ruhender Verkehr
- Freiraum- und Verkehrsflächengestaltung.

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

Herr Schröder betritt wieder den Sitzungsraum.

TO-Punkt 8: Sachstandsbericht zur Flächennutzungsplanung

Herr Dipl.-Ing. Kühle und Frau Dipl.-Ing. Jünemann erläutern kurz den Sachstand zur Fortschreibung des Landschaftsplanes und der Erstellung des Innenbereichsgutachten. Die Ergebnisse können ab ca. Ende März vorgestellt werden. Somit ist ein Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vor der Sommerpause geplant.
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**TO-Punkt 9: Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen (Antrag der LWG)
Vorlage: LABOE/BV/540/2012**

Die Vorsitzende teilt mit, dass dieser TOP auf Antrag der LWG aufgenommen wurde.
Herr Schröder teilt im Namen der LWG mit, dass eine Straßenausbaubeitragsatzung erforderlich ist. Wir sind eine kreditinfinanzierte Gemeinde und werden für weitere notwendige Kredite keine Genehmigung der Kommunalaufsicht bekommen. Herr Körber teilt dazu mit, dass nach der GO keine Pflicht für die Erhebung besteht. Aber die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn andere Einnahmen ausgeschöpft sind. Das Ergebnis der Kommunalaufsicht zum Haushaltsplan bleibt abzuwarten. Die Möglichkeit der wiederkehrenden Beiträgen wäre als neue Form einer Satzung möglich.

Herr Kreft teilt für die SPD mit, dass in den letzten Jahren kein Straßenausbau möglich war, weil keine Kredite aufgenommen werden konnten. Aber warum brauchen wir Kredite? Es wird nicht an das Grundproblem angegangen, nämlich die Ausgaben zu reduzieren im Haushalt. Die SPD lehnt eine Satzung ab.

Herr Etmanski teilt für die CDU mit, dass die Haushaltsprobleme angegangen werden müssen und das noch Beratungsbedarf besteht. Dem Antrag kann daher nicht zugestimmt werden.

Herr Nazareth gibt zu Bedenken, dass die Anlieger der nicht ausgebauten Straßen benachteiligt werden.

Frau Nickenig gibt bekannt, dass der Förderantrag für die Straßenbeleuchtung zurückgezogen werden musste, da der Eigenanteil nicht ohne Kredit zu leisten wäre. Herr Körber teilt dazu mit, dass die Antwort der Kommunalaufsicht auf die neue Rechtslage abzuwarten ist.

Herr Lucht befürwortet den Antrag der LWG mit dem Hinweis auf das neue Gesetz der Haushaltskonsolidierung.

Herr Nazareth schlägt vor, das Thema im nächsten Bauausschuss zu beraten. Dazu ist die vorliegende Kostenschätzung zum Ausbau Lammertsweg vorzulegen.

TO-Punkt 10: Einrichtung von Fußgängerüberwegen im Ortsgebiet Laboe
Vorlage: LABOE/BV/519/2012

Die Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage. Der Bau- und Umweltausschuss ist sich einig, dass wegen der Entscheidung zum Fußgängerüberweg Steinkampberg beim Kreis nachgehakt werden soll. Es soll weiter versucht werden diese Maßnahme durchzusetzen. Ansonsten wird die Sitzungsvorlage zustimmend zur Kenntnis genommen.

TO-Punkt 11: Verkehrsentwicklungsplan 2010 - Beratung über die Umsetzung
Vorlage: LABOE/BV/520/2012

Die Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage.

Nach einer Beratung schlägt der Bau- und Umweltausschuss folgende Maßnahmen vor:

Zu Pkt. 1: Als Test soll eine Parkreihe durch den Bauhof mit weißen Steinen markiert werden.

Zu Pkt. 3: Die Garagendächer sollen nicht überplant werden. Eine Parkplatzoptimierung im oberen Teil und weitere 10 Parkplätze am Buerberg – Höhe Zufahrt Garagenhofanlage – sollen mit „Bordmitteln“ umgesetzt werden, soweit es möglich ist.

TO-Punkt 12: Bekanntgaben und Anfragen

Keine

gesehen:

Nickenig
- Bürgermeisterin -

Schöneich-Beyer
- Vorsitzende -

Jahn
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -