

Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, 21.02.2013

- Hauptausschuss -

Hiermit werden Sie

zur 25. Sitzung des Hauptausschusses am Montag, 04.03.2013, 18:15 Uhr, in den Ratssaal

eingeladen.

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

T a g e s o r d n u n g

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 | |
| Punkt 4 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 5 | III. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern | SR/BeVoSr/384/2013 |
| Punkt 6 | Übertragung von Leitungsfunktionen | SR/BeVoSr/385/2013 |
| Punkt 7 | Verwaltungsgliederung | SR/BeVoSr/387/2013 |
| Punkt 8 | Bildung von Haushaltsresten im Jahresabschluss 2012 | SR/BeVoSr/379/2013 |
| Punkt 9 | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" | SR/BeVoSr/372/2012 |
| Punkt 10 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/382/2013 |
| Punkt 11 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/383/2013 |
| Punkt 12 | II. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg (Abwassersatzung) | SR/BeVoSr/375/2012 |

- | | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Punkt 13 | Zukunftskonzept „Daseinsvorsorge“, hier:
Zwischenbericht „Bildungszentrum
Ernst-Barlach-Schule“ | SR/BerVoSr/214/2013 |
| Punkt 14 | Elektronische Vorlagennutzung für die Sitzungen
der Gremien der Stadtvertretung und des
Schulverbandes | SR/BerVoSr/215/2013 |
| Punkt 15 | Anträge | |
| Punkt 16 | Anfragen und Verschiedenes | |

Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

- | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| Punkt 17 | Bericht aus den Gesellschaften, an denen die
Stadt Ratzeburg beteiligt ist | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|--|

Vorsitzender

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 20.02.2013

SR/BeVoSr/384/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Herr Ralf Weindock

FB/Aktenzeichen: 005 06 b / II

III. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern

Zielsetzung:

Herstellung deckungsgleicher Regelungen zwischen Beschluss der Stadtvertretung und Entschädigungssatzung der Stadt Ratzeburg

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt,
die Stadtvertretung beschließt,
die dieser Vorlage beigefügte III. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Stadt Ratzeburg.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Ralf Weindock am 19.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 19.02.2013

Sachverhalt:

Gemäß § 3 Nr. 1 der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern vom 01.01.2009 erhielten die Mitglieder des Hauptausschusses der Stadt Ratzeburg bis zum 31.12.2012 eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 135,00 €.

Im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2013 haben sowohl die SPD-Fraktion (Antrag vom 22.11.2012) als auch die FRW-Fraktion (Antrag vom 25.11.2012) zur Sitzung der Stadtvertretung am 10.12.2012 gleichlautend beantragt, die o. g. monatliche Aufwandsentschädigung ersatzlos zu streichen .

Daraufhin hat die Stadtvertretung gemäß (weitergehendem) Antrag der SPD-Fraktion mehrheitlich beschlossen, die monatliche Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Hauptausschusses in Höhe von 135,-- € nach § 3 Nr. 1 der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern zu streichen und zwar mit Wirkung ab 1.1.2013, was bereits aufgrund des Beschlusses vollzogen wurde.

Gleichwohl ist auf Grund dessen nunmehr die dieser Vorlage beigefügte III. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Stadt Ratzeburg zu beschließen, auszufertigen und bekannt zu machen.

In diesem Zusammenhang wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die derzeit gültige Entschädigungsverordnung des Landes SH (EntschVO) vom 01.06.2008 nur noch bis zum 31.05.2013 gültig ist. Sobald eine Neufassung der EntschVO vorliegt, muss die städtische Entschädigungssatzung dementsprechend geändert oder neu-gefasst werden (sofern dies dann erforderlich sein sollte).

Finanzielle Auswirkungen:

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

- Nach Streichung der Aufwandsentschädigung in Höhe von 135,-- €/mtl. ab 01.01.2013 werden Haushaltsmittel in Höhe von 17.820,00 € p. a. eingespart (11 Mitglieder X 135,-- € X 12 Monate).

Anlagenverzeichnis

- III. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern.

III. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern

Aufgrund der §§ 4 und 24 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO), der Landesverordnung über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern (EntschVO) und der Landesverordnung über die Entschädigungen der Wehrführung der freiwilligen Feuerwehren und ihren Stellvertretungen (EntschVOF) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18. März 2013 folgende Satzung erlassen:

Artikel I

§ 3 wird wie folgt geändert:

§ 3

Weitere ehrenamtliche Tätigkeiten

Für weitere ehrenamtliche Tätigkeiten werden nachstehende Entschädigungen gewährt:

Ziffer 1: gestrichen

Die bisherigen Ziffern 2 bis 9 werden Ziffern 1 bis 8.

Artikel II

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft.

Ratzeburg, _____

(V o ß)
Bürgermeister

- Siegel -

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 20.02.2013

SR/BeVoSr/385/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö

Verfasser: Herr Ralf Weindock

FB/Aktenzeichen: 010 03

Übertragung von Leitungsfunktionen

Zielsetzung:

Zustimmung zur Übertragung einer Leitungsfunktion

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt auf Vorschlag des Bürgermeisters, mit der Leitung des vom Fachbereich 1 (Zentrale Dienste) wieder getrennten Fachbereiches 2 (Finanzen) den bisherigen Fachbereichsleiter 1, Amtsrat Wolfgang Werner, zu betrauen. Die Leitung des Fachbereiches 1 (Zentrale Dienste) wird sodann bis auf Weiteres von Bürgermeister Voß selbst wahrgenommen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Ralf Weindock am 19.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 19.02.2013

Sachverhalt:

Nach § 65 Abs. 1 Ziffer 4 GO in Verbindung mit § 9 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Ratzeburg trifft der Hauptausschuss auf Vorschlag der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters die Personalentscheidungen für Inhaberinnen/Inhaber von Stellen, die der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister direkt unterstellt sind und Leitungsaufgaben erfüllen.

Wenngleich die (im Wege der einvernehmlichen Teilung des Fachbereiches Zentrale Dienste) jetzt getroffene Entscheidung zur Übertragung der Leitung des Fachbereiches 2 (Finanzen) auf Herrn Werner keiner wirklichen Neubesetzung einer Leitungsfunktion gleichkommt (bereits vor Zusammenlegung der beiden Fachbereiche 1 und 2 war Herr Werner Fachbereichsleiter Finanzen), soll der Hauptausschuss dennoch

beteiligt werden.

Zur Begründung wird zunächst auf die E-Mail des Herrn Bürgermeisters vom 01. Februar 2013 an den Ältestenrat verwiesen; diese ist (inkl. Anlage) dieser Vorlage als PDF-Datei beigefügt.

Der Personalrat der Stadt Ratzeburg wurde beteiligt und hat den organisatorischen Änderungen zum 01.02.2013 gemäß entsprechender Organisationsverfügung vom 04.02.2013 schriftlich am 11.02.2013 zugestimmt (mit dem Hinweis der Teilnahme eines PR-Mitgliedes an den Sitzungen des HA und der STV).

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: - k e i n e -

Anlagenverzeichnis:

- E-Mail vom 01. Februar 2013 (PDF-Datei)

Weindock

Von: Voß, Rainer - Bürgermeister -
Gesendet: Montag, 18. Februar 2013 14:10
An: Weindock
Betreff: WG: Information zur Neuordnungen der Fachbereich "Zentrale Dienste" und "
Finanzen"
Anlagen: Mitteilung.doc

z.d.A bei 1

Von: Voß, Rainer - Bürgermeister -
Gesendet: Freitag, 1. Februar 2013 13:49
An: Clasen, Klaus-Stefan; feussner-rz@web.de; Hagenkötter, Andreas; Kersten, Bärbel; Kuehn, Thomas;
stefan.koch@ksk-herzogtum-lauenburg.de; Voß, Rainer - Bürgermeister -
Betreff: Information zur Neuordnungen der Fachbereich "Zentrale Dienste" und " Finanzen"

Sehr geehrte Frau Kersten, sehr geehrte Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Werner habe ich mit Wirkung von heute den bisherigen Fachbereich „Zentrale Dienste“ wieder geteilt und Herrn Werner mit der Fachbereichsleitung „Finanzen“, wie vormals, beauftragt.

Den Fachbereich „Zentrale Dienste“ leite ich wieder selbst.

Vorlagen für den Hauptausschuss und die Stadtvertretung im März folgen rechtzeitig.

Mit freundlichen Grüßen
Rainer Voß
Bürgermeister

Organisatorische Änderungen zum 01.02.2013

Im Einvernehmen mit den Beteiligten wird die Zusammenlegung der Fachbereiche 1 und 2 wieder aufgehoben; die Leitung des Fachbereiches 1 Zentrale Dienste übernehme ich persönlich und Herr Werner wird Fachbereichsleiter des Fachbereiches 2 Finanzen.

Innerhalb des Fachbereiches 1 übernimmt Herr Weindock die nicht direkt der Fachbereichsleitung zuzuordnen Aufgaben von Herrn Werner und gibt zu seiner Entlastung Teilbereiche aus seinem bisherigen Aufgabenfeld ab.

Die räumliche Zuordnung wird dadurch erfolgen, dass Frau Rohde und Herr Werner ihre Büros tauschen.

Diese Organisationsänderung tritt am 01.02.2013 in Kraft.

Der Personalrat wird um Zustimmung gebeten. Der Hauptausschuss der Stadtvertretung und die Stadtvertretung werden sich im März mit der Organisationsänderung und Besetzung von Leitungsstellen befassen.

Rainer Voß
Bürgermeister

Ratzeburg, 1. Februar 2013

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 21.02.2013

SR/BeVoSr/387/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Herr Ralf Weindock

FB/Aktenzeichen: 010 03

Verwaltungsgliederung

Zielsetzung:

Neugliederung der Verwaltung ab 01.02.2013 (Erweiterung der Fachbereiche)

Beschlussvorschlag:

- Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis,
- die Stadtvertretung stimmt dem Vorschlag des Bürgermeisters zur Gliederung der Verwaltung in Sachgebiete (bei der Stadtverwaltung Ratzeburg in Fachbereiche) gemäß dem dieser Vorlage beigefügten Organigramm zu.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Ralf Weindock am 20.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 21.02.2013

Sachverhalt:

Gemäß § 55 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 65 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) muss die Bürgermeisterin/der Bürgermeister die Verwaltungsgliederung in Sachgebiete (Fachbereiche) der Stadtvertretung zur Zustimmung vorlegen.

Nachdem der Bürgermeister (im Einvernehmen mit dem bisherigen Leiter des Fachbereiches Zentrale Dienste, Herrn Amtsrat Wolfgang Werner, und vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien) die vormals erfolgte Zusammenlegung der beiden Fachbereiche 1 (Verwaltungsleitung) und 2 (Finanzen) zum 01.02.2013

wieder aufgehoben und Herrn Werner gleichzeitig die Leitung des Fachbereiches Finanzen zurück übertragen hat, ist damit auch eine neue Verwaltungsgliederung erforderlich geworden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den vorherigen Tagesordnungspunkt zur „Übertragung von Leitungsfunktionen“ verwiesen.

Die neue Struktur ergibt sich aus dem dieser Vorlage beigefügten Organigramm.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: - k e i n e -

Anlagenverzeichnis:

- Verwaltungsgliederung (Organigramm) der Stadtverwaltung Ratzeburg (Stand: 01.02.2013)

Bürgermeister
 Verwaltungsleitung
 Vorzimmer
 13 Presse-/Öff.-arbeit
 80 Wirtschaftsförderung

Gleichstellungsbeauftragte
 Beauftragte/r für Menschen mit Behinderung
 Plattdeutschbeauftragte/r

Fachbereich 1 Zentrale Dienste	Fachbereich 2 Finanzen	Fachbereich 3 Bürgerdienste	Fachbereich 4 Schulen, Sport, Familie, Jugend und Senioren	Fachbereich 6 Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften	Fachbereich 8/Eigenbetriebe Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe
1 Zentrale Verwaltung, Büroleitung 10 EDV/zentrale IT-Leitstelle 11 Personalangelegenheiten, Organisation, Ausbildung, Fortbildung, Beschaffung 42 Stadtbücherei 47 Stadtarchiv	20 Finanzen 21 StadtKasse, Vollstreckung 22 Steuern, Abgaben	12 Statistik und Wahlen 30 Öffentl. Sicherheit, Feuerwehr 30 Gewerbeangelegenheiten 30 Märkte 32 Überwachung des ruhen- den Verkehrs 33 Einwohnermeldewesen 34 Standesamt 50 Soziale Angelegenheiten	40 Eigene Schulen, Schulverband 43 Volkshochschule 51 Stadtjugendpflege 51 Kindergärten 52 Sport	60 Bauverwaltung 61 Planung 65 Hochbau 66 Tiefbau 67 Natur- u. Umweltschutz 80 Stadtentwicklung 82 Forsten 23 Städtische Liegenschaften (inkl. Bauunterhaltung)	10 internationale Städtepartnerschaften 12 Zentralstelle für Eigen- betriebe 41 Kultur 66 Bauhof 66 Abwasserbeseitigung 80 Fremdenverkehrsförderung 80 Wirtschafts- und Verkehrsförderung

(gültig ab 01.02.2013)

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 13.02.2013

SR/BeVoSr/379/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	19.02.2013	Ö
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Werner, Wolfgang

FB/Aktenzeichen: 20 13 04

Bildung von Haushaltsresten im Jahresabschluss 2012

Zielsetzung:

Entscheidung über die Notwendigkeit der Bildung von Haushaltsresten oder Einsparung der nicht verwendeten Mittel und mögliche Umwidmung von Haushaltsmitteln

Beschlussvorschlag:

- Der Finanzausschuss empfiehlt,
der Hauptausschuss nimmt Kenntnis und
die Stadtvertretung beschließt,
die in der Anlage aufgeführten Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013 zu übertragen, weil die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind oder durch die Übertragung eine sparsame Mittelbewirtschaftung erreicht werden kann.

-

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolfgang Werner am 13.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 13.02.2013

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2013 ist entschieden worden, die Übertragung von Haushaltsresten aus dem Jahr 2012 in das Jahr 2013 in der März-Sitzung der Stadtvertretung abschließend zu beraten.

Hintergrund ist gemäß Vorlage für den Bauausschuss am 17.12.2012 die beabsichtigte Verwendung von Haushaltsresten des Jahres 2012 aus anderen Maßnahmen für den Ausbau der Straße „Domhof“; alternativ wäre eine Einsparung dieser Mittel zur Haushaltskonsolidierung möglich.

Weiter wurde erörtert, ob Haushaltsausgabereste grundsätzlich zur Verbesserung des Haushaltes beitragen können.

Während in den Vorjahren die Bildung von Haushaltsresten oder im anderen Fall die Einsparung der nicht verbrauchten Mittel als Verwaltungshandeln angesehen worden ist, weil keine Abweichung von der beschlussmäßigen Verwendung der Mittel eingetreten ist, ist jetzt eine Beschlussfassung in der Stadtvertretung angebracht, weil durch die vorgeschlagene „Umwidmung“ von Haushaltsmitteln das Etatrecht der Stadtvertretung berührt ist.

Wenn über Haushaltsreste vor dem Hintergrund der Ergebnisverbesserung beraten werden soll, muss zunächst einmal das **vorläufige** Ergebnis bekannt sein:

Gemäß 1. Nachtragshaushalt ist im **Verwaltungshaushalt** ein Fehlbedarf
in Höhe von 2.857

T€
errechnet worden; der Entwurf der Jahresrechnung schließt zur Zeit mit einem
Fehlbetrag in Höhe von 1.290

T€
ab.
Haushaltsausgabereste sind von den Fachbereichen in Höhe von rd. 409
T€ angemeldet worden;

damit erhöht sich der Fehlbetrag auf 1.534 T€,

so dass im Verwaltungshaushalt eine Verbesserung von rd. 1.157 T€ eintritt.

Im **Vermögenshaushalt** ist zur Gesamtfinanzierung eine Kreditaufnahme

von 329.400,-- €

vorgesehen.

Unter Berücksichtigung **aller** in der anliegenden Übersicht aufgeführten
Haushaltseinnahme- und -ausgabereste einschließlich der vorgeschlagenen
Umwidmung für den Domhof ergibt sich ein Kreditbedarf

in Höhe von 309

T€,

so dass eine Verbesserung um 20 T€
eintritt.

Werden die Mittel nicht wie vorgeschlagen umgewidmet, aber inhaltlich an der Durchführung der Maßnahme „Ausbau Domhof“ festgehalten, müssten in einem Nachtragshaushalt 2013 zusätzliche Mittel bereitgestellt und über eine neue Kreditaufnahme finanziert werden.

Weil trotz Umwidmung immer noch eine Verbesserung eintritt, wird verwaltungsseitig daher vorgeschlagen, alle Haushaltsreste laut Anlage zu bilden und folgende Reste auf die Maßnahme „Ausbau Domhof“ umzuwidmen.

Zusätzlich wird vorgeschlagen, den Haushaltsrest bei der Haushaltsstelle
610.001.9402 (Stadt-Umland-Konzept) in Höhe von 35.000,-- €
auf die Haushaltsstelle 610.9407 umzuwidmen, so dass dort dann zusammen mit
den „eigenen“ Haushaltsresten ein Betrag von 59.929,50 €

zur Verfügung steht.

Zur Begründung ist anzuführen, dass das Stadt-Umland-Konzept nicht mehr als eigene Maßnahme fortgeführt sondern zukünftig im Rahmen des Städtebauförderprogramms weiterverfolgt wird und die freiwerdenden Haushaltsmittel bei der allgemeinen Ortsplanung dringend benötigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Siehe Sachverhalt

Anlagenverzeichnis:

mitgezeichnet haben:

Übertragung nichtverbraucher Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013

1. Verwaltungshaushalt:

(Haushaltsausgabereste)

Haushalts-Stelle	Bezeichnung	Budget Nr.*	HH-Ansatz 2012	Anordnungs-Soll	nicht verbraucht	Übertragung neue HH-Reste
020.5006	Gebäudeunterhaltung Rathaus	-	50.000,00	35.663,18	14.336,82	10.015,74
211.7134	Schulkostenbeiträge	3.3	54.700,00	31.429,44	23.270,56	11.635,28
230.5760	Lernmittel	3.3	45.000,00	44.374,34	625,66	312,83
230.5820	Lehrmittel	3.3	44.500,00	36.709,59	7.790,41	3.895,21
230.7134	Schulkostenbeiträge	3.3	24.300,00	10.292,00	14.008,00	7.004,00
270.7134	Schulkostenbeiträge	3.3	26.600,00	9.248,22	17.351,78	8.675,89
2812.7134	Schulkostenbeiträge	3.3	72.200,00	61.652,00	10.548,00	5.274,00
295.7125	Schulkostenbeiträge (ausw. sonst. Schulen)	3.3	40.000,00	30.175,00	9.825,00	4.912,50
320.5000	Gebäudeunterh. Ernst-Barlach-Museum	-	5.000,00	-	5.000,00	3.000,00
350.5620	Fortbildung des Personals	3.4	1.200,00	58,74	1.141,26	570,63
352.5000	Gebäudeunterhaltung Bücherei	-	15.000,00	-	15.000,00	13.000,00
4640.5011	Unterhaltung Außenanlagen	-	4.000,00	-	4.000,00	3.000,00
4640.5112	Unterhaltung Spielgeräte	3.9	1.500,00	96,39	1.403,61	701,81
551.5006	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2012	4.9	210.200,00	108.390,62	101.809,38	101.809,38
560.5105	Unterhaltung Riemannsportplatz	2.4	33.500,00	11.242,32	22.257,68	11.128,84
580.5913	Kosten Leistungen Bauhof	2.4	638.300,00	627.400,00	10.900,00	5.450,00
580.5914	Kosten Leistungen Dritter	2.4	20.000,00	5.201,99	14.798,01	7.399,01
590.5025	Schadensregulierung Grün	2.9	5.000,00	1.631,54	3.368,46	1.684,23
590.5135	Kosten für Ersatzpflanzungen	2.4	1.000,00	-	1.000,00	500,00
592.5113	Unterhaltung Wanderwege	2.4	3.000,00	1.381,83	1.618,17	809,09
630.5438	Straßenreinigungskosten (Öffentlichkeitsanteil)	2.1	87.100,00	84.000,00	3.100,00	1.550,00
630.5439	Gebühr Oberflächenentwässerung	2.1	339.300,00	254.903,42	84.396,58	27.090,02
630.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	2.1	190.300,00	186.300,00	4.000,00	2.000,00
900.8100	Gewerbesteuerumlage	-	552.000,00	443.314,00	108.686,00	177.820,55
			2.463.700,00	1.983.464,62	480.235,38	409.238,99

* Die nicht verbrauchten Ausgabeansätze eines Einzelbudgets sind zu 50% als Haushaltsreste übertragbar. Die Ausgaben für die Unterhaltung der Grundstücke, baulichen Anlagen und des sonstigen unbeweglichen Vermögens (Gruppen 50 und 51) sind in voller Höhe übertragbar.

Übertragung nichtverbraucher Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013

2. Vermögenshaushalt:

(Haushaltsausgabereste)

Haushalts-Stelle	Bezeichnung	HH-Reste aus Vorjahren	Anordnungs-Soll	Abgang auf HH-Reste	Übertragung alte HH-Reste	HH-Ansatz 2012	Anordnungs-Soll	Übertragung neue HH-Reste
020.005.9351	Dokum.-Manag.-System	34.730,30	2.385,95	-	32.344,35	-	-	-
130.9355	Freiw. Feuerw. Digitalfunk	1.081,68	-	-	1.081,68	-	-	-
130.003.9400	Bau- u. Planungskosten, Blechfassade Halle 3	14.685,01	8.785,22	-	5.899,79	-	-	-
230.9350	Erwerb von beweglichen Sachen (LG)	3.259,91	3.259,91	-	-	20.000,00	17.872,75	2.127,25
230.002.9351	Erwerb/Erweiterung EDV-Anlage	-	-	-	-	5.000,00	3.460,52	1.539,48
430.9400	Gebäudesanierung Seniorenwohnheim "Bei St. Petri"	37.827,18	-	-	37.827,18	-	-	-
4602.001.9500	Erneuerung der Eingangstür zum Jobcenter	6.000,00	-	-	6.000,00	-	-	-
4645.9889	Zuschuss Sanierung Regenwasserleitung	1.400,00	-	-	1.400,00	-	-	-
468.9350	Erwerb von beweglichen Sachen	10.217,42	-	-	10.217,42	10.000,00	-	10.000,00
610.9400	Bau- und Planungskosten	8.154,74	-	-	8.154,74	-	-	-
610.9407	Ortsplanung	12.853,33	2.923,83	-	9.929,50	15.000,00	-	15.000,00
610.001.9402	Stadt-Umland-Konzept, Kosten Konzepterstellung	50.000,00	-	35.000,00	15.000,00	20.000,00	-	20.000,00
610.002.9402	Wohnungsmarktkonzept, Kosten Konzepterstellung	55.000,00	-	-	55.000,00	-	-	-
610.003.9402	Kosten Konzepterstellung, Städtebauförderungsprogramm	75.000,00	75.000,00	-	-	106.500,00	71.449,00	35.000,00
610.004.9500	Errichtung Pegelbrunnen "Alte Meierei" (Altlasten)	-	-	-	-	3.000,00	-	3.000,00
630.004.9500	Umbau Knotenpunkt "B 208/Unter den Linden/Demolierung/Herrenstraße"	303.003,32	-	-	303.003,32	-	-	-
630.008.9500	Anbindung Gewerbegebiet "Robert-Bosch-Str./neu B208"	56.199,09	-	199,09	56.000,00	-	-	-
630.012.9400	Südl. Sammelstraße, IV./V. BA (Vollsig. Knotenpunkt Königsdamm/Seestr.)	43.206,31	-	206,31	43.000,00	-	-	-
630.022.9400	Umbau 'Ziethener Straße'	13.102,75	-	-	13.102,75	-	-	-
630.027.9400	Einrichtung Buswarte Häuser "Schweriner Str./Penny-Markt"	10.000,00	4.217,05	-	5.782,95	27.000,00	-	27.000,00
630.038.9500	Kostenbeteiligung "Fahrbahn Ravenskamp"	-	-	-	-	75.000,00	-	75.000,00
630.051.9500	Südliche Sammelstraße, IV. u. V. BA	3.799.013,52	2.743.406,84	-	1.055.606,68	2.941.700,00	-	2.941.700,00
630.060.9500	Südliche Sammelstraße, V. BA	3.775,26	-	-	3.775,26	-	-	-
630.061.9500	Ausbau Dermin	-	-	-	-	127.000,00	2.700,00	124.300,00
630.068.9500	Ausbau Bäker Weg	21.803,50	-	-	21.803,50	-	-	-
630.069.9500	Erneuerung/Neubau von Radwegen in Ratzeburg	18.383,98	9.693,19	-	8.690,79	20.000,00	-	20.000,00
630.073.9500	Ausbau Domhof	20.452,94	20.452,94	-	-	200.000,00	1.237,85	198.762,15
630.081.9500	Kleinbahnbrücke "Aqua Siwa"	-	-	-	-	50.000,00	-	50.000,00
630.082.9500	Ausbau "Möllner Straße" (Anteil Stadtentwässerung)	-	-	-	-	20.000,00	-	20.000,00
630.083.9500	Anbindung Blindenleitsystem Bahnhof- Hausbahnsteig	-	-	-	-	7.800,00	-	7.800,00
630.084.9500	Kostenbeteiligung Straßenoberfläche Dermin	-	-	-	-	15.000,00	-	15.000,00
670.001.9400	Energiekompetenz Aktiv-Region Hzgt.-Lbg. Nord e.V.	9.000,00	7.348,25	-	1.651,75	-	-	-
670.9600	Erneuerung abgängiger Straßenbeleuchtung	76.084,42	74.298,84	-	1.785,58	2.500,00	-	2.500,00
		4.684.234,66	2.951.772,02	35.405,40	1.697.057,24	3.665.500,00	96.720,12	3.568.728,88

	Ausbau Domhof	lt. BA bereitzustellen:	
eigene Haushaltsstelle 630.073.9500	198.762,15	507.000,00	Gesamt
fremde Mittel wie grau unterlegt	102.689,20	-201.000,00	Eigenbetrieb
	301.451,35	306.000,00	Stadt

Übertragung nichtverbraucher Haushaltsmittel aus dem Haushaltsjahr 2012 in das Haushaltsjahr 2013

3. Vermögenshaushalt:

(Haushaltseinnahmereste)

Haushalts- Stelle	Bezeichnung	HH-Reste aus Vorjahren	Anordnungs- Soll	Abgang auf HH-Reste	Übertragung alte HH-Reste	HH-Ansatz 2011	Anordnungs- Soll	Übertragung neue HH-Reste
610.001.3610	Zuweisung Land (Stadt-Umland-Konzept)	25.000,00	-	25.000,00	-	10.000,00	-	-
610.002.3610	Wohnungsmarktkonzept, Zuweisung des Landes	50.000,00	-	-	50.000,00	-	-	-
630.004.3610	Umbau Knotenpunkt "B 208/Unter den Linden/ Demolierung/Herrenstraße", Zuweisung Land	133.600,00	-	-	133.600,00	-	-	-
630.020.3610	Umgestaltung Marktplatz, Zuweisung Land(GVFG/ÖPNV-Mittel)	27.600,00	-	-	27.600,00	-	-	-
630.051.3600	Südliche Sammelstraße, IV. u. V. BA, Zuweisung Bund	103.000,00	103.000,00	-	-	1.046.300,00	428.000,00	618.300,00
630.051.3610	Südliche Sammelstraße, IV. u. V. BA, Zuweisung Land	320.000,00	320.000,00	-	-	1.142.100,00	80.000,00	1.062.100,00
630.051.3650	Südliche Sammelstraße, IV. u. V. BA, Zuweisung RZ-WB	850.000,00	800.000,00	-	50.000,00	570.600,00	-	570.600,00
690.001.3615	Sanierungs Bootshaus LG, Zuschuss EU-Mittel	37.300,00	32.745,11	4.554,89	-	-	-	-
880.3400	Erlöse aus Grundstücksverkäufen	-	-	-	-	431.300,00	68.480,93	362.819,07
910.3778	Darlehen private Unternehmen	2.097.609,61	1.800.000,00	-	297.609,61	329.400,00	-	-
		3.644.109,61	3.055.745,11	29.554,89	558.809,61	3.529.700,00	576.480,93	2.613.819,07

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 04.12.2012

SR/BeVoSr/372/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.12.2012	Ö
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge"

Zielsetzung:

Nachnutzung des alten Standortes der Jugendherberge, Fischerstraße 20, Erstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um durch Nutzungsfestlegungen etwaige Konflikte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "ehemalige Jugendherberge" zwischen der Stadt Ratzeburg und der Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH wird zugestimmt.

-

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 04.12.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 04.12.2012

Sachverhalt:

Die Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH aus Lübeck, die hier nicht als „Investor“ sondern als Betreuer einer zukünftigen Bau-/Eigentümergeinschaft auftritt und der Stadt von der Zusammenarbeit im Hinblick auf das derzeit entstehende Wohnprojekt „Alte Meierei“ bekannt ist, entwickelt eine

Neubebauung des Grundstückes der im Herbst 2012 leer fallenden Jugendherberge (alter Standort) an der Fischerstraße.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages ist nach § 12 Absatz 1 BauGB regelmäßig notwendig, um den Vorhabenträger zur Durchführung und zur Kostentragung zu verpflichten. Weiterer Sachverhalt: siehe anliegenden Durchführungsvertrag sowie die Sitzungsvorlagen für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss (21.05., 27.08. und 17.12.2012) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostentragung wird in dem Vertrag geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- Vertragsentwurf mit Lageplan

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Vorhaben- und Erschließungsplan – Nr. 10 der Stadt Ratzeburg "ehemalige Jugendherberge"

Die Stadt Ratzeburg
- nachfolgend Stadt genannt -,

vertreten durch den Bürgermeister, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,

und

die Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH,
Hansestraße 24, 23558 Lübeck,
– nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Volker Spiel

schließen aufgrund der §§ 11 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) folgenden
Durchführungsvertrag (städtebaulichen Vertrag):

Präambel

Die Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH aus Lübeck möchte eine Neubebauung des Grundstückes der im Herbst 2012 leer fallenden Jugendherberge (alter Standort) an der Fischerstraße entwickeln. Es soll sich dabei um ein Mehr-Generationen-Wohnprojekt handeln, bei der eine Baugemeinschaft als Bauherr plant und baut. Neben dem nachbarschaftsorientierten Bauen und Wohnen ist die Einbindung freiberuflicher/ gewerblicher Nutzungen vorgesehen, die im Erdgeschoss öffentlich orientierte Nutzungen (Café/ Atelier) beinhalten sollen. Es ist beabsichtigt, die Bestandsgebäude auf dem Grundstück abzubrechen.

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben "Errichtung eines Wohnprojektes mit Gewerbeflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Jugendherberge am Kückensee" und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke (Gemarkung Ratzeburg, Flur 15, Flurstücke 102/3, 102/10, 86/3, 87/3, 90/3, 91/3 und 93/4, Belegenheit: Fischerstraße 20).

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind
 - a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
 - b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Maßstab 1:500 (Anlage 2),
 - c) die Bauzeichnungen und Baubeschreibungen (Anlage 3),
 - d) die Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen mit den Baubeschreibungen (Entwässerungsplan und Außenanlagenplan einschließlich Bepflanzungskonzept – Anlagen 4 und 5) und
 - e) die Kostenübersicht (Anlage 6).
- (2) Die unter Absatz 1 d) aufgeführten Vertragsbestandteile liegen dem Vertrag zunächst nicht an. Sie bedürfen jedoch der Zustimmung der Stadt vor Einreichung des Bauantrages. Mit der Zustimmung werden diese Unterlagen Bestandteile des Vertrages.

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausbebauung mit etwa 30 Wohnungen und auf mindestens 200 m² Geschossfläche Gewerbereinheiten einschließlich aller Erschließungsanlagen gemäß den in § A 2 aufgeführten Plänen. Die Gewerbereinheit(en) im Erdgeschoss soll(en) vorwiegend gastronomischen Zwecken dienen und eine öffentliche Orientierung haben.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im

Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es danach innerhalb von 2 Jahren fertig stellen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in vollem Umfang einzuhalten und das Grundstück für die Dauer von 20 Jahren nicht anders als im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeiten zu nutzen.

§ V 4

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören sämtliche Abbruch- und Rodungsarbeiten, auch auf Flächen außerhalb des Vertragsgebietes, sofern sie bisher der Nutzung Jugendherberge dienten (§ E 3 Abs. 2).

Teil III

Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.

§ E 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung sowie die Freiflächenanlagen in dem Umfang innerhalb der sich aus § V 2 Abs. 2 ergebenden Frist fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung ergibt.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf, sofern Anschlüsse an öffentliche Flächen oder Einrichtungen betroffen sind, erst nach der Anzeige durch den Vorhabenträger an die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt,

spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten fertig gestellt sein.

- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, ohne weitere Rücksprache mit dem Vorhabenträger die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
- a) die Herstellung der Kanäle und Anschlussleitungen für die Abwasserentsorgung einschließlich der Grundstücksanschlusskanäle vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze;
 - b) die Herstellung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, in Abstimmung mit den regionalen oder kommunalen Versorgungsunternehmen sowie
 - c) der öffentlichen und privaten Grün- und Erschließungsanlagen nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist. Hierzu gehören insbesondere auch die kapazitäts- und fachgerechte Herstellung der Einleitstelle Nr. 22a in den Kuchensee, über die das Oberflächenwasser aus dem Vertragsgebiet abzuleiten ist sowie Abbruch- und Rodungsarbeiten von Einrichtungen und auf Flächen, die bisher der Nutzung „Jugendherberge“ dienten. Dies betrifft insbesondere die Flächen zwischen der südwestlichen Grundstücksgrenze und dem des Kurparks. Sie werden bis zum Ende der sich aus § V 2 Abs. 2 ergebende Frist nach Maßgabe der in § A 2 d) genannten Plänen landschaftsgärtnerisch wieder hergestellt. Die Flächen bis zum derzeitigen Zaun der Jugendherberge können für die Bauzeit durch den Vorhabenträger zu Zwecken der Baustelleneinrichtung unentgeltlich genutzt werden. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger neben der im Bebauungsplan festgesetzten, in § S 4 genannten öffentlichen Verkehrsfläche auch den öffentlichen Weg zwischen der Fischerstraße und der Kurpark-Promenade in einer Breite von 5 m nach den in § A 2 d) genannten Plänen neu herzustellen.
- (3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und

Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

- (5) Im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m im Radius) zu erhaltender bzw. geschützter Gehölze sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie das Befahren mit schwerem Gerät unzulässig. Die zu erhaltenden Gehölze sind am Rand der Kronentraufe mit einem stabilen Bauzaun abzugrenzen. Bei Zuwiderhandlung hat der Vorhabenträger die entstandenen Schäden in Abstimmung mit der Stadt nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Ratzeburg zu beseitigen bzw. Ersatz zu leisten.

§ E 4 Baudurchführung

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel vom Vorhabenträger zu verlangen.
- (2) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf begründetes Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien für die öffentlichen Erschließungsanlagen nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (3) Die Erschließungsanlagen sind vor Erstbezug der hochbaulichen Anlagen fertigzustellen.

§ E 5 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Abnahme der Anlagen, sofern es sich um öffentliche Anlagen handelt, für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Versicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Stadt gemäß § E 6 ist die Müllentsorgung und die

Straßenreinigung für das Vertragsgebiet durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Ebenfalls hat der Vorhabenträger dafür zu sorgen, dass eine Verunreinigung der anliegenden Straßen durch die Bautätigkeit auf ein Minimum beschränkt bleibt und deren regelmäßige Reinigung erfolgt. Durch die Bautätigkeit verursachte Gebührenaufschläge sind zu erstatten.

§ E 6 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, dem Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Mängelanspruchsfrist beträgt jedoch fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlage gemäß § E 3 durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

§ E 7 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß § E 3 übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten oder Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind und der Vorhabenträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

- c) einen Bestandsplan (Maßstab 1:500, zweifach sowie in digitaler Form (Formate pdf sowie dwg oder dxf)) über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,
 - d) Nachweise erbracht hat über
 - aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ S 1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2) getroffenen Festsetzungen und dem Bepflanzungskonzept (Anlage 4.3) durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Stadt abzustimmen.
- (2) Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.
- (3) Alle gemäß Absatz 1 angelegten Grünflächen werden durch den Vorhabenträger entsprechend dem Bepflanzungskonzept und den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf Dauer fachgerecht gepflegt und unterhalten, sofern es sich nicht um öffentliche Flächen handelt.

§ S 2 Kostentragung, Haftung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.
- (3) Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages.

§ S 3 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus §§ E 1 bis E 7, insbesondere aus § E 3, Absatz 2, für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von € 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) durch eine a-conto-Zahlung oder durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft, bei Erteilung einer Abbruch- bzw. Bau- oder Teilbaugenehmigung. Die Bürgschaft wird durch die Stadt nach Erfüllung der Verpflichtungen des § E 3, Absatz 1 und 2 und Vorlage einer etwaigen Gewährleistungsbürgschaft gemäß Absatz 3 freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

§ S 4 Grundstücksgrenzen, Grunddienstbarkeiten

- (1) Im Südosten des Vertragsgebietes soll die Grundstücksgrenze durch Flächentausch so bereinigt werden, dass die Erweiterung der Zuwegung zur Promenade auf öffentlichem Grundstück erfolgt und zugleich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Teilfläche, die der Vorhabenträger als Terrasse nutzen möchte, von diesem übernommen wird. Dazu wollen die Vertragsparteien einen notariellen Vertrag schließen.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass in unmittelbarer Nähe zum Vertragsgebiet eine öffentliche Badestelle betrieben wird. In der schalltechnischen Untersuchung der Lairm Consult GmbH vom 26.11.2012 wird festgestellt, dass die für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO zulässigen Grenzwerte zeitweise überschritten werden können. Zur Absicherung der Planung und angestrebten Genehmigung verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Beeinträchtigung des Grundstücks durch Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten grundbuchlich abzusichern und dies im Grundstückskaufvertrag und der Teilungserklärung vorzusehen.

§ S 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des

Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Absatz 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens bzw. eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens herausstellt.

§ S 6 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem/n Rechtsnachfolger/n mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ S 7 Vertragsänderungen. Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, der Vorhabenträger eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 8 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Ratzeburg.

§ S 9 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit seinem Abschluss durch die Vertragsparteien wirksam. Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bildet die Geschäftsgrundlage dieses Vertrags.

Ratzeburg,

Lübeck,

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

(Siegel)

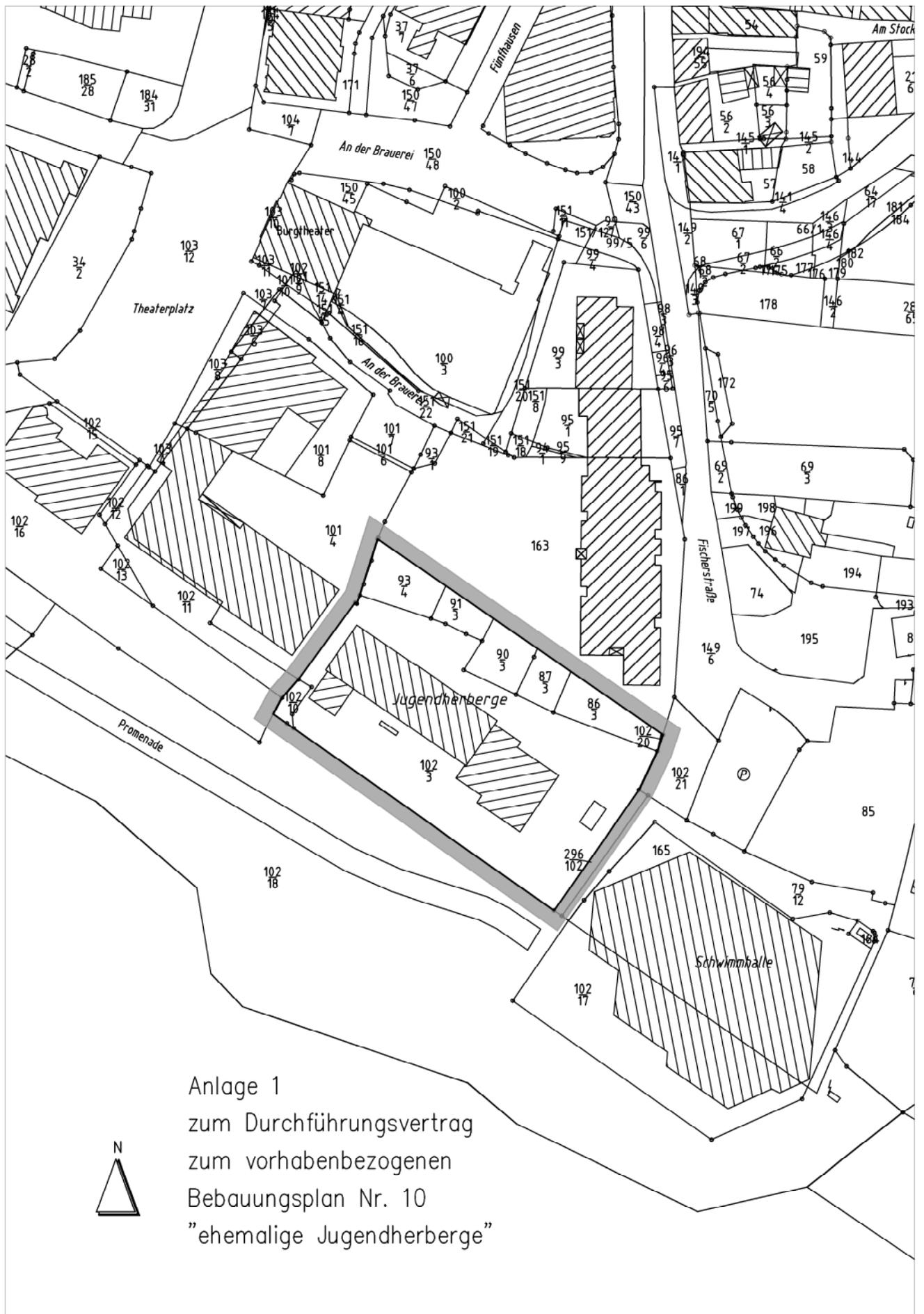
(Stempel)

.....
Voß
Bürgermeister

.....
Spiel
Geschäftsführer

Anlagen:

- | | |
|------------|-------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes |
| Anlage 2 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung |
| Anlage 3.1 | Lageplan (Vorhaben) |
| Anlage 3.2 | Grundrisse |
| Anlage 3.3 | Ansichten, Schnitte |
| Anlage 3.4 | Baubeschreibung |
| Anlage 4.1 | Freianlagen, Lageplan |
| Anlage 4.2 | Baubeschreibung Außenanlagen |
| Anlage 4.3 | Bepflanzungskonzept |
| Anlagen 5 | Entwässerung |
| Anlage 6 | Kostenübersicht |



Anlage 1
zum Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 10
"ehemalige Jugendherberge"

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 19.02.2013

SR/BeVoSr/382/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	25.02.2013	Ö
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Nachnutzung des alten Standortes der Jugendherberge, Fischerstraße 20, Erstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um durch Nutzungsfestlegungen etwaige Konflikte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen

Beschlussvorschlag:

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan (77. Änderung) zu berichtigen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 19.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 19.02.2013

Sachverhalt:

Nachdem der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 21.05.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst hatte, konnte in der Sitzung am 27.08.2012 grundsätzliche Einigkeit hinsichtlich der hochbaulichen Planung erreicht werden. Danach wurde die schalltechnische Situation hinsichtlich der angrenzenden Nutzungen, insbesondere der öffentlichen Badestelle am Aqua Siwa eingehend untersucht. U.a. aus der Untersuchung abgeleitet waren einige Veränderungen am hochbaulichen Entwurf vorgenommen worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dann am 17.12.2012 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zur Auslegung bestimmt worden.

