

Inhaltsverzeichnis

14.04.2014 4. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdokumente

Tagesordnung

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

- | | | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Top Ö 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/
Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg | Vorlage:
SR/BerVoSr/105/2014 |
| Top Ö 8 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südlich
Seniorenwohnsitz/ Röpertsbergklinik" im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/115/2014 | Vorlage:
SR/BeVoSr/115/2014

Vorlage:
SR/BeVoSr/115/2014 |
| | Ratzeburg-BP-18Neu,2-Entwurf-Plan 2.0-A4 und A3-farbig
Vorlage: SR/BeVoSr/115/2014 | Vorlage:
SR/BeVoSr/115/2014 |
| Top Ö 9 | Ratzeburg-BP-18Neu,2-Entwurf-Plan 2.0-Begründung
Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz | Vorlage:
SR/BeVoSr/118/2014 |
| Top Ö 10 | Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Groß Sarau, 9.
Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 15
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/119/2014 | Vorlage:
SR/BeVoSr/119/2014

Vorlage:
SR/BeVoSr/119/2014 |
| | 14-04-02 Groß Sarau 9.FNP und B-Plan15
Vorlage: SR/BeVoSr/119/2014 | Vorlage:
SR/BeVoSr/119/2014 |
| Top Ö 11 | 14-04-02 Groß Sarau Anschreiben
Übertragung von Haushaltsresten aus Vorjahren -
Sachstandsbericht
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BerVoSr/085/2014 | Vorlage:
SR/BerVoSr/085/2014

Vorlage:
SR/BerVoSr/085/2014 |
| | Anlage (HHR 2013-2014) | |

Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, 02.04.2014

- Planungs-, Bau- und Umweltausschuss -

Hiermit werden Sie

zur 4. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 14.04.2014, 18:30 Uhr, in den Ratssaal

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Punkt 1 | Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| Punkt 2 | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten | |
| Punkt 3 | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.02.2014 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 17.02.2014 | |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/105/2014 |
| Punkt 8 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/115/2014 |
| Punkt 9 | Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz | SR/BeVoSr/118/2014 |
| Punkt 10 | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Groß Sarau, 9. Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 15 | SR/BeVoSr/119/2014 |
| Punkt 11 | Übertragung von Haushaltsresten aus Vorjahren - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/085/2014 |
| Punkt 12 | Anträge | |
| Punkt 13 | Anfragen und Mitteilungen | |

Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

- | | | |
|----------|-------------------------------------|--|
| Punkt 14 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche | |
|----------|-------------------------------------|--|

gez.
Werner Rütz
Vorsitzende/r

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 02.04.2014

SR/BerVoSr/105/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.04.2014	Ö

Verfasser: Klossek

FB/Az: 6/ 66

**Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5.
Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) -
Sachstandsbericht**

Zusammenfassung:

Der Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt mit Anbindung an die Bundesstraße B 208, Königsdamm, schreitet nun in die Endphase.

Zurzeit wird intensiv an der Fahrbahn der B 208 gearbeitet, um schnellstmöglich die Zweispurigkeit auf der Bundesstraße wieder herstellen zu können. Ebenfalls ist die westliche Kappe der Südlichen Sammelstraße zum Betonieren vorbereitet.

Durch das grundsätzliche Betretungsverbot für alle am Bau Beteiligten, ausgesprochen durch den Grundstückseigentümer Königsdamm 1, mussten die Arbeitsabläufe deutlich verändert werden. Eine Verlängerung der Baumaßnahme und damit verbundenen Mehrkosten sind die Folgen. Die Lübecker Nachrichten berichteten in der LN-Ausgabe vom 2. April 2014.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 02.04.2014

Bürgermeister Voß am 02.04.2014

Sachverhalt:

Die Arbeiten in der Südlichen Sammelstraße mit Anbindung an die B 208 schreiten kontinuierlich und sichtbar dem Ende entgegen. Die Verblendung der Betonteile im Uferbereich wurden optisch mit Gabionen und Gabionenmatten eingefasst, das Ufer befestigt, die Kappe im westlichen Bereich der Brücke Südliche Sammelstraße zum Betonieren vorbereitet, die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straßen verlegt, so dass es nun gilt, die Fahrbahn der Bundesstraße schnellstmöglich wieder zweispurig befahrbar zu machen.

Behinderungen ergaben sich bereits und ergeben sich für einige Arbeiten (der Geh- und Radweg auf der Nordseite und die abschließenden Arbeiten für die Schallschutzwand und

Arbeiten auf dem Grundstück selbst) jedoch durch das Betretungsverbot des Grundstückes Königsdamm 1, das durch den Grundstückseigentümer ausgesprochen wurde.

Dadurch mussten die Spundwandarbeiten nicht wie geplant, von West nach Ost durchgeführt werden, sondern von Ost nach West, was zu einer zusätzlichen Erschwernis der Anbindung an dem Brückenbauwerk führte.

Die Umschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen des Grundstückes Königsdamm 1 konnten nicht, wie geplant, durchgeführt werden. Der Holm auf der Spundwand, parallel zum Grundstück Königsdamm 1, konnte nicht erstellt werden, da zur Herstellung das Grundstück Königsdamm 1 betreten werden muss. Das hat zur Folge, dass die Lärmschutzwand für das Grundstück Königsdamm 1 derzeit nicht erstellt werden kann. Ebenfalls kann die Zufahrt zum Grundstück Königsdamm 1 nur provisorisch bis zur Grundstücksgrenze erstellt werden. Der Rad- und Gehweg auf der Nord-Ost-Seite kann nicht erstellt und das Brückenbauwerk nicht fachgerecht angebunden werden. Der Abbau der Behelfsbrücke ist mit einem zusätzlichen Kostenaufwand verbunden, da das Abtrennen der Träger am Ufer des Kanals zum Grundstück Königsdamm 1 erfolgen muss, damit die Durchfahrt, insbesondere für die Fahrgastschiffahrt zum 1. Mai, gewährleistet werden kann.

Vor Beginn der Baumaßnahme wurde seitens der Stadt Ratzeburg, wie bei allen anderen Anliegern auch, ein Beweissicherungsgutachten für das Gebäude Königsdamm 1, erstellt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen, in Auftrag gegeben. Daraus wird deutlich, dass an dem Gebäude schon vor den Bautätigkeiten Rissbildungen in verschiedenen Bereichen, besonders an den Anbauten, zu verzeichnen waren; eine abschließende Beurteilung ergibt sich durch eine Begutachtung des Sachverständigen nach Abschluss der Baumaßnahme.

(Ständig aktuelle Informationen unter www.ratzeburg-baut.de oder www.ratzeburg.de)

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 31.03.2014

SR/BeVoSr/115/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.04.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Verbesserung der Bebaubarkeit der entstandenen Grundstücke im Baugebiet „Schaalseekanal“

Beschlussvorschlag:

1. *Den vorliegenden Entwürfen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik“ und der Begründung wird zugestimmt.*
2. *Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*
3. *Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 31.03.2014

Bürgermeister Voß am 31.03.2014

Sachverhalt:

Nach einigen Jahren der Vermarktung des Baugebietes nördlich des Schaalseekanal/ südlich des Seniorenwohnsitzes Ratzeburg ist festzustellen, dass einige Grundstücke aufgrund ihres Zuschnittes in Verbindung mit ihrer Lage und/

oder der topographischen Verhältnisse kaum oder nur schwierig zu bebauen und damit zu veräußern sind. Deshalb möchte der Erschließungsträger, die Albert Georg Heinemann GmbH & Co. KG, Rendsburg, der Eigentümer des Gebietes bzw. der Erschließungsflächen und der nicht veräußerten Baugrundstücke ist, kleinere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes herbeiführen, die zu Verbesserungen für die Bauherren im Gebiet führen.

Mit der Erarbeitung der Änderungsplanung hat der Erschließungsträger das Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe BIS.S, Aukrug, beauftragt, das auch bereits die seinerzeitige Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie seine 1. Änderung erstellt hat.

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 17.02.2014 liegt nun der Entwurf vor und kann in die Öffentlichkeits- und in die Behördenbeteiligung gehen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten werden in Gänze durch den Erschließungsträger übernommen.

Anlagenverzeichnis:

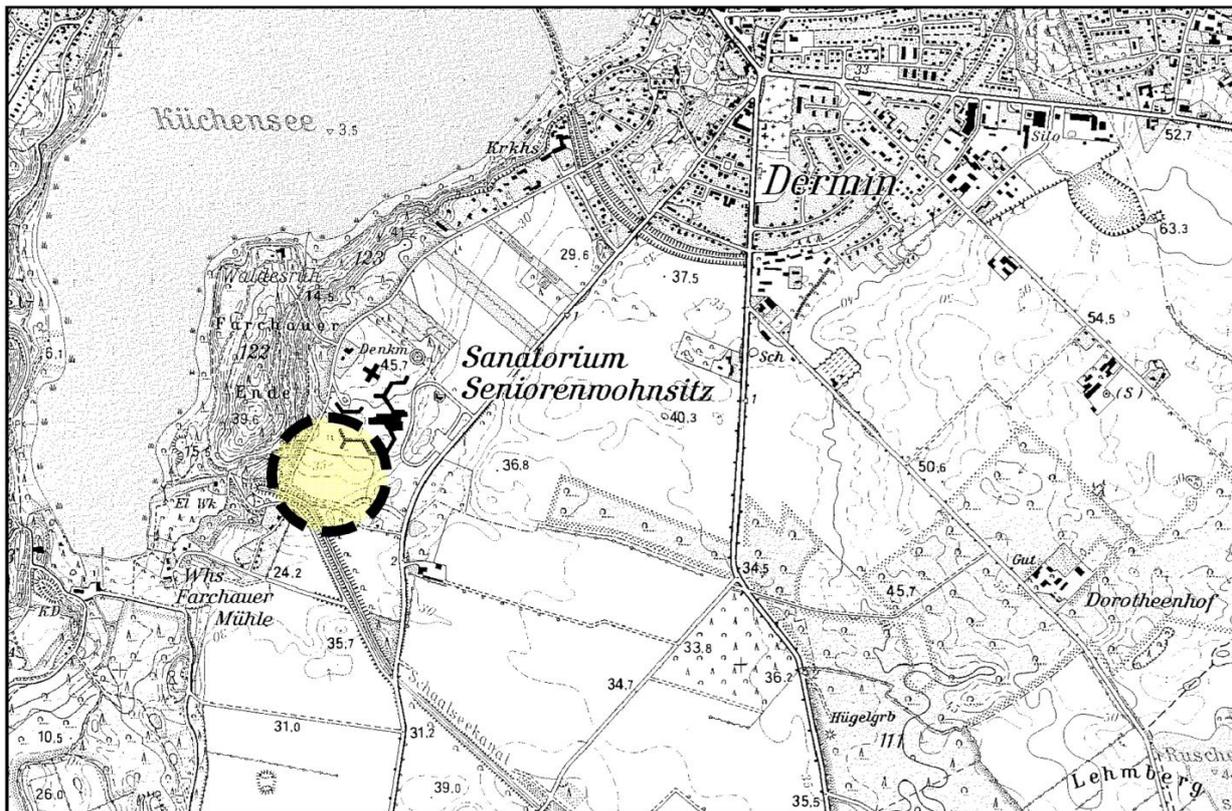
- Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 18
- Entwurf der Begründung

