

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
1	02.08.12	X +	Anlage	[1] In vorbezeichneter Angelegenheit hat uns Herr [...] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Eine auf uns lautende Vollmacht wird anwaltlich versichert und nachgereicht. Wie Ihnen möglicherweise bekannt ist, ist unser Mandant Eigentümer der auf dem anliegend beigefügten Lageplan schraffiert gekennzeichneten Grundstücksflächen, welche im räumlichen Geltungsbereich des gegenwärtig in Neuaufrstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laboe belegen sind. Der jetzt öffentlich ausgelegte Planentwurf stellt die betroffenen Grundstücksflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dar. Unser Mandant hat ein Interesse daran, die betroffenen Grundstücksflächen einer - wie auch immer gearteten - baulichen Nutzung zuzuführen, und stellt dieses Interesse als privaten Belang in die gemeindliche Abwägung ein. [2] Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Entscheidung einer Gemeinde, ob und mit welchem Inhalt sie Bauleitpläne aufstellt, gehört gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Planungshoheit, die wiederum einen Bestandteil der in Artikel 28 Abs. 2 GG verfassungsrechtlich ga-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Zu [1] Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu [2] Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ihnen im Grundsatz nicht widersprochen.		

¹ Änderungsbedarf Text

² Änderungsbedarf Zeichnung

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				rantierten Selbstverwaltungshoheit der Gemeinde bildet. Die durch die Planungshoheit der Gemeinde eingeräumte Gestaltungsfreiheit findet ihre gesetzliche Grenze vor allem aus den Regelungen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Diese Bestimmungen enthalten eine Reihe von Voraussetzungen, Zielen und Leitsätzen für die Bauleitplanung; sie regeln insbesondere, dass die einzelnen genannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieses Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssten, oder wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 12.12.1969, BVerwGE, Band 34, Seite 301). Die privaten Belange sind im Abwägungsvorgang von grundsätzlicher Bedeutung. Nur eine zutreffende Gewichtung vermag zu einem gerechten Abwägungsergebnis zu führen. Der Begriff des „privaten Belanges“ ist dabei sehr weit zu fassen. Er umfasst selbstverständlich das durch Artikel 14 Abs. 1 GG gewährleistete (privatnützige) Eigentum, welches nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen gehört (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 18.12.1987, ZfBR 1988, Seite 91, 93; BVerwG, Beschluss vom 06.12.1992, BauR 1993, Seite 5, 6). [3]Aus Sicht unseres Mandanten ist das in Rede stehende			
					Zu [3]		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Grundstücksareal aufgrund seiner Lage für eine bauliche Entwicklung prädestiniert. Die Grundstücksflächen sind eingfasst von der K 30 (Steiner Weg) im Westen, dem Landschaftsschutzgebiet im Osten sowie (zusätzlich) zwei durch landwirtschaftliche Hofstellen gebildeten Siedlungssplittern im Norden und Süden und beschreiben aufgrund dieser topografischen Besonderheiten eine örtliche Situation, welche denselben städtebaulich und im Übrigen als einzige Fläche östlich der A 30 für die Darstellung einer Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB anbieten. In Betracht kommt etwa die Darstellung einer gemischten Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO oder aber einer Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, wie es zwischenzeitlich von Seiten der Gemeinde in deren Entwicklungskonzept bereits vorgesehen war. Nach alledem dürfen wir um Berücksichtigung obiger Anregung bitten.	Die Einschätzung des Grundstückseigentümers im Hinblick auf die Eignung des angesprochenen Grundstückes für die bauliche Entwicklung wird jedoch nicht geteilt. Die Entscheidung begründet sich wie folgt: 1. Das Grundstück liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich). Eine bauliche Entwicklung ist hier nur im Einzelfall, unter den in § 35 BauGB geregelten Bedingungen zulässig. 2. Die Ausweisung als Baufläche würde den Darstellungen des Regionalplans und damit den Zielen der Raumordnung widersprechen. Sie wäre damit nicht genehmigungsfähig.		
2	05.08.12	X		[1]Hiermit nehme ich Stellung gegen den im Flächennutzungsplan 2012 der Gemeinde Laboe geplanten Straßenbau, betreffend den Abschnitt vom Sportplatz durch ein Waldgebiet (noch Hoheitsgebiet des Bundes bzw. der Nato) über den Fördewanderweg zur Baltic Bay, aus folgenden Gründen: [2]1. Dieses Waldgebiet, mit einem sehr alten Baumbestand, würde durch eine Straße zerschnitten werden. Dadurch würde das dort über mehrere Jahrzehnte entstandene hoch empfindliche Ökosystem unwiderruflich zerstört werden. Die für die Straße nötigen Abholzungsmaßnahmen würden eine breite Schneise durch das Waldgebiet schlagen. Diese Schneise würde sogar in einer Serpentine verlaufen, d. h. das Gebiet innerhalb dieser Kurven ist ökologisch unwiederbringlich tot. Dem Baulärm würden, ist die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist jedoch für das Verfahren nicht relevant. Zu [2] Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes enthält neben den eigentlichen Plandarstellungen auch informelle Darstellungen (siehe Planzeichenerklärung am Kartenrand), die Aussagen über die seitens der Gemeinde angestrebte Entwicklung für den perspektivischen Zeitraum nach Abzug der Bundeswehr machen. Hierzu gehört die angesprochene Straße.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Straße fertig, Motorenlärm, Abgasbelastungen und Müll- aufkommen folgen. Flora und Fauna würden noch stärker zurückgedrängt werden, falls das Rückzugsgebiet in all seinen Qualitäten (Ruhe, unbelasteter Boden, Größe, kein (Kunststoff-) Müll, etc.) fürs Überleben reichen würde. Es ist davon auszugehen, dass sich in diesem seit über 50 Jahren abgeschotteten Gebiet eine große Artenvielfalt entwickelt hat. [3]2. In dem neuen Laboer Flächennutzungsplan 2012 werden neue Baugebiete ausgewiesen. Die Realisierung würde bedeuten, dass Laboe noch mehr Einwohner, Tagestouristen und Urlauber aufnehmen wird. Der Bedarf an Erholungssuchenden wird steigen. Schon jetzt platzt Laboe in der Saison, an Wochenenden und schönen Tagen aus allen Nähten, es ist überall 'Voll'. An relativ unberührter Natur, ruhig, ohne Verkehrslärm, welche durch Wanderwege zugänglich ist, hat Laboe kaum etwas zu bieten, Mir fallen dazu nur Sportplatz, Kurpark und Friedhof ein. Außer den Radwegen entlang der stark befahrenen Straßen, gibt es nur noch den För- dewanderweg. Dieser und das begehbare Waldstück werden von Frühjahr bis Herbst, sowie an Wochenenden und schönen Wintertagen von Ruhe- und Erholungssu- chenden, Einwohnern und Urlaubern stark genutzt. So sieht man Radfahrer, Jogger, Walker, Rollstuhlfahrer, Familien, Kinderwagen, Hundebesitzer, Kinder und viele Menschen mehr. Die meisten von ihnen genießen die Ruhe und die Natur, den Gesang der Vögel, den Blick ins Grüne oder auf die Förde ohne Autoabgase und -lärm. [4]3. Für die geplante Straße gibt es eine Alternative! Für den Transport schwerer Schiffe zur Baltic Bay könn-	Informelle Aussagen sind nicht Gegenstand des späteren genehmigten F-Planes und haben recht- lich keinerlei Relevanz. Sie verdeutlichen lediglich die über den Wirkzeitraum des F-Planes (rd. 15 - 20 Jahre) hinausgehenden Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Dies geschieht aus Gründen der Information und der Nachvollziehbarkeit der im F- Plan dargelegten gemeindlichen Ziele. Zu [3] Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Es geht hieraus jedoch kein konkreter Entschei- dungsbedarf hervor. Zu [4] Die abgebildete Straße ist derzeit nicht Bestandteil		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				ten bei der Sanierung der Hafenstraße, des Böorns und des Straßenstücks Fördewanderweg diese Straßen entsprechend ausgebaut werden. Ich denke, dass diese Lösung weitaus kostengünstiger wäre und das einzige Waldstück, welches Laboe zu bieten hat, nicht zerstört werden würde und für alle Bürger erhalten bliebe. 4. Auch als Anwohnerin des Blauen Blicks fühle ich mich von dem geplanten Straßenneubau direkt vor meiner Tür unmittelbar betroffen und wünsche diese Planung nicht. Ich befürchte, in diesem schon immer sehr ruhig gelegen Gebiet, in dem außer Vogelgesang selten etwas zu hören ist, eine massive Lärmzunahme und Abgasbelastung. Abschließend möchte ich noch folgendes bemerken: In einer Zeit in der weltweit immer mehr Wälder abgeholzt und dadurch Ökosysteme zerstört werden, sollten wir mit unserer Natur behutsam umgehen, und diese nicht zerstören und zersiedeln. Bei einem Rückfall des Gebietes des Munitionsdepots an die Gemeinde Laboe habe ich folgende Vision: Die Gemeinden Heikendorf und Laboe stellen das gesamte Gebiet unter Naturschutz, so dass unter anderem Laboe durch das Erholungsgebiet Wald noch attraktiver wird. So können z. B. auch künftige Generationen erleben, wie schön es ist, an einem heißen Tag die Ruhe und Natur in einem kühlen Wald zu genießen. Übrigens ist Schleswig Holstein mit nur 10% Waldfläche, das waldärmste Flächenbundesland der Bundesrepublik. Ich bitte Sie, meine Stellungnahme bei Ihren kommenden Entscheidungen über den Flächennutzungsplan 2012 der Gemeinde Laboe zu berücksichtigen.	der Planung (s. o.). Sollte die Straßenplanung eines Tages in eine Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen, so besteht dann die Möglichkeit, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hierzu zu äußern. Derzeit sind die Äußerungen nicht abwägungsrelevant.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
3	08.08.12	X		Die Eigentümer der WEG [...] haben mich als Verwalter beauftragt, Einspruch gegen die Klassifizierung unseres Wohngebiets im Flächennutzungsplan Laboe als „Gemischte Bauflächen“ zu erheben. Dieses Gebiet wird von den Straßen Schulweg, Steinkampsberg, Heikendorfer Weg und Dorfstraße exklusive Schule und Dienstgebäude Polizei umrahmt. Für dieses hatte die Gemeindevertretung bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, diesen Beschluss aus Kostengründen jedoch wieder aufgehoben. Das Gebiet wird derzeit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Freie Bauflächen gibt es derzeit ebenfalls nicht. Wir bitten Sie deshalb, unseren Wohnbereich in „W“ (Wohnfläche) umzuwidmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. WA: NEUAUSLEGUNG		
4	22.08.12	X + 2 An- lagen		Zu dem aktuell ausliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Laboe bringe ich folgende Einwendungen und Anregungen vor: [1]1. Die Plan-Darstellung des Hafengebiets in Laboe ist falsch. Der Planentwurf teilt das öffentliche Hafengelände (öffentliche Hafenwasserflächen und öffentliche Hafenlandflächen) fälschlich wie folgt auf: Hafenwasserflächen: H für „Wasserfläche-Hafen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB, Hafenlandflächen: SO für „sonstige Sondergebiete“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - Sondergebiet „Bootswerft, Wassersport und Fremdenverkehr“- SOBw- und	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, es wird Ihnen jedoch nicht gefolgt. Zu [1] Die Einschätzung, die aufgeführten Flächen müssten einheitlich und als öffentliche Verkehrshafenflächen für den Gemeingebrauch dargestellt werden, entspricht nicht der Rechtslage. Dies ist u. a. auch der Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord zu entnehmen. Dort wird sich folgendermaßen geäußert (Zitat): "Ich möchte in diesem Zusammenhang anmerken, dass die in der auch mir nachrichtlich zugegangenen Stellungnahme von Fr. Mohnhaus vertretene Rechtsauffassung, sämtliche über § 1 Abs. 3 S. 2 WaStrG in Landeseigentum übergegangenen Flächen der ehemaligen Bundeswasserstraße Ostsee im Bereich Laboe müssten bis in alle Zukunft als		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zuordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				- Sondergebiet „Hafen*“-SOH-. Diese Aufteilung verstößt gegen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Es handelt sich bei den Hafengebieten H und SOBW (Hafenwasser- und -landflächen) einzig und allein um öffentliche Verkehrshafenflächen <u>für den Gemeindebrauch</u>, nämlich um nach Landes- und Bundesrecht öffentlich gewidmetes Hafengebiet für den Gemeindebrauch. Diese unveränderbare Einstufung ist nicht eine bloße Behauptung von mir, sondern sie wurde von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und dem Land Schleswig-Holstein festgelegt. Ich sehe das Amt Probstei in der Pflicht, für eine korrekte Umsetzung dieser Rechtsvorgaben im F-Plan zu sorgen. Nur so kann die Öffentlichkeit über den Rechtsstatus dieser Flächen und den Beschluss des Landes Schleswig-Holstein vom 09.06.2004/25.01.2005 zur Erweiterung des öffentlichen Verkehrshafens der Gemeinde Laboe um einen weiteren öffentlichen Sportboothafenteil mit großer Landaufschüttungsfläche richtig informiert werden, und die Gemeinde erhält Planungssicherheit. Das Gelände „H“ und „SOBW“ ist 2003 aus der Bundeswasserstraße Ostsee gewonnen worden und unterliegt deshalb einer dauerhaften öffentlich-rechtlichen Zweckbindung nach Bundesrecht, vgl. Verfügung der WSD Nord v. 14.01.2005 und Schreiben der WSD Nord v. 31.01.2012, Az. P/A4-142.6/66.5. Nach der actus-contrarius-Theorie kann nur der Bundesgesetzgeber daran etwas ändern. Hinzukommend hat auch das Land Schleswig-Holstein eine weitere öffentlich-rechtliche	öffentliche Flächen ausgewiesen werden, nicht zutrifft. <i>Richtig ist insoweit zwar, dass der Übertragung der Nutzungsrechte gem. § 1 Abs. 3 S. 1 WaStrG an das Land Schleswig-Holstein ein Sachverhalt zugrunde lag, der eine öffentliche Nutzbarkeit und Zugänglichkeit der neu zu schaffenden Hafenflächen beinhaltete, mit der Ausgrenzung der Flächen aus der Bundeswasserstraße und deren gesetzlichen Eigentumsübergang an das Land ist die Zugriffs- und Einflussmöglichkeit der WSV jedoch erloschen.</i> <i>Die Flächen sind damit nicht mehr Bundeswasserstraße, sie werden von der Widmung der Bundeswasserstraße für den Schiffsverkehr nicht mehr erfasst und die Entscheidung, für welche Zwecke sie gewidmet werden, obliegt zukünftig allein der Landes- bzw. Kommunalverwaltung.</i> <i>Eine Rechtsverpflichtung der Gemeinde, die im Zuge der Entscheidung über § 1 Abs. 3 WaStrG vorgestellten Nutzungen im öffentlichen Interesse für die Zukunft aufrecht zu erhalten, besteht nicht. Vielmehr unterscheiden sich die neu gewonnenen Hafenwasser- und -landflächen in ihrer Verkehrsfähigkeit und Planungsunterworfenheit nicht von anderen Flächen in der Gemeinde."</i>		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Widmung über die Flächen „H“ und „SOBW“ als öffentli- che Hafenflächen für den Gemeingebrauch ausgespro- chen, vgl. Verfügung V 338-5351-57-Laboe v. 09.06.2004 und 25.01.2005. Außerdem existiert für die Flächen „H“ und „SOBW“ eine verkehrsrechtliche Betriebsverpflichtung zum öffentlichen Verkehrshafen für den Gemeingebrauch, erlassen vom Landesamt für ländliche Räume am 10. Februar 2003, Az. 522-5262.2.57/23. Damit ist nicht ein freiwillig betriebener Publikumsverkehr des Hafenbetreibers ähnlich einem Restaurant gemeint, sondern Öffentlichkeit im sachen- rechtlichen Sinne, die die öffentliche Verkehrsfunktion 24h am Tag sicherstellt, und weder von dem Hafenbetriebsin- haber noch von der Gemeinde eingeschränkt werden darf, auch nicht durch widmungsfremde bauliche Nutzun- gen. Und die Fläche „SOH“ ist von der Gemeinde selbst als öffentliche Hafenfläche für den Gemeingebrauch min- destens konkludent gewidmet. Zukünftige oder bereits existierende F-und B-Pläne än- dern an diesen Widmungen für den Gemeingebrauch und den genannten Verwaltungsakten nichts. Ebenso wenig zivilrechtliche Grundstückskaufverträge. Die textliche Begründung Nr. 3.4. „Maritimer Bereich“- Hafen und Umfeld (Seite 12) ist ebenfalls falsch und aus- weichend. „Der Hafen von Laboe“ umfasst wie oben dargestellt als öffentlicher Verkehrshafen für den Gemeingebrauch die gesamten (falsch ausgewiesenen) Bereiche „H“, „SOBW“ und „SOH“.			