Parallel zur Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt, während der, zu einem leider sehr späten Zeitpunkt, die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, insbesondere des Fachdienstes Denkmalschutz abgegeben wurde. Die Stellungnahme (siehe Anlage) stellt die denkmalpflegerische Genehmigung zunächst nicht in Aussicht. Wesentlicher Punkt ist hier die Firsthöhe der geplanten Gebäude, die nach Auffassung der Denkmalpflege zu hoch ist.

In einem am 19.02.2013 geführten zweiten Abstimmungsgespräch mit dem Kreis – die erste Abstimmung fand schon am 25.01.2013 ohne Kenntnis der Stellungnahme der Denkmalpflege statt – konnte im Wesentlichen eine Einigung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise erzielt werden. Das bedeutet, dass der Entwurf noch einmal zu überarbeiten ist, um dann möglichst vor der Sitzung am 25.02.2013 noch einmal mit dem Kreis abgestimmt zu werden.

Insofern kann die Vorlage des überarbeiteten Entwurfes, sowohl des Vorhabens als auch des Bebauungsplanes erst zur Sitzung selbst erfolgen, wird dann aber von den Planern eingehend erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostentragung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 08.02.2013

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

An den
Bürgermeister
der Stadt Ratzeburg

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Hasselbeck/
Frau Behrmann
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: (04541) 888-437
Fax: (04541) 888-160
e-Mail: hasselbeck@kreis-RZ.de
behrmann@kreis-RZ.de
Mein Zeichen: 41.26.1-1006.10 V+E
Datum: 08.02.2013



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ratzeburg hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 03.01.2013 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Das alte Jugendherbergsgebäude ist vor dem Abriss im Rahmen einer Begehung (Mai/Juni) durch eine entsprechend qualifizierte und erfahrene Fachperson auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden. Das Ergebnis der Begehung ist mir mitzuteilen, evt. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit mir abzustimmen.
2. Bei meiner Ortsbesichtigung habe ich an dem alten Jugendherbergsgebäude Schwalbennester festgestellt, vermutlich handelt es sich hier um Mehlschwalben. Bei den Nestern handelt es sich um geschützte Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, deren Beseitigung verboten ist. Nach § 44 (5) BNatSchG kann das Eintreten er o. g. Verbotstatbestände durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechende Maßnahmen sind durch einen geeigneten Fachgutachter zu entwickeln und mit mir abzustimmen.
3. Die Beseitigung von Gehölzen ist außerhalb der zu schützenden Brutzeit für europäische Vogelarten nach § 39 BNatSchG i. V. m. § 27a LNatSchG, die zwischen dem 15. März und 30. September liegt, durchzuführen, um Tötungen von Tieren und damit das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Sitz: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 888-0
Telefax: (04541) 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de

Besucher-Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
Sprechzeiten:
Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000
(BLZ 230 527 50)
Postbank Hamburg Kto-Nr. 96 76-201
(BLZ 200 100 20)

4. Im Hinblick auf die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist zur Vermeidung möglicher Tötungen von Fledermäusen in ihren Tagesverstecken die Fällung größerer Gehölze (Eiche, Obstbaum) vorsorglich im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen (alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt).
5. Das Plangebiet liegt sehr exponiert am Kuchensee, am Rand des Kurparks. Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, ist die maximale Gebäudehöhe bezogen auf NN zu begrenzen. Die neue Bebauung sollte zumindest nicht höher als das nordwestlich angrenzende vorhandene Gebäude werden, möglichst aber eine Abstufung zum Schwimmbad herstellen.

Hinsichtlich der besonderen Bedeutung der Gewässerränder für die Erholung sollten Flächen des Kurparks nicht in Anspruch genommen werden.

Außerdem sollte das Maß der Bebauung hier reduziert und die Baugrenzen insbesondere im Südwesten des Plangebiets zurückgenommen werden.

Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz (Frau Richter, Tel. 528)

Gegen die geplante B-Planänderung bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Allerdings ist auf Grund der ehemaligen Nutzung des Geländes (Lok-Schuppen, Reparaturwerkstatt) bei der Umsetzung des Bauvorhabens der Fachdienst Abfall und Bodenschutz engmaschig zu beteiligen.

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Alseben, Tel. 432)

Das Vorhaben befindet sich in der unmittelbaren Umgebung des Burgtheaters (eingetragenes Kulturdenkmal), Beeinträchtigungen sind möglich, daher ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 7 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Bei dem Burgtheater handelt es sich um ein Konglomerat aus barocken Festungsanlagen, spätklassizistischem Wohnhaus – später zur Brauerei umgebaut - und einem 1950 in klassizistischer Formensprache errichteten Kinoanbau. Das Wohnhaus von 1817 und der Kinoanbau sind von hoher architektonischer Qualität. Der gesamte Komplex spiegelt die vielfältige Geschichte Ratzeburgs an städtebaulich wichtiger Stelle wieder. Wertbestimmendes Merkmal ist dabei die Präsenz des Gebäudes im Stadtbild.

Neben dem Dom und der Stadtkirche „St. Petri“ stellt das Burgtheater ein markantes Gebäude der südlichen Stadtsilhouette dar. Auf Grund des schon ansteigenden Geländes und der Größe des Baukörpers, tritt es deutlich aus der umgebenden Bebauung hervor.

Um diese Fernwirkung des Burgtheaters zu erhalten, muss die seeseitig vorgelagerte Bebauung in der Höhe beschränkt und farblich zurückhaltend gestaltet werden. Das heißt, dass die maximale Gebäudehöhe auf die Firsthöhe der jetzigen Jugendherberge zu beschränken ist und die Farb-Helligkeit von Putzflächen den Helligkeitsbezugswert von Ziegelmauerwerk nicht überschreiten darf.

Für eine Bebauung in der Höhe und Farbgebung, wie sie in der Planung vorgesehen ist bzw. ermöglicht wird, wird eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Baukultur, der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Dies bezieht sich auf Kulturdenkmale generell und betrifft nicht nur die eingetragenen Kulturdenkmale.

Direkt angrenzend zu dem Vorhaben befindet sich das nach § 1 DSchG als einfaches Kulturdenkmal eingestufte Hallenbad „Aqua Siwa“. Das Hallenbad ist als solitärer Baukörper in abgesetzter Lage und mit einem großzügigen Umfeld konzipiert. Während das Gebäude zum Parkplatz hin eine geschlossene Fassade zeigt, öffnet es sich zum Seeufer und zur Promenade im Kurpark sowie zum Kleinbahndamm hin. Eine offene Brücken- und Treppenanlage schafft eine Verbindung von der Schwimmbeckenebene zur Badestelle am Kuchensee hin.

Um ein adäquates Umfeld für die Schwimmhalle zu gewährleisten, sollte die neue Bebauung nicht wesentlich höher als die ehemalige Jugendherberge sein und einen größeren Abstand einhalten. Die nahe der Grundstücksgrenze stehende Eiche sollte erhalten und im südöstlichen Abschnitt des Grundstücks die zum Kurpark gerichtete Baugrenze auf die Grenze der Tiefgarage zurückgenommen werden. Damit würde zugleich auch eine ungünstige räumliche Einengung zwischen den Baukörpern vermieden.

Das Plangebiet wird nach der Gestaltungssatzung der Stadt Ratzeburg in den Bereich IV - Inselrand eingeordnet. Zu Recht wird in diesen Bereichen eine niedrigere und lockerere Bebauung vorgesehen. Nach der Satzung sollen die Fassadenlängen maximal 12m betragen, bei längeren Neubauten ist eine entsprechende Gliederung erforderlich. Die Traufhöhe soll max. 6,0 m und die Dachneigung 48° betragen. Als Fassadenmaterial sind Ziegel und helle Putzflächen angegeben. Als Grundstückseinfriedigungen sind Sichtmauerwerk und Staketenzäune zugelassen.

Die Planung weicht nicht nur hinsichtlich Dachneigung und Einfriedigungen von der Gestaltungssatzung ab. Die Fassaden weisen Längen bis zu 22 m auf. Bei 3 Vollgeschossen nebst Staffelgeschoss entsteht eine Traufhöhe von 11,0 m oder mehr. Die Gebäude werden also doppelt so hoch wie in der Satzung vorgesehen, was eine gravierende Abweichung darstellt. Auch aus ortsgestalterischen Gründen sollte also das Bauvorhaben noch einmal überdacht werden. Dies betrifft insbesondere die Höhenentwicklung der Gebäude (siehe oben) aber auch die Dachneigungen. Damit die Dachfläche als solche überhaupt in Erscheinung tritt, sollte die Dachneigung an die benachbarten Gebäude Theaterplatz 4 bzw. Fischerstraße 16-18 angeglichen, d.h. eine Dachneigung von mind. 20° vorgesehen werden.

Hinweise:

Die Rechtsgrundlage für Eintragungen ist § 5 Abs. 2 DSchG – ich bitte um Korrektur in der Begründung.

Der Vollständigkeit halber ist in Kapitel 1.2.5 noch das einfache Kulturdenkmal Wohnhaus/ Villa Fischerstraße 43 aufzuführen.

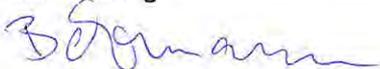
Städtebau und Planungsrecht:

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,45 überschreitet die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (vgl. § 17 BauNVO). Die Obergrenzen können überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die geplante Überschreitung muss insofern in der Begründung benannt und begründet werden.

Ich empfehle, die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4) mit dem entsprechenden Planzeichen in der Planzeichnung festzusetzen.

Die Planzeichnung enthält eine Vielzahl von Strichen und Darstellungen, die in der Legende nicht erläutert sind und den Plan unübersichtlich machen. Ich empfehle, diese Darstellungen (z.B. das derzeitige Bestandsgebäude) zu streichen und ausschließlich die Zielplanung darzustellen.

Im Auftrag



Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 19.02.2013

SR/BeVoSr/383/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	25.02.2013	Ö
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung:

Realisierung von Bauvorhaben in Ratzeburg im Einklang mit den rechtlichen Grundlagen und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt, Veräußerung und Bebauung des bisher brachliegenden Grundstückes der Stadt

Beschlussvorschlag:

1. *Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
2. *Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
3. *Die Begründung wird gebilligt.*
4. *Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 19.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 19.02.2013

Sachverhalt:

Die Alpha Projektentwicklung GmbH, Bad Schwartau, erwirbt das zu veräußernde Baugrundstück der Stadt am Burgfeld und möchte hier Senioren-Reihenhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise mit begrünten Pultdächern und der entsprechenden Anzahl von Stellplätzen errichten. Notwendige, aktive Schallschutzeinrichtungen gegenüber der südlich gelegenen Bundesstraße 208 sollen errichtet werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62 setzt hier ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem eine Bebauung mit „Gartenhofhäusern“ vorgesehen ist. Der Bebauungsplan wird insofern geändert. In einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB (Stadtvertretung 17.09.2012) wird u.a. die Übernahme sämtlicher Planungs-, Bau- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger geregelt.

Der durch den Vorhabenträger beauftragte Architekt Wolfgang Germann aus Plön hat den Entwurf des Bebauungsplanes bearbeitet und dabei die Ergebnisse der Verkehrslärmuntersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz aus Mölln berücksichtigt. Die Entwürfe haben öffentlich ausgelegen, die Behörden bzw. die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Sämtliche Planungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Entwurf der Bebauungsplansatzung
- Entwurf der Begründung
- Verkehrslärmuntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62

**Stellungnahme von/vom
1**

**Stellungnahme
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange**

Abwägungsvorschlag

**1.1 Kreis Herzogtum Lauenburg
05.02.2013
FD Naturschutz**

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)

1. Teil B, Textliche Festsetzung Nr. 3.3 Einfriedungen
Bei den Grundstücken des Wohngebiets ist eine Einfriedung straßenseitig und zur privaten Grünfläche hin als lebende Hecke vorgesehen. In diesem Zusammenhang sind Nadelgehölze, bis auf die Eibe (Taxus, deren Nadeln und zerbissene Samen aber giftig sind) auszuschließen, bzw. ist konkret eine Auswahl geeigneter Arten festzusetzen.
2. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 bitte ich dahingehend zu ergänzen, dass abgängige Einzelbäume durch standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen sind.
3. Die Lärmschutzwand sollte, falls möglich, mit ortstypischen Gehölzen und Kletterpflanzen begrünt werden.
4. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin. Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume sind entsprechend zu schützen.
5. Fällarbeiten dürfen nur außerhalb der zu schützenden Brutzeit für europäische Vogelarten nach § 39 BNatSchG i. V. m. § 27a LNatSchG (die zwischen dem 15. März und 30. September liegt) durchgeführt werden, um Tötungen von Tieren und damit das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Im Hinblick auf die Verbote des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist zur Vermeidung möglicher Tötungen von Fledermäusen in ihren Tagesverstecken die Fällung größerer Gehölze (ab ca.

30 cm Stammdurchmesser) im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen.

6. Es wird empfohlen zwei künstliche Fledermausquartiere an geeigneten, möglichst alten Bäumen im Umfeld des Plangebiets und/oder an den neuen Gebäuden anzubringen. Im Zusammenhang mit Fledermauskästen in Gehölzen sind im Verhältnis 1 zu 1 Nisthöhlen insbesondere für Meisen vorzusehen um zu vermeiden, dass die Fledermausersatzquartiere von Vögeln besetzt werden.