SATZUNG DER STADT RATZEBURG - KREIS HERZOGTUM-LAUENBURG - ÜBER DIE 2. vereinfachte ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 NEUFAS- SUNG

FÜR DEN BEREICH:
BEIDERSEITS DER „GEORG-HEINEMANN-STRASSE“,
SÜDLICH DER RÖPERSBERGKLINIK,
ÖSTLICH DER WALDFLÄCHEN AM KÜCHENSEE UND
NÖRDLICH DER STADTGRENZE

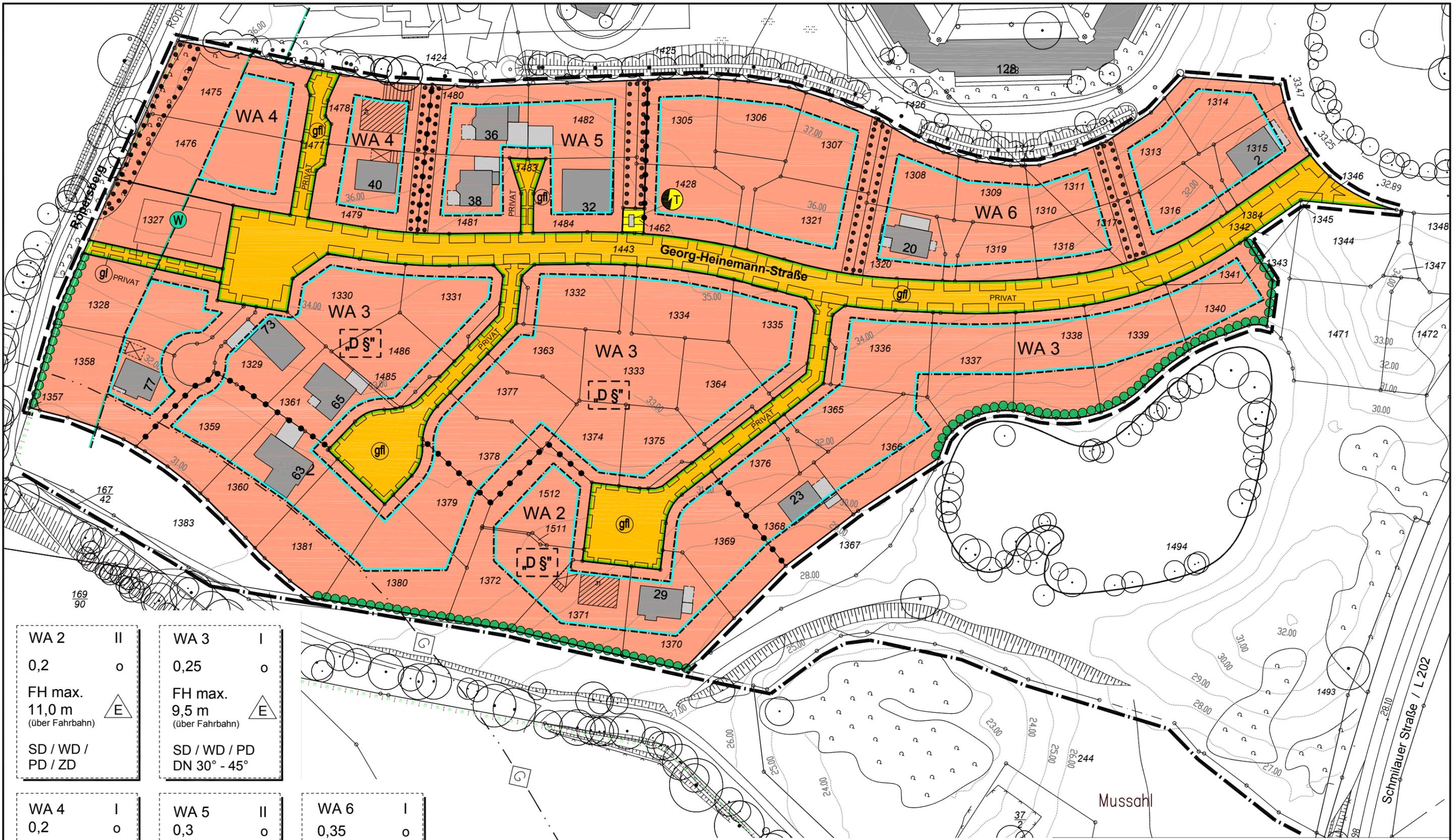
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- ENTWURF -

<p>Beratungs- und Verfahrensstand: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 14.04.2014 Behörden- und TÖB - Beteiligung Öffentliche Auslegung</p>	<p>Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug</p>	<p>Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)</p>	<p>Planungsstand vom 17.02.2014</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------



WA 2	II
0,2	o
FH max. 11,0 m (über Fahrbahn)	E
SD / WD / PD PD / ZD	

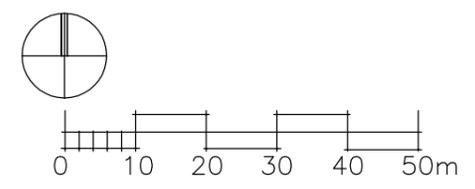
WA 3	I
0,25	o
FH max. 9,5 m (über Fahrbahn)	E
SD / WD / PD DN 30° - 45°	

WA 4	I
0,2	o
FH max. 9,5 m (über mittlere Fahr- bahnoberkante)	E
SD / WD / PD DN 30° - 45°	

WA 5	II
0,3	o
FH max. 9,5 m (über mittlere Fahr- bahnoberkante)	E
SD / WD / PD	

WA 6	I
0,35	o
FH max. 9,5 m (über Gelände)	E
SD / WD / PD DN 30° - 45°	

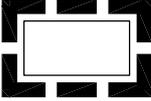
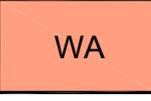
TEIL A: PLANZEICHNUNG

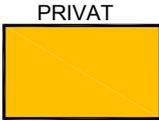


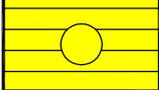
FÜR DEN BEREICH:
BEIDERSEITS DER „GEORG-HEINEMANN-STRASSE“,
SÜDLICH DER RÖPERSBERGKLINIK,
ÖSTLICH DER WALDFLÄCHEN AM KÜCHENSEE UND
NÖRDLICH DER STADTGRENZE

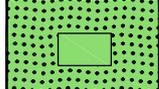
ZEICHENERKLÄRUNG

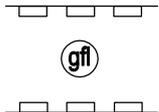
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. <u>FESTSETZUNGEN</u>		
	Stadtgrenze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z.B. 0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z. B. FH max. 9,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe s. Nutzungsschablonen / Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD / WD PD	Satteldach / Walmdach / Pultdach /	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
DN 30° - 45°	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO

	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für die Versorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

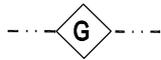
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der privaten Erschließungsstraßen zu belastende Flächen zugunsten der WA-Gebiete und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
1380	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
-----	Höhenlinie
z.B. WA 5	Bezeichnung der Teilgebiete

III. Nachrichtliche Übernahmen



50 m Schutzstreifen an Gewässern

§ 35 LNatSchG



30 m Regelabstand zum Wald

§ 24 LWaldG



Einzelanlagen

(unbewegliche Kulturdenkmale, die dem
Denkmalschutz unterliegen)

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung

§ 9 Abs. 6 BauGB

mit Denkmalschutzbereichen für die Teilgebiete
WA 2 und WA 3

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 50 % der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ). Hierauf sind die jeweiligen Flächenanteile der mit gfl-Rechten belasteten Flächen (privaten Verkehrsflächen) nicht anzurechnen.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- 4.1 Das anfallende Oberflächenwasser in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA), mit Ausnahme der mittleren und östlichen überbaubaren Teilflächen des Teilgebietes WA 6 einschließlich des Wassers von Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- 4.2 Das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen im Teilgebiete WA 6, wie unter Ziffer 4. 2 beschrieben, und das der südlichen Haupterschließungsstraße („Georg-Heinemann-Straße“) wird gesammelt und kontrolliert dem südöstlichen Regenrückhaltebecken zugeleitet.

5. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, 30 m Regelabstand zum Wald und innerhalb der Teilflächen des 50 m breiten Schutzstreifens zu Gewässern, sind bauliche Anlagen jeglicher Art und Nebenanlagen entsprechend den landesrechtlichen Regelungen unzulässig. Ausnahmen können entsprechend den landesrechtlichen Voraussetzungen durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu gelassen werden.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 82 Abs. 1 LBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Ziffern Nr. 1 bis Nr. 7 dieser örtlichen Bauvorschriften widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Denkmalschutz

Die geplante Bebauung in den Teilgebieten WA 2 und WA 3 liegt in dem Denkmalschutzbereich des Schaalseekanals. Sämtliche geplanten Veränderungen in diesen Bereichen, die geeignet sind, den Eindruck des Kulturdenkmales wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

- 1.1 Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken und Holzzäunen bis max. 0,90 m Höhe bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante zulässig.
- 1.2 Entlang der privaten Verkehrsflächen sind Holzlattenzäune und lebende Hecken bis maximal 0,90 m Höhe bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante zulässig. Festverfugte Steinwälle, Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen und Jägerzäune sind unzulässig.

2. Dachgeschosse

Mit Ausnahme des Teilgebietes WA 2 ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig.

3. Dächer

- 3.1 Häuser mit Gründach sind in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 30° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
- 3.2 Die Dacheindeckung ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur in schwarzer, dunkelgrauer (anthrazit), brauner, roter und rotbrauner Farbe zulässig.
- 3.3 In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind glänzende Dacheindeckungen, d. h. engobierte und glasierte Dacheindeckungsmaterialien, aus Gründen des Denkmalschutzes unzulässig.

4. Außenfassade

- 4.1 In allen Teilgebieten sind Blockbohlenhäuser aus Holzstämmen unzulässig.
- 4.2 In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 sind helle, grelle Farben, wie z. B. Weiß und Gelb, für die Fassadengestaltung aus Gründen des Denkmalschutzes unzulässig. Es sind gedeckte Farben im Grau- und Ziegelrotbereich zu verwenden.

5. Nebenanlagen

In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in dem seitlichen Grenzabstand mit Flachdächern und mit flachgeneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 25° und innerhalb der überbaubaren Flächen bei einer Dachneigung bis maximal 45° zulässig.

6. Aufschüttungen

In den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Geländeaufschüttungen einschließlich der Abböschungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen in einer Flächengröße der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche (GRZ) zuzüglich der baulichen Nebenanlagen nach § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO) bis maximal 80 cm Höhe, bezogen auf die Geländeoberfläche, zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 14.04.2014 den Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2014 bis einschließlich 2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Ratzeburg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Markt“ am 2014 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2014 geprüft. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom.....2014 gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratzeburg, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 2014 durch Abdruck im „Markt“ und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2014 in Kraft getreten.

Ratzeburg, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 2014 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung der Stadt Ratzeburg für den Bereich beiderseits der „Georg-Heinemann-Straße“, südlich der Röpersbergklinik und östlich der Waldflächen am Küchensee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Ratzeburg

- Kreis Herzogtum Lauenburg -



Begründung

(ohne Umweltbericht)

Entwurf

ZUR

2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung

für den Bereich:

beiderseits der „Georg-Heinemann-Straße“,
südlich der Röpertsbergklinik und
östlich der Waldflächen am Küchensee
und nördlich der Stadtgrenze





Auftraggeber:

Stadt Ratzeburg
- Der Bürgermeister -
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

im Einvernehmen mit dem Träger des Vorhabens:
Betriebsgesellschaft Senioren-Wohnsitz Ratzeburg GmbH & Co. KG
Schmilauer Str. 108, 23909 Ratzeburg

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 9 72 46
Fax: 04873 / 9 71 00
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 17.02.2014 (Plan Nr. 2.0)

Stadt Ratzeburg

- Kreis Herzogtum Lauenburg -

Begründung

(ohne Umweltbericht)

Stand zu § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB'13

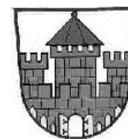
zur

2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung

Beratungs- und Verfahrensstand:
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 14.04.2014
Behörden- und Trägerbeteiligung und
öffentliche Auslegung i. V. m. § 13 BauGB

Planverfasser:
BISiSCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 17.02.2014 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis und Planungsanlass	-----	6
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	9
2.1	Planverfahren	-----	9
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	10
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	10
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	11
4.1	Entwicklungsgebot	-----	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	11
4.3	Landschaftsplan	-----	12
5.	Inhalte der Planänderung	-----	13
6.	Grünordnerische Belange	-----	13
7.	Immissionsschutz	-----	13
8.	Verkehr	-----	13
9.	Ver- und Entsorgung	-----	13
10.	Brandschutz	-----	14
11.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung	-----	14
12.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	14
12.1	Schutzstreifen zu Gewässern	-----	14
12.2	Waldschutzstreifen	-----	15
13.	Bodenschutz	-----	15
14.	Denkmalschutz	-----	16
15.	Archäologische Denkmale	-----	16

Anmerkung :

Die Erschließungsplanung, die Fachgutachten und der Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 18, Neufassung behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit und sind auch im Rahmen der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung weiterhin zu beachten (*sind in der Stadtverwaltung bei Bedarf einzusehen*).



- Entwurf -



Abb. 1
Räumliche Lage des Plangebietes
für den Bereich südlich des Seniorenwohnsitz / Röpersbergklinik

Verfahrensübersicht

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Benachrichtigung der Landesplanung § 19 LaplaG |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Öffentliche Auslegung
§ 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss |
| <input type="checkbox"/> | Bekanntmachung § 10 BauGB |



- Entwurf -

1. Planungserfordernis und Planungsanlass

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung einschließlich seiner rechtskräftigen 1. ver. Änderung (s. **Abb. 3** auf Seite 7) und zugleich auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes hat sich das Plangebiet in den zurückliegenden Jahren wohnbaulich entwickeln können.

Mit der Aufstellung einer 2. ver. Änderung verfolgt die Stadt Ratzeburg das Planungsziel, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Verbesserung der Bebaubarkeit einzelner, noch nicht verkaufter Grundstücke (s. nachfolgende **Abb. 2**) zu schaffen. Dies soll erreicht werden durch eine Zusammenfassung (Verbindung) von überbaubaren Flächen („Bauteppichen“) und durch eine Verringerung der überbaubaren Fläche gegenüber den angrenzenden Straßenflächen auf einen Abstand von 3,0 m. Hierdurch soll eine bessere Grundstücksaufteilung und Platzierung des Wohngebäudes auf den Wohnbaugrundstücken ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt hingegen unverändert.

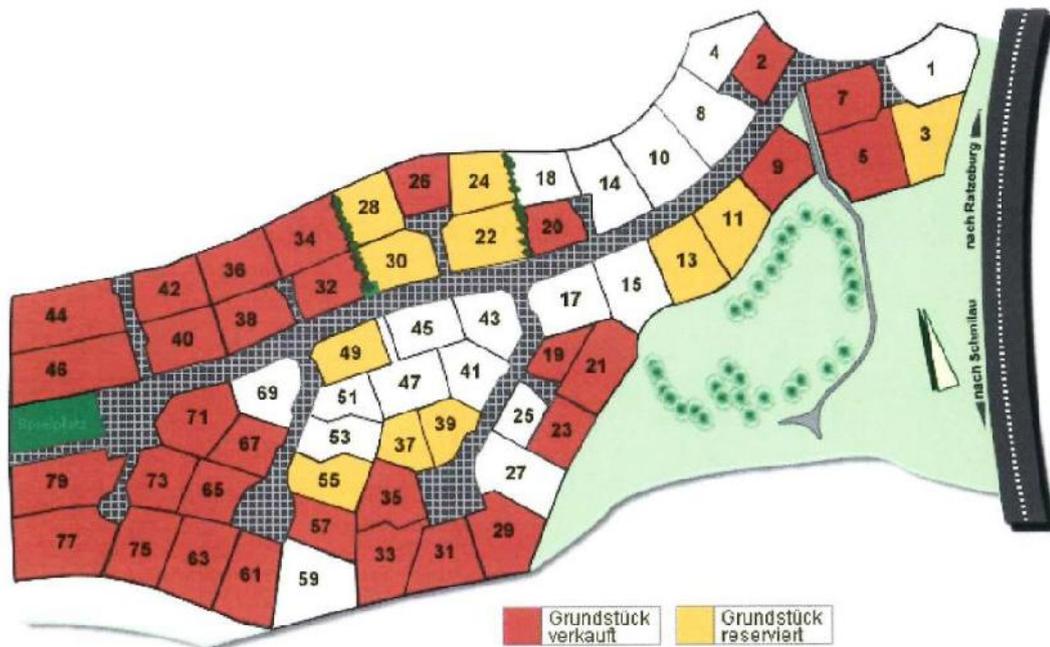


Abb. 2
Reservierungsliste für die Wohnbaugrundstücke südlich Seniorenwohnsitz
(Stand vom 05.02.2014)

Die beabsichtigten Änderungen berühren nach Auffassung der städtischen Gremien nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung, da mit Beibehaltung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung keine nachhaltigen Änderungen in der städtebaulichen Konzeption mit diesem Änderungsverfahren verbunden sind, so dass dieses Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 14.04.2014 für das vereinfachte Beteiligungsverfahren im Entwurf beschlossene 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung beinhaltet die Ergebnisse aus den Fachplanungen des Ursprungs-Bebauungsplanes entsprechend der städtischen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.