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Diese Bereiche sind auch textlich als öffentliche Flächen für die Allgemeinheit nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unmissverständlich zu beschreiben: [2]„Der historischen Entwicklung entsprechend gliedert sich der öffentliche Hafen in vier öffentliche Verkehrshafen-Bereiche: - den Fischerei und Gewerbehafen, - den Sportbootbereich mit insgesamt 750 Liegeplätzen und - der großflächigen öffentlichen Hafenlandfläche („SOBW“) mit den öffentlichen Einrichtungen: Restaurant, Bootsverkaufshallen, Lagerflächen und Werftbetrieb. Die Betreiberschaft des öffentlichen Laboer Verkehrshafens ist derzeit aufgeteilt: Der neuere Teil des öffentlichen Sportbootbereichs („Baltic Bay“) und die öffentliche Hafenlandfläche („SOBW“) werden derzeit im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein als öffentlicher Verkehrshafen von privat betrieben, der ältere Sporthafenbereich und der Fischerei- und Gewerbehafen wird als öffentlicher Verkehrshafen von der Gemeinde betrieben.“ Die Aussage "Landseitig schließt sich ein Werftbetrieb an, der auch über ein gewisses Kontingent an Liegeplätzen verfügt" ist falsch. Der Werftbetrieb befindet sich nicht landseitig, sondern			

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zuordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				weitestgehend auf 2003 aufgeschütteter Bundeswasserstraßenfläche und damit auch auf dem öffentlichen Verkehrshafengelände für den Gemeingebrauch. Auch verfügt der Werftbetrieb nicht über Werftliegeplätze. Sämtliche Sportbootliegeplätze in Laboe befinden sich ausschließlich auf gewidmeten Verkehrshafenflächen und sind als öffentliche Verkehrshafenanlagen genehmigt. Damit sind sie ausschließlich dem öffentlichen Verkehrshafen für den Gemeingebrauch zuzuordnen. Daran ändert auch die Tatsache, dass sich Teile des Laboer Verkehrshafens und Sportboothafenanlagen im Privateigentum der Werft befinden, nichts. Auch dass sich dort widmungsfremde private Bauwerke und Nutzungen befinden, ändern an der Zuordnung der Flächen und Einrichtungen als öffentliche Gemeingebrauchsflächen- und Anlagen für die Allgemeinheit nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nichts. Die Flächen „H“, „SOBW“, „SOH“ dürfen so nicht ausgewiesen werden. Diese Flächen sind im F-Plan korrekt als der Allgemeinheit dienende öffentliche Verkehrsflächen für den Gemeingebrauch nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB darzustellen. Die Festsetzungen bestehender und künftiger B-Pläne sind anzupassen. Dieses öffentliche Hafengelände für den Gemeingebrauch nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann nicht gleichzeitig ein Sonderbaugebiet „SOBW und „SOH“ und schlichte Hafenwasserflächen „H“ sein. Eine (sonder-)bauliche Nutzung dieser Flächen für andere Zwecke als für den öffentlichen Hafen-Gemeingebrauch i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Gemeinde durch die Widmungen verwehrt.			

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Der für das als „SOBW“ dargestellte Hafengelände bestehende B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Laboe verstößt gegen diese bestehenden Verkehrswidmungen nach Landes- und Bundesrecht und ist nichtig. Das Bundesverwaltungsgericht hatte bei seiner Entscheidung über diesen B-Plan keine Kenntnis von den Widmungen, und konnte folglich keine richtige Entscheidung treffen. Ich bitte um Korrektur der Darstellungen im F-Planentwurf einschließlich der Begründung, und Nichtigkeitserklärung des B-Plans Nr. 35. Der gesamte Laboer Hafen einschließlich seiner großflächigen Hafenlandflächen ist im F-Plan korrekt als das darzustellen, was er ist, nämlich insgesamt ein öffentlicher Verkehrshafen für den Gemeindegebrauch. Ich bitte ausdrücklich um Unterrichtung über die von Ihnen eingeleiteten Maßnahmen. [2]2. Der gemeinsame Umweltbericht für die Neuaufstellung des F-Plans und die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde auf der Grundlage veralteter Karten der Gemeinde Laboe M 1:5000 mit Stand von vor 2003 erstellt und ist damit bereits formal falsch. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Bauleitplanung. Damit ist die Begründung für die Bauleitplanung bereits formal fehlerhaft. Mindestens folgende Kartengrundlagen der derzeitigen öffentlichen Auslegung sind betroffen: - Blatt 1 „Bestand Bodenarten“	Zu [2] Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die sich nach Ansicht des Einwenders hieraus ergebenden Konsequenzen werden seitens der Gemeinde nicht geteilt. Richtig ist, dass die Planung auf der Grundlage der DGK 5000 basiert, die 2012 durch ein aktualisiertes, digital gestütztes Planwerk ersetzt wurde. Richtig ist auch, dass das ältere Kartenwerk nicht flächendeckend den aktuellen Stand der Landnutzung wiedergibt. Für die Gültigkeit der im Landschaftsplan und im		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				- Blatt Nr. 2 a „Bestand Biotoptypen“, - Blatt Nr. 3 „Entwicklung“ alle: Fortschreibung Landschaftsplan, Büro Jünemann und Marxen-Drewes 2012 - Anlage zur Vorprüfung der Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung, Büro B2K Bock Kühle Koerner, Kiel, v. 16.05.2012 „Bestandsaufnahme und Darstellung untersuchter Bereiche“ Z.B. ist weder die Vergrößerung des Sportboothafens der Gemeinde mit der Veränderung des südlichen Ortsgebiets, noch das große Gewerbegebiet am Ortseingang Brodersdorfer Weg/ K 24 in den verwendeten Karten mit Stand vor 2003 enthalten. Laboe hat sich von 2002 bis 2012 erheblich verändert. Nach der Anlage zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a besteht der Umweltbericht aus einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 ermittelt wurden, mit Angabe der Bestandsaufnahmen der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands. Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands des Plangebiets kann damit nicht richtig sein. Somit ist die Begründung der Bauleitplanung falsch. So kann ich dazu eine Stellungnahme nicht abgeben. Der Umweltbericht ist neu zu erstellen auf der Grundlage der aktuellen Karte von Laboe mit Stand 2012. Aus den beiden vorgenannten Gründen bitte ich den Entwurf des F-Plans zu korrigieren und ggfs. neu zu fassen und dann erneut zu beschließen. Die Bürgerbeteiligung zum F-Planverfahren ist dann zu wiederholen.	Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen ist dies jedoch nicht relevant. Bei dem Flächennutzungsplan (sowie dem naturschutzfachlichen Pendant, dem Landschaftsplan) handelt es sich um übergeordnete Planungen, deren Aussagen nicht parzellenscharf zu verstehen sind. Abweichungen vom realen Bestand sind auf Planungsebene die Regel. Dies ergibt sich schon daraus, dass sich die Realität permanent verändert, während die Planzeichnung über den gesamten Zeitraum der Wirksamkeit, d. h. mindestens 15 Jahre, unverändert bleibt. Keine der im Flächennutzungsplan oder im Landschaftsplan getroffenen Aussagen hängt von der flächenscharfen Projektion der Realität ab. Die Präzisierung der Bestandsdarstellung erfolgt erst auf nachgeordneter Ebene und in einer geringen Maßstäblichkeit. Die Umstellung auf das neue Koordinatensystem (UTM) hat keine Auswirkungen auf die Inhalte und wird von der Gemeinde im Zuge der ohnehin erforderlichen Umstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen. Für die Darstellung von Naturhaushaltfaktoren, die sich nur in sehr langen Zeiträumen verändern (z. B. Boden) ist die Verwendung älterer Bestandsaufnahmen legitim und unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung unnötiger Kosten sogar geboten.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