**Der Hinweis wird angenommen.
Die textlichen Festsetzungen werden
entsprechend ergänzt/geändert.**

**Die Empfehlung wird in den textlichen
Festsetzungen ergänzt.**

**Der Hinweis wird an den Grundstückseigentümer
zur Beachtung weitergeleitet.**

**Die Empfehlung wird an den
Grundstückseigentümer weitergeleitet.**

**Stellungnahme von/vom
FD Gesundheit**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Fachdienst Gesundheit (Herr Werner, Tel. 387)

Nach der Verkehrslärmuntersuchung werden die Immissionsgrenzwerte der 16 BimSchV (Beurteilungszeit nachts) an den zu den Straßen Burgfeld und Hasselholt orientierten Gebäudebereichen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Aus gesundheitlichen Vorsorgegründen sollte, wie in der Verkehrslärmuntersuchung unter Kap. 7 ausgeführt, eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf den Straßen Hasselholt und Burgfeld von 50 km/h auf 30km/h festgesetzt werden. Hierdurch lässt sich der Pegel in dem betroffenen Gebiet zusätzlich um 2-3dB(A) verringern.

Die Reduzierung auf 30 km/h in verschiedenen Straßen wird der Stadtvertretung vorgeschlagen, kann aber keine Festsetzung des B-Planes sein.

Gesundheitliche Begründung Lärm

Eine größere Anzahl von neuen wissenschaftliche Publikationen haben den Nachweis erbracht, dass gerade erhöhte Lärmimmissionen für eine Vielzahl von Krankheiten verantwortlich gemacht werden können.

Der Interdisziplinäre Arbeitskreis für Lärmwirkungsfragen beim Umweltbundesamt stellte 1990 fest, dass in Wohnsituationen bei Mittelungspegeln ab 50 bis 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigung des psychischen und sozialen Wohlbefindens gerechnet werden muss. Als Anhaltswerte für das Eintreten von sozialen, psychischen und körperlichen Folgen von Belastungen sollen folgende Mittelungspegel innerhalb des Hauses gelten:

tags unter 30-35 dB(A)

nachts unter 25-30 dB(A)

Diese Bedingungen werden gerade noch erreicht, wenn die Fenster auf Kippstellung stehen und die Außenpegel

tags 45-50 dB(a) und

nachts 40-45 dB(A) betragen.

Diese Schwellen stellen nach Ansicht des vom Umweltbundesamt einberufenen Expertenkreis Ziele für einen angemessenen Schallschutz gegen Außenlärm dar.

Verträgliche Wohnverhältnisse sind demnach bei höheren Pegeln auf die Dauer nicht zu erzielen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme von/vom **Stellungnahme**
FD Städtebau und Planungsrecht

Abwägungsvorschlag

Städtebau und Planungsrecht:

Die Festsetzung eines flächendeckenden Anpflanzgebots innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze ist eher verwirrend. Der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 ist zu entnehmen, dass die Festsetzung der Errichtung von Gründächern dient. Ich empfehle, die zeichnerische Darstellung zurückzunehmen und sich auf die entsprechende textliche Festsetzung (s. Nr. 3.2) zu beschränken.

Die Festsetzungen zu den Stellplätzen (Nr. 4.2: „nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig“, festgesetzt sind Gemeinschaftsanlagen) widerspricht den Ausführungen in der Begründung, wonach der „ruhende Verkehr“ auf dem privat eigenen Grundstück unterzubringen ist. Ich gebe außerdem zu bedenken, dass die Gemeinschaftsanlagen für (überdachte) Stellplätze für zwei Hauszeilen auf der rückwärtigen Seite liegen, während sich die fußläufige Erschließung jeweils auf der anderen Seite befindet. Die Bewohner müssten also vom Stellplatz aus um das gesamte Gebäude herumgehen, um zum Eingang zu gelangen, bzw. das Gebäude

über die Gartenseite betreten. Dies steht nicht unbedingt im Einklang mit der angestrebten Zielgruppe der „Senioren“.

Die Begründung sollte unter Punkt 7 (Lärmschutz) auf die vom Gutachter errechneten Überschreitungen der Orientierungswerte (s. Seite 18, „Zusammenfassung“) eingehen und darlegen, weshalb sie in Kauf genommen werden. Das Lärmschutzgutachten geht außerdem auf weitergehende Maßnahmen ein (z.B. Verlängerung der Lärmschutzwand an der Straße Hasselholt, Erhöhung der Lärmschutzwand an der Schweriner Straße). Diese Maßnahmen sollten in der Begründung diskutiert werden. Anschließend sollte dargelegt werden, weshalb die Stadt auf die Festsetzung weiterer Maßnahmen verzichtet.

Die Firstrichtung ist unter „Darstellungen ohne Normcharakter“ erläutert. Ist dies so gewollt oder soll es sich um eine verbindliche Festsetzung handeln?

Die Schraffur wird aus dem B-Plan gelöscht

Hier ist ein Fehler unterlaufen. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Die Zugangsmöglichkeiten zu den hinteren Grundstücksteilen soll privat geregelt werden.

**Auf die Verlängerung der Lärmschutzwand in Richtung „Hasselholt“ wird aufgrund der vorhandenen Bäume verzichtet.
Die Lärmschutzwand entspricht mit 2,50m über Oberkante Straßenmitte dem nachgewiesenen Vorschlag des Lärmschutzgutachters.**

Da es sich um eine verbindliche Festsetzung handelt, wird die Planzeichenerklärung entsprechend geändert.

Stellungnahme von/vom Stellungnahme
1.2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein
15.01.2013

Abwägungsvorschlag

Gegen den Bebauungsplan Nr. 62 (1.Änderung) der Stadt Ratzeburg bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die in dem beigegeführten Bebauungsplan in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.
2. Gegen die im Bebauungsplanentwurf zur freien Strecke der Bundesstraße 208 ausgewiesene Baugrenze mit einem Abstand von mindestens 15,00m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 208, bestehen keine Bedenken.
3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen auf der freien Strecke der Bundesstraße 208 nicht angelegt werden.
4. Für die nördlich der Bundesstraße 208 geplante Lärmschutzwand sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein (LSV-SH), Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planungsunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
5. Der Abstand der geplanten Lärmschutzwand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze der Bundesstraße 208 hat aus Unterhaltungsgründen mindestens 1,00m zu betragen.
6. Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der Bundesstraße 208 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Stadt Ratzeburg bzw. des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Der Straßenbauträger der Bundesstraße 208 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzwand entstehen oder damit in Zusammenhang stehen.

7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 208 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

Der B-Plan wird entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Diese Stellungnahme wird in der Begründung ergänzt.

Der B-Plan/ die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme von/vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.3 Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH 15.01.2013	Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat keine Einwände gegen den oben genannten B-Plan. Hinweis. Die Erschließung der geplanten Neubauten mit Strom-, Erdgas- und Wasserhausanschlüssen erfolgt auf Antrag und zu Lasten der Eigentümer.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
1.4 IHK Lübeck 01.02.2013	die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
1.5 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH 21.01.2013	Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Sollten Sie an einer Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss interessiert sein, so steht Ihnen unser Kollege, Herr Kort, unter Tel.: 040/6366-1046; E-Mail: Hartmut.Kort@Kabeldeutschland.de gern zur Verfügung. Die nötigen Unterlagen haben wir ihm bereits übergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung war der Sachverhalt nicht bekannt. Die Begründung wird entsprechend geändert/ergänzt.
1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH 07.02.2013	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme von/vom Stellungnahme
1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
21.01.2013

Abwägungsvorschlag

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die öffentliche Auslegung der Planung habe ich zur Kenntnis genommen.

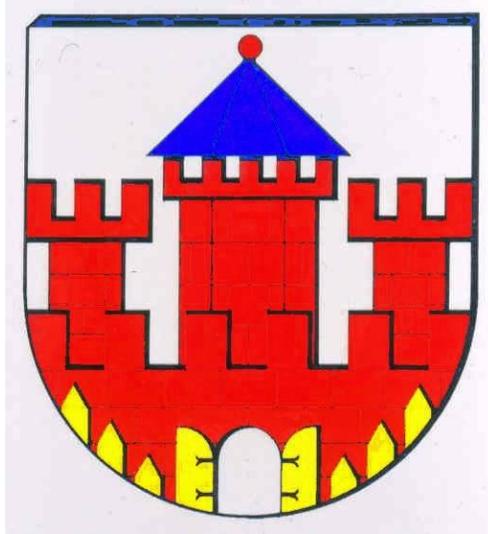
Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

1.8 Handwerkskammer
01.02.2013

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



**Satzung der Stadt Ratzeburg
für den
Bebauungsplan Nr.62, 1. Änderung
„Burgfeld“**

Begründung

Stand 15. Februar 2013

0. INHALTSVERZEICHNIS**1. PLANGEBIET**

- 1.1 Größe und Abgrenzung
- 1.2 Baugrund

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

- 2.1 Ausgangslage
- 2.2 Allgemeine Zielsetzungen
- 2.3 Konkrete Zielsetzung

3. PLANERISCHE VORGABEN

- 3.1 Regionalplan für den Planungsraum
- 3.2 Flächennutzungsplan
- 3.3 Landschaftsplan

4. FESTSETZUNGEN

- 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- 4.3 Gestalterische Festsetzungen
- 4.4 Anbaufreie Strecke
- 4.5 Kinderspielplatz

5. ERSCHLIEßUNG

- 5.1 Verkehrserschließung
- 5.2 Ver- und Entsorgung
 - 5.2.1 Wasserversorgung
 - 5.2.2 Löschwasserversorgung
 - 5.2.3 Entwässerung
 - 5.2.3.1 Schmutzwasser
 - 5.2.3.2 Niederschlagswasser
 - 5.2.4 Stromversorgung
 - 5.2.5 Energieversorgung
 - 5.2.6 Fernmeldeanlagen/ TV- Kabelanschlüsse
 - 5.2.7 Abfallentsorgung
 - 5.2.8 Altlasten

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN**7. SCHALLSCHUTZ**

- 7.1 Ergebnis planungsrechtlicher Belange

8.0 KOSTEN

- 8.1 Kosten städtebauliche Verträge

ANLAGE 1 Schallschutzgutachten 12-09-1, IBS Mölln

1. PLANGEBIET

1.1 Größe und Abgrenzung

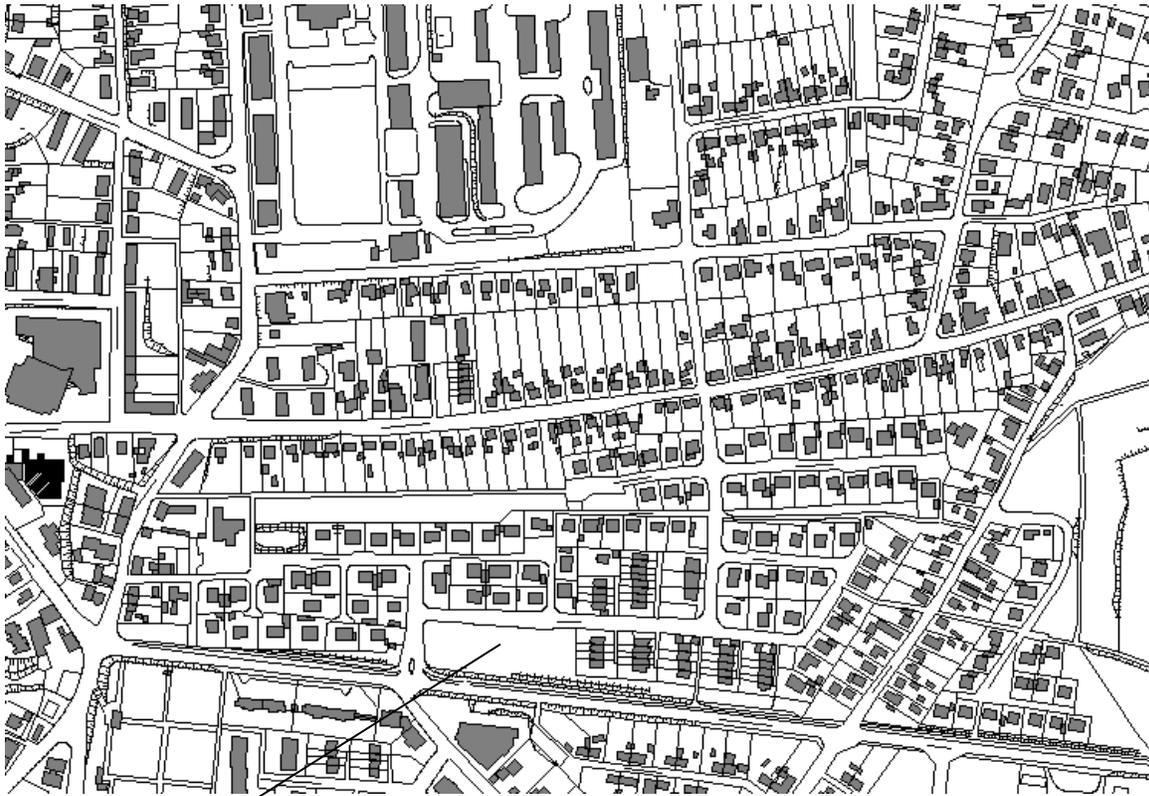
Das ca. 0.8 ha große Plangebiet liegt im Osten der Stadt Ratzeburg im Kreis Herzogtum- Lauenburg, nördlich der Schweriner Straße (B 208).

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Burgfeld“
- im Osten durch die westliche Grenze der Grundstücke Burgfeld 11-17
- im Süden durch die Schweriner Straße (B208)
- im Westen durch die Straße „Hasselholt“

Das Plangebiet ist ausnahmslos im Eigentum der Stadt Ratzeburg.

Es ist zur Zeit unbebaut (Grünlandbrache mit Gehölzbeständen im südlichen und westlichen Randbereich).



Bebauungsplan 62, 1.Änderung

Plan 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)

1.2 Baugrund

Besonderheiten hinsichtlich der Tragfähigkeit des Baugrundes sind aufgrund fehlender Baugrunduntersuchungen noch nicht festgestellt.

Das Plangebiet ist nicht als Verdachtsfläche für Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte) erfasst. Eine Untersuchung auf Kontamination liegt somit nicht vor.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gemäß BBodSchV sind gewährleistet.

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

2.1 Ausgangslage

Die Stadt Ratzeburg ist im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen. Das Stadtgebiet liegt im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“.

Der Flächennutzungsplan (48. Änderung) weist für dieses Grundstück eine Wohnbaufläche aus. Diese Zielstellung hat sich nicht geändert.

Zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen allgemein plant die Stadt Ratzeburg mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.62, 1.Änderung die Ausweisung von 4 Gebäuden mit je 4 Reihenhäusern auf dem Gebiet des heutigen Grundstückes.

Soziale oder bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.2 Allgemeine Zielsetzungen

Innerhalb des Rahmens ihrer Möglichkeiten hat die Stadt Ratzeburg in den letzten Jahren erhebliche planerische Anstrengungen unternommen, um zusätzliche Baulandkapazitäten zu schaffen und somit ihrer Entwicklungsfunktion gerecht zu werden.

Dabei wurden sowohl Flächen im Außenbereich auf Ihre Entwicklungsmöglichkeiten hin geprüft als auch Planungen im Innenbereich angestrengt, um dort die Verdichtungspotentiale auszuschöpfen.

Darüber hinaus sind nur wenige der dabei entstandenen Bauflächen hinsichtlich ihrer Qualität und Größe mit dem hier geplanten vergleichbar (zentrumnah, gute Verkehrsanbindung, von bestehender Bebauung umgeben, keine Inanspruchnahme wertvoller Flächen im Außenbereich), so dass insbesondere in diesem Marktsegment seit langer Zeit nur wenige zusätzliche Angebote geschaffen werden konnten. Nach einer vom Investor durchgeführten Umfrage unter Maklern besteht aber gerade in diesem Segment eine konstante Nachfrage an das bestehende Angebot.

2.3 Konkrete Zielsetzung

Zitat aus Beschluss:

„Realisierung von Bauvorhaben in Ratzeburg im Einklang mit den rechtlichen Grundlagen und den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt, Veräußerung und Bebauung des bisher brachliegenden Grundstückes der Stadt“

Deshalb ist es einvernehmliches Ziel der Stadtvertretung, Initiativen zu unterstützen, die aktiv dazu beitragen, die Zahl der Wohneinheiten nicht nur planerisch, sondern konkret zu erhöhen, vor allem in dieser auch für nicht mobile Bürger geeigneten Lage.

Zitat aus Beschluss:

„1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ wird die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung von seniorengerechten Reihenhäusern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).

Geplant ist die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“, in dem Bauflächen für 4 Gebäude mit je 4 Wohneinheiten mit nachfolgenden Erfordernissen/Notwendigkeiten vorgesehen werden:

- das Baugebiet soll sich durch Unterschreitung der zugelassenen Werte für Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen (behutsame Bebauungsverdichtung),

Der Erschließungsträger muss die an ihn gestellten Anforderungen des noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages erfüllen, wie Erhalt vorhandener Bäume, wasserdurchlässige Straßenbeläge in den privaten Zuwegungen, insektenfreundliche Beleuchtung, Schallschutzmaßnahmen u.ä., um hier nur einige Beispiele zu nennen.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 Regionalplan für den Planungsraum

Siehe 2.1.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg

Der geltende, vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigte Flächennutzungsplan (48. Änderung) sieht gemäß Zielstellung in dem betreffenden Bereich eine Ausweisung als Wohnbaufläche gemäß §5 (2) 1 BauGB vor.

Entsprechend diesem Planungsziel der Stadt Ratzeburg wird eine geringfügige Verdichtung zu schaffen, die sich in die Struktur der Bebauung der näheren Umgebung einfügt.

Wie aus den oben gemachten Angaben ersichtlich, stimmt der bisherige Flächennutzungsplan mit der Planung überein. Eine Überarbeitung gemäß dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes ist daher nicht erforderlich.

3.3 Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg

Der Landschaftsplan beschreibt diese Fläche als Brachfläche, eingefasst von Baumreihen (Linden und Hasel) und Strauchreihen.

Das Risiko bei einer Nutzung als Bauland wird im Landschaftsplan hinsichtlich der ökologischen Bedeutung als „mittel“, hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes als „gering bis mittel“ eingestuft.

4. FESTSETZUNGEN

Die geplanten Festsetzungen beachten den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung. Dies ist insbesondere deshalb angebracht, weil künftige Erwerber noch nicht bekannt sind. Der Bebauungsplan hat Festsetzungen nur insoweit vorgesehen, als dass es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entspricht.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ('90) ausgewiesen. Die möglichen Nutzungen sind im Detail der BauNVO zu entnehmen.

Die Nutzungen nach §4 (3) BauNVO werden aufgrund der Größe des Baugebietes für städtebaulich nicht vertretbar angesehen. Gebäude mit einer derartigen Nutzung würden dem angestrebten Charakter, auch im Bestand, widersprechen.

Das Gebiet soll mit Hilfe des Bebauungsplanes behutsam verdichtet werden. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Das Plangebiet liegt damit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO.

Die Geschossigkeit ergibt sich aus den Höhen-Festsetzungen.

Die Firsthöhe wird auf 4,50m über der festgelegten Höhe (EGFB) begrenzt. Die vorgegebene Firstrichtung entspricht der umliegenden Nachbarbebauung.

Angestrebt ist eine eingeschossige, individuelle Bebauung mit geringer Höhenentwicklung auf großzügigem Grundstückszuschnitt. Durch die eingeschossigkeit soll sich die Bebauung in die Umgebung einfügen.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) sollen gemäß § 12(6) BauNVO, bauliche Nebenanlagen (Gartengerätehäuser/ Müllbehälter- Überdachung) gemäß § 14(1) und ausnahmsweise (Technik-Haus) gemäß § 14(2) nur innerhalb der festgesetzten Flächen errichtet werden.

Weitere, auch nach Landesbaurecht genehmigungsfreie Gebäude, sind nicht zulässig.

Durch diese Festsetzungen sollen die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen („überbaubare Flächen“) festgelegt, innerhalb derer baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Eine zwingende Notwendigkeit, die Gebäude an einer Baugrenze zu errichten, besteht nicht.

Die Dachneigung wird mit <math><15^\circ</math> für die Gebäude festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der LBO besteht dadurch eine individuelle Planungsfreiheit. Dabei soll der Übergang zwischen Baugebiet, den vorgefundenen Höhen sowie der Landschaft / vorhandenen Bebauung so harmonisch wie möglich angelegt werden.

4.3 Gestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen sind hier im Kern nicht so restriktiv, dass sie gravierend in die Planungsfreiheit eingreifen werden. Stattdessen lassen sie einen erheblichen Entscheidungsspielraum für anspruchsvolle, schlüssige Konzepte bei der Gebäudeplanung zu.

Die Fassaden sollen aus natürlichen, traditionellen regionalen Baustoffen erstellt werden.

Für Dächer der Gebäude wird eine Dachneigung von (0°-15°) festgeschrieben. Dächer der Nebengebäude sollen als Gründach, entsprechend den Gebäuden, errichtet werden.

Die vorgesehenen Festsetzungen sind der zeichnerischen Darstellung Text -Teil B- zu entnehmen.

Gemäß §9Abs.4 BauGB in Verbindung mit §84 LBO sind für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzt. Die örtlichen Bauvorschriften sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes das bestehende Ortsbild bewahren und bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen. Insbesondere trifft dies auf die zum Teil einheitliche Gestaltung der zu errichtenden Gebäude zu.

4.4 Anbaufreie Strecke

Gemäß §9(1) Bundesfernstraßengesetz (FstrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der vorhandenen Bundesstraße B208, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Ausnahme Lärmschutzwand/Lärmschutzwahl).

Gegen eine Verringerung des Abstandes auf 15 m bis zur geplanten Bebauung bestehen entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 62 keine Bedenken.

4.5 Kinderspielplatz

Aufgrund eines sich in unmittelbarer Nähe „Hasselholt“ befindlichen, vorhandenen, gefahrlos zu erreichenden Kinderspielplatzes wird in diesem Bebauungsplangebiet auf eine zusätzliche Ausweisung verzichtet.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird für KFZ - Verkehr ausschließlich von Norden über die Straße „Burgfeld“ erschlossen. Eine Festschreibung über die Ausführung ist in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die interne Erschließung ist über zwei private Erschließungswege für Anlieger (befahrbare Wohnwege) vorgesehen.

Ein separater Ausbau von getrennten Fuß- und Radwegen bzw. Fahrgassen ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Anzahl von Gebäuden / Nutzern im Plangebiet als nicht erforderlich anzusehen. Somit wird eine gemischte Verkehrsfläche im Bereich der Erschließung geplant. Entlang der privaten Erschließungswege werden in einem Abstand von ca. 15 m Laternen mit für Insekten freundlicher Beleuchtung vorgesehen.

Der ruhende Verkehr ist auf den hierfür ausgewiesenen Flächen (Gemeinschaftsanlage) entlang der Erschließungswege unterzubringen. Hier sind auch überdachte Stellplätze, Carports und Nebenanlagen zugelassen. Der Nachweis der erforderlichen Stellflächen ist im Zusammenhang mit der Bauantragstellung zu erbringen. In dieser 1.Änderung ist 1 Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen.

Die öffentlichen Parkflächen sind in der Straßenverkehrsfläche vorhanden.

Die im Nordwesten befindliche Bushaltestelle mit Warteunterstand ist durch den Investor geringfügig Richtung Osten zu versetzen.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die vorhandenen Leitungen (Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Ratzeburg) sichergestellt . Im Bereich des Plangebietes müssen die Hausanschlüsse für Trinkwasserleitungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik dimensioniert und neu verlegt werden.

5.2.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Änderungsgebiet wird durch vorhandene Hydranten gewährleistet.

5.2.3 Entwässerung

5.2.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über entsprechende Rohrleitungen in den jeweiligen Übergabeschacht dem vorhandenen Netz zugeführt. Von dort wird es in die Kläranlage der Stadt Ratzeburg transportiert.

5.2.3.2 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen sowie das Niederschlagswasser der bebauten Grundstücke soll entsprechend ATV A 138 direkt in den Boden versickern.

5.2.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Ratzeburg. Im Bereich des Baugebietes müssen die Hausanschlüsse für Stromleitungen neu verlegt werden.

5.2.5 Energieversorgung

Eine Versorgung der geplanten Gebäude / Grundstücke erfolgt mit Erdgas durch die Stadtwerke Ratzeburg. Die Beheizung der geplanten Gebäude soll Zentral mit Brennwertthermen erfolgen.

5.2.6 Fernmeldeanlagen/ TV-Kabelanschlüsse

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen obliegt der Deutschen Telekom Technik GmbH. Der Erschließungsträger sollte sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Eine eventuelle Versorgung mit einem TV- Kabel Anschlussnetz ist ggf. bei der Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH zu beantragen.

5.2.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem Abfall Wirtschaftsverband Südholstein GmbH (AWSH). Innerhalb des Plangebietes erfolgt keine öffentliche Müllentsorgung. Müll, Sperrmüll als auch Grüngutabfuhr ist vor den jeweiligen Grundstücken abzulegen bzw. an den Erschließungswegen (zur Strasse „Burgfeld“).

5.2.8 Altlasten

siehe 1.2 Baugrund

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

Die Dächer der geplanten Gebäude, überdachten Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen (siehe Begründung 4.3 und Text Teil „B“ Nr. 2.2). Diese sind in der Planzeichnung Teil „A“ zusätzlich als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß §9(1)Nr.25a BauGB festgesetzt.

Die Stadt Ratzeburg ist sich dieser Festsetzung über die Verpflichtung zur Begrünung von Dächern bewusst.
Sie ist ausdrücklicher Planungswille und aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sich derzeit an dieser Stelle eine, wenn auch ungepflegte, brachliegende Grünfläche befindet.

Diese Festsetzung soll einem städtebaulich harmonischen Bild sowie der Schaffung gesunder Wohnverhältnisse beitragen.
Eine extensive Begrünung mit Minimalaufbau ist für Sedumarten geeignet und kann ohne Pflegearbeiten sich selbst überlassen bleiben.

In der Planzeichnung Teil „A“ sowie im Text Teil „B“(5.2) wird der Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume geregelt.

Die Lärmschutzwand ist mit ortstypischen Gehölzen und Kletterpflanzen zu begrünen.

Bei den Grundstücken des Wohngebietes ist eine Einfriedigung straßenseitig und zur privaten Grünfläche hin als lebende Hecke aus ortstypischen Laubgehölzen vorgesehen.

Die (private) Grünfläche stellt eine Pufferzone zwischen Bundesstraße-Lärmschutzwand/-wall – Wohnbebauung dar.

Der vorhanden Mutterboden soll auf dem Gelände weitestgehend wieder verwendet werden, u.a. zur Gestaltung der Freiflächen.

7. SCHALLSCHUTZ

Das Ing.-Büro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Grambeker Weg 146, 23879 Mölln, wurde beauftragt, die planungsrechtlichen Belange des Schallschutzes im Hinblick auf die vorhandenen/ zu erwartenden Straßenverkehrsgeräusche zu untersuchen.

Das Gutachten (Anlage 1) weist im Ergebnis eine Lärmschutzwand (Höhe 2,5m über Oberkante B208, Schalldämm-Maß von $DL_R \geq 25$ dB, Reflexionsverlust von $DL_a \geq 8$ dB Richtung B208) aus.

Der Investor hat einen geraden, begrünten Lärmschutzwand der Fa. k-nord GmbH, 27777 Ganderkesee, vorgeschlagen. Die Begrünung ist mit ortstypischen Gehölzen und Kletterpflanzen auszuführen. Diese Lärmschutzwand wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Als passiver Schallschutz sind im gesamten Plangebiet bauliche Vorkehrungen (Gebäude- Außen- Wände/ -Dach zum Schutz vor Verkehrslärm wie folgt zu treffen.

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Aus Unterhaltungsgründen muss der Abstand der Lärmschutzwand mindestens 1,00m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze der Bundesstraße 208 betragen.

Für die geplante Lärmschutzwand sind prüffähige Planungsunterlagen beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LSV-SH), Niederlassung Lübeck vorzulegen.

Alle Empfehlungen wurden im Plan -A- sowie den textlichen Festsetzungen -B- übernommen.

8. KOSTEN

8.1 Städtebauliche Verträge

Alle Kosten der Planungen (B-Plan, Vermessungen, Gutachten o.ä.), der (inneren) Erschließung des Plangebietes sowie alle landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen vom Grundstückseigentümer bzw. von den zukünftigen Grundstückseigentümern gemäß des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages übernommen werden.