- Entwurf -

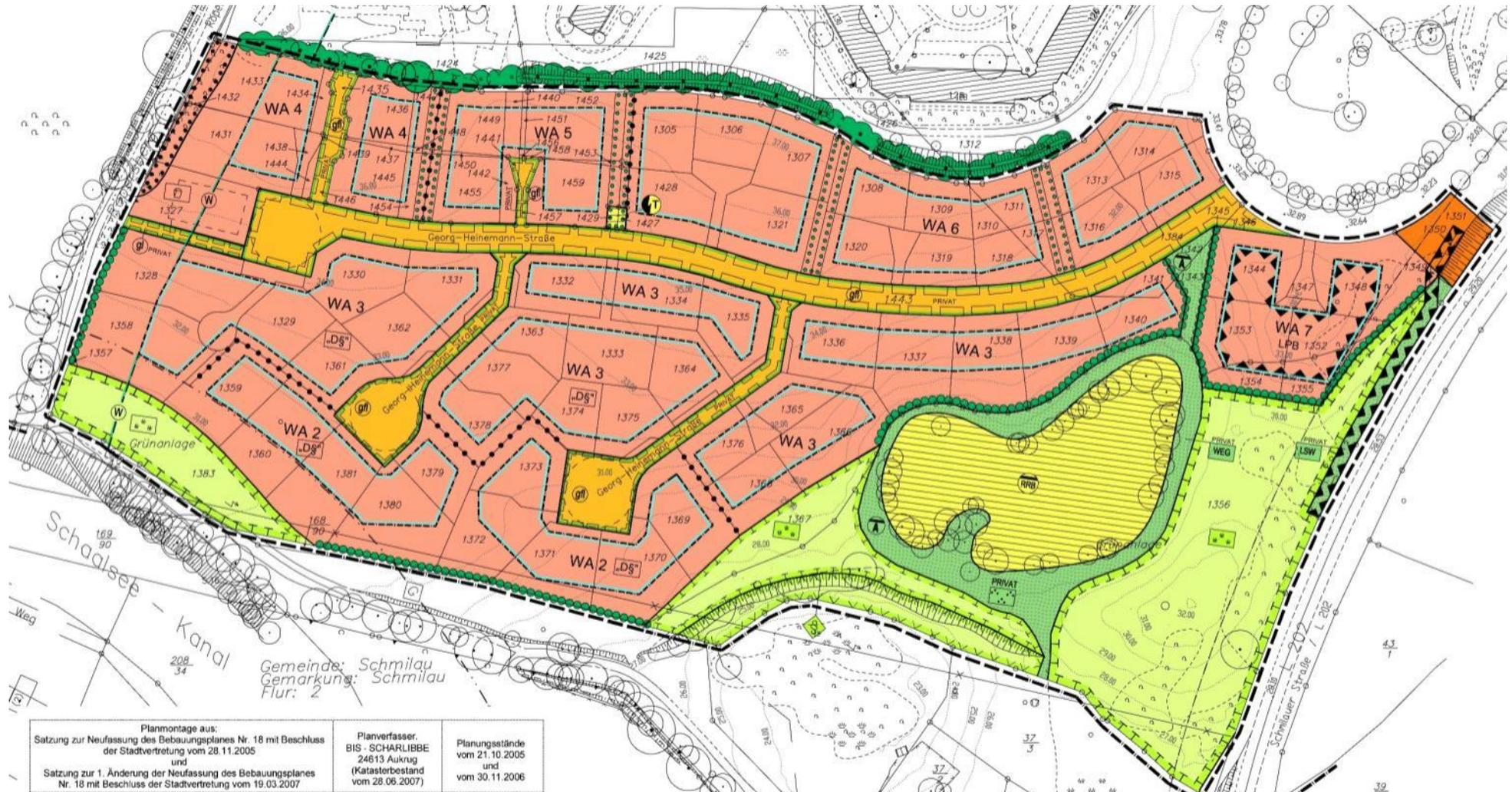


Abb. 3 Planmontage aus den Planzeichnungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung und der 1. ver. Änderung



- Entwurf -

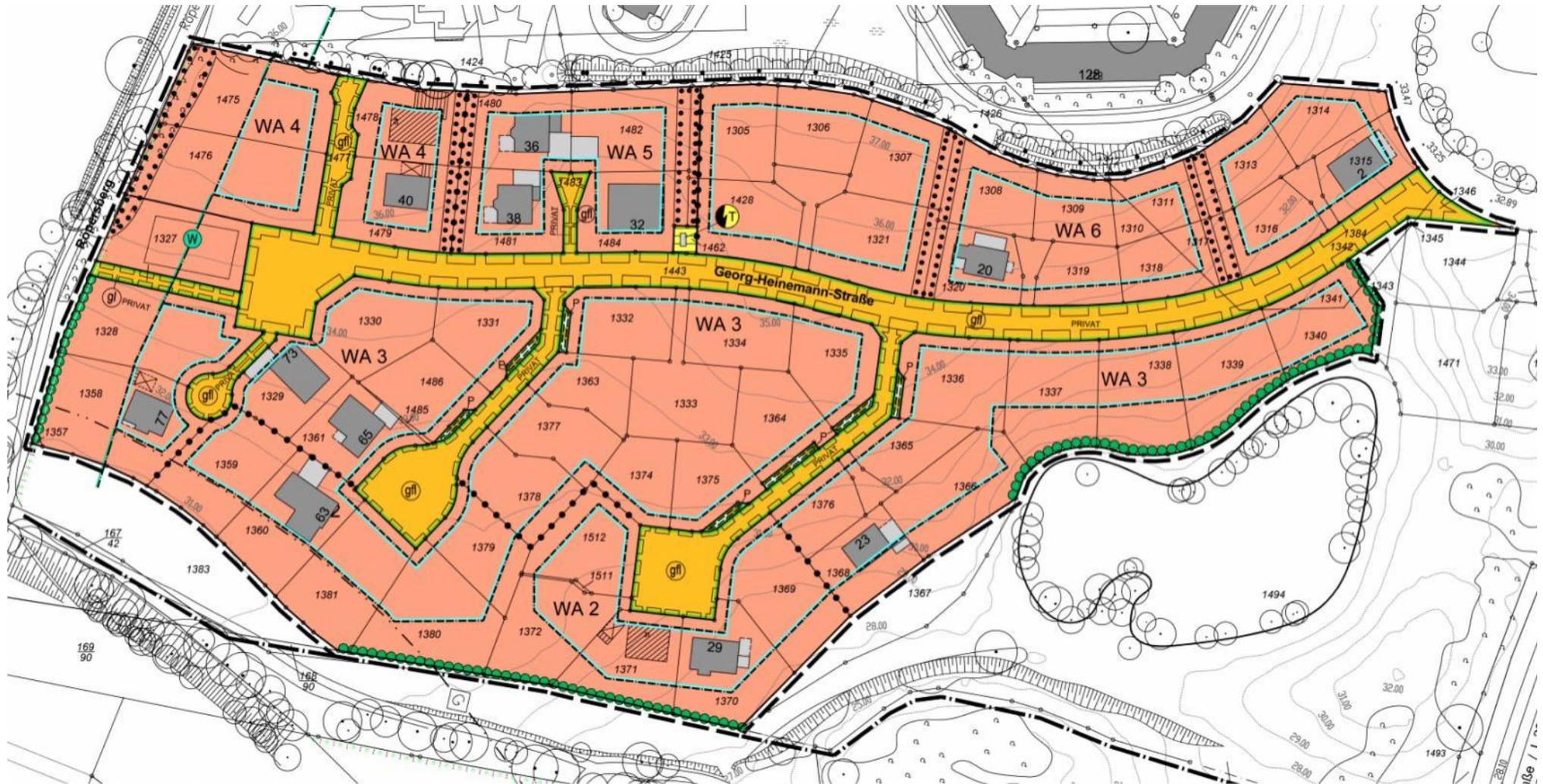


Abb. 4 Auszug aus der Planzeichnung zum Entwurf der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung (Stand vom 17.03.2014)



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB'13 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB'13 wurde vor Einleitung und Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die städtischen Gremien mit dem Ergebnis geprüft, dass

- durch die beabsichtigte Änderung (Zusammenfassung von überbaubaren Flächen und Verringerung des Abstandes zu den Straßenflächen bei Beibehaltung des geltenden Maßes der baulichen Nutzung) die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie den sonstigen Planungsträgern nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB nicht erforderlich.

Eine Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg ist mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden, da eine bodenrechtlich relevante Änderung mit diesem Planaufstellungsverfahren nicht verbunden sein wird.



2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragene Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung eines teilweise realisierten Wohngebietes mit der Zielsetzung einer flexibleren Grundstücksaufteilung unbebauter Grundstücksflächen, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

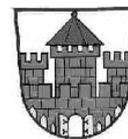
Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung (vgl. **Abb. 5** auf Seite 11) wird begrenzt:

im Norden durch die Sonderbauflächen des „Seniorenwohnsitz / Röpersbergklinik“,

im Süden durch die Stadtgrenze

im Westen durch Waldflächen am Küchensee

beiderseits der „Georg-Heinemann-Straße“



- Entwurf -

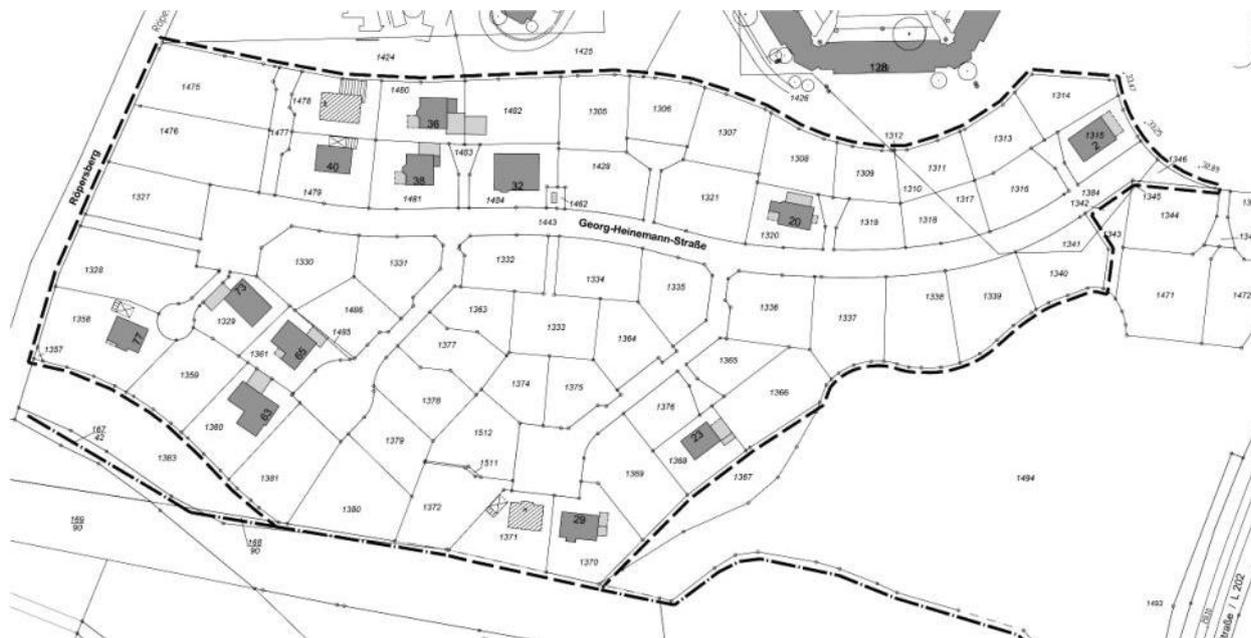


Abb. 5
Plangeltungsbereich der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung
(Entwurfsplanung - Plan 2.0 mit Stand vom 17.03.2014)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18, Neufassung und der rechtskräftigen 1. ver. Änderung nunmehr eine 2. ver. Änderung beschlossen, um durch eine Zusammenfassung von überbaubaren Flächen und durch eine Verringerung der überbaubaren Fläche gegenüber den angrenzenden Straßenflächen eine bessere Grundstücksaufteilung und Platzierung des Wohngebäudes auf den Wohnbaugrundstücken planungsrechtlich ermöglichen zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren nicht verbunden sein werden.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.