5	24.08.12	X		Folgende Einwendungen und Anregungen mache ich hiermit gegen den neuen F-Planentwurf geltend. Bitte teilen Sie mir mit, wie das Amt Probstei mit den von mir in Einwendung Nr. 1 bis 5 aufgezeigten Verfahrensfehlern umgehen wird. Diese Fehler sind im Vorfeld zu korrigieren, bevor ein Beschluss über den F-Plan gefasst wird. Ich wäre dankbar für eine Rückmeldung bis zum 10. September 2012. Darüber hinaus bitte ich ausdrücklich um umgehende Beantwortung meiner Frage in Einwendung Nr. 5, welches Vorhaben von der Bundeswehr im Munitionsdepot Jägersberg derzeit verfolgt wird, bzw. welches Vorhaben verhindert werden soll, damit ich meine Einwendung dazu noch fristgerecht ergänzen kann. Einwendungen und Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Laboe: [1]1. Unvollständiges Plangebiet In der Karte des F-Planentwurfs fehlt die Gemeindegrenze in der Ostsee auf ganzer Länge. In den Karten für die Fortschreibung des Landschaftsplan und den Umweltbericht ebenfalls. Aus den ausgelegten Begründungen ergibt sich, dass diese Gemeindefläche in der Ostsee in allen Plänen auch nicht bearbeitet wurde. Damit sind großflächige Teile des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt nicht. Die Entscheidung wird dem Einwender entsprechend dem üblichen Verfahren schriftlich mitgeteilt. Dies ist jedoch erst nach der erfolgten Beschlussfassung durch Gemeinde möglich. Zu den einzelnen Hinweisen wird wie nachfolgend dargelegt Stellung genommen. Zu [1] Das Gemeindegebiet endet in den Bereichen, die nicht kommunalisierte Hafenfläche sind an der Mittelwasserlinie. Aus der Nicht-Darstellung von Wasserfläche ergibt sich im Umkehrschluss, dass das Gemeindegebiet hier landseitig endet. Eine Darstellung ist weder erforderlich, noch üblich. Es liegt kein Formfehler vor. Damit sind auch die hieraus abgeleiteten Behauptungen nicht zutref-		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Gemeindegebiets in der Ostsee nicht berücksichtigt Die gesamte Bauleitplanung ist damit fehlerhaft. Es sind mehrfach Ostseeflächen inkommunalisiert worden, zuletzt 2004, so dass sich das Gemeindegebiet im südlichen Teil auf ca. 1 km Länge mind. ca. 600 m in die Kieler Förde hinein erstreckt (mind. ca. 60 ha), vgl. z.B. die 15. und 17. F-Planänderung 2003/2005. Damit umfasst das Gemeindegebiet nicht nur auch die Hafenflächen, sondern auch großflächig freie Bundeswasserstraßenflächen Ostsee, die aufgrund ihrer Widmung Flächen weiterhin für die Allgemeinheit/Gemeinbedarf sind, und die u. a. gleichzeitig gesetzlich geschützte Naturflächen mit Flachwasserzonen, Seegraswiesen Sandbänken, Windwatten etc. sind. Es ist nicht akzeptabel, dass diese Teile des Gemeindegebiets vom F-Plan nicht erfasst werden. Infolge dieses Fehlers sind in der Begründung zur Neuaufstellung des F-Plans folgende Texte gravierend unvollständig oder fehlerhaft: - die Beschreibung des Gemeindegebiets (1.4 Seite 5), - Ausgangssituation naturräumliche Gegebenheit Gewässer u. - Flora/Fauna (3.1 S.9) - Flächen für den Gemeinbedarf (4.3 Seite 25) - Verkehr (4.5 Seite 27-30); (Fischerei- und Sportbootverkehr auf der Ostsee und im Hafen - ist ebenso wie der Straßenverkehr auch öffentlicher Verkehr im	fend.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Gemeindegebiet und darzustellen). - Die Aussagen zum Bestand/Bewertung der Wasserflä- chen sind zu korrigieren (4.9 S.31/32). Im Verhältnis zum Gemeindegebiet ist die inkommunali- sierte Ostseefläche groß. Sie ist darzustellen und zu bewerten, schon allein aufgrund der öffentlichen Verkehrszweckbin- dung dieser inkommunalisierten Ostsee und deren Natur- schutzbesonderheiten); - Diese Ostseefläche enthält eine Reihe von gesetzlich geschützten Biotopen und ist Laichgebiet für Fische und Aufzucht- und Lebensstätte für seltene Vögel. All das ist in 4.11.1 nicht aufgeführt. Aufgrund der Nicht-Einbeziehung des betreffenden Ge- meindegebiets in der Ostsee sind auch die Fortschrei- bung des Landschaftsplans und der gesamte Umweltbe- richt fehlerhaft und neu zu erstellen. Damit ist die Begründung des Entwurfs des Flächennut- zungsplans fehlerhaft. Hier muss eine gesonderte Bestandsaufnahme und Be- wertung erfolgen über die Biotope im Wasser und die dortige Meeresflora und -fauna, z.B. die in 1 - 3m tief liegenden Seegraswiesen und Muschelbänke als Laich- und Aufzuchtgebiet für Dorsche und andere Fische, und als Nahrungsgebiet, für in Schwärmen überwinternde Schellenten etc., und Kinderstube für Gänsesäger und Mittelsäger. Das sind meine Beobachtungen zu diesem Ostseegebiet, das innerhalb der Gemeinde liegt Der Um- weltbericht muss in jedem Fall auch eine faunistische Bestandsaufnahme und Bewertung enthalten (s. 5.2 Seite 9 des gemeinsamen Umweltberichts), was nicht der Fall			

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				ist [2] 2. Falsche Darstellung des Strandes Die Ausweisung der „Flächen für den Gemeinbedarf“ in der Gemeinde ist nicht richtig. Der gesamte Strand der Gemeinde ist aufgrund seiner Widmung aus dem Landesgesetz eine Fläche für die Allgemeinheit/Gemeinbedarf (mit einem Rechtsanspruch des Bürgers auf Benutzung) und als solche im Plan und im Text zu kennzeichnen. Der Strand ist im F-Planentwurf als „Freifläche für Erholung“ ausgewiesen, er ist aber keine Fläche für Erholung wie der Kurpark. Die Gemeinde könnte die Zweckbindung des Strandes für den Gemeinbedarf nicht verändern, für den Kurpark schon. Deshalb ist der Strand zwingend als Fläche für den Gemeinbedarf zu beschreiben und in der Karte mit der gepunkteten Linie darzustellen. Das ist sehr wichtig in Bezug auf die vorhandenen und geplanten Flächennutzungen des Strandes (z.B. Surfschule, Sondernutzung Buena Vista) Auch der Naturerlebnisraum ist als solche Fläche auszuweisen. Das ist zu korrigieren. [3] 3. Rechtswidriges Sondergebiet „SO-WS“ zur Bebauung des Strandes durch die Surfschule Infolge des dargestellten Rechtsstatus des Strandes ist die als „SO WS“ gekennzeichnete Baufläche für die Surfschule auf dem Strand neben dem U-Boot unzulässig. Eine private Surfschule ist keine öffentliche Einrichtung für den Gemeinbedarf. Sie ist auf diesen Flächen nur im Rahmen einer befristeten Sondernutzung zulässig, vgl. die Kinder-Segelschule „Segelcamp 24“ der Stadtwerke Kiel am Hindenburgufer. Feste bauliche Anlagen sind	Zu [2] Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Begriff „Flächen für den Gemeinbedarf“ im Sinne des § 5 (2) Nr. 2 trifft auf den Strandbereich in Laboe nicht zu, da er sich auf <i>Einrichtungen, Gebäude und Anlagen</i> bezieht. Freiflächen werden nur dort erfasst, wo es sich um Sport- und Spielanlagen handelt. Das allgemeine Betretungsrecht des Meeresstrandes (nach § 30 LNatSchG) macht den Strand nicht zur Gemeinbedarfsfläche. Zu [3] Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ihnen jedoch nicht gefolgt. Das Sondergebiet befindet sich in einem Bereich, der dem Naturraum „Küste“, jedoch nicht dem Strand zuzuordnen ist. Als Strand ist der Bereich zwischen der Wasserlinie und dem Strandwall zu verstehen. Hier gelten die Bestimmungen zum allgemeinen Betretungsrecht und zur Sondernutzung des Meeresstrandes.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zuordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				keine Sondernutzung, sondern Sonderbauanlagen. Hier darf die Surfschule eine gebührenpflichtige Sondernutzung erhalten, aber keine festen Gebäude errichten. Das Sondergebiet ist rechtswidrig, weil die Flächennutzung gegen die Strandwidmung aus Landesrecht verstößt. Stört sich die Gemeinde optisch an den Containern, so kann die Gemeinde die Surfschule verpflichten, ansprechendere Objekte aufzustellen (s. Segelcamp24). [4]In diesem Zusammenhang bitte ich mir mitzuteilen, ob und in welcher Höhe von der Gemeinde Sondernutzungs-entgelte von der gewerblichen Meeresbiologischen Station im Naturerlebnisraum und dem Restaurant „Bernstein“ jeweils für die gewerbliche Nutzung des Naturerlebnisraums und der Strandflächen erhoben werden. [5]4. Falsche Darstellung der Hafenland- und Wasserflächen Auch die Hafenland- und Wasserflächen sind nicht als Sonderbauflächen SOBW. SOH, SOFV, H, sondern als öffentlich gewidmete Flächen für den Gemeinbedarf/die Allgemeinheit mit der gepunkteten Linie zu kennzeichnen. Die Textangabe, der Laboer Sportboothafen umfasse 375 Liegeplätze und werde von der Gemeinde betrieben, ist falsch. Der Teil „Baltic Bay“ des Laboer Hafens mit 345 Liegeplätzen gehört ebenfalls zum öffentlichen Gemeinde-Verkehrshafen Laboe, wird derzeit nur von einem privaten Betreiber betrieben. Das ist im Textteil richtig darzustellen: Der Gemeinde-Verkehrshafen (einschl. Baltic Bay Laboe)	Aus den genannten Gründen handelt es sich auch bei der Meeresbiologischen Station nicht um eine Sondernutzung des Meeresstrandes. Zur Einschätzung der Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf s. o.. Zu [4] Das Anliegen ist nicht Gegenstand der Abwägung zum Flächennutzungsplan Zu [5] Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, die aufgeführten Flächen müssten als öffentliche Verkehrshafenflächen für den Gemeingebrauch dargestellt werden entspricht nicht der Rechtslage. Dies ist u. a. auch der Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord zu entnehmen. Dort wird sich folgendermaßen geäußert (Zitat): "Ich möchte in diesem Zusammenhang anmerken, dass die in der auch mir nachrichtlich zugegangenen Stellungnahme von Fr. Mohnhaus vertretene Rechtsauffassung, sämtliche über § 1 Abs. 3 S. 2 WaStrG in Landeseigentum übergebenen Flächen der ehemaligen Bundeswasserstraße Ostsee		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				umfasst ca. 720 öffentliche Liegeplätze für Sportboote, die Hafenlandflächen sind öffentlich gewidmete Flächen für den Gemeinbedarf einschließlich aller darauf befindlichen Gebäude und Einrichtungen. Das gesamte Hafengelände ist öffentlich gewidmete Verkehrsfläche und nur in dieser Form von Landesbehörden genehmigt. Dienststellen des Bundesverkehrsministeriums, des Landes, Landtags- und Bundestagsausschüsse bestätigen die Öffentlichkeit des gesamten Sportboothafenbereichs in der Gemeinde Laboe einschließlich „Baltic Bay Laboe“, s. z.B. Schreiben WSD Nord v. 31.01.2012 P/A4-142.6/66.5. Zu korrigieren ist auch der Text unter Ziff. 1.4, letzter Absatz Seite 6. Die Gemeinde verfügt nicht über einen kommunalen Hafen und einen privaten Hafen, sondern der gesamte Hafen ist ein kommunaler öffentlicher Verkehrshafen, der zum Teil privat betrieben wird (Baltic Bay Laboe). Ich bitte um eine Erklärung, warum in diesem Flächennutzungsplanentwurf gegenüber der Öffentlichkeit falsche Angaben und unvollständige Angaben gemacht werden. Weder wird der große privat betriebene öffentliche Hafenteil des Gemeindehafens „Baltic Bay Laboe“ mit seinen 345 öffentlichen Liegeplätzen erwähnt, noch die öffentliche Hafenfläche mit dem Restaurant, der Bootsverkaufshalle und den weiteren Gewerbeeinrichtungen als öffentliche Flächen für den Gemeingebrauch dargestellt, entgegen den bestehenden 15. und 17. F-Planänderungen. Stattdessen wird fälschlich angegeben, dort schließe sich nur eine Werft an, die als Sondernutzung im öffentlichen Hafen ein gewisses Kontingent an Werftliegeplätzen besäße.	<i>im Bereich Laboe müssten bis in alle Zukunft als öffentliche Flächen ausgewiesen werden, nicht zutrifft.</i> <i>Richtig ist insoweit zwar, dass der Übertragung der Nutzungsrechte gem. § 1 Abs. 3 S. 1 WaStrG an das Land Schleswig-Holstein ein Sachverhalt zugrunde lag, der eine öffentliche Nutzbarkeit und Zugänglichkeit der neu zu schaffenden Hafenflächen beinhaltet, mit der Ausgrenzung der Flächen aus der Bundeswasserstraße und deren gesetzlichen Eigentumsübergang an das Land ist die Zugriffs- und Einflussmöglichkeit der WSV jedoch erloschen.</i> <i>Die Flächen sind damit nicht mehr Bundeswasserstraße, sie werden von der Widmung der Bundeswasserstraße für den Schiffsverkehr nicht mehr erfasst und die Entscheidung, für welche Zwecke sie gewidmet werden, obliegt zukünftig allein der Landes- bzw. Kommunalverwaltung.</i> <i>Eine Rechtsverpflichtung der Gemeinde, die im Zuge der Entscheidung über § 1 Abs. 3 WaStrG vorgestellten Nutzungen im öffentlichen Interesse für die Zukunft aufrecht zu erhalten, besteht nicht. Vielmehr unterscheiden sich die neu gewonnenen Hafenwasser- und -landflächen in ihrer Verkehrsfähigkeit und Planungsunterworfenheit nicht von anderen Flächen in der Gemeinde."</i> Die Hinweise auf möglicherweise fehlerhafte Angaben zu dem Angebot an Liegeplätzen wird geprüft		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Diese Täuschung der Bürger im Auslegungsverfahren über die Öffentlichkeit des gesamten Hafengebiets - und damit eine veränderte Ausgangssituation für den Einzelnen durch Unkenntnis über die Öffentlichkeit wichtiger Teile des Gemeindegebiets - muss zu einer Neuaufnahme des Bauleitplanverfahrens führen. [6]5. Planung einer neuen Hauptverkehrsstraße durch das Munitionsdepot (4.5.1 S.28) Text. S. 28: Straßenverkehr-Planung „Die Erschließungsvision „Südwestumfahrung“ über das derzeitige Sondergebiet BUND wirdals Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen, um zu vermeiden, dass zukünftige Vorhaben diese Möglichkeit - so unrealistisch sie derzeit auch sein mag - verhindern.“ Diese Planung einer neuen örtlichen Hauptverkehrsstraße durch das Munitionsdepot Jägersberg wird im Text als eine nicht umsetzbare Vision bezeichnet. Sie scheint also weder mit dem Verteidigungsministerium, noch mit der NATO abgesprochen. Ein solches Wunschenken einer nicht realisierbaren Straße gehört nicht in eine F-Planung. Lt. Text soll diese Planung „zukünftige Vorhaben*“ verhindern. Da nur die Bundeswehr dort planungsberechtigt ist, gehe ich nun davon aus, dass die Bundeswehr/NATO dort größere Veränderungen vorhat, neue Waffen lagern will o. ä. Als unmittelbarer Nachbar zu dem Gelände bitte ich um	und ggf. korrigiert Zu [6] Die abgebildete Straße ist derzeit nicht Bestandteil der Planung s. o.). Sollte die Straßenplanung eines Tages in eine Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen, so besteht dann die Möglichkeit, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hierzu zu äußern. Derzeit sind die Äußerungen nicht abwägungsrelevant. Die Planzeichnung (Plangraphik) des Flächennutzungsplanes enthält neben den eigentlichen Plan-darstellungen auch informelle Darstellungen (siehe Planzeichenerklärung am Kartenrand), die Aussagen über die seitens der Gemeinde angestrebte Entwicklung für den perspektivischen Zeitraum nach Abzug der Bundeswehr machen. Hierzu gehört die angesprochene Straße. Informelle Aussagen sind nicht Gegenstand des späteren genehmigten F-Planes und haben rechtlich keinerlei Relevanz. Sie verdeutlichen lediglich die über den Wirkzeitraum des F-Planes (rd. 15 Jahre) hinausgehenden Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Dies geschieht aus Gründen der		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				unverzügliche Aufklärung, was dort geplant ist Darüber hinaus würde diese Straßenplanung den intakten Steilküstenwald der Gemeinde zerstören und den Fördewanderweg zur Straße ausbauen. Der Steilküstenwald wird im Umweltbericht als einer der letzten zu erhaltenden natürlichen Biotope in Laboe eingestuft. Aus der Textdarstellung geht die Notwendigkeit einer neuen Hauptverkehrsstraße nicht hervor, für die dieser Wald beseitigt werden soll. Es werden weder Verkehrszahlen genannt, noch konkrete Verkehrsprobleme, die mit einer Führung der Straße durch den Wald hinunter zum Fördewanderweg gelöst werden sollen. Laboe hat bereits keine Finanzkraft zum Erwerb von alten Zollhäusern, den Betrieb einer Schwimmhalle und für viele andere simple Dinge. Sollte diese teure Straße gebaut werden, so ist die Notwendigkeit anhand von Verkehrszahlen zu belegen. Sollte die Straße gebaut werden, so ist zwangsläufig der Teil des Fördewanderwegs in Richtung Born entsprechend auszubauen. Der schöne Fördewanderweg durch den Wald wird schon heute intensiv touristisch genutzt durch Fußgänger und Radfahrer. Würde der Bereich zur örtlichen Hauptverkehrsstraße ausgebaut, so müsste mindestens das Gebäude der Schiffswerft abgerissen werden, um eine vernünftige Straße mit Fuß- und Radweg bauen zu können. Oder der öffentliche Hafen Baltic Bay müsste umgestaltet werden, damit über diese Fläche der Verkehr geführt werden kann. Ein Enteignungsverfahren ist hier glücklicherweise nicht notwendig, da das zivile Eigentum der	Information und der Nachvollziehbarkeit der im F-Plan dargelegten gemeindlichen Ziele.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Schiffswerft GmbH bereits verwaltungsrechtlich öffentlich überlagert ist Da die Gemeinde sich den Tourismus als Entwicklungsschwerpunkt zum Ziel gesetzt hat, ist die Beseitigung des Laboer Teils dieses an der Kieler Förde einmaligen Naherholungserlebnisses eines ruhigen autofreien Wanderwegs mit Blick auf die Förde von Mönkeberg nach Laboe konterkariierend zum Ziel des F-Plans. Für den Tourismus förderlich wäre es hier, einen durchgehenden Radweg um das Munitionsdepot herum in Richtung Brodersdorf/Heikendorf zu planen, um so einen touristisch äußerst attraktiven Rad-Rundweg ähnlich der Schuster-Acht in Preetz einzurichten. <u>Verschlechterung der Sicherheit vor Einbrüchen in Laboe durch die neue Straße durch das Munitionsdepot</u> Ortsteile von Laboe mit Sackgassencharakter sind deutlich im Vorteil im Gegensatz zu anderen. Dieser Vorteil würde mit der neuen Straße aufgegeben. Dies gilt für die Wohn- und Urlaubsqualität, aber auch für die Kriminalität. Ortslagen mit Sackgassen sind hier natürlicherweise abschreckend, da diese Bereiche durch ihre Sackgassen die Fluchtmöglichkeiten sehr einschränken und damit für Einbrecher abschreckend wirken. Die gesamten Straßenzüge im südlichen Laboe wären für Einbrecher deutlich attraktiver als jetzt. Dass diese Problematik aktuell ist zeigen die hohen Einbruchszahlen und die Bürgerdiskussion mit Politikern und Polizei im letzten Winter in Stein. <u>Verschlechterung der Verkehrssituation am Fuss-</u>			

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				<u>ballplatz und Heikendorfer Weg</u> Der Heikendorfer Weg ist bereits heute zugeparkt und kaum noch befahrbar. Die Aufnahme von noch mehr Verkehr aus den Verkehrsströmen der Visionsplanung ist unzumutbar. Es droht ein Verkehrsinfarkt im Heikendorfer Weg Im Heikendorfer Weg müsste das Parken verboten werden, sonst wäre der Verkehrsfluss als Hauptverkehrsstraße nicht gewährleistet. Der Eingang des Fußballplatzes müsste verlegt werden, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten. Fussballturniere könnten nicht mehr durchgeführt werden, da der Parkverkehr so nicht zu bewältigen wäre. [6]6. Kein Sei des F-Plans „Familienfreundliche Entwicklung“ Beabsichtigt die Gemeinde tatsächlich eine familienfreundliche Entwicklung wie in der Begründung dargestellt, so hätte sie mindestens ihr Ziel für die Schaffung von Bildungseinrichtungen, Museen oder die Einrichtung einer weiterführenden Regional-schule oder Gymnasium formuliert. Im F-Planentwurf findet sich nichts dergleichen und auch sonst wenig, was Familien fördert. 7. Insgesamt kein neues Entwicklungsziel erkennbar Insgesamt ist das angebliche neue Entwicklungsziel des F-Plans „Tourismus“ nicht neu. Dieses Ziel verfolgt die Gemeinde seit mind. 20 Jahren. Mit diesem neuen F-Plan wird vielmehr versucht, viele Gebiete neu als Sondergebiet SO auszuweisen. Das ist nicht glaubwürdig. Hier versucht die Gemeinde der Konfliktlösung aus dem Weg zu gehen, und Rechte auf Im-	Zu [6] Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				missionsschutz für Wohnungskäufer in neu errichteten oder geplanten hafennahen teuren Eigentumswohnanlagen durch die Einrichtung von „Sondergebieten“ auszuhebeln. Eine solche undemokratische Planung widerspricht BauGB und Grundgesetz und ist nicht genehmigungsfähig.			
6	29.08.12	X		Hiermit lege ich Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Laboe ein. [1]Beim ausgelegten Flächennutzungsplan sind die Änderungen gegenüber der Erstfassung nicht ersichtlich, die Änderungen als solche nicht kenntlich gemacht. Eine Beurteilung und Stellungnahme zu den Änderungen ist somit nicht möglich. [2]Die Errichtung eines südlichen Rings (geplante örtliche Hauptverkehrsstraße) ist für die Anwohner im südwestlichen Wohngebiet (z.B. Kiebitzredder, Sörnskamp, etc.) nicht zumutbar.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Es wird ihm jedoch nicht gefolgt. Zu [1] Die Aussage wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Die Vorgehensweise entspricht aber der gängigen Praxis. Zu [2] Die abgebildete Straße ist derzeit nicht Bestandteil der Planung s. o.). Sollte die Straßenplanung eines Tages in eine Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen, so besteht dann die Möglichkeit, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hierzu zu äußern. Derzeit sind die Äußerungen nicht abwägungsrelevant. Die Planzeichnung (Plangraphik) des Flächennutzungsplanes enthält neben den eigentlichen Plan-darstellungen auch informelle Darstellungen (siehe Planzeichenerklärung am Kartenrand), die Aussagen über die seitens der Gemeinde angestrebte Entwicklung für den perspektivischen Zeitraum nach Abzug der Bundeswehr machen. Hierzu gehört die		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				[3]Die damit zusammenhängende, in der Planung ausgewiesene Wohnbaufläche und für spätere, kontinuierliche weitere Erschließung der Potentialfläche - Wohnbaufläche, stellt über Jahre hinweg für die Anwohner eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität und Belastung durch Baulärm dar.	angesprochene Straße. Informelle Aussagen sind nicht Gegenstand des späteren genehmigten F-Planes und haben rechtlich keinerlei Relevanz. Sie verdeutlichen lediglich die über den Wirkzeitraum des F-Planes (rd. 15 Jahre) hinaus-gehenden Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Dies geschieht aus Gründen der Information und der Nachvollziehbarkeit der im F-Plan dargelegten gemeindlichen Ziele. Zu [3] Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Die Auswahl der Bauflächen ist in der Begründung zum F-Plan und im Text zum Landschaftsplan ausführlich begründet. Für die Gemeinde Laboe stellen sich keine anderen perspektivischen Möglichkeiten dar. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass jede bauliche Entwicklung für die unmittelbare Nachbarschaft i. d. R. eine temporäre Beeinträchtigung, z. B. durch den Baulärm bedeutet. Auch ist die bauliche Entwicklung i. d. R. für Teile der Anrainer mit dem Verlust von attraktiven Blickbeziehungen verbunden, insbesondere wenn das Anwesen sich am Ortsrand befindet. Sie muss diese privaten Belange jedoch gegenüber den öffentlichen Belangen abwägen, zu denen auch eine Bevorratung mit entwicklungsfähigen Bauflächen gehört. Ein Recht auf Unveränderlichkeit der Umgebung kann es nicht gegen.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zuordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
					Im Übrigen wird es Aufgabe der nachgeordneten Planung sein, auftretende Konflikte soweit als möglich zu lösen und die Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu minimieren.		
7	29.08.12	X		Stellungnahme zum Flächennutzungsplan in Bezug auf unser im Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragenes Baudenkmal Unser Grundstück Oberdorf 25 ist verhältnismäßig groß, allerdings der Größe des Baudenkmals angemessen. Leider wird durch diese Größe des Öfteren der Wunsch an uns herangetragen, ein Baugrundstück für ein Haus verkauft zu bekommen. Immer wieder weckt dieses Grundstück und sein vermeintlicher finanzieller Wert Begehrlichkeiten. Darauf sind wir bisher nicht eingegangen und haben es auch in Zukunft nicht vor, darauf einzugehen. Es ist für uns unvorstellbar, dass das darauf stehende Denkmal vielleicht einmal zwischen weiteren Reiheneigenheimen oder Hochhäusern umzingelt oder eingequetscht seine öffentliche Wirkung verlieren könnte. Da wir nun nicht ewig dafür werden sorgen können, dass hier keine Bebauung stattfindet, möchten wir jetzt erreichen, dass eine möglichst weitreichende rechtlich verbindliche Festlegung der Nicht-Bebaubarkeit im F-Plan erfolgt. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Jünemann-Dr. Marxen-Drewes gibt es dafür offensichtlich auch fachlich einwandfreie Lösungen. Wir bitten hiermit darum, einen entsprechenden Passus in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. In der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 ist dieser Bereich bereits von einer Bebauung frei gehalten. Auf dem Grundstück bzw. im direkten Umgebungsbereich sind keine weiteren baulichen Anlagen zulässig. Weiterer zusätzlicher Regelungsbedarf wird über die vorbereitende Bauleitplanung nicht für notwendig erachtet. Des Weiteren können im FNP keine Festsetzungen getroffen werden.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zuordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				den F-Plan einzuarbeiten.			
8	Eingaben im Rahmen der öffentlichen Auslegung	X +	Anlage	Hinweise und Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laboe, Kreis Plön im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 16.07.2012 bis zum 30.08.2012. [1]Es ist leider aus dem einen ausgelegten Plan in dem Rathaus von Laboe nicht ersichtlich, welche Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bereits in die Planung eingeflossen sind und welche schon Änderungen bewirkt haben. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Änderungshinweise auf die gesamte vorgelegte Planung und basieren auf der Grundlage, dass Änderungshinweise zulässig sind. [2]Es wird der Verzicht auf die Ausweisung der Neubaugebiete W1 und WP im Außenbereich inklusiv ihrer Erschließungswege gefordert Der geplante Flächennutzungsplan widerspricht den Ziel-Aussagen des Landesentwicklungsplanes LEP im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung. Begründung: Der LEP gibt der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Bauflächen zu bauen. Der ausgelegte Flächennutzungsplan weist jedoch auf einer Fläche von 23 ha (260 WE) üppige Neubauflächen aus, die im Außenbereich liegen. Hierbei wird anlage-und baubedingt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Einwendungen und Anregungen wird nicht gefolgt. Zu [1] Die Aussage wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Die Vorgehensweise entspricht aber der gängigen Praxis. Die Möglichkeit der Stellungnahme, inkl. der Einwendungen bezieht sich auf alle Planinhalte, nicht nur auf die Veränderungen gegenüber dem vorherigen Zustand. Zu [2] Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Die Auswahl der Bauflächen und das Ausmaß der baulichen Entwicklung werden in der Begründung zum F-Plan dargelegt. Dem ist an dieser Stelle nichts hinzuzufügen. Richtig ist, dass die Innenentwicklung Vorrang hat. Die Gemeinde wird daher vorrangig um die die Innenentwicklung bemühen. Es lässt sich jedoch nicht der Gesamtbedarf ausschließlich durch die Innenentwicklung abdecken. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme der Innenbereichspotentiale (wie auch der Potentiale im Außenbereich) von der Verfügbarkeit der Flächen		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				der - Verlust von freier Landschaft als Erholungsraum - die Versiegelung von Boden - die Beseitigung von Lebensräumen, darunter u.U. auch solche für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ - Zerstörung zusammenhängender störungsarmer Landschafts ausschnitte - der Verlust von hochwertigem Ackerland - Schallentwicklung und Verkehrsaufkommen im Zuge des Baustellenbetriebes - Erhöhung des Verkehrsaufkommens - Entstehung von Abwässern und Abfall billigend in Kauf genommen. [3]Andere Gemeinden und Kommunen gehen inzwischen dazu über, keine Neubauflächen mehr auszuweisen, Grundstücke in Neubaugebieten sind nur noch schleppend zu vermarkten, viele Neubaugebiete liegen zum Teil brach und erzeugen aufgrund der Investitionen in die Infrastruktur hohe Folgekosten. Der demographische	abhängig. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargelegt und sind in die Abwägungsentscheidung eingeflossen. Die Entscheidung fällt zu Gunsten der relativ konfliktarmen Flächen aus. Die Gemeinde ist sich auch dessen bewusst, dass jede bauliche Entwicklung für die Anrainer i. d. R. eine temporäre Beeinträchtigung, z. B. durch den Baulärm bedeutet. Auch ist die bauliche Entwicklung i. d. R. für Teile der Anrainer mit dem Verlust von attraktiven Blickbeziehungen verbunden, insbesondere wenn das Anwesen sich am Ortsrand befindet. Sie muss diese privaten Belange jedoch gegenüber den öffentlichen Belangen abwägen, zu denen auch eine Bevorratung mit entwicklungsfähigen Bauflächen gehört. Ein Recht auf Unveränderlichkeit der Umgebung kann es nicht gegen. Im Übrigen wird es Aufgabe der nachgeordneten Planung sein, auftretende Konflikte soweit als möglich zu lösen und die Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu minimieren. Zu [3] Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Wandel führt zu einer Nachfrage an altersspezifischem Wohnraum. Das klassische „Einfamilienhaus“ weicht dem „seniorengerechten Wohnen“ (Generationshäuser u.a.). Seniorengerechte Wohnformen benötigen weniger Bauland, sollten jedoch im Innenbereich einer Kommune angesiedelt werden. Hierzu würden sich die Baulücken im Innenbereich eignen. Der Wunsch der Gemeinde Bauflächen auszuweisen und dadurch junge Familien anzusiedeln widerspricht der allgemeinen gesamtgesellschaftlichen Entwicklung (Begründung u. Umweltbericht F-Plan Pkt. 4.1.1 S.16) Junge Familien zieht es in die großen Ballungszentren mit hohem Arbeitsplatzangebot. Ein entsprechendes Arbeitsplatzangebot wird es jedoch in Laboe aller Wahrscheinlichkeit (nie) geben. Der Wunschglaube der Gemeinde, über den Umweg der Ausweisung von Bauflächen für die Ansiedlung junger Familien zu einer besseren Auslastung der örtlichen Infrastruktur (wie z.B. der Grundschule oder der Schwimmhalle) zu kommen, könnte bei einem zu erwartenden Misserfolg zu einer weitreichenden finanziellen Überbelastung der Gemeindekasse und der Bürger führen. [4]Das Plangebiet W1 liegt komplett im Außenbereich. Das Gebiet ist infrastrukturell nicht erschlossen und wird als Agrarland genutzt. Es besitzt in einer „für das Gemeindegebiet relativ hohen Dichte Landschafts- Strukturelemente (Knicks, Redder, Kleingewässer) mit „hoher naturschutzfachlicher Bedeutung“ (Umweltprognose Pkt. 6.1.1 Jünemann/Marxen S.10).Das Gelände ist stark überformt und bildet mit einer Kuppe im südwestlichen Teil den höchsten Punkt des Gemeindegebietes. Das Gelände liegt bis zu ca. 3 m höher als die bestehende	Zu [4] Die Ausführungen entsprechen inhaltlich den unter [2] bereits angesprochenen Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Erholungsnutzung. Auf die Berücksichtigung in der Abwägungsentscheidung wurde bereits hingewiesen (s. o.).		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				Bebauung. Die geplante Bebauung wird „erhebliche Auswirkungen“ (Ermittlung v. Umweltausw. Pkt.6.1.2 Jüne- mann/Marxen S.11) auf die nähere Umwelt haben: - Versiegelung der Böden - Verlust von hochwertigen Ackerflächen - erhebliche negative Auswirkungen aufgrund der Betrof- fenheit von Lebensräumen mit besonderer Bedeutung (Knicks und Kleingewässer) - Verlust von freier Landschaft - Verlust von Erholungsraum und Landschaftserleben der Anwohner - Beeinträchtigung angrenzender Bereiche durch Fernwir- kung - Beeinträchtigung anliegender Bebauung durch jahrelan- gen Lärm durch Bautätigkeit - Beeinträchtigung der tieferliegenden Nachbarbebauun- gen, z.B. durch Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Höhensi- tuation (ca.3 m Höhendifferenz) [5]Im Gegensatz zu den Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf die Umwelt, wird die Fläche als sehr „Konfliktreich“ in Bezug auf die Auswir- kungen für die Anwohner bewertet. Die überdimensionier- te Größe des Baugebietes wird, ohne eine festgeschrie- bene zeitliche Befristung (Bauzeitfenster) der Bautätigkei- ten, eine jahrelange (unendliche) Beeinträchtigung durch Lärm und andere Emissionen für die jetzigen Anwohner. Da die angrenzende Bebauung gerade durch Mehrfamili- enhäuser geprägt ist, ist eine Vielzahl von Bürgern betrof- fen.	Zu [5] Auf die bedauerlicherweise zum Teil unvermeidli- chen Beeinträchtigungen und das Abwägungsgebot gegenüber den öffentlichen Belangen wurde eben- falls bereits hingewiesen (s. o.). Auch die Aufgabe der Konfliktlösung und Beein- trächtigungsminimierung im Zuge der nachgeordne- ten verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits dargelegt.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				[6] Dem ausgelegten Flächennutzungsplan konnten keine Angaben über geplante Vorkaufsrechte o.ä. für die ausgewiesenen Gebiete entnommen werden, obwohl das Baugesetzbuch ausdrücklich die Festschreibung dieser Optionen ermöglicht. Es besteht insofern die Gefahr für die Gemeinde von Grundstückseigentümern und Bauträgern abhängig zu werden, zumal die Gemeinde aufgrund ihrer derzeitigen finanziellen Situation nicht in der Lage sein wird, Vorkaufsrechte auszuüben. [7] Eine Abhängigkeit von Bauträgern könnte zu einer veränderten und massiveren Bebauung führen, als die jetzt geplante Einfamilienhausbebauung. Dies würde aufgrund der besonderen Höhenlage wiederum zu einem negativen, massiven Erscheinungsbild im Bereich des Ortseingangs führen. [8] Es wird beantragt zumindest auf die Ausweisung der Fläche W1 und WP (und zugehörigen Erschließungsstraßen) bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu verzichten. Es gibt keine vernünftigen und realistischen Gründe, die die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich rechtfertigen. Im Gegenteil:	Zu [6] Die Gemeinde sieht zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Regelungsbedarf und keine Notwendigkeit für die Inanspruchnahme von Vorkaufsrechten. Dem Einwand ist nicht zu entnehmen, worin der Bedarf sich begründen soll, so dass hierauf nicht eingegangen werden kann. Zu [7] Die Befürchtung ist nicht begründet, da die Bebauungsdichte, die Bauhöhe, die Versiegelung etc. über den verbindlichen Bauleitplan geregelt wird. Im Zuge der damit verbundenen Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit der Stellungnahme und Einflussnahme. Zu [8] Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird ihr jedoch nicht gefolgt. Die Gemeinde hat Verständnis für das geäußerte Unbehagen, hat sich jedoch aus rationalen Überlegungen heraus für die Beibehaltung der Abgebildeten Potentialfläche entschieden, mit der folgenden Begründung: 1. Informelle Aussagen sind nicht Gegenstand des späteren genehmigten F-Planes und haben rechtlich keinerlei Relevanz. Es besteht keinerlei Möglichkeit einer missbräuchlichen Deutung oder Auslegung.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				[9]Die durch die Energiewende eingeleiteten Veränderungen haben den gesellschaftlichen Wert von Agrarflächen erheblich erhöht. Landwirtschaftsflächen werden knapp, weil Flächen zur Energiegewinnung genutzt und Bauflächen ausgewiesen werden. Es gibt bereits gesetzliche Bestrebungen, die für die Lebensmittelproduktion geeigneten Agrarflächen unter einen besonderen Flächenschutz zu stellen. Es soll mit dieser Maßnahme langfristig eine ausreichende Lebensmittelversorgung gewährleistet werden. Eine zeitgemäße und ausreichende Bewertung der Agrarflächen unter dem Aspekt der Ressourcenknappheit ist in der Begründung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht zu finden. Ebenfalls findet keine Bewertung der ausgewiesenen Bauflächen untereinander statt. Handelt es sich z.B. bei dem vorgesehenen W1 Gebiet um das eventuell wichtigste und sensibelste Gebiet für die Flora und Fauna? Ist das Gebiet südlich der K30 eventuell von höherer allgemeiner Bedeutung für die Umwelt als Teile des unter Landschaftsschutz stehenden Gebietes nördlich der K30? [10]Die Gemeinde Laboe verfügt über ausreichende Bauflächen im Innenbereich. Hier lassen sich interessante	2. .Informelle Aussagen verdeutlichen jedoch die über den Wirkzeitraum des F-Planes (rd. 15 Jahre) und des LEP hinausgehenden Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Dies geschieht aus Gründen der Information und der Nachvollziehbarkeit der im F-Plan dargelegten gemeindlichen Ziele. In dem vorliegenden Fall z. B. begründet sich die Darstellung einer Grünzäsur (keine Potentialfläche!) in der der perspektivischen Erweiterung der Siedlung nach Südwesten. Zu [9] Der Landschaftsplan enthält Aussagen zum landwirtschaftlichen Ertragspotential. Die Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sind hochwertige Produktionsstätten. Die Gemeinde hat jedoch keinen Einfluss darauf, was produziert wird (z. B. Nahrungsmittel statt Energiemais o. Ä.). Insofern fließt dies nicht in die Abwägung ein. Der Landschaftsplan bewertet auch die Bauflächen. Den hier getroffenen Äußerungen kann daher inhaltlich nicht gefolgt werden. Zu [10] Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen,		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				und innovative Wohnprojekte entwickeln. Im Hinblick auf den demografischen Wandel benötigt die Gemeinde weder zusätzliche Neubauflächen im Außenbereich noch weitere finanzielle Risiken. Es wird daher beantragt auf die o.a. Neubauflächen zu verzichten. [11]Grünachse zwischen Plangebiet W1 und bestehender Bebauung im Kiebitzredder 49-55 Im ausgelegten Flächennutzungsplan ist eine Grünachse zwischen der Bestandsbebauung im Kiebitzredder 49-55 und der Neubaufläche des W1 Gebietes dargestellt. Diese Grünachse befindet sich zum Teil auf privaten Grundstücken. Es handelt sich bei der dargestellten Fläche nicht um einen Knick, sondern eigentlich um einen offenen Überlaufgraben für die höherliegenden Flächen (Felder und Gräben), die südlich des Kiebitzredders liegen. Die Vorflut für diesen Graben liegt im unteren Teil des Spielplatzes. Um die laufende Funktionsfähigkeit des Grabens zu gewährleisten sind laufende Instandhaltungsarbeiten mit schwerem Gerät am Überlaufgraben notwendig. Der notwendige freizuhaltende seitliche Arbeitsbereich für die Geräte liegt bei ca. 5-8 m über die gesamte Grabenlänge. In diesem Bereich können keine Anpflanzungen erfolgen. Der Überlaufgraben ist laufend zu warten und gegen Bewuchs zu sichern. Die Wartung des Grabens kann nur vom südlichen Bereich aus erfolgen, aufgrund der natürlichen Höhenstaffelung der Geländeoberfläche und der Lage der Bestandsgebäude. Bei Ausfall der Funktion des Grabens drohen allen anliegenden tieferliegenden Gebäuden Schäden. Gerade bei Starkregen drohen Überflutungen. Die problematische Höhendifferenz zwischen dem geplanten W1 Gebiet und den z.T. erheblich tieferliegenden Bestandsbauten ist im Flächennutzungsplan nicht ausrei-	jedoch nicht geteilt. Zu [11] Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Zum Knick: Es kann nicht nachvollzogen werden, auf welchen vermeintlich fehlerhaft dargestellten Knick sich die Aussage bezieht. Grundsätzlich muss zwischen Knick und Graben kein Widerspruch bestehen, da Gehölzaufwuchs entlang von Gräben häufig in Form eines Knicks vorliegt. Die Darstellungen des F-Planes betreffen fast ausschließlich private Flächen. Als vorbereitende Bauleitplanung hat der F-Plan jedoch keine privatrechtliche Wirksamkeit. Er stellt lediglich die gemeindlichen Entwicklungsziele dar. Die in der Stellungnahme aufgeführten Konflikte sind im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu bearbeiten.		

AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LABOE + FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Verfahren gem. § 4(2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 11.07. - 30.08.12 und § 3(2) BauGB (Bekanntmachung bzw. Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 16.07. – 30.08.12

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen Bemerkungen / Anregungen [] redaktionelle Ergänzungen zu Erleichterung der Zu- ordnung	Gemeindliche Stellungnahme und Abwä- gungsentscheidung	1 ¹	2 ²
		Ja	Nein				
				chend gewürdigt. Die geplante Grünachse liegt viel zu dicht an der Bestandsbebauung und würde eine erhebliche Beschattung der Gebäude hervorrufen. Die Grünachse müsste einen Mindestabstand von 15-20 m von den Bestandgebäuden einhalten. Aufgrund der Höhenlage müsste ebenfalls eine maximale Bewuchshöhe (z.B. Büsche) festgelegt werden. Die anzulegenden Grünflächen müssen mit entsprechenden Abständen auf dem Plangebiet selbst liegen. Aufgrund der vorgetragenen Probleme werden entsprechende Änderungen des F-Planes gefordert.			

erstellt am:

durch

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de