Aufgestellt: 24306 Plön, 15. Februar 2013

Architekt Wolfgang GERMANN, Dipl.-Ing. BDB, Düvelsbrook 13, 24306 Plön
Tel.:04522 7649131 Fax: 04522 7649132 E-Mail: architekt.germann@t-online.de



Stadt Ratzeburg

SATZUNG über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 62 1. Änderung "Burgfeld"



Erstellt: Architekt Wolfgang Germann, 24306 Plön, Düvelsbrook 13

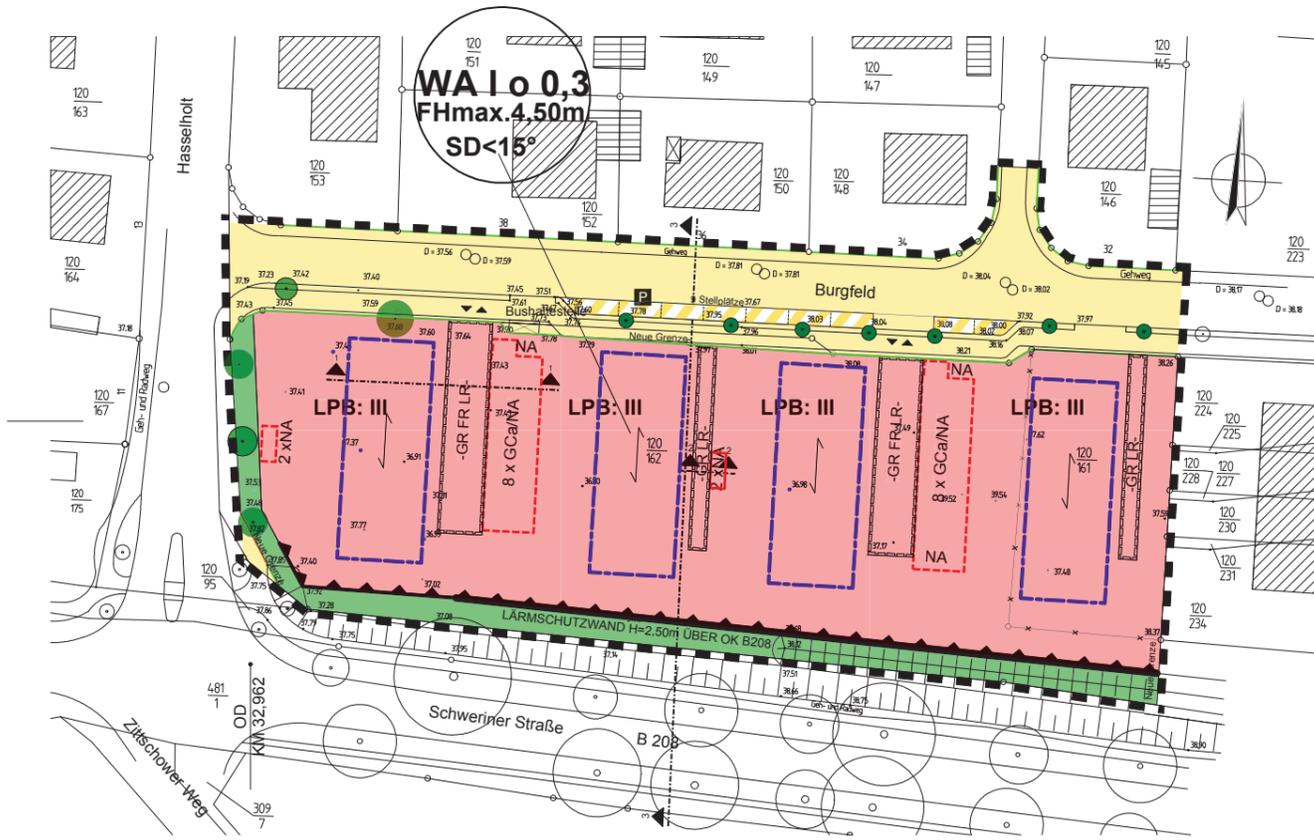
15.02. 2013g

BEBAUUNGSPLAN Nr. 62, 1. Änderung "Burgfeld"

Teil A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990



1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §§ 18 BauNVO

0,30 GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ) § 9 (1) 1 BauGB, § 19 BauNVO

FH FIRSTHÖHE max. 4,50m ÜBER EGFB

SD < 15° DACHFORM (Satteldach) MIT ANGABE DER MAX. DACHNEIGUNG

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

O OFFENE BAUWEISE § 22 (1) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

BEGRENZUNG DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUMES

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHE

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a und b BauGB

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME § 9 (1) 25b BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 und (6) BauGB

2.) SONSTIGES § 9 (6) BauGB

MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER § 9 (1) 21 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTS- CARPORTS UND NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

LÄRMSCHUTZWAND/ LÄRMSCHUTZWALL § 9 (1) 24 BauGB

LPB: III LÄRMPEGELBEREICH: III

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FORTFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORH. BAULICHE ANLAGEN

HÖHE ÜBER NN

MAßKETTE MIT MAßANGABE

HAUSNUMMER

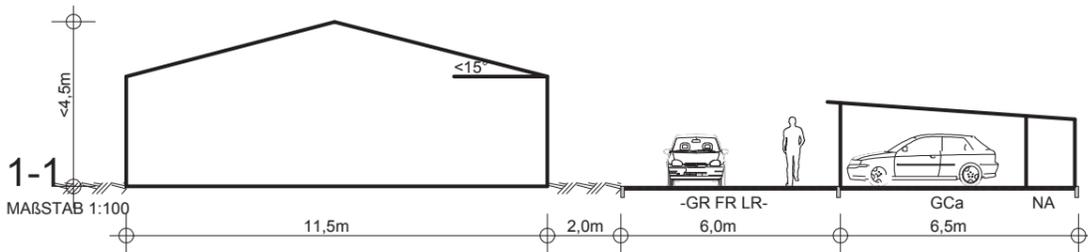
BÖSCHUNG

BUSHALTESTELLE

SCHNITTLINIE

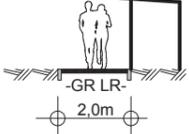
SCHNITTE

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



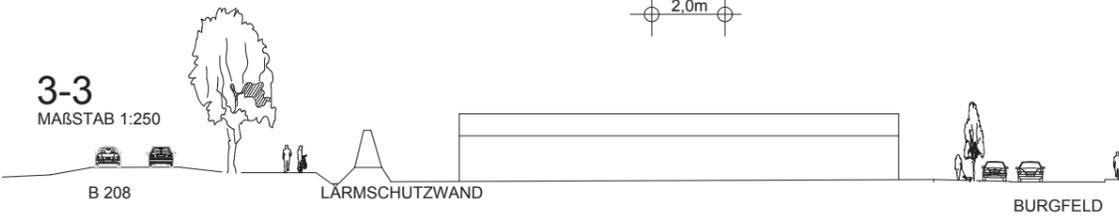
2-2

MAßSTAB 1:100



3-3

MAßSTAB 1:250



Teil B:TEXTLICHE

FESTSETZUNGEN

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG
VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl I. S. 132).

DIE DER PLANUNG ZUGRUNDE LIEGENDEN VORSCHRIFTEN (GESETZE,
VERORDNUNGEN, ERLASSE UND DIN-VORSCHRIFTEN) KÖNNEN BEI
DER STADT RATZEBURG -FACHBEREICH STADTPLANUNG, BAUEN UND
LIEGENSCHAFTEN- ZIMMER 203, EINGESEHEN WERDEN.

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB IN VERB. MIT §§ 1-15 BauNVO)

1.1 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WA-GEBIET SIND
DIE AUSNAHMEN GEM. § 3 Abs. 3 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

2. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

2.1 ES SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER MAXIMALLEN DACHNEIGUNG
VON 15° ZUGELASSEN (AUSGENOMMEN GCa/NA, HIER SIND AUCH
PULTDÄCHER ZULÄSSIG).

2.2 DIE MAX. FIRSHÖHE BETRÄGT 4,50m ÜBER EGFB.

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 84 LBO)

3.1 AUSSENWANDGESTALTUNG

DIE AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ROTER ODER ROT-
BRAUNER ZIEGELVERBLENDUNG ODER STRUKTURPUTZ AUSZUFÜHREN.
UNTERGEORDNETE BAUTEILE (<30%) DER AUSSENWANDFLÄCHEN
SIND IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG,
DIE WAHLWEISE IN ANTEILEN METALL ODER HOLZ ENTHALTEN KÖNNEN.

3.2 DACHEINDECKUNG

FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER SIND GRÜNDÄCHER ZU VERWENDEN

3.3 EINFRIEDUNGEN

BEI DEN GRUNDSTÜCKEN DES WA-GEBIETES IST STRASSESEITIG
(BURGFELD) UND ZUR PRIVATEN GRÜNFLÄCHE HIN (HASSELHOLT) EINE
EINFRIEDUNG ALS LEBENDE HECKE AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN
(KEINE ZÄUNE) BIS ZU EINER MAXIMALHÖHE VON 1,00m ZULÄSSIG.
ZÄUNE KÖNNEN AUF DER DER STRAßENSEITE ABGEWANDTEN SEITE
DER HECKE IN GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.

4. STELLPLÄTZE (CARPORTS UND NEBENANLAGEN)

(§14Abs.1 BauNVO IN VERB. MIT § 23Abs.5 BauNVO)

4.1 ALS BAULICHE NEBENANLAGEN SIND ZULÄSSIG:

ABSTELLRÄUME UND GEMEINSCHAFTLICHE MÜLLSAMMELRÄUME.
EINRICHTUNGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.1 AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG: DIE DER VERSORUNG DES

ZÄHNE KÖNNEN AUF DER DER STRASSENSITTE ABGEWANDTEN SEITE DER HECKE IN GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.

4. STELLPLÄTZE (CARPORTS UND NEBENANLAGEN)

(§14 Abs.1 BauNVO IN VERB. MIT § 23 Abs.5 BauNVO)

4.1 ALS BAULICHE NEBENANLAGEN SIND ZULÄSSIG:
ABSTELLRÄUME UND GEMEINSCHAFTLICHE MÜLLSAMMELRÄUME.
EINRICHTUNGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.1 AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG: DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER DIENENDE NEBENANLAGEN.

4.2 STELLPLÄTZE / ÜBERDÄCHTE STELLPLÄTZE (GCa) UND NEBENANLAGEN (NA) SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

25
3B

4.3 DIE GESTALTUNG DER DACHFLÄCHEN VON ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN MUSS DEM HAUPTGEBÄUDE (SIEHE 3.2 "GRÜNDACH") ANGEGLICHEN WERDEN. (§9 Abs.1 Nr.25a u.b BauGB)

3B

5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

(PFLANZ- UND UNTERHALTUNGSGEBOTE SOWIE SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)

3B

5.1. DIE DÄCHER DER WOHNBEBAUUNG, ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGEN SIND " FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" UND SOMIT ALS EXTENSIVE GRÜNDÄCHER HERZUSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.

3B

5.2 BÄUME ZU ERHALTEN

3B

DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN (VORHANDENEN) EINZELBÄUME SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN, ABGÄNGIGE BÄUME SIND DURCH STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBBÄUME ALS HOCHSTAMM ZU ERSETZEN.

3B

5.3 DIE (PRIVATE) GRÜNFLÄCHE IST VON GENEHMIGUNGSFREIEN, BAULICHEN ANLAGEN, FREIZUHALTEN. ANPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.

3B

6. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST IM PLANGEBIET ZURÜCKZUHALTEN UND ZU VERSICKERN (Z.B. RIGOLEN, SICKERSCHÄCHTE).

6.2 AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND DIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN WASSERDURCHLÄSSIG HERZUSTELLEN (MAX. VERSIEGELUNGSANTEIL: 75%), UM DEN EINGRIFF IN DEN BODEN- UND WASSERHAUSHALT ZU MINDERN.

3B

7. SCHALLSCHUTZ

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

7.1 PASSIVER SCHALLSCHUTZ

7.1.1 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN. DIE AUSSENBAUTEILE MÜSSEN MINDESTENS FOLGENDEN ANFORDERUNGEN HINSICHTLICH DER SCHALLDÄMMUNG GENÜGEN:

Lärmpegelbereich

Aufenthaltsräume in Wohnungen

IGB

BAULICHEN ANLAGEN, FREIZUHALTEN.
ANPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND
GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.

IGB

6. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST IM PLANGEBIET ZURÜCKZUHALTEN
UND ZU VERSICKERN (Z.B. RIGOLEN, SICKERSCHÄCHTE).
6.2 AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND DIE WEGE, STELLPLÄTZE
UND LAGERFLÄCHEN WASSERDURCHLÄSSIG HERZUSTELLEN
(MAX. VERSIEGELUNGSANTEIL: 75%), UM DEN EINGRIFF IN DEN BODEN- UND
WASSERHAUSHALT ZU MINDERN.

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

7.1 PASSIVER SCHALLSCHUTZ

7.1.1 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM
SCHUTZ VON VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN. DIE AUSSENBAUTEILE
MÜSSEN MINDESTENS FOLGENDEN ANFORDERUNGEN HINSICHTLICH
DER SCHALLDÄMMUNG GENÜGEN:

Lärmpegelbereich III	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R'w,res = 35 dB
---------------------------------	---------------------------------------------------------------

7.1.2 DAS ERFORDERLICHE RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MAß
erf.R'w,res BEZIEHT SICH AUF DIE GESAMTE AUßENFLÄCHE EINES
RAUMES EINSCHLIEßLICH DACH.
DER NACHWEIS IST IM EINZELFALL IN ABHÄNGIGKEIT DER
RAUMGEOMETRIE UND DER AUßENBAUTEILE ZU FÜHREN.
GRUNDLAGE IST DIE TECHNISCHE BAUBESTIMMUNG
BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTE DIN 4109 UND BEIBLATT 1
ZU DIN 4109, AUSGABE 1999.

7.1.3 DER ERFORDERLICHE RESULTIERENDE LUFTWECHSEL IN SCHLAF-
UND KINDERZIMMERN IST DURCH SCHALLDÄMMENDE LÜFTUNGS-
EINRICHTUNGEN ODER ANDERE- DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN
REGELN DER TECHNIK ENTSPRECHENDE- MAßNAHMEN SICHERZU-
STELLEN. LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN SIND BEIM NACHWEIS DER
RESULTIERENDEN SCHALLDÄMMUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

7.1.4 VON DEN FESTSETZUNGEN KANN IM EINZELFALL ABGEWICHEN
WERDEN, WENN SICH AUS DEN FÜR DAS KONKRETE OBJEKT
NACHGEWIESENEN LÄRMEMISSIONEN GERINGERE
ANFORDERUNGEN AN DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ ERGEBEN.