- Entwurf -

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Reg.-Plan IV).

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach Auffassung der Stadtvertretung grundsätzlich nicht berührt, da mit den angestrebten Planänderungen die städtebauliche Grundkonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung nicht verändert wird, das Maß der baulichen Nutzung unberührt bleibt und zusätzliche Bauflächen planungsrechtlich nicht vorbereitet werden, sondern zuvor zu eng parzellierte Grundstücksflächen nunmehr größer gestaltet werden können.

4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg gilt als festgestellt.

Mit der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung werden gegenüber der Ursprungsfassung keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich bzw. im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Grün- und Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.

Die landschaftsplanerischen und grünordnerischen Zielsetzungen des rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 18 bleiben von den Planänderungen unberührt.

5. Inhalte der Planänderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Überbaubare Flächen:

Die innerhalb des Änderungsbereiches durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden für die Teilgebiete WA 2, WA 3 (= südlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE) und für das Teilgebiet WA 6 (= nördlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE, mittlerer und östlicher Teilbereich) dahingehend geändert, dass

- diese südlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE beiderseits der Stichstraßenerschließungen einen Abstand zur Verkehrsfläche bzw. zu den hergestellten Parkplätzen von 3,0 m und
- diese nördlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE einen Abstand zur Verkehrsfläche von 5,0 m einhalten
sowie
- die überbaubaren Flächen (als „Bauteppiche“) der Teilgebiete WA 2 und WA 3 östlich der östlichen Stichstraße,
- die überbaubaren Flächen (als „Bauteppiche“) des Teilgebietes WA 3 südlich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE zwischen den beiden Stichstraßen und
- die überbaubaren Flächen (als „Bauteppiche“) des Teilgebietes WA 3 östlich der westlichen Stichstraße
zusammengefasst werden.



6. Grünordnerische Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

Mit der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung sind innerhalb des Änderungsbereiches

- keine Änderungen in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung vorgesehen,
 - der festgesetzte Regelabstand zum Wald und zum Schaalseekanal bleibt unverändert erhalten
 - die privaten Verkehrsflächen bleiben in ihrer Dimensionierung erhalten,
 - die Anpflanzungsflächen als Grünzäsuren bleiben in ihrer Dimensionierung erhalten,
- so dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Ursprungs-Bebauungsplanes insgesamt von diesem Änderungsverfahren unberührt bleibt.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Mit der Aufstellung der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung werden keine Veränderungen vorgenommen, die zu einer immissionsschutzrechtlichen Neubewertung führen würden, so dass weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung auch für den Änderungsbereich maßgebend sind.

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Erschließungsstraße „Georg-Heinemann-Straße“ als Haupteerschließungsstraße sowie in Form von Stichstraßenerschließungen als innere Erschließung des Wohngebietes und somit auch des Änderungsbereiches vorhanden.

Eine Änderung des Erschließungssystems ist mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Änderungsbereiches auf den privaten Wohnbaugrundstücken nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren uneingeschränkte Zugänglichkeit zu gewährleisten.

9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Wohnbaugrundstücke sind mit Erschließung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 18 an das vorhandene Leitungsnetz in den Straßenabschnitten der „Georg-Heinemann-Straße“ angeschlossen.



10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Ratzeburg und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Möglichkeiten mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen.

Im Bedarfsfall können die benachbarten Regenrückhaltebecken und ggf. auch der benachbart gelegene Schaalseekanal für die Löschwasserversorgung herangezogen werden.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Georg - Heinemann-Straße“ vorhanden.

Ggf. im Zuge der Realisierung der innerhalb des Änderungsbereiches möglichen Wohnbauvorhaben erforderlich werdende bauliche Maßnahmen an der o. g. Erschließungsstraße bzw. an dem Leitungsnetz sind durch den Träger des Vorhabens nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu seinen Lasten herzustellen.

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Schutzstreifen zu Gewässer (§ 35 LNatSchG)

Gemäß § 35 LNatSchG ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 50 m breiten Schutzstreifens beiderseits des Schaalseekanal verboten, es sei denn, Ausnahmen nach dem LNatSchG (in der dann aktuellen Fassung) werden durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zugelassen.



- Entwurf -

Die gesetzlichen Vorschriften des § 35 LNatSchG' 10 sind auch weiterhin im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zu beachten. Die Abgrenzung des Schutzstreifens zum Schaalseekanal wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung übernommen.

12.2 Abstand zum Wald (§ 24 LWaldG)

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches grenzen Waldflächen an, zu denen gemäß § 24 LWaldG bauliche Anlagen einen Regelabstand von 30 m einhalten müssen. Dies gilt auch für die Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches.

Mit der 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung sind keine Änderungen in Bezug auf den „Waldschutzstreifen“ verbunden.

Die Begrenzungslinien der "Waldschutzstreifen" wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung übernommen.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall auch unter Berücksichtigung der nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung einschließlich der 1. Änderung bestehenden Baurechte planungsrechtliche und städtebauliche Aspekte zur angemessenen Erhöhung der Flexibilität bei der Grundstücksparzellierung und Platzierung der Wohngebäude bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine Modifikation bestehender Bau- und Nutzungsrechte zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der „Bebauungsplanung im Innenbereich“ nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung erfolgen können.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der rechtskräftigen Bebauungsplanung und aufgrund der ausgeübten Nutzung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden bzw. dem Grundstückseigentümer bekannt.



- Entwurf -

13.3 Kampfmittel

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie aufgrund der Bestandssituation geht die Stadt Ratzeburg davon aus, dass keine Kampfmittel innerhalb des Änderungsbereiches mehr anzunehmen bzw. zu erwarten sind.

14. Denkmalschutz

Der Änderungsbereich grenzt im Südwesten unmittelbar an den Seitendamm des Schaalseekanals. Der Schaalseekanal ist einschließlich der Seitendämme zusammen mit dem Farchauer Wasserkraftwerk am 23.09.1997 unter Denkmalschutz gestellt worden.

Die geplante Wohnbebauung bedarf im Umgebungsbereich des vorgenannten besonderen Kulturdenkmales der denkmalpflegerischen Genehmigung nach dem DSchG. Anforderungen an die äußere Gestalt baulicher Anlagen sind im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde herzustellen. Diese denkmalpflegerischen Anforderungen sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu beachten.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie aufgrund der Bestandssituation geht die Stadt Ratzeburg davon aus, dass keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale durch die Umsetzung der städtischen Planung anzunehmen sind.

Es ist jedoch im Zuge von Vorhabenrealisierungen jedoch darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung zur 2. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Neufassung der Stadt Ratzeburg wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am ---.---.2014 gebilligt.

Ratzeburg, den

Planverfasser:
Büro für integrierte
Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b,
24613 Aukrug

- Der Bürgermeister -

gez. Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 04.04.2014

SR/BeVoSr/118/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.04.2014	Ö

Verfasser: Meyer

FB/Aktenzeichen: 6/ 66.1

Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz

Zielsetzung: Aufstellung von Pflanzkübeln auf dem Marktplatz

Beschlussvorschlag : *In Anlehnung an den Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2012 werden zwei Pflanzkübel in den Maßen von 180 x 180 x 56 cm (edle dunkle Farbe wie auf der Visualisierung des Architekten und auch bei den Einladungsflyern zur Marktplatzeröffnung dargestellt) beschafft. Spendenmittel stehen für einen Pflanzkübel in voller Höhe und für den zweiten nicht vollständig zur Verfügung. Fehlende Mittel für die Beschaffungskosten werden durch die Stadt finanziert. Spenden sollen weiter eingeworben werden. Die Bepflanzung wird mit Wechselflor, Stauden, niedrigen Bodendeckern und kleinen Gehölzen durchgeführt. Die Pflege und dauerhafte Unterhaltung wird durch die Stadt gewährleistet.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

am

Lutz Jakubczak am 02.04.2014

am

Bürgermeister Voß am 04.04.2014

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2012 sollte ein Pflanzkübel in der Größe 180 x 180 x 56 cm zur Aufstellung auf dem Marktplatz gebaut werden. Seinerzeit gab es eine verbindliche Spendenzusage zur Finanzierung eines Pflanzkübels. Wegen Verzögerungen bei der Herstellung wurde die Spende zurückgezogen, die Arbeiten wurden eingestellt.

Zur Zeit liegt der Stadt eine verbindliche Spendenzusage für die Finanzierung eines Pflanzkübels mit Bepflanzung vor. Für einen zweiten Kübel liegt bereits eine Teilfinanzierung in Form von weiteren mündlichen Spendenzusagen vor (ca.1.000€).

Die Beratungen über mobile Grünelemente auf dem Marktplatz halten seit 2008 an. Zu Beginn wurden Konzepte erstellt, Kübelformen nach Form und Farbe gesichtet, Pflanzenarten und Sorten sowie Kosten der Begrünung dargestellt, diskutiert und in einer Bürgerversammlung konkretisiert. Ergebnis ist der Beschluss vom 27.2.2012, welcher feststellt, dass ein Pflanzkübel in den Maßen 180 x 180x 56 cm gebaut werden soll.

Der Pflanzkübel ist mit Wechselflor, Bodendeckern, Stauden und kleinen Gehölzen zu bepflanzen und von der Stadt Ratzeburg zu pflegen und zu unterhalten. Die Kosten für einen Kübel betragen ca. 3.000 €. Die Pflege für einen solchen Kübel beträgt ca. 2.800€. Die Gesamtkosten betragen somit ca. 5.800 € inkl. Anschaffung des Kübels, der Bepflanzung und Pflege für ein Jahr.

Dass die Pflanzkübel auf Kufen stehen, resultiert aus dem Anspruch, dass der Marktplatz jederzeit in seiner Funktionalität uneingeschränkt nutzbar sein soll. In Abstimmung mit dem Landschaftsplanungsbüro TGP Trüper, Gondesen und Partner wurde bereits 2009 ein Konzept erarbeitet, indem zwei verschieden große Blumenkübel für die Gestaltung des Marktplatzes vorstellbar waren in einer Anzahl, welche den Bedürfnissen und der Nutzung des Platzes angepasst waren. Konkret heißt das, es wurden dem Ausschuss 2009 bereits in Darstellungen des Landschaftsplanungsbüros ca. 10 mögliche Kübel in zwei verschiedenen Größen angeboten.

Die Pflanzenauswahl ist zwingend in Abhängigkeit von der Kübelgröße zu wählen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses, entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: ca. 2.800 € pro Jahr pro Kübel für die Pflege und Unterhaltung. Evtl. weitere Kosten für die Beschaffung, wenn Spendenmittel nicht ausreichen sollten.

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 02.04.2014

SR/BeVoSr/119/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.04.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Groß Sarau-
9. Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 15**

Zielsetzung:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Da Belange der Stadt Ratzeburg ggf. durch die Planungen berührt werden, wird die Verwaltung beauftragt, folgende Stellungnahme abzugeben: „Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze Ratzeburgs und damit den Uferstreifen des großen Ratzeburger Sees, der wichtige ökologische Funktionen erfüllt, vor allem aber mit dem Rundwanderweg um den Ratzeburger See eine große Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung für die ganze Region darstellt. Insofern ist hier besonderes Augenmerk auf den Erhalt bzw. die Nicht-Beeinträchtigung dieser Funktionen durch das sehr nah heranrückende Neubaugebiet zu legen. Leider geben die vorgelegten Unterlagen nicht umfassend Auskunft über die künftigen Planinhalte. Gemäß der Zeichnung zu dem „städtebaulichen Entwicklungskonzept“ und der unter 2. gemachten „Beschreibung der Planung“ werden dann auf ca. 3 ha immerhin 56 Wohneinheiten entstehen können. Die Stadt Ratzeburg bittet die Unterlagen diesbezüglich, auch im Hinblick auf die regionalplanerischen Belange zu präzisieren und die Stadt erneut zu beteiligen.“

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 02.04.2014

Bürgermeister Voß am 02.04.2014

Sachverhalt:

Die Nachbargemeinde Groß Sarau überplant einen Bereich in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze, am Uferbereich des Ratzeburger Sees. Nach den vorgelegten Unterlagen (siehe Anlage) soll ein Wohngebiet mit ca. 56 möglichen Wohneinheiten ausgewiesen werden („Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten“). Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen könnten Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg beeinträchtigt sein. Darauf sollte in einer kurzen Stellungnahme hingewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

Anlagenverzeichnis:

- Schreiben des Amtes Lauenburgische Seen
- Vorschlag für den Untersuchungsrahmen/ Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB (auszugsweise)

Umweltprüfung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Sarau

**Vorschlag für den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Auftraggeber:

Gemeinde Groß Sarau
über das
Amt Lauenburgische Seen
Fünfhausen 1
23909 Ratzeburg

Verfasser:

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:

Lena Lichtin
Horst Kühl
Marion Apel

Erstellt:

Mölln im März 2014

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Rechtsgrundlagen
- 2. Beschreibung der Planung**
- 3. Ver- und Entsorgung**
- 4. Derzeitiger Zustand des Untersuchungsraumes, Darstellung von Auswirkungen des Vorhabens sowie vorgeschlagener Untersuchungsumfang**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft
 - 4.6 Schutzgut Klima
 - 4.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.9 Wechselwirkungen

Anlage:

Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
Städtebaulicher Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Groß Sarau beabsichtigt für den Ortsteil Groß Sarau den Bereich östlich der Hauptstraße (B 207) und westlich des Ratzeburger Sees, auf der freien Fläche nordöstlich anschließend an die vorhandene Bebauung an der Straße „Bavernsee“ eine Wohnbaufläche (W) bzw. ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln.

Dazu plant die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 15 aufzustellen und als vorbereitende Bauleitplanung die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Sarau hat als städtebauliche Zielsetzung die Schaffung einer Fläche für Wohnbebauung zur Errichtung von Einzelhäusern.

Für das Gebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO festgesetzt.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen am 23.04.2012, für das Gebiet östlich der Hauptstraße (B 207), nordöstlich anschließend an die vorhandene Bebauung an der Straße „Bavernsee“ sowie westlich des Ratzeburger Sees in der Gemeinde Groß Sarau, Ortsteil Groß Sarau gelegen den Bebauungsplan Nr. 15 aufzustellen.

Als vorbereitende Planung wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan Nr. 15 durchgeführt mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) 1 BauGB / § 1 (1) 1 BauNVO.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 15 eine **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung und der Bebauungsplan Nr. 15 werden im Parallelverfahren aufgestellt.

In einem **ersten** Schritt soll der **voraussichtliche Untersuchungsrahmen** mit fachlich betroffenen Behörden (z.B. Wasser- und Bodenverband), benachbarten Gemeinden und Verbänden (z.B. Naturschutzverbände) **erörtert werden**.

Für die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind nachfolgend die nach derzeitigem Stand zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planungen und des vorgesehenen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung dargelegt.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen erarbeitet.

Diese Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die folgenden Ausführungen beschreiben das Vorhaben sowie die Umweltauswirkungen und machen Vorschläge zum Untersuchungsrahmen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Umweltprüfung befasst sich mit den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB.

Dementsprechend werden bearbeitet:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (siehe die ersten vier Spiegelstriche),
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden,
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Auf die Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes in Fällen, in denen die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile sogenannter FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können, wird im § 1a BauGB ebenfalls hingewiesen.

2. BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Sarau hat als Zielsetzung ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln. Es sollen Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen errichtet werden. Der vorhandene Sport- und Tennisplatz wird aufgelöst. Als Pufferzone zwischen dem geschützten Biotop im Osten und dem Wohngebiet soll ein ca. 10 m breiter Streifen für Regenrückhaltung festgesetzt werden. Ferner soll die „Restfläche“ des Ackers im nordöstlichen Planbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Diese Fläche dient somit auch als Pufferzone zum Biotop im Osten.

Die Bebauungsplanfläche ist ca. 3,05 ha groß und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha.

Das Plangebiet befindet sich an der Hanglage zum Ratzeburger See und besteht hauptsächlich aus Ackerflächen und im Osten aus einem Bolz- und Tennisplatz. Das Gebiet grenzt im Westen an die Hauptstraße (B 207) im Norden und im Süden an vorhandene Wohnbebauung und deren Gärten an. Im Osten befindet sich ein geschütztes Biotop (Verlandungszone mit Röhrichten und Weidengebüschen /-Bruchwald), welches sich bis an den ca. 100 m weiter östlich gelegenen Ratzeburger See erstreckt.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 15 wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Sarau durchgeführt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche hauptsächlich als landwirtschaftliche Fläche / öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die zu betrachtenden Schutzgüter Boden, Grundwasser und die anderen Schutzgüter entspricht dem Plangeltungsbereich.

Die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter können hiermit beurteilt werden.

Weitergehende Wirkungen auf das Biotop im Osten werden darüber hinaus betrachtet.

Planerische Konzeption

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst eine innerörtliche landwirtschaftliche Fläche im zentralen Bereich der Ortslage Groß Sarau, zwischen der Hauptstraße im Westen und dem Ratzeburger See, der in diesem Bereich die östliche Gemeindegrenze bildet.

Die Planfläche fällt mit ca. 10 m von der Hauptstraße im Westen bis an die westliche Plangrenze ab.

Die Planfläche beinhaltet:
eine Ackerfläche, die sich bis zum unten abgebildeten Bolz- und Tennisplatz bzw. in der nordöstlichen Ecke bis zum Biotop erstreckt,



sowie einen Bolz- und Tennisplatz.

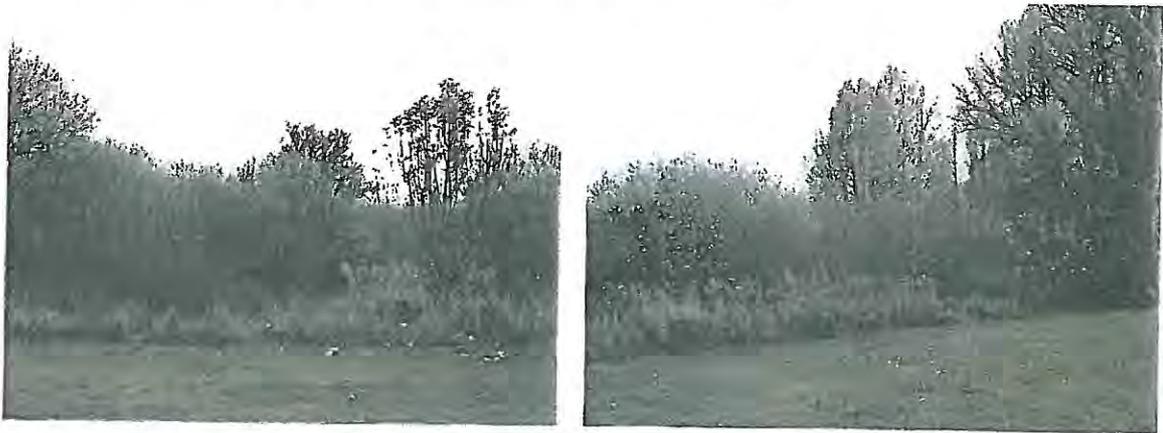


Im Südosten, direkt außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 bzw. innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich das ehemalige Dorfgemeinschaftshaus mit dazugehörigem Vor- und Parkplatz.



Im Osten, direkt außerhalb des Plangeltungsbereiches, befindet sich ein Teil der vom Ufer des Ratzeburger Sees ausgedehnten geschützten Übergangs- und Verlandungszone mit Bruchwaldbeständen. Das Westufer des Ratzeburger Sees bildet in diesem Bereich mit

seinem naturnahen Bachschluchten, Feuchtwäldern und Verlandungszonen eine Hauptverbundsachse in dem überregionalen Biotopverbundsystem.



Nördlich und südlich des Plangebietes ist weitere Wohnbebauung vorhanden. Direkt südwestlich anschließend befindet sich eine Tankstelle.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die ermittelten Neuversiegelungen ist ein entsprechender Ausgleich in das Schutzgut Boden, für eine eventuelle Beeinträchtigung in das Schutzgut Flora/Fauna sowie in das Schutzgut Landschaftsbild zu leisten. Der dafür erforderliche Ausgleich wird im grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan genau ermittelt und festgelegt.

Die Ackernutzung auf der „Restfläche“ des Ackers im nordöstlichen Planbereich wird aufgegeben und als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und dient als Teilausgleich für die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter.

Ferner hat die Gemeinde Groß Sarau ein Ökokonto „Sußberg“ auf dem Flurstück 13 der Flur 3 in der Gemarkung Groß Sarau eingerichtet. Dieses Ökokonto wird für den restlichen Teil des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 genutzt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den größten Teil der Planfläche als landwirtschaftliche Fläche und einen kleineren Teil im Osten als Grünfläche mit Sportplatz dar.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wird in der 9. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt die Planfläche als landwirtschaftliche Fläche mit einem Sportplatz und im Osten an die Plangrenze angrenzend, eine geschützte Biotop – Verlandungszone mit Röhricht / Erlen-Weiden-Bruchwald dar. In der südwestlichen Planecke befindet sich, gemäß dem Landschaftsplan, eine Altlast.

Als Entwicklung sieht der Landschaftsplan eine Sicherung und Erhalt der ortsbildprägenden Freifläche an diesem Standort und an der weiter südlich gelegenen Freifläche vor. Die einmaligen Blickbeziehungen nach Osten, auf den Ratzeburger See, sind an den Stellen unbedingt zu erhalten. Bautätigkeiten sind hier zu unterlassen.

Zum geschützten Biotop sagt der Landschaftsplan u.a. aus, dass die Biotopfläche nicht beseitigt, beschädigt, erheblich verändert oder in ihrem charakteristischen Zustand verändert werden darf.

Die vorgesehene Planung entwickelt sich somit nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde.

3. VER- UND ENTSORGUNG

Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holsteinischen Netz AG zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen.

Wasser

Die Versorgung der Gemeinde Groß Sarau mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das Amt Lauenburgische Seen.

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen wird gesammelt und in einem Sickerbecken im östlichen Planbereich zum versickern eingeleitet.

Die Gemeinde liegt im Entwässerungsbereich der Ortsentwässerung Groß Sarau. Diese ist angeschlossen an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage des Amtes Lauenburgische Seen. Das Zentralklärwerk liegt in der Gemeinde Einhaus.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

4. DERZEITIGER ZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSRAUMES, DARSTELLUNG UND AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS SOWIE VORGESCHLAGENER UNTERSUCHUNGSUMFANG

Im Folgenden werden die wichtigsten Eckpunkte zum derzeitigen Zustand der Schutzgüter und zu den zu erwartenden Auswirkungen zusammenfassend benannt.

4.1 Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind eng mit den übrigen Schutzgütern verbunden. Besonders deutlich macht dies die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer zu sichern sind.

Art der Betroffenheit

Die Auswirkungen werden über die Sinne wahrgenommen, in bezug auf das Vorhaben wäre dies hauptsächlich

- Lärm
- Unfallgefahr
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Gebäude und Verlust/Überprägung landschaftswirksamer Strukturen

Der größte Teil des Plangebietes wird bereits als Ackerfläche bzw. als Bolz- und Tennisplatz intensiv genutzt.

Von der Wohnbaufläche sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Lärmimmissionen sind aufgrund der Lage an der Hauptstraße möglich. Durch die Verlegung der B 207 außerhalb der Ortslage, wird die Straße nicht mehr als Durchgangsstraße genutzt, die Lärmimmissionen werden entsprechend reduziert. Um dies genau zu ermitteln, wird eine schalltechnische Untersuchung für den Planungsbereich durchgeführt. Die Ergebnisse aus der Untersuchung werden in dem weiteren Planverfahren beschrieben und entsprechend berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Bolzplatz und Tennisplatz, welche von den Dorfbewohnern genutzt werden. Diese werden mit der Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche aufgelöst.

Ein überregionaler Wanderweg führt außerhalb des Plangebietes bzw. Gemeindegebietes, am Seeufer des Ratzeburger Sees entlang.



Im Anschluss an den Wanderweg befindet sich ein Bootsanleger und etwas weiter südlich eine vom DLRG überwachte Badestelle. Entsprechend wird der zum ehemaligen Dorfgemeindehaus zugehörige Parkplatz an schönen Tagen sehr frequentiert.

Der Erholungswert dieses Raumes ist durch den Ausblick über den Ratzeburger See und die dort reizvolle Hanglage zum Ratzeburger See mittel bis sehr hoch zu bewerten.

Datengrundlage und -Verarbeitung /Vorschlag zum Untersuchungsrahmen

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind keine weiteren Datenerhebungen vorgesehen.

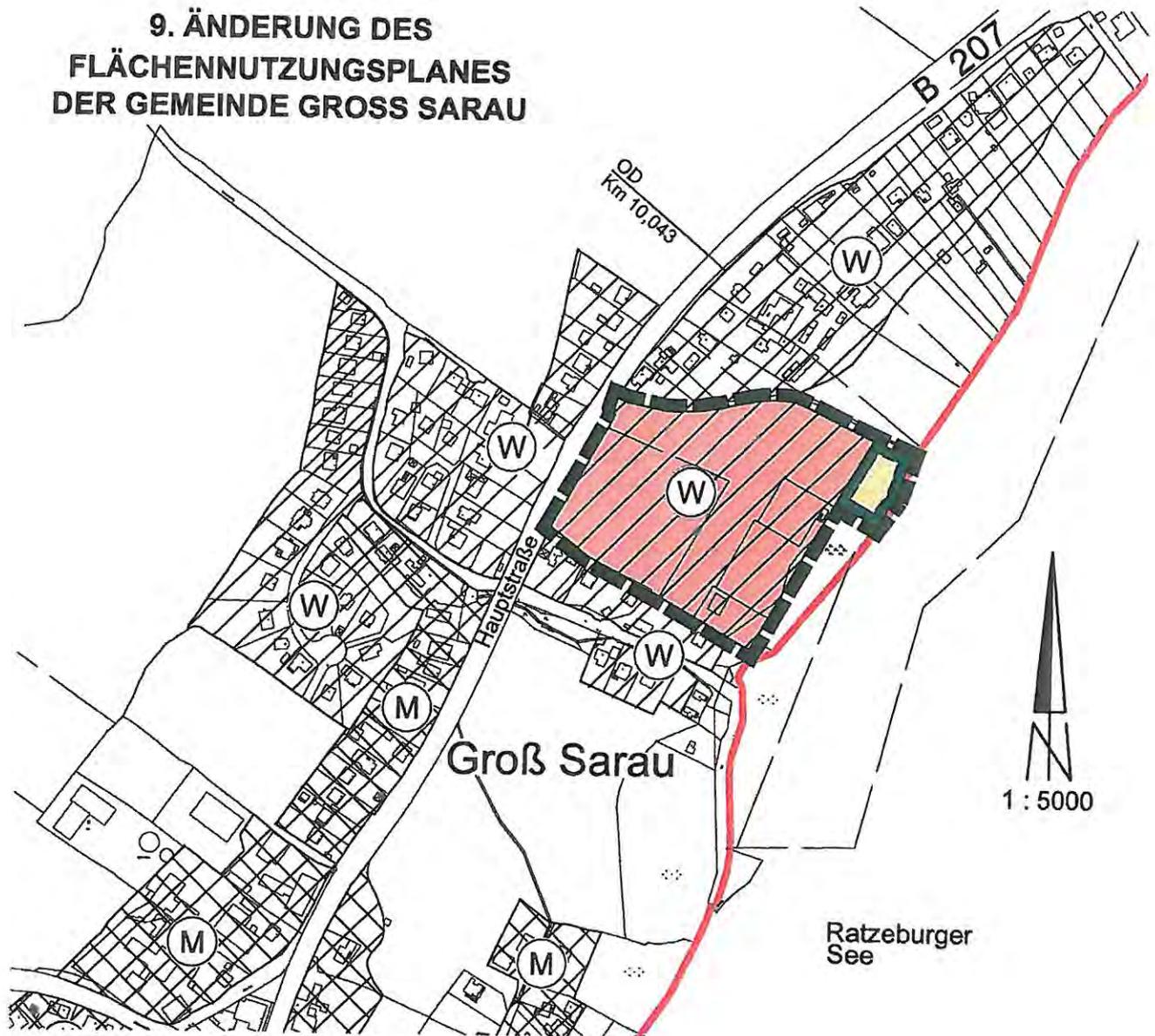
4.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Art der Betroffenheit

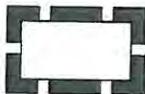
Die Fläche wird vom Acker dominiert und entsprechend landwirtschaftlich intensiv genutzt.

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSS SARAU



ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNG



Umgrenzung der 9. Änderung
des Flächennutzungsplanes



Wohnbaufläche

§5(2)1 BauGB / §1(1)1 BauNVO



Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft

§5(2)10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

OD
Km 10,043

Ortsdurchfahrt
Kilometerangabe

§9(1) FStrG / §5(4) BauGB



Gemeindegrenze

§5(4) BauGB

Planungsbüro:



Stand: März 2013

45/51

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8494-40, www.bsk-moelln.de



Gemeinde Groß Sarau
 Kreis Herzogtum Lauenburg
Bebauungsplan Nr. 15
 Städtebauliches Entwicklungskonzept
 Maßstab 1:1000

Stand: März 2014

BSK BAU-STADTPLANER KONTOR MÜHLENPLATZ 1 23878 MÖLLN TEL:04542/849440 FAX:04542/6281 EMAIL:INFO@BSK-MOELLN.DE



46/51

Übersichtskarte M. 1:25000



Amt Lauenburgische Seen
Der Amtsvorsteher

Telefon: 04541 / 80 02-0 (Zentrale)
Telefax: 04541 / 80 02-40

Amt Lauenburgische Seen - Postfach 13 45 - 23903 Ratzeburg

Ordnungsamt	
Sachauskunft erteilt:	Herr Ratje
Tel. (Durchwahl):	8002-44
Zimmer-Nr.	1
E-Mail:	ratje@amt-lauenburgische-seen.de
Öffnungszeiten 23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1:	
Montag bis Freitag:	8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	15:00 - 18:00 Uhr
Öffnungszeiten 23627 Gr. Grönau, Am Torfmoor 2:	
Montag	8:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr
Mittwoch + Donnerstag	8:00 - 12:00 Uhr
Öffnungszeiten (Bürgerbüro) 23883 Sterley, Alte Dorfstraße 35 -keine Postanschrift-:	
Dienstag	8:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

siehe Verteilerliste

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
10-621.0

23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1
26. März 2014

Gemeinde G R O ß S A R A U, Kreis Herzogtum Lauenburg

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Groß Sarau hat in Ihrer Sitzung am 23.04.2012 beschlossen, zu dem bestehenden Flächennutzungsplan die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Sarau für den Bereich östlich der Hauptstraße (B 207) und westlich des Ratzeburger Sees, auf der freien Fläche nordöstlich anschließend an die vorhandene Bebauung an der Straße „Bavarnsee“ in der Gemeinde Groß Sarau, Ortsteil Groß Sarau, gelegen aufzustellen. Es ist beabsichtigt, eine Wohnbaufläche (W) bzw. ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln.

Anliegend erhalten Sie den Vorschlag für den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB nebst Vorentwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung und städtebaulichem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Groß Sarau mit der Bitte um Stellungnahme.

Bankverbindungen:

Geldinstitut	Konto	Bankleitzahl	IBAN	BIC
Kreissparkasse Ratzeburg	118 400	230 527 50	DE24 2305 2750 0000 1184 00	NOLADE21RZB
Raiffeisenbank Ratzeburg	10 014	200 698 61	DE38 2006 9861 0000 0100 14	GENODEF1RRZ
Postbank Hamburg	999 91 201	200 100 20	DE33 2001 0020 0099 9912 01	PBNKDEFF

Amtsverwaltung für die Gemeinden: Albsfelde, Bäk, Brunsmark, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Gr. Disnack, Gr. Grönau, Gr. Sarau, Harmsdorf, Hollenbek, Horst, Kittlitz, Klein Zecher, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Salem, Schmilau, Seedorf, Sterley und Ziethen
F:\Ordnungs- und Sozialamt\Schriftverkehr\Ordnungsamt\Bauleitplanung\Gr. Sarau\9. Änd. F-Plan & B-Plan 15\Anschr. Öff.-Bet. § 4 Abs. 1 BauGB-neu.doc

Zur Erläuterung des von der Gemeinde Groß Sarau vorgesehenen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung wird auf die beigegeführten Unterlagen verwiesen. Darüberhinausgehende Fachbeiträge und Gutachten sind nicht vorgesehen.

Ihre Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, bitte ich

innerhalb eines Monats

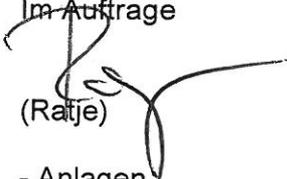
abzugeben.

Für evtl. Rückfragen steht Ihnen das von der Gemeinde Groß Sarau für die Planung beauftragte Planungsbüro BSK, Herr Kühl, Mühlenplatz 1, 23879 Mölln, Tel.: 04542 / 84 94 - 0 gern zur Verfügung.

Ich weise auf die Präklusionsklausel in § 4a Abs. 6 BauGB hin. Hiernach können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage


(Ratje)

- Anlagen

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2014

SR/BerVoSr/085/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.02.2014	Ö

Verfasser:

FB/Az: 6

**Übertragung von Haushaltsresten aus Vorjahren -
Sachstandsbericht**

Zusammenfassung:

**Vom Haushaltjahr 2013 wurden nicht verbrauchte
Haushaltsmittel auf das Haushaltsjahr 2014 übertragen.**

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 05.02.2014

Bürgermeister Voß am 06.02.2014

Sachverhalt:

Anliegende Listen der übertragenen Haushaltsmittel wurden bereits im Finanzausschuss zur Kenntnis gegeben. Fragen zu einzelnen, den Fachbereich 6 betreffenden Sachbereichen können in der Sitzung beantwortet werden.

Übertragung nichtverbraucher Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2013 in das Haushaltsjahr 2014

Datum: 04.02.2014

(Haushaltsausgabereste)

1. Verwaltungshaushalt:

Haushalts-Stelle	Bezeichnung	HH-Ansatz 2013	Anordnungs-Soll	nicht verbraucht	Anmeldung zur Übertragung	Gesetzl. Grundlage (Budget = 50%, kraft Gesetzes = 100 %, Vermerk = 100%)	übertragbar	Übertragung neue HH-Reste	
080.5620	Fortbildung des Personals	24.400,00	12.327,12	12.072,88	2.500,00	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 4.2	50%	2.500,00
110.5600	Dienst- und Schutzkleidung	3.000,00	668,65	2.331,35	2.331,35	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 4.5	50%	1.165,67
230.5302	Miete Büromaschinen	13.700,00	13.147,80	552,20	552,20	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 3.3	50%	276,10
230.6558	Beratungskosten Drogenmißbrauch	6.500,00	5.332,61	1.167,39	1.167,39	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 3.3	50%	583,69
290.6390	Schülerbeförderung	145.500,00	126.846,90	18.653,10	12.000,00	§ 18 Abs. 1 Nr. 4 GemHVO	Vermerk	100%	12.000,00
468.5100	Unterhaltung Kinderspielplätze	11.000,00	6.981,85	4.018,15	4.018,15	§ 18 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO	Unterhaltung	100%	4.018,15
551.5003	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2013	112.800,00	68.027,63	44.772,37	44.772,37	§ 18 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO	Unterhaltung	100%	44.772,37
580.5914	Kosten Leistungen Dritter	6.600,00	16.939,94	- 10.339,94	3.060,06	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 2.4	50%	-
630.5115	Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze, Buswartehäuser ...	285.000,00	168.537,05	116.462,95	40.867,38	§ 18 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO	Unterhaltung	100%	40.867,38
630.5116	Unterhaltung Brücken	8.000,00	2.207,72	5.792,28	5.792,28	§ 18 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO	Unterhaltung	100%	5.792,28
630.5118	Verkehrszeichen und Straßenschilder	18.200,00	14.981,49	3.218,51	3.218,51	§ 18 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO	Unterhaltung	100%	3.218,51
630.5439	Gebühr Oberflächenentwässerung	362.800,00	257.857,92	104.942,08	65.066,05	§ 18 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO	Budget 2.1	50%	52.471,04
900.8100	Gewerbsteuerumlage	631.300,00	593.341,45	37.958,55	37.958,55	§ 18 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO	GewSt-Umlg.	100%	37.958,55
	Gewerbsteuerumlage (überplanmäßige Übertragung)	-	-	-	190.145,91	§ 18 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO	GewSt-Umlg.	100%	190.145,91
				-	-				
		1.628.800,00	1.287.198,13	341.601,87	413.450,20				395.769,65

50/51

Inhaltsverzeichnis

SR/BA/004/2013-18, 14.04.2014, 4. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	1
Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 7 Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Kön	
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/105/2014	3
TOP Ö 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südlich Seniorenwohnsitz/ Röper	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/115/2014	5
Ratzeburg-BP-18Neu,2-Entwurf-Plan 2.0-A4 und A3-farbig SR/BeVoSr/115/	7
Ratzeburg-BP-18Neu,2-Entwurf-Plan 2.0-Begründung SR/BeVoSr/115/2014	15
TOP Ö 9 Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/118/2014	31
TOP Ö 10 Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Groß Sarau, 9. Änderung Fläch	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/119/2014	33
14-04-02 Groß Sarau 9.FNP und B-Plan15 SR/BeVoSr/119/2014	35
14-04-02 Groß Sarau Anschreiben SR/BeVoSr/119/2014	47
TOP Ö 11 Übertragung von Haushaltsresten aus Vorjahren - Sachstandsbericht	
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/085/2014	49
Anlage (HHR 2013-2014) SR/BerVoSr/085/2014	50
Inhaltsverzeichnis	52