

02.09.2009 | 16:45 Uhr

Bebauungspläne für das letzte „Filetstück“ am Laboer Hafen überarbeitet

Laboe - In Laboe ist man mit dem Bebauungsplan für das letzte „Filetstück“ direkt am Hafen einen Schritt weiter. In der außerordentlichen Sitzung des Bauausschusses fiel zwar kein Beschluss, doch zu spüren war eine positive Tendenz der Politiker und eine deutlich veränderte Stimmung der rund 70 Bürger, die in die Aula der Grundschule gekommen waren.



Angesichts der dort von Projektentwickler Jörn Stübinger (Ostseeimmobilien-GmbH Heikendorf) und Architekt Jesse Kersig vorgestellten überarbeiteten Pläne sprach niemand mehr von „Klein-Mettenhof“, wie in der vorangegangenen Bürgerbeteiligung.

Jetzt fühle man sich „sehr eingehend und nachvollziehbar informiert“, wie unter anderem der Laboer Gordon Eckardt erklärte. Gleichwohl bleibe die geplante Gebäudehöhe von jetzt 11,34 Meter in der Front zur Hafenstraße ein Knackpunkt. Eckardt überreichte eine Unterschriftenliste, in der über 100 Laboer eine „bürgerorientierte Bebauung“ fordern. Eine „maximale Firsthöhe von neun Metern bei zwei Vollgeschossen“ und eine „überbaute Fläche von höchstens 40 Prozent“ sind zwei der Forderungen.

Es geht um das letzte für eine exklusive Wohnbebauung geeignete Grundstück von 10300 Quadratmetern direkt am Hafen (B-Plan 39): Die teilweise seit 20 Jahren brachliegende Fläche (Vöge und Wiese) und die Maschinenfabrik Bauer. Nach einigen gescheiterten Bauversuchen will jetzt ein „privater Investor“, vertreten durch die Ostseeimmobilien-GmbH aus Heikendorf, rund 60 exklusive Eigentumswohnungen (rund zehn Prozent Ferienwohnungen) in exklusivem Stil bauen. Der im Juli vorgestellte erste Entwurf hatte, wie berichtet, hohe Wellen geschlagen.

Die Gemeindevertreter bewerteten die neuen Pläne tendenziell als „architektonisch zum Ortsbild passend“. Ein erstes kleines Modell des Projektes „Portland“ zeigte: Giebeldächer als Interpretation der Bäderarchitektur, Tiefgaragen mit über 100 Stellplätzen und gestaltete Flächen stehen für Aufenthaltsqualität, statt der zuvor monierten „massiven Häuserriegel“ sind Gebäude in Zweier- und Dreiergruppen angeordnet, um die Bebauung transparent zu halten. „Wir kennen den Leitbildprozess und wollen uns auf Laboe einstellen“, betonte Jörn Stübinger,

geschäftsführender Gesellschafter der Ostseeimmobilien-GmbH. Doch nun brauche man von der Gemeinde ein klares Signal für den Investor. Denn natürlich gebe es auch wirtschaftliche Zwänge, so Stübinger. Auf diesem Grundstück von 10300 Quadratmetern brauche er 5500 bis 6000 Quadratmeter verkaufbare Wohnfläche. „Allein die Vorkosten belaufen sich mittlerweile auf rund drei Millionen Euro“, rechnete er vor.

Dieser „Spagat zwischen den Interessen Laboes und denen des Investors“ sei nun Aufgabe der Politik, sagte Jochen Nazareth von der Laboer Wählergemeinschaft. Dass man sich mit der neuen Planung in die richtige Richtung bewege, bestätigte der beratende Städteplaner der Gemeinde, Oliver Kühle. Deutlich betonte er den Unterschied zu einem Einfamilienhausgebiet. „Das ist hier im innerörtlichen Bereich aus Sicht der Landesplanung nicht gewollt.“ Man müsse andere Maßstäbe anlegen und sich an der nachbarschaftlichen Verdichtung orientieren, damit der Bebauungsplan auch rechtlich standhält, so Kühle.

Bürgermeisterin Karin Nickenig wertete die Sitzung als „Durchbruch“ und „erweiterte Bürgerbeteiligung“. Damit erübrige sich eine nochmalige Veranstaltung, alle Laboer hätten nun ihre Meinung kund getan. „Wir werden jetzt einen Grundsatzbeschluss fassen, die Pläne öffentlich auslegen und jeder Bürger kann sich dann erneut äußern“, so die Bürgermeisterin. Am 29. September wird sich der Bauausschuss erneut mit dem Thema befassen. Die Ergebnisse der Lärmschutz- und anderer Gutachten stehen noch aus.

URL: http://www.kn-online.de/lokales/ploen/?em_cnt=110865&em_loc=5