7.2 LÄRMSCHUTZWAND AN DER SCHWERINER STRAßE

7.2.1 DIE LÄRMSCHUTZWAND MUSS 2,50m HOCH, GEMESSEN VON DER
OBERKANTE DER FAHRBAHN DER B208, SEIN UND EIN SCHALLDÄMM-
MAß >25dB AUSWEISEN.

7.2.2 DIE ZUR STRASSE WEISENDE SEITE DER LÄRMSCHUTZWAND
MUSS HOCHABSORBIEREND MIT EINEM REFLEKTIONSVERLUST VON
DLa>8dB AUSGEBILDET WERDEN.

7.2.3 DER LÄRMSCHUTZWALL IST MIT HEIMISCHEN
GEHÖLZEN UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

7.2.4 DIE MATERIAL- UND GEBRAUCHSEIGENSCHAFTEN SIND DURCH EIN
PRÜFZEUGNIS NACHZUWEISEN.
AUF DIE DIESBEZÜGLICHEN AUSFÜHRUNGEN IN DEN ZTV-Lsw 06 [9]
WIRD VERWIESEN

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 07.01.2013

SR/BeVoSr/375/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing	12.02.2013	Ö
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser: Gerhard Thuns

FB/Aktenzeichen: 8 / 83

II. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg (Abwassersatzung)

Zielsetzung: Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf bestimmte Grundstücke im Außenbereich.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des AWTS, die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte II. Satzung zur Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg (Abwassersatzung) als Satzung der Stadt Ratzeburg zu erlassen. Die beigefügte Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Gerhard Thuns am 20.12.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 04.01.2013

Sachverhalt:

Die Stadt Ratzeburg betreibt die zentrale und die dezentrale Schmutzwasser-beseitigung als getrennte öffentliche Einrichtungen innerhalb ihres Stadtgebietes. Dezentral, d.h. nicht leitungsgebunden werden derzeit noch insgesamt 25 Grundstücke im Außenbereich der Stadt Ratzeburg (22 über abflusslose Sammelgruben und 3 über Hauskläranlagen) entwässert.

Das im Jahre 2012 aufgestellte und am (Genehmigung wurde von der Wasserbehörde des Kreises angekündigt) genehmigte Abwasserbeseitigungskonzept für die Außenliegergrundstücke der Stadt Ratzeburg sieht vor, 8 Grundstücke im Jahr 2013 an das zentrale Netz anzuschließen und weitere 14 Grundstücke mit abflusslosen Sammelgruben, aus technischen Gründen oder wegen unverhältnismäßig hoher Kosten, so zu belassen; sie werden regelmäßig durch, oder im Auftrage der Stadt Ratzeburg geleert und das gesammelte Schmutzwasser wird der öffentlichen Kläranlage zugeführt.

Für die verbleibenden 3 Grundstücke mit Hauskläranlagen wird der bisherige Entsorgungsweg festgeschrieben. Wasserbehördliche Genehmigungen und Auflagen sind ggfs. zu aktualisieren und zu überwachen.

Das Landeswassergesetz Schleswig-Holstein (LWG) ermöglicht die Übertragung der obligatorisch bei den Gemeinden liegenden Abwasserbeseitigungspflicht auf bestimmte Nutzungsberechtigte der zu entwässernden Grundstücke. So gibt § 31 Abs. 1 Ziffer 1 LWG die Grundlage dafür, die Beseitigung häuslichen Abwassers durch Kleinkläranlagen auf deren Nutzungsberechtigte zu übertragen. Das Außenbereichskonzept der Stadt Ratzeburg sieht dies bereits vor. Des Weiteren ist die Abwassersatzung der Stadt Ratzeburg entsprechend zu ändern bzw. zu erweitern.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die technische Nachrüstung von Kleinkläranlagen vom Land Schleswig-Holstein mit einem Zuschuss von 770 € je Wohneinheit gefördert wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine, bis auf geringfügige Änderungen bei der Gebührenhöhe für die betroffenen Grundstücke.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf der II. Änderungssatzung mit Liste der betroffenen Grundstücke.

mitgezeichnet haben: Stadtentwässerung, Herr Köpcke (manuell).

**II. Satzung zur Änderung der Satzung
über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg
(Abwassersatzung)**

Aufgrund der §§ 30 Landeswassergesetz (Pflicht zur Abwasserbeseitigung) und 31 Landeswassergesetz (Abwasserbeseitigungskonzept) für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.03.2013 und mit Genehmigung der Wasserbehörde folgende Satzung erlassen:

Artikel I

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg vom 22.04.1996 wird geändert:

Es wird ein neuer § 1a mit folgender Überschrift:

„Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf Grundstücke im Außenbereich“
eingefügt:

(1) Die Stadt Ratzeburg überträgt aufgrund des Abwasserbeseitigungskonzeptes für die Außenliegergrundstücke der Stadt Ratzeburg, in seiner jeweils geltenden Fassung, die Abwasserbeseitigungspflicht für die in diesem Konzept dafür vorgesehenen Grundstücke auf die Grundstückseigentümer.

(2) Die Grundstücke, auf die die Pflicht zur Abwasserbeseitigung übertragen wird, sind in einer Anlage zu dieser Satzung aufgeführt.

(3) Der/Die von dieser Übertragung betroffene/n Grundstückseigentümer hat/haben die erforderlichen baulichen Anlagen zur Beseitigung des Abwassers auf seinem/ihrer Grundstück nach den jeweils geltenden technischen Regelwerken auf seine/ihre Kosten zu bauen, zu unterhalten und zu betreiben.

(4) Die Verpflichtung zur Beseitigung des in von dieser Satzung betroffenen Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes verbleibt bei der Stadt Ratzeburg und es gelten die Bestimmungen für die nicht leitungsgebundene Abwasserbeseitigung (Fäkalschlammabeseitigung) in der Stadt Ratzeburg.

Artikel II

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 31 Abs. 5 Landeswassergesetz wurde durch Verfügung der Wasserbehörde vomerteilt.

Ratzeburg,

**Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister**

-Siegel-

(V o ß)
Bürgermeister

**Anlage zur § 1 a der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt
Ratzeburg (Abwassersatzung)**

Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf Grundstücke im Außenbereich

Von der Übertragung sind die in der nachstehenden Tabelle genannten Grundstücke betroffen:		
Lfd. Nr.	Straßenname bzw. Ortsbezeichnung	Hausnummer
1	Zittschower Weg	44
2	Zittschower Weg	44 a
3	Dorotheenhof	bisher ohne

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 21.02.2013

SR/BerVoSr/214/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser:

FB/Az:

Zukunftskonzept „Daseinsvorsorge,, hier: Zwischenbericht „Bildungszentrum Ernst-Barlach-Schule“

Zusammenfassung: Ziel: Sicherstellung der unmittelbaren Nachnutzung des Altbaus der ehemaligen Gemeinschaftsschule Ratzeburg

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Rainer Voß am 21.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 21.02.2013

Sachverhalt:

Im Rahmen des Antrages für das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge ich auch die Nachnutzung von Gebäudeteilen der ab April 2013 ehemaligen Gemeinschaftsschule Gegenstand möglicher Fördermaßnahmen.

Der historische, denkmalgeschützte Schulbereich des Altbaus ist durch die Schulträger in großen Teilen aufwändig saniert worden. Durch die Sanierung der Aula (150.000 €) und die Sanierung der Schulküche (150.000 €), die Sanierung des Werkraumes und anderer Bereiche, sind in der jüngsten Vergangenheit erhebliche öffentliche Mittel in den Bau eingeflossen. Alle vorhandenen Einbauten können nicht im Neubau verwendet werden.

Die Pestalozzischule (mit Förderzentrum) zieht in den hinter dem Altbau liegenden Neubau um. Die Pestalozzischule nutzt auch weitere Räume im Altbau, nämlich die Schulküche, den Werkraum und möglicherweise auch den Informatikraum und bei größeren Veranstaltungen die Aula. Z.Zt. besteht ein Nutzungsvertrag über den gesamten Schulkomplex mit dem Schulverband Ratzeburg, der hinsichtlich der weniger umfangreichen Nutzung von Schulgebäuden der Stadt Ratzeburg angepasst werden muss. Dafür liegt ein Entwurf in der Sitzung des Hauptausschusses des Schulverbandes Ratzeburg vor.

Wie schon öfter erwähnt und dargestellt, gibt es Raumbedarfe der Volkshochschule Ratzeburg, der Zentrums für Niederdeutsch im Landesteil Holstein, der Kreismusikschule und des Stadtarchivs.

Raumbedarfe für Vereinsnutzungen sind auch bereits angemeldet worden (z.B. Kinderschutzbund für ein Familienzentrum, Ratzeburger Tafel als ständige Räume für die Ausgabe von Lebensmitteln, Schachclub Inselfrager).

Die Volkshochschule verfügt über keine eigenen Räume, nutzt Schulräume an Abenden, aber immer mehr Veranstaltungen finden tagsüber statt, so dass bisher Räume angemietet werden mussten. Die Mietzahlungen müssen eingespart werden.

Zentrale Räume für die Volkshochschulnutzung sind daher dringend notwendig.

Ohne einer endgültigen Entscheidung damit vorzugreifen, gehe ich davon aus, dass die VHS unmittelbar nach Auszug der Gemeinschaftsschule Räume auch tagsüber nutzen kann. Fehlendes Mobilar steht aus den eingelagerten Altbeständen der LG zur Verfügung, das auch nicht für den Neubau der Gemeinschaftsschule verwendet kann, da dieses Mobiliar nicht mit Gleitschutz/Bodenschutzeinrichtungen nachgerüstet werden.

Alles eingebaute Mobiliar verbleibt ohnehin im Altbau und wird nicht ausgebaut und vernichtet, so dass z.B. der Physikraum mit seiner Vorlesungs-Raum-Atmosphäre unmittelbar weiter genutzt werden kann. Auch steht die Küche für die VHS zur Verfügung und ebenfalls der Informatikraum. Weitere ebenfalls, auch ein Büro wäre endlich möglich.

Die Kreismusikschule, deren Mitgesellschafter die Stadt Ratzeburg ist, hat Bedarf an einem Unterrichtsraum für Schlagzeugunterricht und weitere Räume.

Sowohl die VHS wie auch die Kreismusikschule können ab April unmittelbar Räume im Altbau nutzen.

Das Zentrum für Niederdeutsch ist provisorisch in der Grundschule Scheffelstraße untergebracht worden, nachdem es die Räume im Haus Mecklenburg verlassen musste. Der Umzug in die Gemeinschaftsschule wäre unmittelbar möglich, setzt aber eine Entscheidung der städtischen Gremien voraus.

Das Stadtarchiv im „Weißen Haus“ benötigt mehr Platz und die Anmietung der Räume von Privat (rd. 20.000 €/p.a.) würde entfallen können. Die Einbaukosten sind noch nicht ermittelt worden (Statik, Regale usw.).

Die Gebäude einschließlich Eingangshalle und die Trakte aus den 1960er Jahren und auch der spätere Anbau könnten entfallen. Eine wirtschaftliche Nutzung ist wegen des Gebäudezustandes nicht erkennbar. Auf diesem Gelände könnten provisorisch Parkplätze angelegt werden. Auch für einen Neubau einer Schwimmhalle wären diese Flächen durchaus denkbar. Die Räume sollen nach Auszug der Gemeinschaftsschule nicht mehr geheizt werden. Bis zu einem Abbruch könnten einfache Nutzungen im Sommer möglich bleiben.

Das Gesamtgelände wird außerdem benötigt, um zentrale Sport- und Großveranstaltungen zu ermöglichen, wie z.B. die Ruderregatta, das Drachenbootfest und die großen Laufveranstaltungen im Sommer und im Herbst. Eine öffentliche Nutzung des Geländes wird weiterhin dringend empfohlen.

Ein Raumnutzungskonzept für den Altbau ist dieser Berichtsvorlage beigefügt und mit den potentiellen Nutzern abgestimmt.

Eine unmittelbare Weiternutzung des Altbaus der Schule durch VHS und Kreismusikschule wird – ohne Festlegung auf eine dauerhafte Nutzung – vom Hauptausschuss zur Kenntnis genommen.

(Anlage: Raumnutzungskonzept)

Mitgezeichnet haben:

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 21.02.2013

SR/BerVoSr/215/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	04.03.2013	Ö
Stadtvertretung	18.03.2013	Ö

Verfasser:

FB/Aktenzeichen:

Elektronische Vorlagennutzung für die Sitzungen der Gremien der Stadtvertretung und des Schulverbandes

Zusammenfassung: Schaffung von Lesemöglichkeiten nach Einstellung der Vorlagenproduktion auf Papier

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Rainer Voß am 21.02.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 21.02.2013

Sachverhalt:

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, den Mitgliedern der Stadtvertretung und der Ausschüsse einen Zuschuss von 100,00 € pro Wahlperiode zu gewähren, damit davon elektronische Lesegeräte angeschafft werden können.

Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hatte bereits zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung aus Kostengründen Vorlagen ausschließlich elektronisch erstellt und im Internet bereitstellt. Abgesehen von dem Erfordernis einen modernen kommunalen Selbst- und Hauptverwaltung war als Grund auch das bevorstehende Ausscheiden eines Mitarbeiters in der Poststelle, der insbesondere mit Druckereiarbeiten beschäftigt war angegeben worden.

Dieser Mitarbeiter ist inzwischen ausgeschieden und nicht mehr ersetzt worden. Eingeschränkte Dienste werden vom vorhandenen Hausmeister mit wahrgenommen, jedoch nicht mehr. Das Einsparungspotenzial ist erheblich.

Allerdings konnte wegen des krankheitsbedingten Fehlens eines Mitarbeiters auch keine intensive Vorbereitung der Umstellung vorgenommen werden, so dass jetzt vorgeschlagen wird, jedem Mitglied eines städtischen Gremiums einen Zuschuss zu gewähren, damit ein Gerät, das den Ansprüchen des Nutzers entspricht, angeschafft werden und dieses dann auch privat genutzt werden kann.

Im Ratssaal wird –sobald Mittel zur Verfügung stehen – auch ein Großbildmonitor eingerichtet werden, der das Mitlesen von Vorlagen ermöglicht.

Außerdem wird im Ratssaal für eine ausreichende Anzahl von Steckdosen für jede Sitzung Sorge getragen, um Akkus aufladen zu können.

Die Kosten betragen entsprechend der Vorlage etwa 3.000 €.

Mitgezeichnet haben: