

Inhaltsverzeichnis

05.11.2012 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdokumente

Tagesordnung
Anwesenheitsliste
BA 12-11-05 Antrag FRW, Wartehäuschen Bahnhof

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

- | | | |
|------------------|---|--|
| Top Ö 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/
Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg | Vorlage:
SR/BerVoSr/191/2012 |
| Top Ö 8.1 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich
Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" - Vorentwurf
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/358/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/358/2012

Vorlage:
SR/BeVoSr/358/2012 |
| | 12-10-22 1-Änd B-Plan Nr 77 RZ Begründung_Vorentwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/358/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/358/2012 |
| Top Ö 8.2 | 12-10-22 Vorentwurf 1.Änd. B-Plan_77
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren
nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/352/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/352/2012

Vorlage:
SR/BeVoSr/352/2012 |
| | 12-10-10 Entwurf Begründung 1.Änd.B-Plan62
Vorlage: SR/BeVoSr/352/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/352/2012 |
| Top Ö 8.3 | 12-10-15 Entwurf 1.Änd.B-Plan62, A4,A3
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11)
"Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB -
Abschließende Beschlussfassung
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/353/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/353/2012

Vorlage:
SR/BeVoSr/353/2012 |
| | 121023-RZ-VB B-Plan-11-Abwägung
Vorlage: SR/BeVoSr/353/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/353/2012 |
| | 121023-RZ-VB- B-Plan-11-Satzungsbeschluss-Satzung
Vorlage: SR/BeVoSr/353/2012 | Vorlage:
SR/BeVoSr/353/2012 |
| | 121023-RZ-VB-B-Plan-11-Satzungsbeschluss-Begründung | Vorlage:
SR/BeVoSr/353/2012 |

Top Ö 9	Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012
	121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-A Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012
	121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-B Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012
	121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-C	
Top Ö 10	Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" - Sachstandsbericht Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg Vorlage: SR/BerVoSr/192/2012	Vorlage: SR/BerVoSr/192/2012
	Ausschreibung Zukunftskonzept, Auszug Vorlage: SR/BerVoSr/192/2012	Vorlage: SR/BerVoSr/192/2012
	Zeitplan Freihändige ohne TNW	
Top Ö 11	Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt, Erschließung - Ergänzung des Erschließungsvertrages Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Vorlage: SR/BeVoSr/361/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/361/2012
	Übersichtslageplan Bauabschnitte	
Top Ö 12	Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2013 Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012
	Auszug Budget Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012
	VerwHH nach HH-Konferenz Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012
	Vmö-HH mit Inv -Programm mit Änderungen HH-Konferenz	
Top Ö 13.1	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz - 5. Änderung Flächennutzungsplan Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Vorlage: SR/BeVoSr/359/2012	Vorlage: SR/BeVoSr/359/2012
	5.Änd.FNP Buchholz	
Top Ö 13.2	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Bebauungsplan Nr. 12 Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/360/2012

B-Plan 12 Bäk

Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, 23.10.2012

- Planungs-, Bau- und Umweltausschuss -

Hiermit werden Sie

zur 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 05.11.2012,

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 27.08.2012 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 27.08.2012 | |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/191/2012 |
| Punkt 8 | Bauleitplanung | |
| Punkt 8.1 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" - Vorentwurf | SR/BeVoSr/358/2012 |
| Punkt 8.2 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/352/2012 |
| Punkt 8.3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/353/2012 |
| Punkt 9 | Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk | SR/BeVoSr/357/2012 |
| Punkt 10 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/192/2012 |
| Punkt 11 | Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt, Erschließung - Ergänzung des Erschließungsvertrages | SR/BeVoSr/361/2012 |
| Punkt 12 | Mittelanmeldungen des Fachbereiches | SR/BeVoSr/356/2012 |

	Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2013	
Punkt 13	Planungen von Nachbargemeinden	
Punkt 13.1	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz - 5. Änderung Flächennutzungsplan	SR/BeVoSr/359/2012
Punkt 13.2	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Bebauungsplan Nr. 12	SR/BeVoSr/360/2012
Punkt 14	Anträge	
Punkt 14.1	Antrag der FRW-Fraktion: Fahrgastunterstände (Buswartehäuschen) am Bahnhof	
Punkt 15	Anfragen und Mitteilungen	

Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

Punkt 16	Bauanträge
----------	------------

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

Anwesenheitsliste für den 28. Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 05.11.2012

Die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses werden gebeten, die Sitzungsteilnahme durch Unterschrift in der jeweiligen Zeile zu bestätigen.

Im Vertretungsfall bitte zusätzlich den Namen des Vertreters in Blockschrift in die entsprechende Spalte der Zeile des Vertretenden eintragen.

Mitglied	Unterschrift	!!nur bei Vertretung!! Name des Vertreters in Druckschrift
----------	--------------	---

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz		
------------------	--	--

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen		
Herr Jürgen Hentschel		
Herr Oliver Hildebrand		
Herr Horst Landgraf		
Frau Esther Morawe		
Herr Claus Nickel		
Herr Otto Rothe		
Herr Heinz Suhr		
Herr Willi Techlin		
Herr Wilhelm Thiele		

Protokollführer

Herr Michael Wolf		
-------------------	--	--

**An die Vorsitzenden des
Bauausschusses**

Dienstag, 2. Oktober 2012

Die FRW-Fraktion beantragt, in der Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2012 folgenden Antrag zur Abstimmung zu stellen:

Am Bahnhof Ratzeburg sollen beide Wartehäuschen (oder zumindest eines von beiden) von der dem Bahnhof gegenüber liegenden Straßenseite an die Bahnhofsseite versetzt werden.

Begründung:

Die zwei Wartehäuschen stehen aktuell gegenüber von der Haltestelle, an der in der Regel alle Linienbusse abfahren. Früher fuhren auch gegenüber Busse ab, weswegen der alte Standort der Wartehäuschen seine Berechtigung hatte. Heute fahren aber in der Regel alle Linienbusse direkt an der Bahnhofsseite ab. Dort gibt es aber keinerlei Möglichkeiten sich unterzustellen und vor Wind und Regen zu schützen.

Eine Nutzung des Bahnhofsgebäudes selbst oder der gegenüber liegenden Wartehäuschen mag für junge Leute unproblematisch sein. Für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger oder Gäste mit Gepäck ist beides keine Alternative. Zu groß ist die Furcht, den Bus zu verpassen, wenn man seinen trockenen Platz erst verlässt, wenn der Bus kommt. Außerdem könnte der Busfahrer denken, dass kein Fahrgast wartet und gleich weiter fahren.

Die Versetzung müsste mit Mitteln des Bauhofes zu schaffen sein. Mit dem Eigentümer der Fläche vor dem Bahnhofsgebäude sind die Genehmigungsfragen zu klären.

Finanzielle Auswirkungen

Geschätzt 1.000,- €, sofern keine Mitfinanzierung über die RMVG gefunden werden kann.

Andreas Hagenkötter
Fraktionsvorsitzender FRW

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 23.10.2012

SR/BerVoSr/191/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Klossek

FB/Az: 6/ 66

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

Zusammenfassung:

Der Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt mit Anbindung an die Bundesstraße B 208, Königsdamm, schreitet kontinuierlich voran. Der Einbau des Regenwasserklärbeckens konnte abgeschlossen werden und die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen weitestgehend in dem schwierigen Baugrund. Im westlichen Bereich zur Fischerstraße wird derzeit der Oberbau für den Fahrbahnkörper hergestellt und die Bordsteine gesetzt. Im Bereich der Brücke B 208/ Königsdamm wurden die Widerlager der nördlichen Brückenhälfte geschüttet und der Abriss der nördlichen Brückenhälfte erfolgreich durchgeführt.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 22.10.2012

Sachverhalt:

Die Ausbauarbeiten der Südlichen Sammelstraße mit Anbindung an die B 208, Königsdamm, gehen kontinuierlich voran, obwohl immer wieder unvorhersehbare Schwierigkeiten den Arbeitsfluss behindern. Insbesondere bereiteten die Gründungsarbeiten für den Straßenoberbau Probleme, da die Tragfähigkeitswerte nur unter Änderung des Schichtenaufbaus gewährleistet werden konnte.

Reibungslos verlief dagegen der Abbruch der nördlichen Brückenhälfte, der B 208. Hier konnten durch den Einsatz von Kneifern und Zangen erschütterungsarm, die z.T. massiven Granitwände und das gemauerte Gewölbe entfernt werden. Neben der Herstellung des Straßenoberbaus im westlichen Seestraßenabschnitt wird die Gründung der Seestraßenbrücke vorbereitet und die Schalung für die Betonarbeiten der nördlichen Brückenhälfte eingerichtet. Die Firma EUROVIA geht derzeit davon aus, dass die Arbeiten für das Bauwerk bis Ende 2013 abgeschlossen werden können.

Durch die beauftragten Nachträge haben sich die Baukosten von bisher 6.490.000 € (ohne LSA) auf 6.881.000 € erhöht. Rechnet man, die zur Zeit eingereichten, aber noch nicht beauftragten Nachtragskosten hinzu, wird sich die derzeitige Bausumme im schlechtesten Fall auf 6.986.000 € belaufen. Daraus ergibt sich eine Baukostenerhöhung von

$$\begin{array}{r} 6.986.000 \text{ €} \\ - 6.490.000 \text{ €} \\ \hline 496.000 \text{ €} \end{array}$$

Hierauf sind Ingenieurleistungen in Höhe von rund 15 % zuzurechnen, so dass bei einer Summe von 496.000 € noch 74.400 € für die anteilige Ingenieurleistung hinzukommen, so dass sich daraus eine Summe von insgesamt 570.000 € ergibt. Die ursprüngliche Gesamtbausumme, einschließlich Ingenieurleistungen, Gutachten, etc. belief sich auf 8.143.000 €. Rechnet man die Baukostenerhöhung einschließlich anteiligen Ingenieurleistungen hinzu, erreicht man die Summe von 8.713.400 €.

Da sich die bisherigen Nachträge auf den Brückenanteil des Bundes, des Regenwasserklärbeckens und des Kanalbaus beziehen, wird sich der tatsächliche Kostenanteil der Stadt zum derzeitigen Stand für die anteilige Ingenieurleistung Brücke B 208 um 7.020 € erhöhen.

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 24.10.2012

SR/BeVoSr/358/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" - Vorentwurf

Zielsetzung:

Nachnutzung der zuletzt als Töpferei genutzten ehemaligen RZ-Info, Schloßwiese 7, durch einen ganzjährigen gastronomischen Betrieb mit einer dazugehörigen Außenterrasse

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" wird zugestimmt. Auf dieser Basis sind die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 24.10.2012

Sachverhalt:

Die städtische Liegenschaft bzw. das Gebäude Schloßwiese 7 wurde lange Jahre als Tourist-Information (RZ-Info) genutzt und, nachdem diese in das Rathaus umgezogen ist, zwischenzeitig als Töpferei. Zwischenzeitlich wurde das Gebäude zu einem Gastronomiebetrieb umgenutzt. Das Konzept des zukünftigen Pächters sieht

zusätzlich die Errichtung und den Betrieb einer Außenterrasse nördlich des Gebäudes, parallel zum Gehweg zum Schiffanleger der Personenschiffahrt, vor.

Der Bebauungsplan Nr. 77 „westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See, nördlich Lüneburger Damm“, der 2008 für die Errichtung der „Schirmbar“ erstellt wurde, ermöglicht für das bestehende, runde Gebäude die Nutzung durch einen gastronomischen Betrieb. Der Bereich, für den nun eine Außengastronomie geplant ist, ist dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Unmittelbar östlich grenzen die Flächen an, auf denen sich eine öffentliche und eine private Toilettenanlage befinden und für die somit eine bauliche „Vorbelastung“ besteht. Nach Abstimmung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg als Genehmigungsbehörde kann eine Genehmigung für eine Außenterrasse auf der bestehenden planungsrechtlichen Basis des Bebauungsplanes nicht erteilt werden, jedoch steht der Kreis einer Änderung des Bebauungsplanes für diesen Zweck positiv gegenüber.

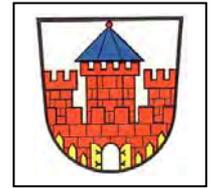
Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 21.05.2012 wurde nun ein Vorentwurf erarbeitet mit dem die frühzeitigen Beteiligungen im Planverfahren durchgeführt werden sollen. Der Vorentwurf wurde durch das Büro Prokom, Lübeck, erstellt, das bereits den Ursprungsbebauungsplan erstellt hat. Weiterer Sachverhalt: siehe anliegende Vorentwürfe.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Planungskosten in Höhe von brutto ca. € 6.400 werden zur Hälfte durch den Vorhabenträger getragen. Darüber wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die verbleibenden ca. € 3.200 werden durch den Grundstückseigentümer und Verpächter, die Stadt Ratzeburg bzw. ihren Wirtschaftsbetrieb getragen. Unter der Haushaltstelle 610.9407 stehen zunächst entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis:

- Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes 77
- Vorentwurf der Begründung der 1. Änderung des B-Planes 77



BEGRÜNDUNG

**zum Bebauungsplan Nr. 77
„Westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See,
nördlich Lüneburger Damm“
1. Änderung**



- Aufstellungsbeschluss
- Bekanntmachung
- Aufforderung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB bis
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Entwurfs-/Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB bis
- Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Inhalt:	Seite:
1 Grundlagen und Allgemeines	1
1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen	2
1.4 Städtebauliche Ausgangssituation	3
1.5 Planungserfordernis und Ziele für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 77	4
2 Begründung zu den Planinhalten.....	5
2.1 Bebauung	5
2.2 Grünflächen, Eingriff / Ausgleich	7
3 Verkehr.....	7
4 Ver- und Entsorgung	8
5 Immissionen	8
6 Umweltbericht	8
7 Bodenordnung, Erschließungskosten.....	9
8 Städtebauliche Vergleichswerte.....	9
9 Beschluss	9
Anhang: Entwurfsvarianten für Außengastronomie	10

1 Grundlagen und Allgemeines

Die Stadt Ratzeburg hat am XXXX.2012 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 für das Gebiet westlich der Personenschiffahrt, südlich des Ratzeburger Sees und nördlich der Straße Lüneburger Damm durchzuführen.

1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 77 erstreckt sich zwischen Lüneburger Damm und Ratzeburger See östlich des Grundstücks der Personenschiffahrt und der Parkplätze an der Schlosswiese.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird begrenzt

- im Norden durch die Wasserfläche des Ratzeburger Sees,
- im Osten durch das Grundstück der Personenschiffahrt,
- im Süden durch den Fußweg an der Straße „Schloßwiese“,
- im Westen durch die öffentliche Grünfläche der Schlosswiese.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500 dargestellt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 umfasst einen Teil des Flurstücks 14/43 (tlw.) und ist ca. 0,10 ha groß.

1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993,
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 Ges. v. 17.01.2011,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 Ges. v. 13.07.2011.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. M. Schneider, Berkenthin. Ein Übereinstimmungsvermerk erfolgt durch das Büro.

1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Landesentwicklungsplan (LEP) stellt die Stadt Ratzeburg als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dar. Sie liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in der Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“. Vom südlich gelegenen Küchensee zum nördlich gelegenen Großen Ratzeburger See ist eine Biotopverbundachse (Landesebene) dargestellt.

Regionalplan des Planungsraumes I – Fortschreibung 1998

Neben den im LEP angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Gemäß Regionalplan liegt die Stadt Ratzeburg in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur und anderes) als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. Die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, sollen erhalten bleiben. Weiterhin liegen die Stadt und der Geltungsbereich in der Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg sieht im Änderungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Personenschiffahrt, Fremdenverkehr“ vor. Die westlich angrenzende Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese / offene Jugendarbeit“ dargestellt.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entwickeln sich aus dieser Darstellung.

1.4 Städtebauliche Ausgangssituation

Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das im 1. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 befindliche runde, reetgedeckte Gebäude Schloßwiese Nr. 7 wurde lange Jahre als Tourist-Information (RZ-Info) genutzt. Nachdem diese in das Rathaus umgezogen war, erfolgte eine Nutzung als Töpferei mit Werkstatt, Ausstellungs- und Verkaufsraum, die auch zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans Nr. 77 im Jahre 2008 anhielt. Anlass für diesen B-Plan war die Errichtung einer Schirmbar (Gastronomiebetrieb) auf der Grünfläche westlich des Änderungsbereichs, für die hier eine dauerhafte Aufstellungsmöglichkeit geschaffen wurde. Die für die Schirmbar notwendigen sanitären Anlagen wurden als private Toilettenanlage am Rand der Grünfläche zwischen Töpferei und Anlegestelle der Personenschiffahrt des Ratzeburger Sees im Anschluss an das vorhandene öffentliche Toilettengebäude errichtet. Direkt anschließend befindet sich eine Rasenfläche mit Baumbestand und der Fußweg zum Anleger der Ratzeburger See Schiffahrt.

Nach Wegzug der Töpferei wurde das Gebäude durch einen örtlichen Bäckereibetrieb gepachtet und zu einem Café mit Außensitzplätzen am Gebäude umgebaut. Der Betreiber plant nun die Erweiterung durch eine Außenterrasse auf der nördlich gelegenen Grünfläche mit Ausblick auf den See.

Bestehende rechtskräftige Festsetzungen

Im Änderungsbereich bestehen derzeit folgende rechtskräftige Festsetzungen (vgl. Abb. 1):

- Im Bereich der ehemaligen Ratzeburg-Info bzw. Töpferei:
Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“. Zulässig sind hier die Nutzungen Kunsthandwerk und –ausstellungen, Kiosk, Information, Verkaufsräume sowie Schank- und Speisewirtschaft mit Außenterrasse.
- Nördlich der ehemaligen Ratzeburg-Info bzw. Töpferei:
Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“. Zulässig sind hier sanitäre Anlagen sowie Lager und Abstellräume.
- In beiden Sondergebieten (SO1 und SO2):
Ausschluss von Nebengebäuden (untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNV, die Gebäude sind) außerhalb der überbaubaren Grundfläche sowie genereller Ausschluss von Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Höhenbegrenzungen für die Gebäude und gestalterische Festsetzungen für die Außenwände.
- Fußweg zum Schiffsanleger und dortige Aufenthaltsfläche am See:
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“.
- Zwischen den Sondergebieten und dem Fußweg bzw. der Anlegestelle:
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

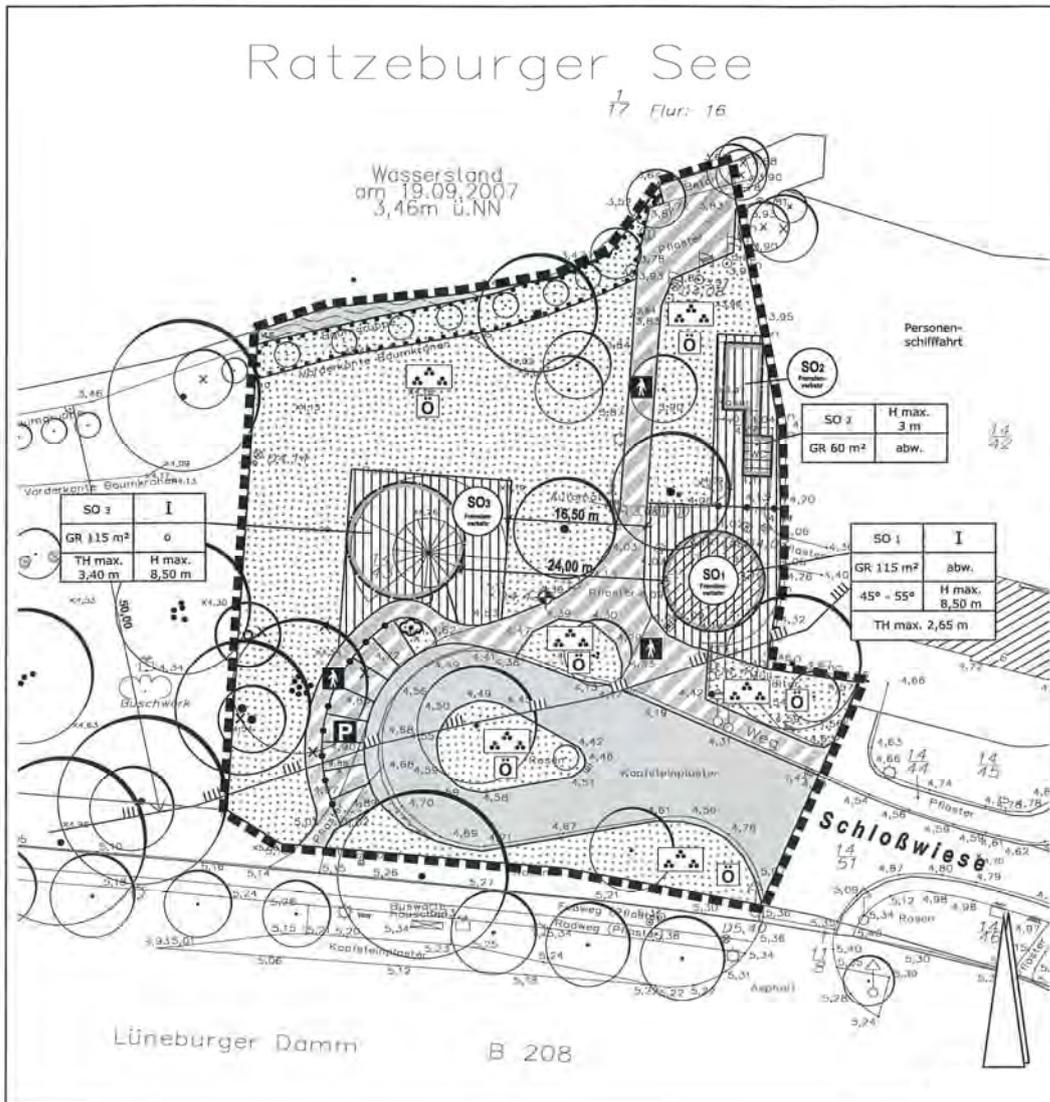


Abb. 1: Planzeichnung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 77 (ohne Maßstab)

1.5 Planungserfordernis und Ziele für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 77

Vom Betreiber des Cafés in der ehemaligen Töpferei wurde der Stadt Ratzeburg ein Nutzungskonzept für das Café mit Außengastronomie auf der nördlich gelegenen Rasenfläche vorgelegt. Geplant ist ein bis zu ca. 150 m² großes Holzdeck mit ca. 60 Sitzplätzen, einer Servicestation sowie Beschattung durch Sonnensegel, Sonnenschirme oder Ähnliches. Zu den östlich gelegenen Toilettenanlagen soll ein ansprechender Sichtschutz z.B. in Form einer Holzlamellenwand geschaffen werden.

Für den geplanten Bereich der Außengastronomie wurden daraufhin drei Varianten eines Freiflächengestaltungsplans erstellt, die zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Vorhabenträger abgestimmt wurden. Ziel war es, die Außengastronomie

mie in den durch das Seeufer, den Baumbestand und die westlichen Parkanlagen geprägten Charakter des Standorts einzugliedern. Außerdem soll der Standort der Außenterrasse auf den Bereich zwischen dem Fußweg zum Anleger und den Toilettenanlagen beschränkt bleiben und sich nicht in die westlich des Fußwegs liegende Parkfläche ausdehnen. Der vorhandene Baumbestand ist zu berücksichtigen und soll erhalten bleiben. Zudem muss die Erreichbarkeit der sanitären Anlagen für die Öffentlichkeit und die Gäste der Schirmbar dabei weiterhin gegeben bleiben. Die drei vorgelegten Varianten der Außenterrasse sehen verschiedene Formen des Holzdecks vor unter Berücksichtigung oben genannten Vorgaben. Sie wurden dem Bebauungsplan zugrunde gelegt und sind Anhang der Begründung.

Das Vorhaben des Cafébetreibers entspricht den grundsätzlichen Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Während die Café-Nutzung im runden Gebäude der ehemaligen Töpferei den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans für das SO1 entspricht, ist eine Realisierung der Außengastronomie in der nördlichen Rasenfläche auf der bestehenden planungsrechtlichen Basis jedoch nicht möglich, da die vorgesehene Fläche als Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt ist.

Daher wird eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich mit folgenden Planungszielen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Außenterrasse mit Gastronomiebetrieb,
- Angemessene Eingliederung der Außengastronomie an die westlich gelegenen Grünflächen und das Seeufer,
- Erhalt des offenen und grün geprägten Charakters des Standorts in seinem Umfeld.

2 Begründung zu den Planinhalten

2.1 Bebauung

- Art der baulichen Nutzung

Für die geplante Außengastronomie wird das Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ zwischen dem vorhandenen Fußweg und den Toilettenanlagen nach Norden bis an die Fläche der Anlegestelle erweitert, um eine flexible Umsetzung der Entwurfsvarianten gewährleisten zu können.

Die in diesem Bereich bisher festgesetzte Grünfläche „Parkanlage“ muss dafür komplett entfallen. Die Fläche des angrenzenden SO2 für die sanitären Anlagen wird weiterhin geringfügig an seiner Westseite auf die derzeit benötigte Fläche mit Zugangsmöglichkeiten von Norden und Süden reduziert.

Ansonsten werden die bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 77 zur Art der baulichen Nutzung unverändert übernommen (Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ der Sondergebiete, Ausschluss von Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundfläche sowie genereller Ausschluss von Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten), da dazu kein Änderungsbedarf entsteht und der offene Charakter des Geltungsbereichs weitgehend erhalten bleiben soll.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Während die zulässige Grundfläche im SO1 mit 115 m² für das Hauptgebäude unverändert bleibt, wird die Überschreitungsmöglichkeit für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten und im B-Plan zulässigen untergeordneten Nebenanlagen erhöht. Die bisher zulässige Überschreitung um 100% der zulässigen Grundfläche reicht für das Vorhaben nicht aus. Mit der Änderung wird daher eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,85 bezogen auf die gesamte SO1-Fläche festgesetzt, um die Außenterrasse in der geplanten Größenordnung realisieren zu können. Durch diese Ausnutzung der SO1-Fläche wird gewährleistet, dass die Außengastronomie auf den Bereich östlich des Fußwegs beschränkt bleiben kann. Aus diesem Gründen ist auch die geringfügige Überschreitung der in § 19 (4) BauNVO festgelegten Kappungsgrenze von 0,8 gerechtfertigt.

Die im B-Plan Nr. 77 getroffenen Festsetzungen zur Höhe und Traufkante sowie Dachneigung der baulichen Anlagen werden unverändert in den Änderungsbe-
reich übernommen. Der bisherige Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (Schachtdeckel am Fußweg zum Anleger mit einer Höhe von 4,43 m üNN) bleibt ebenfalls und wurde mit in den Geltungsbereich der 1. Änderung hineingenommen.

- **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Wie bereits oben angesprochen, wird die Fläche des Sondergebietes SO2 an der Westseite zugunsten des SO1 geringfügig reduziert. Aus diesem Grund wird im SO2 auch die Baugrenze im Bereich der nördlich gelegenen privaten Toilettenanlage geringfügig auf die tatsächliche westliche Gebäudekante der Anlage zurückgenommen.

Die bisher im B-Plan Nr. 77 festgesetzte Baugrenze im SO1 wird ebenso unverändert übernommen wie die abweichende Bauweise in den beiden Sondergebietsflächen, die sich aus der Unterschreitung des Grenzabstandes durch die dort vorhandenen Gebäude begründet.

- **Gestaltung**

Die baugestalterischen Festsetzungen zur Dachform und Gestaltung der Außenwände für die Hauptgebäude in Sondergebieten SO1 und SO2 werden unverändert aus dem B-Plan Nr. 77 übernommen. Ziel ist es, den Gebietscharakter so gering wie möglich zu überprägen. Für die Schattierungsanlagen im Bereich der Außenterrasse wird nach Angaben des Vorhabenträgers eine Höhe von bis zu

4,50 m über dem Gelände erforderlich. Dies wird als maximale Höhe für die Oberkante der Nebenanlagen festgesetzt. Bei der Bezugshöhe des Schachtdeckels am Fußweg von 4,43 m üNN bedeutet dies eine maximale Höhe von 9,93 m üNN und somit knapp 5 m über dem Niveau am Café und knapp 6 m über dem Niveau der Anlegestelle am Seeufer. Dies ordnet sich der Höhe der Gebäude und des umliegenden Baumbestandes unter, lässt aber Blickmöglichkeiten unter den Beschattungsanlagen hindurch auf den Ratzeburger See zu.

2.2 Grünflächen, Eingriff / Ausgleich

Zur Integration des Bezugspunkts für die höhenbezogenen Festsetzungen zur Bebauung in den Geltungsbereich wurden wenige Quadratmeter der westlich angrenzenden öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in den Geltungsbereich aufgenommen. Eine inhaltliche Überplanung im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist dort nicht vorgesehen.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich der Nebenanlagen außerhalb des Baufensters kann ein höherer Flächenanteil als bisher im SO1 überbaut oder befestigt werden. Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Außenterrasse wird festgesetzt, dass Flächenbefestigungen außerhalb der überbaubaren Grundfläche nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien und entsprechendem durchlässigem Unterbau zulässig sind. Die vorhandenen Pflasterungen im Bereich der Sondergebiete SO1 und SO2 sind davon unbenommen. Für die neue Außenterrasse im Bereich des SO1 ist vom Vorhabenträger eine Bauweise als Holzdeck ca. 0,3 m über dem Gelände vorgesehen, die einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung entspricht.

Der Baumbestand im SO1 wird zum Erhalt festgesetzt.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung erstellt, die im Umweltbericht wiedergegeben wird.

3 Verkehr

Die Sondergebiete werden über die vorhandene Straße „Schloßwiese an den „Lüneburger Damm“ (B 208) angebunden. Der Fußweg zum wird wie bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze für die Besucher des Cafés sollen im Bereich der Parkplätze an der Schlosswiese nachgewiesen werden.

4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen im SO1 und SO2 ist durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gewährleistet. Die Ver- und Entsorgung ist durch folgende Ver- und Entsorgungsträger gesichert:

- Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Wasserwerk Ratzeburg (Vereinigte Stadtwerke Mölln/Ratzeburg/Bad Oldesloe GmbH).
- Die Stromversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke Mölln/Ratzeburg/Bad Oldesloe GmbH.
- Das Plangebiet ist an das zentrale Abwassersystem der Stadt Ratzeburg angeschlossen.
- Die Versorgung mit Fernmeldeanlagen obliegt der Telekom.
- Für den Bereich der Abfallentsorgung privater Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH (AWL) ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 161 I KrWirt/AbfG.
- Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16 II KrWirt/AbfG.
- Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Tarifordnung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ (AEB).

Das anfallende Niederschlagswasser von den überbaubaren Grundflächen und dem Fußweg wird vor Ort versickert.

5 Immissionen

Bereits heute bestehen Lärmauswirkungen durch den Verkehr auf dem Lüneburger Damm und saisonal durch den östlich gelegenen Betrieb im Strandbad sowie durch Veranstaltungen im Bereich der Grünflächen. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die neue Außengastronomie keine kritischen Lärmbelastungen im Sinne der gesetzlichen Vorschriften entwickeln werden.

6 Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnis gemäß § 2a

Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB als Bestandteil der Begründung wiedergegeben wird.

Aufgrund der geringen zu erwartenden Auswirkungen durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 77 wird für die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auf erste Darstellungen zur Umweltprüfung verzichtet.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird die Begründung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 77 um den Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung ergänzt.

7 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Abgesehen von der Errichtung der Parkplätze sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig oder geplant.

8 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan	950 m²
Sondergebiet SO1 „Fremdenverkehr“	533 m ²
Sondergebiet SO2 „Fremdenverkehr“	122 m ²
öffentliche Grünfläche	8 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	287 m ²

9 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am gebilligt.

Ratzeburg, den

Bürgermeister

Siegel

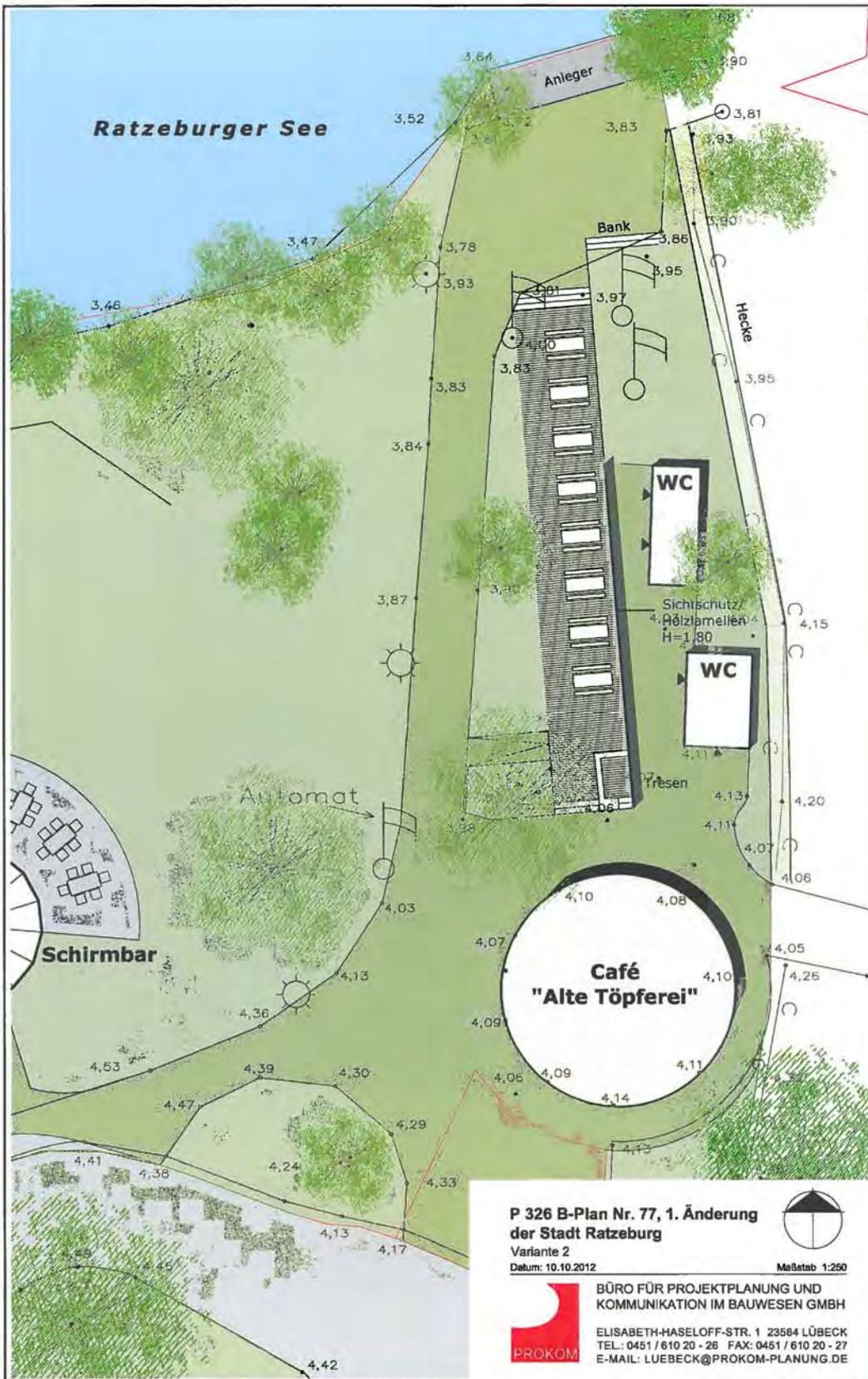
Anhang: Entwurfsvarianten für die Außengastronomie

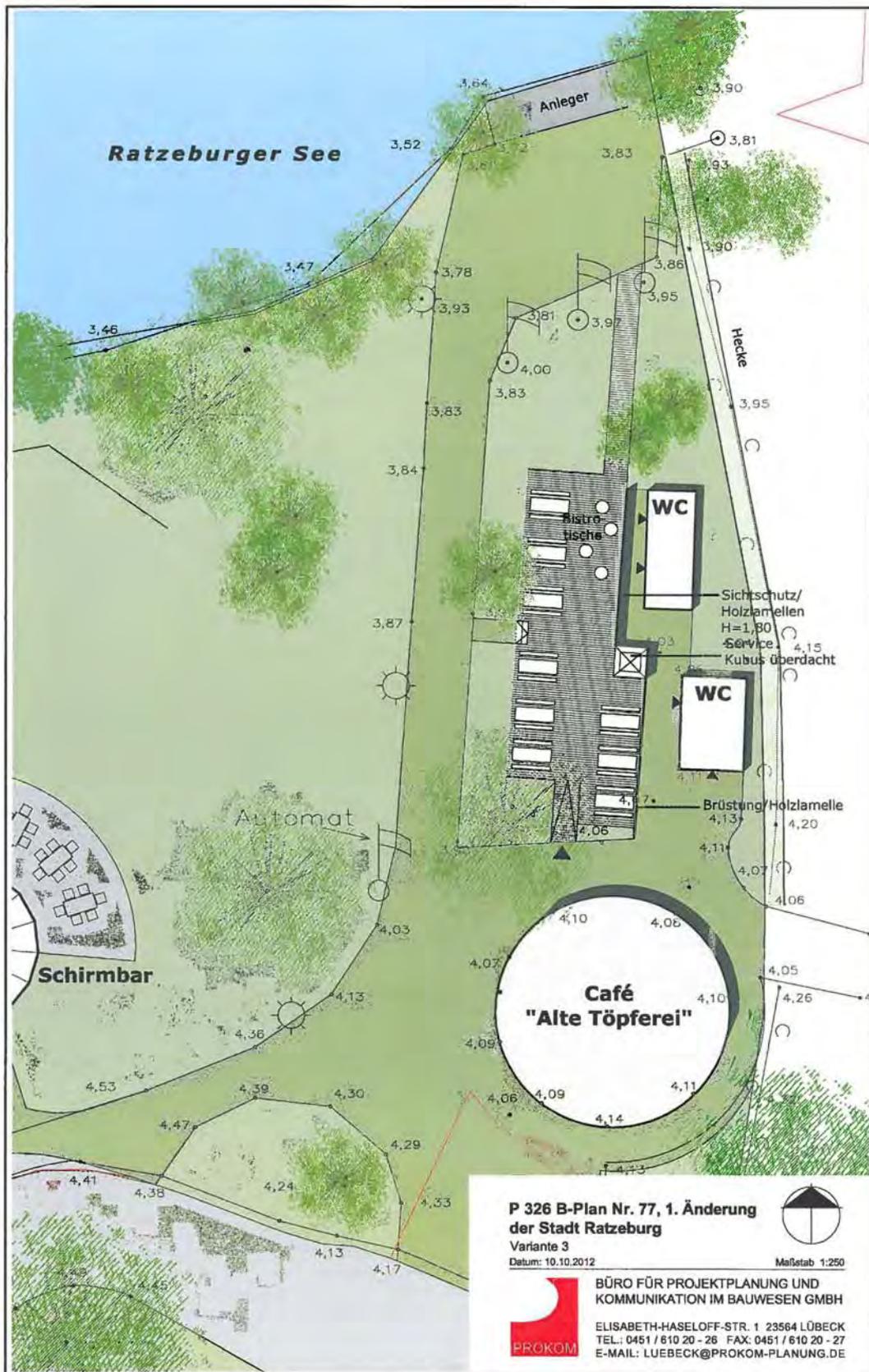


P 326 B-Plan Nr. 77, 1. Änderung
der Stadt Ratzeburg
 Variante 1
 Datum: 10.10.2012

Maßstab 1:250

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
 ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
 TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
 E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE





**P 326 B-Plan Nr. 77, 1. Änderung
der Stadt Ratzeburg
Variante 3**

Datum: 10.10.2012



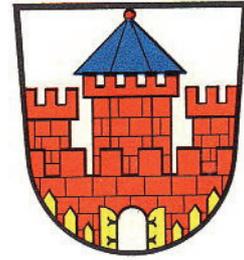
Maßstab 1:250



**BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**

ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE

STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 "WESTLICH PERSONENSCHIFFFAHRT, SÜDLICH RATZEBURGER SEE, NÖRDLICH LÜNEBURGER DAMM"



VORENTWURF

erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK

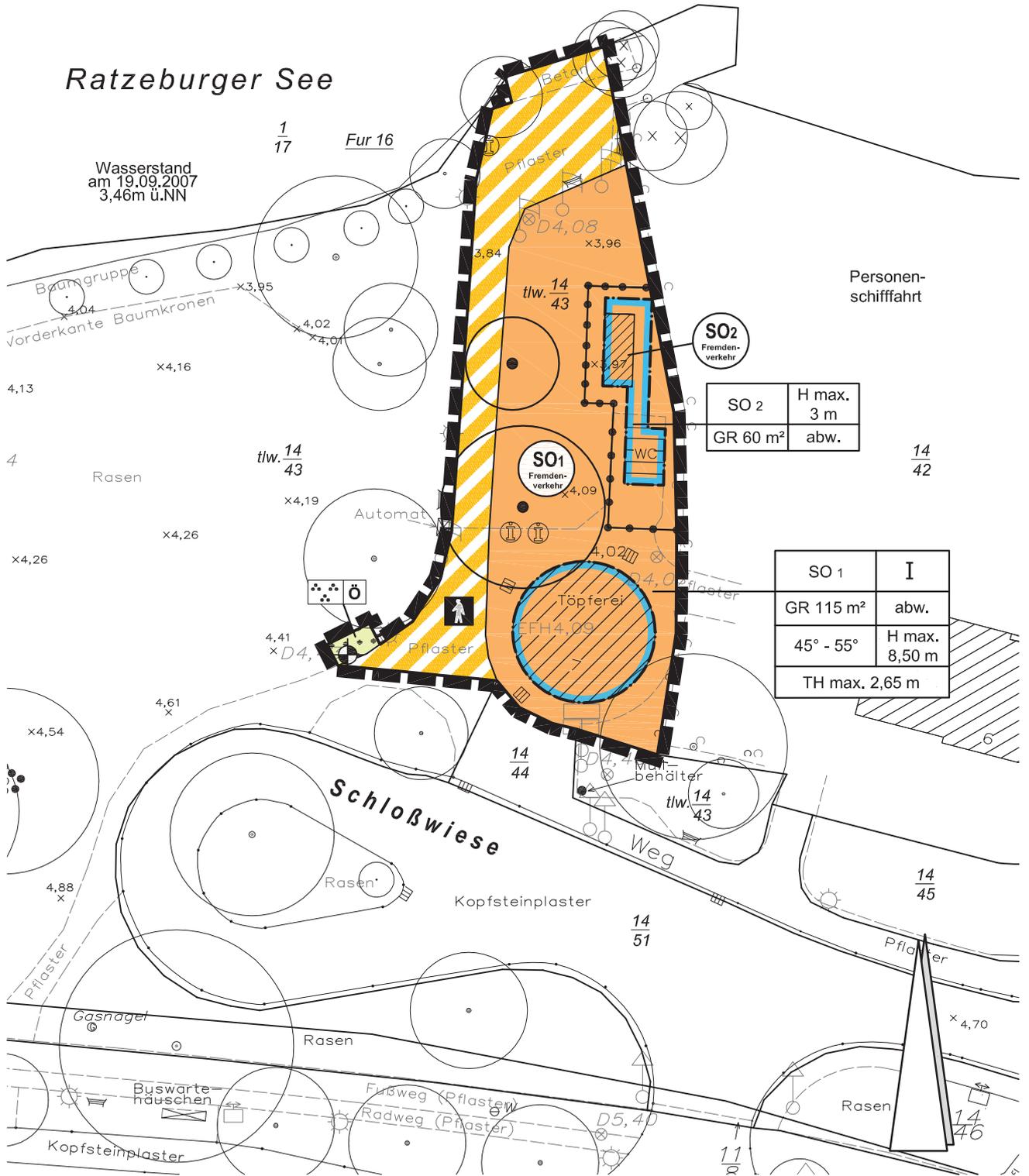
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

30/165

Stand

12.10.2012

TEIL A: PLANZEICHNUNG



**P 326 Satzung der Stadt Ratzeburg zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77
Teil A : Planzeichnung**

Datum: 17.10.2012 Plan-Nr.: P 326 / B1 Maßstab 1:500



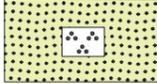
**BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**

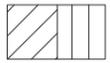
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990, geändert am 22.07.2011).

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 geändert am 22. April 1993.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Sondergebiet hier: "Fremdenverkehr" 1-2 = Nummerierung Teilfläche	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GR ...m ²	Grundfläche der baulichen Anlagen mit Flächenangabe als Höchstmaß	§ 16 (3) BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
H max.	Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze - Gebäudehöhe = Oberkante Dachhaut	§ 16 (3) BauNVO
TH max.	maximale Traufhöhe	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO
45° - 55°	Dachneigung der Hauptgebäude als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO
	Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe, Oberkante und Trauflinie baulicher Anlagen	§ 16 (2) BauNVO
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
abw.	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
4. Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fußweg	
5. Grünflächen und Regelungen zu Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
ö	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (4), § 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
$\frac{14}{43}$	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
x3,97	Höhe über NN	
	eingemessene Bäume	

32/165

**P 326 Satzung der Stadt Ratzeburg zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77
Zeichenerklärung**

Datum: 17.10.2012 Plan-Nr.: P 326 / B2 ohne Maßstab



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

1. Änderung, B-Plan Nr. 77 der Stadt Ratzeburg

Entwurf

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 11 BauNVO

1.1 Sondergebiet SO1 „Fremdenverkehr“

§ 11 BauNVO

1.1.1 In der Sondergebietsfläche SO1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kunsthandwerk und –ausstellungen,
- Kiosk, Information,
- Verkaufsräume,
- Schank- und Speisewirtschaft mit Außenterrasse.

Nicht zulässig sind:

- Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) außerhalb der überbaubaren Grundfläche,
- Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

1.2 Sondergebiet SO2 „Fremdenverkehr“

§ 11 BauNVO

1.2.1 In der Sondergebietsfläche SO2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- sanitäre Anlagen,
- Lager und Abstellräume.

Nicht zulässig sind:

- Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) außerhalb der überbaubaren Grundfläche,
- Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten.

2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 1, 2 und 2a BauGB i.V. mit §§ 16 – 19, 22 und 23 BauNVO

- 2.1 In der Sondergebietsfläche SO₁ „Fremdenverkehr“ darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
- 2.2 In der abweichenden Bauweise der Sondergebietsfläche SO₁ „Fremdenverkehr“ kann die Bebauung mit einem Grenzabstand unter 3 m erfolgen. Ein Mindestabstand von 1,50 m ist einzuhalten.
- 2.3 In der Sondergebietsfläche SO₂ „Fremdenverkehr“ darf die zulässige Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% überschritten werden.
- 2.4 In der abweichenden Bauweise der Sondergebietsfläche SO₂ „Fremdenverkehr“ kann die Bebauung mit einem Grenzabstand unter 3 m erfolgen, innerhalb der überbaubaren Grundfläche auch ohne Grenzabstand.
- 2.5 Als Bezugshöhe für die planzeichnerisch oder textlich festgesetzte maximale Höhe, Oberkante oder Traufkante der baulichen Anlagen gilt der in der Planzeichnung eingetragene Bezugspunkt (Schachtdeckel mit eingemessener Höhe von 4,43 m üNN).

3 Maßnahmen zum Schutz der Natur und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 20 sowie Nr. 25b BauGB

- 3.1 Im SO₁ sind als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur Flächenbefestigungen außerhalb der überbaubaren Grundfläche nur mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. als Holzdeck oder Pflaster mit mehr als 15% Fugenanteil) mit entsprechend durchlässigem Unterbau zulässig.
- 3.2 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Gehölze zu ersetzen.

II Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 84 LBO

- 1 In den Sondergebietsflächen SO₁ und SO₂ „Fremdenverkehr“ sind für Hauptgebäude ausschließlich folgende Dachformen zulässig: Satteldach,

Walmdach, Krüppelwalmdach oder kegelförmiges Dach (auf Gebäude mit kreisförmigem Grundriss).

Abweichend sind in der Sondergebietsfläche SO2 „Fremdenverkehr“ auch Pultdächer oder Flachdächer zulässig.

- 2 In den Sondergebietsflächen SO1 und SO2 „Fremdenverkehr“ ist die Farbgebung der Außenwände und untergeordneten Anbauten / Gebäudeteile der Hauptbaukörper sowie der untergeordneten Nebengebäude in dunklen Farbtönen zu halten.
- 3 Die Verwendung von stark glänzenden Materialien für die Außenwände und untergeordneten Anbauten / Gebäudeteile der Hauptbaukörper sowie für die untergeordneten Nebengebäude ist in den Sondergebietsflächen SO1 und SO2 „Fremdenverkehr“ nicht zulässig.
- 4 In der Sondergebietsfläche SO₁ darf die Oberkante baulicher Anlagen oder Schattierungsanlagen, wie Sonnensegel oder Sonnenschirme außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen 4,50 m über der Bezugshöhe nicht überschreiten.

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 19.10.2012

SR/BeVoSr/352/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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 Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.*
2. *Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*
3. *Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 18.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 19.10.2012

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.

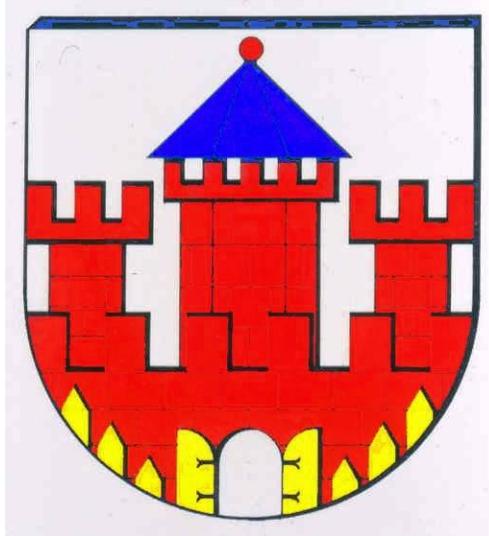
Der durch den Vorhabenträger beauftragte Architekt Wolfgang Germann aus Plön hat den Entwurf des Bebauungsplanes bearbeitet und dabei die Ergebnisse der Verkehrslärmuntersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz aus Mölln berücksichtigt. Die Entwürfe können nunmehr in die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung geleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

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



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

Begründung

Stand 10.Oktober 2012

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
 - 5.2.7 Abfallentsorgung
 - 5.2.8 Altlasten

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN**7. SCHALLSCHUTZ**

- 7.1 Ergebniss 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

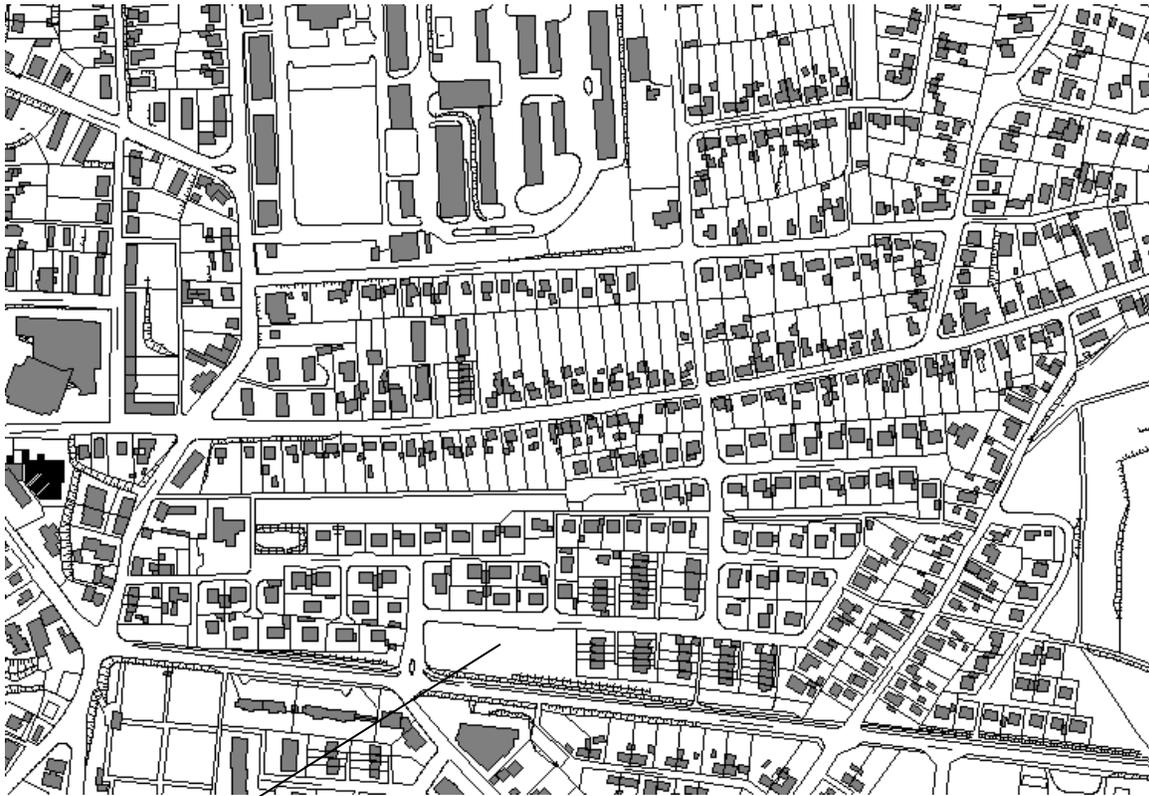
Das ca. 0.8 ha große Plangebiet liegt im Osten der Stadt Ratzeburg im Kreis Herzogtum- Lauenburg, nördlich der Schweriner Straße (B 208).

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 (zentrumstern, 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.

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) werden gemäß § 12(6) BauNVO, für bauliche Nebenanlagen gemäß § 14(1) und ausnahmsweise auch § 14(2) dürfen nur innerhalb der festgesetzten Flächen errichtet werden.

Durch diese Festsetzungen sollen die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Auch hier soll einer Verdichtung der Bebauung entgegengewirkt 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 dem privat eigenen Grundstück unterzubringen. 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

Die Versorgung mit Fernmelde- und Kabel- TV-Anlagen obliegt der Kabel Deutschland. Die zukünftigen Bauherren sollten sich mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

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 (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.

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.

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, 10.Oktober 2012

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

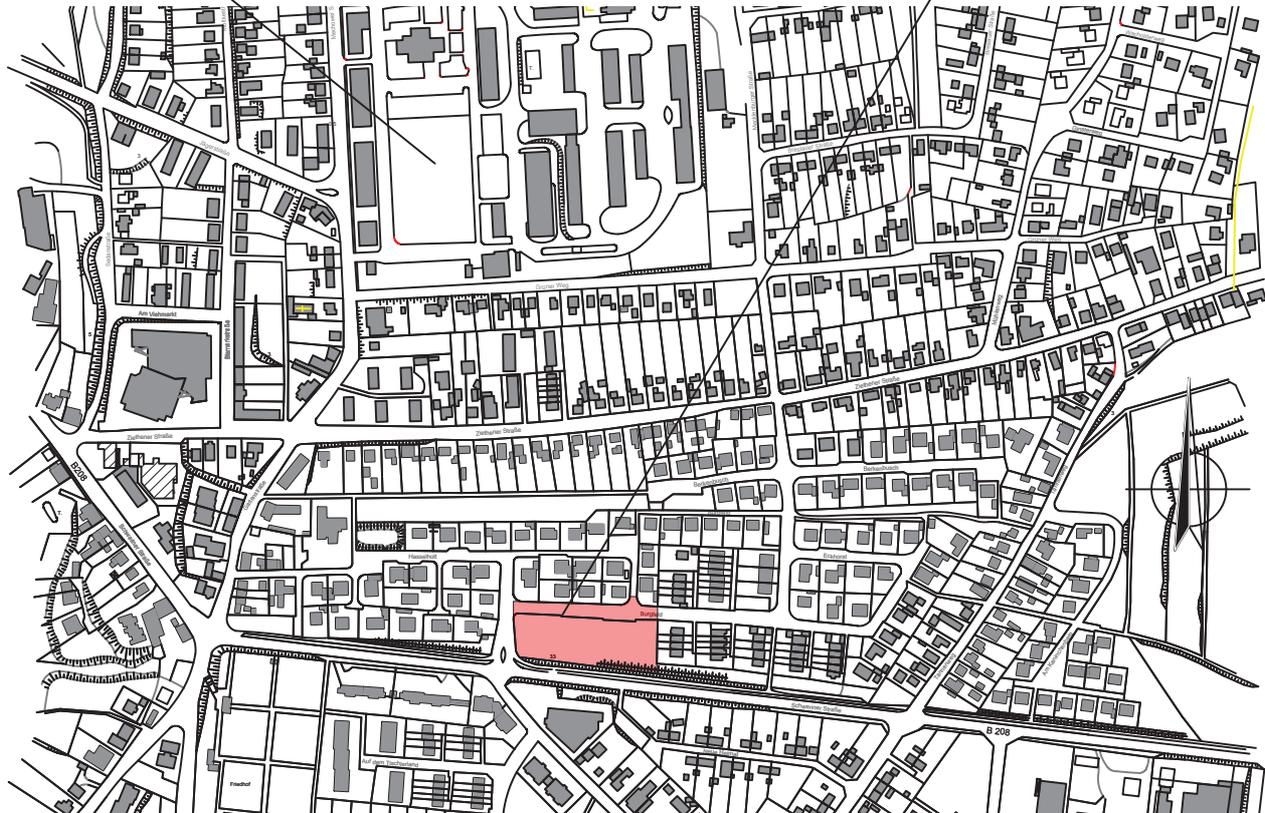
DASER WAHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN
EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT,
SIND AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
IN DER BEKANTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG
VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN
DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENEN
RECHTSFOLGEN (§215 Abs. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT,
ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN
DIESER ANSPRÜCHE (§44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES §4 Abs. 3 GO WURDE EBENFALLS HIN-
GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM IN KRAFT GETRETEN.

RATZEBURG, DEN

BÜRGERMEISTER

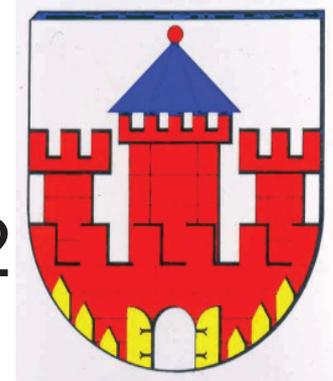
MARKT

B-PLAN 62.1



Stadt Ratzeburg

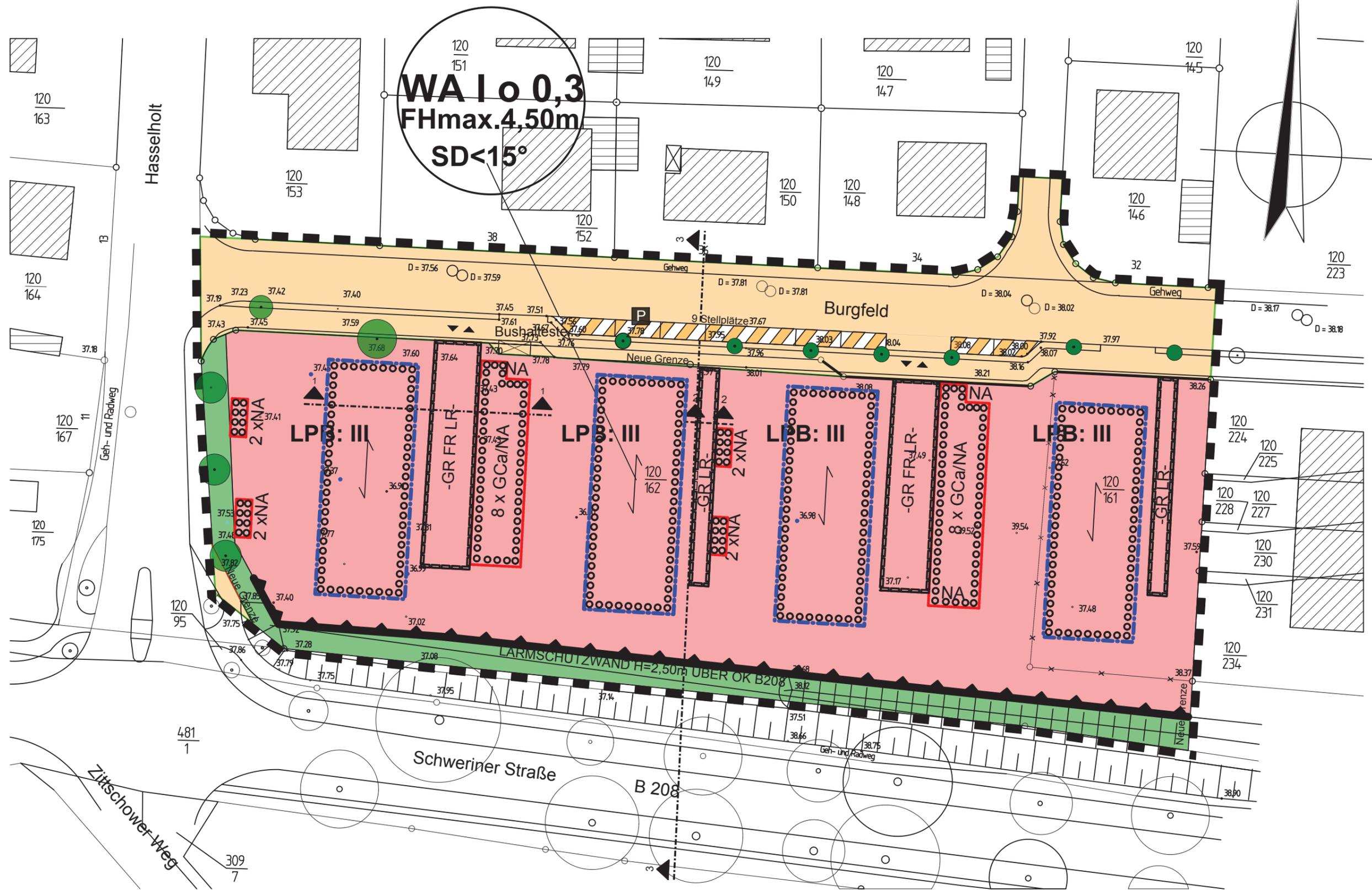
SATZUNG über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 62 1. Änderung "Burgfeld"



Erstellt: Architekt Wolfgang Germann, 24306 Plön, Düvelsbrook 13, Tel. 04522 7649131 10.10. 2012g

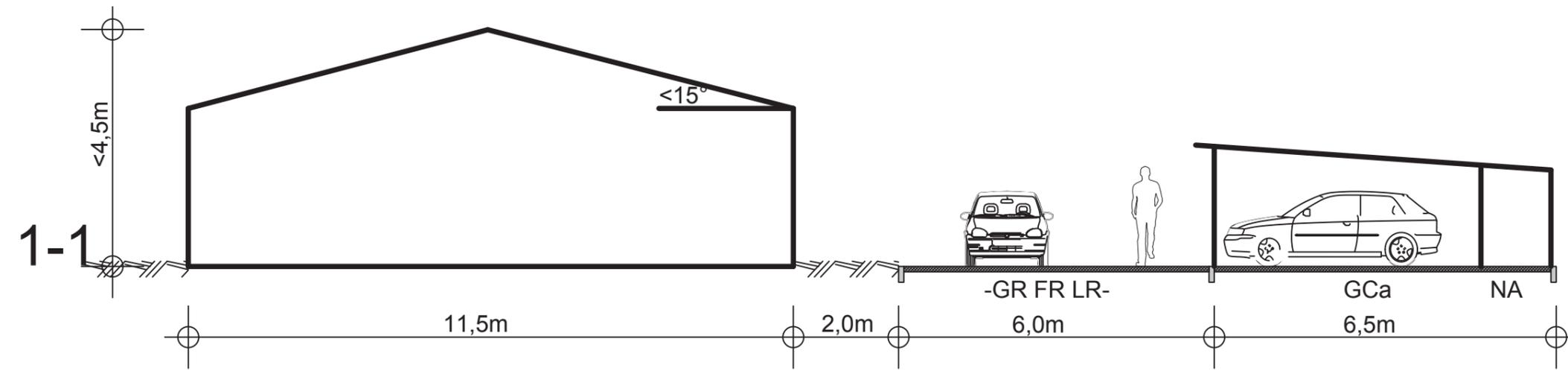
Teil A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500

51/165

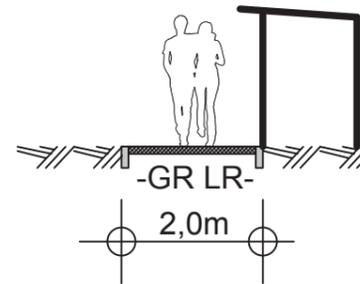


SCHNITTE

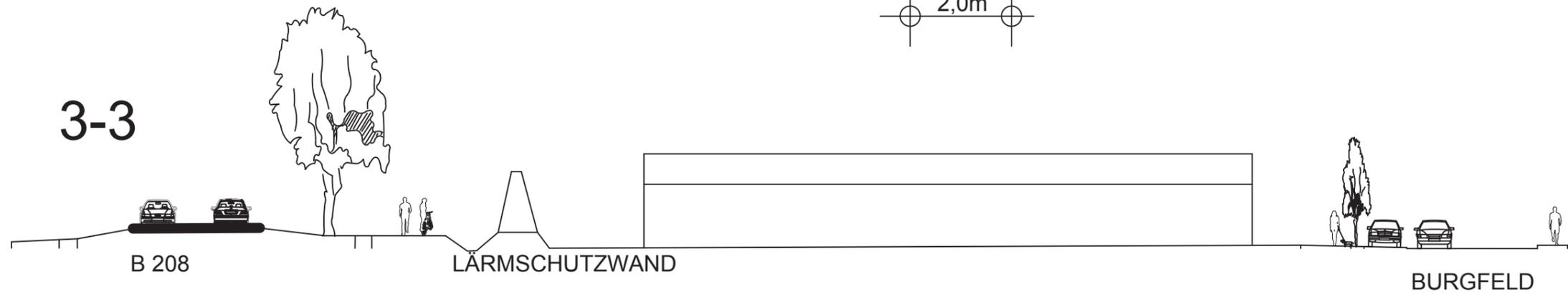
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



2-2



3-3

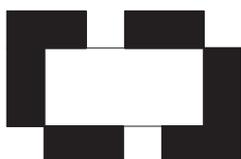


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) BauGB



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

|

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 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

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



BEGRENZUNG DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUMES



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER
FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

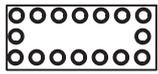
**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) 20,25
und (6) BauGB

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



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und (6) BauGB



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



LPB: III

LÄRMSCHUTZWAND/ LÄRMSCHUTZWALL § 9 (1) 24 BauGB
LÄRMPEGELBEREICH: III

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



FORTFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

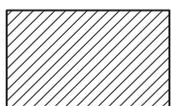
Neue Grenze

IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

17

48

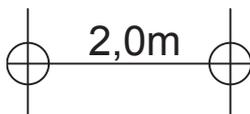
VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



VORH. BAULICHE ANLAGEN

◦37,49

HÖHE ÜBER NN



MAßKETTE MIT MAßANGABE

34

HAUSNUMMER



BÖSCHUNG



FIRSTRICHTUNG



BUSHALTESTELLE



SCHNITTLINIE

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 MAXIMALEN 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, ZUM BEISPIEL: -Taxus baccata (Eibe)
-Carpinus betulus (Hainbuche)
-Fagus sylvatica (Rotbuche)
-Buxus sempervirens var. arborescens (Buchsbaum)

(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.

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

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

5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

(PFLANZ- UND UNTERHALTUNGSGEBOTE SOWIE SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)

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

5.2 BÄUME ZU ERHALTEN

DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN (VORHANDENEN) EINZELBÄUME SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN, ABGÄNGIGE BÄUME SIND ZU ERSETZEN.

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

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 AUßENBAUWEISE ZU FÜHREN.

GRUNDLAGE IST DIE TECHNISCHE BAUBESTIMMUNG

BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTE DIN 4109 UND BEIBLATT 1

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

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 LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN ODER ANDERE- DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK ENTSPRECHENDE- MAßNAHMEN SICHERZUSTELLEN. 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 $DL_a > 8\text{dB}$ AUSGEBILDET WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR EINE EVENTUELLE VERLÄNGERUNG DER WAND AN DER STRAßE "HASSELHOLT".

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: 24.10.2012

SR/BeVoSr/353/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö
Hauptausschuss	26.11.2012	Ö
Stadtvertretung	17.12.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11)
"Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB -
Abschließende Beschlussfassung**

Zielsetzung: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der genauen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt des Betriebes auf dem Grundstück Heinrich-Hertz-Straße 18-20

Beschlussvorschlag: *Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

1. *Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“ 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. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“, 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 (76. Änderung) zu berichtigen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 24.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 24.10.2012

Sachverhalt:

Der Sonderpostenmarkt „Jawoll“ in der Heinrich-Hertz-Straße 18-20 verfügt über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche von 1.380 m², deren Erweiterung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 14 nicht möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 14 setzt hier ein Gewerbegebiet fest, in dem Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig bzw. nur unter äußerst restriktiven Bedingungen möglich sind. Übereinstimmend mit den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ sind im Bebauungsplan Nr. 14 bestimmte Einzelhandelsbetriebe nur in dem Bereich zwischen Bahnhofsallee und Markant/ Aldi zulässig.

Um zu einer planungsrechtlich ausreichenden Basis für den Fortbestand des Betriebes in der bisherigen (nicht in Gänze genehmigten) Größe zu kommen, hat der Ausschuss auf Antrag des Vorhabenträgers am 21.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Betriebsgrundstückes, am 27.08.2012 des Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird gewährleistet, dass der Betrieb als Sonderpostenmarkt mit bestimmten Sortimenten an dieser Stelle weitergeführt werden kann. Gleichzeitig wird aber ausgeschlossen, dass hier ein anderer großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ggf. völlig anderen (zentrenschädlichen) Sortimenten geführt werden kann. Da es sich im weitesten Sinne um eine „Bestandssicherung“ handelt, können die durch die Stadtvertretung aufgestellten „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ weiterhin ihren Bestand haben.

Die Entwürfe haben vom 18.09. bis 17.10.2012 öffentlich ausgelegen, die Behördenbeteiligung fand parallel statt. Stellungnahmen, die zu Planänderungen führen müssen, sind nicht eingegangen. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Stadtvertretung 17.09.2012) wurde zwischenzeitlich geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

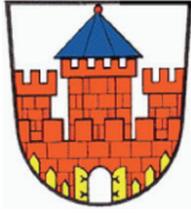
Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplansatzung
- Begründung

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
1.		<p align="center">Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p>	
61/165 1.1	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 16.10.2012</p>	<p>Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> (Frau Born, Tel.: 236) Da die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Ratzeburg keine Aussage darüber enthält ob und ggf. in welcher Höhe der Stadt Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Stadt die aus der Planung erwachsenden Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326) Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Im Hinblick auf § 13a (1) BauGB sollte die Entscheidung, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, überprüft werden.</p> <p>2. Um eine Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets zu erreichen, sollte im Bereich der Stellplätze die Anpflanzung einer ausreichenden Anzahl heimischer standortgerechter Laubbäume als Hochstamm vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen</p>	<p>Durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen der Stadt keine Kosten, da diese vom Vorhabensträger übernommen werden.</p> <p>1. Der Sachverhalt wurde überprüft. Wie bereits in der Begründung dargelegt, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.</p> <p>2. Auch wenn der Wunsch für eine Durchgrünung des Plangebietes unter ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten verständlich ist, wird im vorliegenden Fall auf Festsetzungen für Anpflanzungen für Laubbäume verzichtet, zumal die für Stellplätze zur Verfügung stehenden Flächen ansonsten nicht ausreichen. Außerdem handelt es sich um gewerblich genutzte Flächen, die überwiegend, aufgrund der Lage im rückwärtigen Bereich, für das Ortsbild nicht unmittelbar erlebbar sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständ-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
		die Planung. Ich gehe davon aus, dass Zeichenerklärung und Präambel auf der endgültigen Planzeichnung noch ergänzt werden.	lich werden für die Ausfertigung der Satzungsexemplare Präambel und Verfahrensvermerke ergänzt.
1.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR 17.09.2012	Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen forstwirtschaftlicherseits keine Bedenken, da der erforderliche 30m Waldabstand zur östlich angrenzenden Waldfläche eingehalten wird und in der Planung gem. § 24(2) Landeswaldgesetz ausgewiesen wurde. Innerhalb des ausgewiesenen Waldabstandstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Gegen die Anlage von offenen Stellplätzen im Abstandstreifen bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht keine bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	IHK Lübeck 12.10.2012	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.		Stellungnahmen von Nachbargemeinden	
2.1	Amt Lauenburgische Seen 11.10.2012 (per eMail)	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.09.2012 betreffend der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ratzeburg für das Gebiet „Sonderpostenmarkt Heinr.-Hertz-Straße 18/20“ teile ich Ihnen im Namen und Auftrag der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der beteiligten Nachbargemeinden der Stadt Ratzeburg im Zuständigkeitsbereich des Amtes Lauenburgische Seen (Groß Sarau, Pogeetz, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Mechow, Bäk und Römnitz) mit, dass keine Anregungen oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung der Stadt Ratzeburg vorgetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

62/165



Ö 8.3

STADT RATZEBURG

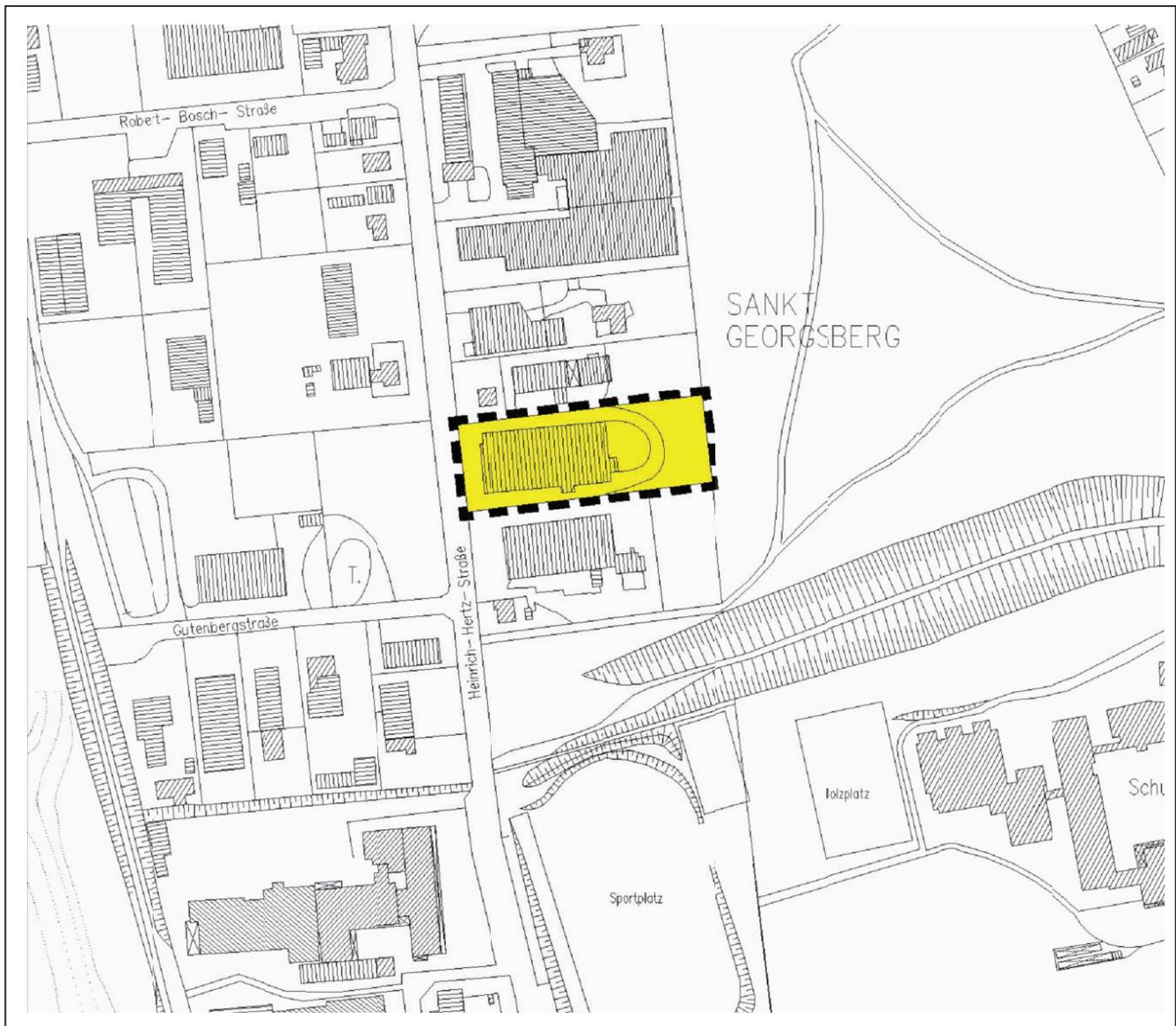
SATZUNG ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13a BauGB)

„SONDERPOSTENMARKT HEINRICH-HERTZ-STRASSE 18/20“

VORHABENTRÄGER: JAWOLL SONDERPOSTEN GMBH, 29614 SOLTAU



PLANSTAND

ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

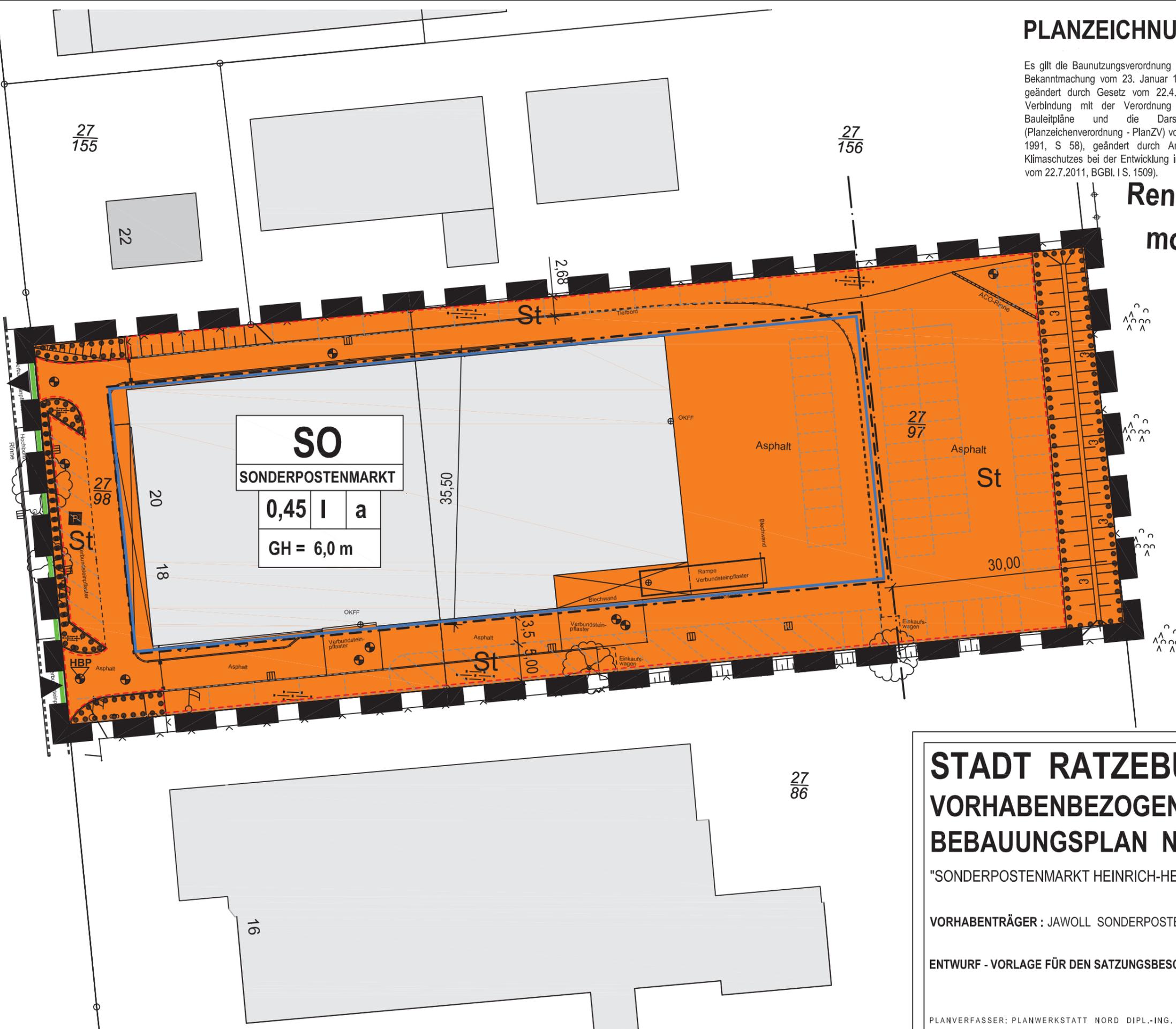
PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

Heinrich-Hertz-Straße 60

Rensemoor

64/165



27/178

27/86

STADT RATZEBURG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"SONDERPOSTENMARKT HEINRICH-HERTZ-STR. 18/20"

VORHABENTRÄGER : JAWOLL SONDERPOSTEN GMBH, 29614 SOLTAU

ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS STAND: 23.10.2012

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT NORD DIPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER,
21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13, TEL . 04158/890277, FAX 890276 , email: info@planwerkstatt-nord.de

M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO

sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2

SONDERPOSTENMARKT

Zweckbestimmung: Sonderpostenmarkt

0,45

max. zulässige Grundflächenzahl - siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

GH = 6m

max. zul. Gebäudehöhe = 6 m oberhalb Höhenbezugspunkt **HBP**

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



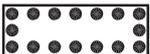
Straßenbegrenzungslinie



Ein- bzw. Ausfahrt

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Flächen für Nebenanlagen

St

Stellplätze

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Waldabstandsgrenze gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)

$\frac{27}{97}$

Flurstücksbezeichnungen



vorhandene Bebauung



Vorschlag zur Anordnung der Stellplätze

65/165

TEXT –TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)

1.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO ist ausschließlich ein Sonderpostenmarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 2.000 m² zulässig, zuzüglich einer Außenverkaufsfläche von max. 400 m² mit zeitlich eingeschränkter Nutzung jeweils vom 01.03 bis 31.11.2012. Bauliche Änderungen bzw. Erweiterungen sind ausschließlich zugunsten des bestehenden Sonderpostenmarktes zulässig.

1.2 Der Einzelhandel ist nur eingeschränkt auf der Grundlage folgender Sortimentsaufteilung innerhalb der insgesamt zulässigen VKF von 2.400 m² zulässig:

Sortimentsbezeichnung	zul. auf einer Verkaufsfläche bis zu maximal
Camping-, Garten- Kleinmöbel und Saisonwaren (Weihnachten, Ostern u. Sylvester)	700 m ²
Pflanzen, Blumenerde, Gartenbedarf	600 m ²
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke einschließlich Tiernahrung	350 m ²
Bekleidung/Schuhe/Lederwaren/Taschen und Koffer	350 m ²
Spielwaren/Hobby- bzw. Heimwerkerbedarf/Fahrräder/-zubehör/Autozubehör	300 m ²
Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik einschl. Elektro, CDs und Datenträger	250 m ²
Drogeriewaren	150 m ²
Geschenkartikel/ Schreibwaren/Büroartikel	150 m ²
Heimtextilien/Bettwaren	100 m ²
Uhren/Schmuck/Optik	50 m ²
Zeitungen/Zeitschriften und Bücher	25 m ²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die festgesetzten Flächen zur Erhaltung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind nur Unterhalb der Schnittkante von Außenhaut und Dachfläche zulässig.

1.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5 m zulässig.

1.3 Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Stand: 23.10.2012 (Entwurf - Vorlage zum Satzungsbeschluss)



STADT RATZEBURG

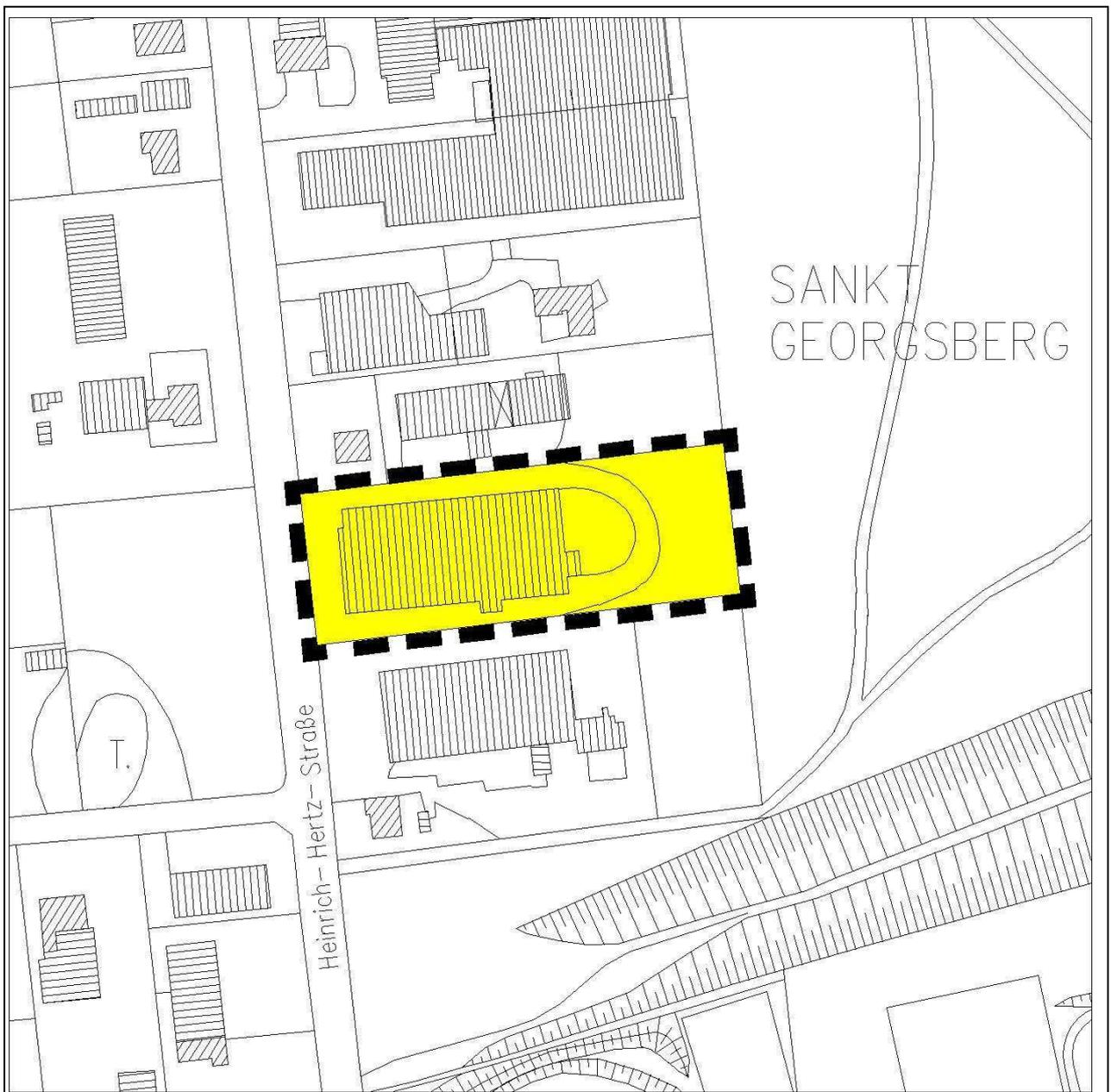
SATZUNG ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13a BauGB)

„SONDERPOSTENMARKT HEINRICH–HERTZ-STRASSE 18/20“

BEGRÜNDUNG



VERFAHRENSSTAND: ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ratzeburg

Inhaltsübersicht	Seite
<u>1. Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 11</u>	
1.1 Rechtliche Grundlagen	1
1.2 Planvorgaben	1
1.2.1 Regionalplan	1
1.2.2 Flächennutzungsplan	1
1.2.3 Bestehendes Planungsrecht	2
1.2.4 Sonstige Vorgaben für die Planung	2
1.2.5 Denkmalschutz	3
<u>2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</u>	3
2.1 Beschreibung des Plangeltungsbereiches und der angrenzenden Bereiche	3
2.2 Altlasten	4
<u>3. Planungsanlass, Planerfordernis und Ziel der Planung</u>	4
<u>4. Inhalt des Bebauungsplanes</u>	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4 Erschließung/Stellplätze	6
4.5. Gestalterische Festsetzungen	6
5. Ver- und Entsorgung	6
<u>6. Auswirkungen dieses Bebauungsplanes</u>	7
6.1 Immissionsschutz	7
6.2. Natur und Landschaft	7
<u>7. Beschluss über die Begründung</u>	8

Anlage 1 76. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

1. Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, (BGBl. I S. 1509)

1.2 Planvorgaben

1.2.1 Regionalplan

In dem Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahre 1998 ist Ratzeburg als Unterzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen.

Unter Punkt 5.5 Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden heißt es für die Stadt Ratzeburg unter anderem:

„Neben den Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen der Stadt ist zukünftig vor allem der gewerbliche und der touristische Sektor weiter zu stärken. Möglichkeiten zur Ausweisung von neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen bestehen insbesondere im Bereich westlich und südwestlich des derzeitigen Siedlungsgebietes im Anschluss an den Stadtteil St. Georgsberg.“

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der Gesetzgeber hat in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt, dass ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung auch aufgestellt werden kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Eine entsprechende Abweichung liegt im vorliegenden Fall vor, da der hier überplante Bereich zu einem Sondergebiet entwickelt werden soll.

Die Voraussetzungen dafür, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, liegen vor. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen im Kapitel 4.1 dieser Begründung zur Art der baulichen Nutzung.

Nach Maßgabe des BauGB wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das überplante Gebiet deshalb berichtigt. Ein formelles Verfahren ist hierfür nicht erforderlich. Als Anlage 1 zu dieser Begründung ist zur Übersicht eine Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Plangeltungsbereich beigefügt. Hierbei handelt es sich um die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg.

1.2.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den Plangeltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 14 aus dem Jahre 2003. Ein verkleinerter Auszug dieses einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB kann der folgenden Abbildung entnommen werden.

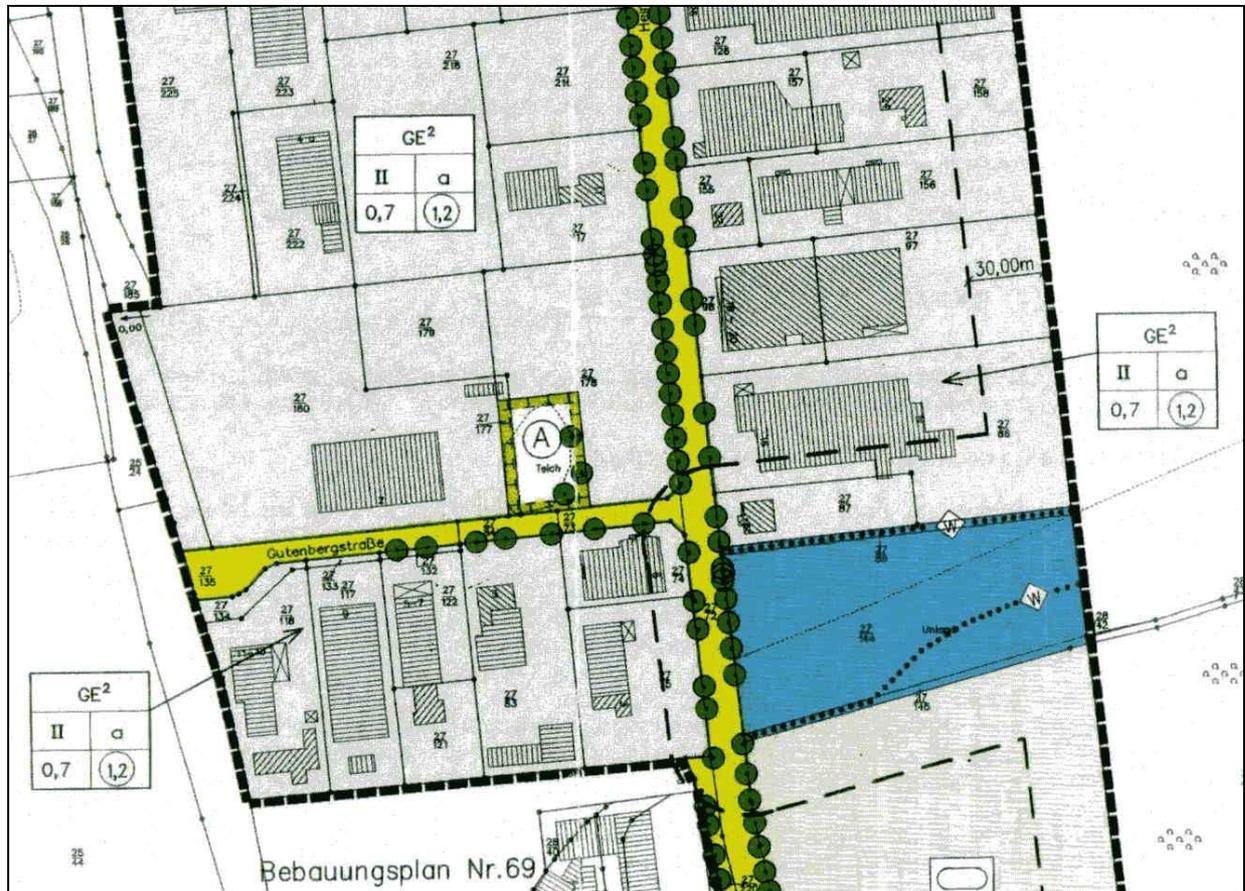


Abbildung 1 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 aus dem Jahre 2003

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 des B-Planes Nr. 14 sind Einzelhandelsbetriebe im festgesetzten GE 2 nicht zulässig. Allerdings sind gemäß Textziffer Nr. 1.2.4 in dem Gebiet GE 2 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungseinschränkungen und Erneuerungen der für Einzelhandelsbetriebe genutzten baulichen Anlagen ausnahmsweise zulässig.

1.2.4 Sonstige Vorgaben für die Planung

Die Stadtvertretung hat am 06.03.2006 „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlung in der Stadt Ratzeburg“ beschlossen.

Diese Leitlinien sollen in erster Linie dazu beitragen, nach einer Phase der Expansion von Einzelhandelsflächen an der Peripherie – an nicht integrierten Standorten in den Gewerbegebieten – für die Innenstadt (Insel) und teilweise für die Versorgungsbereiche in den Stadtteilen (St. Georgsberg und Vorstadt) eine Phase der Konsolidierung sicherzustellen.

Insbesondere soll der Einzelhandel im Bereich der Innenstadt konzentriert werden und keine Neuansiedlungen auf der „grünen Wiese“ zugelassen werden.

In den Leitlinien wird unter Punkt 2.1.1 für den Einzelhandelsschwerpunkt Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße kein erhöhter Bedarf für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe gesehen. Gemäß Ziffer 2.1.3 soll allerdings zur Stärkung der überörtlichen Konkurrenzfähigkeit die bestehende „Fachmarktlage“ im angrenzenden südlichen Bereich der Heinrich-Hertz-Straße bedarfsgerecht entwickelt werden, soweit die Zentrumsfunktion der Innenstadt davon nicht beeinträchtigt wird.

Des weiteren heißt es unter Punkt 2.3.4 der Leitlinien jedoch auch, dass moderate Flächenerweiterungen auch künftig möglich sein sollen, sofern die zusätzlichen Flächen nicht für innenstadtrelevante Sortimente genutzt werden. Außerdem sind die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 der BauNVO 1990 zu beachten.

1.2.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine Kulturdenkmäler.

2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt im Westen der Stadt Ratzeburg im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles St. Georgsberg in der Nähe des Einzelhandelsschwerpunktes Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße und umfasst das Grundstück Heinrich-Hertz-Straße Nr. 18/20. Westlich grenzt das Grundstück unmittelbar an eine Waldfläche.

2.1 Beschreibung des Plangeltungsbereiches und der angrenzenden Nutzungen

Das überplante Grundstück Heinrich-Hertz-Straße 18/20 wird bereits seit 17 Jahren als Sonderpostenmarkt genutzt und wurde im Jahre 2007 vom Vorhabensträger der Jawoll Sonderposten GmbH aus Soltau übernommen. Nördlich und südlich sowie gegenüber schließen sich gewerblich genutzte Grundstücke an.



Abb. 2 Ansicht des Sonderpostenmarktes von der Heinrich-Hertz-Straße aus

2.2 Altlasten /Altablagerungen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 liegen keine Eintragungen zu Altstandorten und Altablagerungen vor.

3. Planungsanlass, Planerfordernis und Ziel und Zweck der Planung¹

Der bestehende Sonderpostenmarkt „Jawoll“ in der Heinrich-Hertz-Str. 18/20 verfügt über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche von 1.380 m². Bis vor kurzem wurden darüber hinaus eine Lagerfläche von 600 m² sowie eine Außenfläche zusätzlich als Verkaufsfläche genutzt. Aufgrund einer entsprechenden Feststellung der Bauaufsichtsbehörde wurde die Nutzung dieser zusätzlichen Flächen für den Verkauf inzwischen eingestellt.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage bezüglich dieser zusätzlichen Verkaufsflächen auf der Grundlage der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.4 des B-Planes Nr. 14 (siehe Hierzu Kapitel 1.2.3 dieser Begründung) wurde eine nachträglichen Genehmigung vom Kreis hierfür nicht in Aussicht gestellt. Dies wurde damit begründet, dass der Markt unter Berücksichtigung der dann erreichten Verkaufsfläche von 2.330 m² nicht in einem Gewerbegebiet, sondern gemäß § 11 BauNVO nur in einem Kerngebiet bzw. einem Sondergebiet zulässig wäre.

Auf der Grundlage eines Abstimmungsgespräches zwischen der Stadt, dem Kreis und dem Vorhabenträger hat man sich dann dafür entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass der Betrieb des vorhandenen Sonderpostenmarktes am Standort weitergeführt werden kann und darüber hinaus unter Berücksichtigung einer vorgegebenen Sortimentsauswahl eine Entwicklungsmöglichkeit zugunsten der größeren beantragten Verkaufsfläche erhält.

Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich einen Antrag zur Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und sich bereit erklärt, sämtliche Planungskosten hierfür zu übernehmen. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 21.05.2012 einen Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst.

Somit kann durch das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verhindert werden, dass sich hier ein sonstiger großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit gegebenenfalls völlig anderen zentrenschädlichen Sortimenten ansiedeln kann. Da es sich im weitesten Sinne letztlich um eine Bestandssicherung handelt, steht die vorliegende Planung auch nicht im Widerspruch zu den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen der Stadt Ratzeburg“ (siehe hierzu Kapitel 1.2.4 der Begründung).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage von § 13 a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren-

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist deutlich kleiner als 20.000 m².
- Durch diesen Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Ge-

¹ Vergleiche hierzu den in der Vorlage vom 10.05.2012 zum Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes dargestellten Sachverhalt

setz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.

- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) sind Kinder und Jugendliche an allen sie betreffenden Fragen kommunaler Planungen in angemessener Form zu beteiligen. Entgegen der formalisierten Struktur anderer Vorschriften der Einwohnerbeteiligung wird hier auf formale Vorschriften bewusst verzichtet. So wird die Art und Weise der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nicht vorgeschrieben.

Die vorliegende Planung betrifft nicht unmittelbar Kinder- bzw. jugendspezifische Belange, so dass auf besondere zusätzliche Beteiligungsformen von Kindern und Jugendlichen verzichtet werden kann.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Größenordnung der geplanten Verkaufsfläche, die in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist, wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird hierbei bestimmt, dass innerhalb dieses Sondergebietes ausschließlich ein Sonderpostenmarkt zulässig ist.

„Als Sonderpostenmarkt bezeichnet man eine Betriebsform im Einzelhandel, die durch ein ständig wechselndes Sortiment überwiegend aus dem Niedrigpreissektor gekennzeichnet ist.

Das Herkunftsspektrum der Sonderpostenartikel setzt sich (unter anderem) zusammen aus:

- Überproduktionen
- Auslaufware aufgrund Sortimentswechsel
- In anderen Betriebsformen nicht abverkaufte Waren
- Insolvenz- bzw. Liquidationsmassen
- Graumarktwaren (z. B. Reimporte)
- Speziell für Sonderpostenverkäufe produzierte Ware“²

Auch bauliche Veränderungen oder Erweiterungen sind ausschließlich zugunsten der bereits bestehenden Nutzung des Sonderpostenmarktes zulässig.

Um eine Beeinträchtigung bestehender Einzelhandelsbereiche wie insbesondere der Innenstadt Ratzeburgs auszuschließen, wird eine Sortimentsaufteilung für den Sonderpostenmarkt festgeschrieben, in der insbesondere der Anteil der innenstadtrelevanten Sortimente³ deutlich

² Quelle: www.wikipedia.org/wiki/Sonderpostenmarkt

³ Hierzu zählen generell Blumen, Zeitungen und Zeitschriften, Bekleidung/Schuhe/Lederwaren, Uhren/ Schmuck/ Metallwaren, Parfümeriewaren, Geschenkartikel, Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Spielwaren/Hobbybedarf, Bücher/Zeitschriften, Papier/Büro/Schreibwaren, Elektro/Musikalien/Computer (ohne Weiße Ware und ohne Lampen/ Leuchten). In Ratzeburg haben hierbei nachweislich insbesondere die Sortimentsgruppen Oberbekleidung, Schuhe/Lederwaren und Uhren/Schmuck/Optik sehr hohe Flächenanteile in der Innenstadt und sind von tragender Bedeutung für das Zentrum (siehe hierzu auch die Begründung zum B-Plan Nr. 14 der Stadt Ratzeburg).

reglementiert werden. Die Sortimentsaufteilung berücksichtigt allerdings die vorhandene genehmigte Nutzung und ermöglicht im Wesentlichen zusätzlich eine saisonal eingeschränkte Außenverkaufsfläche z.B. für Pflanzen, Blumenerde und Gartenbedarf sowie eine Erweiterung für den Bereich Camping-, Garten-, Kleinmöbel und sog. Saisonwaren.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Heinrich-Hertz-Straße 18/20 ist eingeschossig und entspricht insgesamt einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,38 zuzüglich der Flächen für Stellplätzen und Nebenanlagen. Das Grundstück ist bereits heute zu ca. 80% versiegelt.

Die jetzt festgesetzte GRZ von 0,45 berücksichtigt den Bestand einschließlich der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche. Zulässig ist entsprechend des Bestandes ein Vollgeschoss. Eine Zweigeschossigkeit wie nach bestehendem B-Plan Nr. 14 zulässig, wird für das Vorhaben nicht benötigt.

Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ergibt sich ein Mehrbedarf an Stellplätzen, so dass durch **Text Nr. 2.1** eine Regelung zur Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 aufgenommen wird. Eine entsprechende Regelung besteht auch bereits im bestehenden B-Plan Nr. 14.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Sondergebiet wird wie im bestehenden B-Plan eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Das bedeutet, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

Die festgesetzte überbaubare Fläche erfasst den bestehenden Baukörper sowie eine zusätzliche Fläche zugunsten einer saisonal eingeschränkten Außenverkaufsfläche bis zu einer Größe von 400 m². Die zusätzliche überbaubare Fläche wurde großzügig festgesetzt, um dem Vorhabensträger mehr Flexibilität zur Nutzung der Außenverkaufsfläche zu ermöglichen. Maßgeblich sind letztlich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.

4.4 Erschließung /Stellplätze

Das Grundstück ist über die Heinrich-Hertz-Straße erschlossen.

Aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche gegenüber dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand werden zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese sind nördlich bzw. südlich des bestehenden Gebäudes vorgesehen. In der Planzeichnung sind diese Bereiche als Flächen für Stellplätze (St) festgesetzt. Die Aufteilung der Stellplatzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung sondern nur eine beispielhafte Darstellung ohne Normcharakter.

Das südliche Grundstück liegt vom Geländenniveau im Mittel um gut 1m höher als der Eingangsbereich des Marktes. Zur Unterbringung zulässiger Stellplätze ist an der Grenze die Errichtung einer Mauer zum Abfangen des Geländenniveaus vorgesehen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

§ 84 LBO ermächtigt die Gemeinde zum Erlass örtlicher Bauvorschriften, um bestimmte baugestalterische Absichten zu verwirklichen. Diese können auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB auch Bestandteil eines Bebauungsplanes werden.

Hiermit können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Das betrifft z.B. die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie die Neigung der Dächer. Außerdem können u.a. an die Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen Anforderungen gestellt werden.

Die Stadt hat für den vorliegenden Bebauungsplan lediglich Regelungen zu Werbeanlagen als örtliche Bauvorschriften aufgenommen, um überdimensionierte Werbeanlagen auszuschließen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangeltungsbereiches ist gesichert. Ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Heinrich-Hertz-Straße vorhanden.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Immissionsschutz

Von unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen für das Plangebiet oder für die unmittelbar angrenzende Bebauung ist nicht auszugehen. Festsetzungen zum Immissionsschutz werden deshalb nicht erforderlich.

6.2 Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Auch ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden. Denn gemäß § 13 a, Absatz 2 Nr. 4 BauGB „gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Aus diesem Grund sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, solange nicht naturschutzrechtlich besonders geschützte Bereiche betroffen sind.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Baurechte gegenüber der bereits bestehenden Bebauung geschaffen. Neben zusätzlichen versiegelten Flächen sind aber von vornherein keine erheblichen Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes zu erkennen und auch nicht zu erwarten. Dies gilt umso mehr, da das Maß der zulässigen baulichen Nutzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 14 nicht erhöht wird und auch im Rahmen der Herstellung zusätzlicher Stellplatzflächen naturschutzrechtlich sensible Bereiche nicht betroffen sind. So bleibt der Gehölzbestand im rückwärtigen Bereich auf dem vorhandenen Wall unberührt und ist auch zukünftig durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB geschützt.

Wie bereits dargestellt, grenzt der Plangeltungsbereich im Osten an Waldflächen des Rensemoores. Gemäß § 24 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ist in der Planzeichnung deshalb ein 30 m tiefer Waldschutzstreifen nachrichtlich eingetragen. Hier sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

7. **Beschluss über die Begründung**

Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 in der Sitzung am als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Ratzeburg, den

.....

Voß

(Bürgermeister)

Arbeitsvermerk

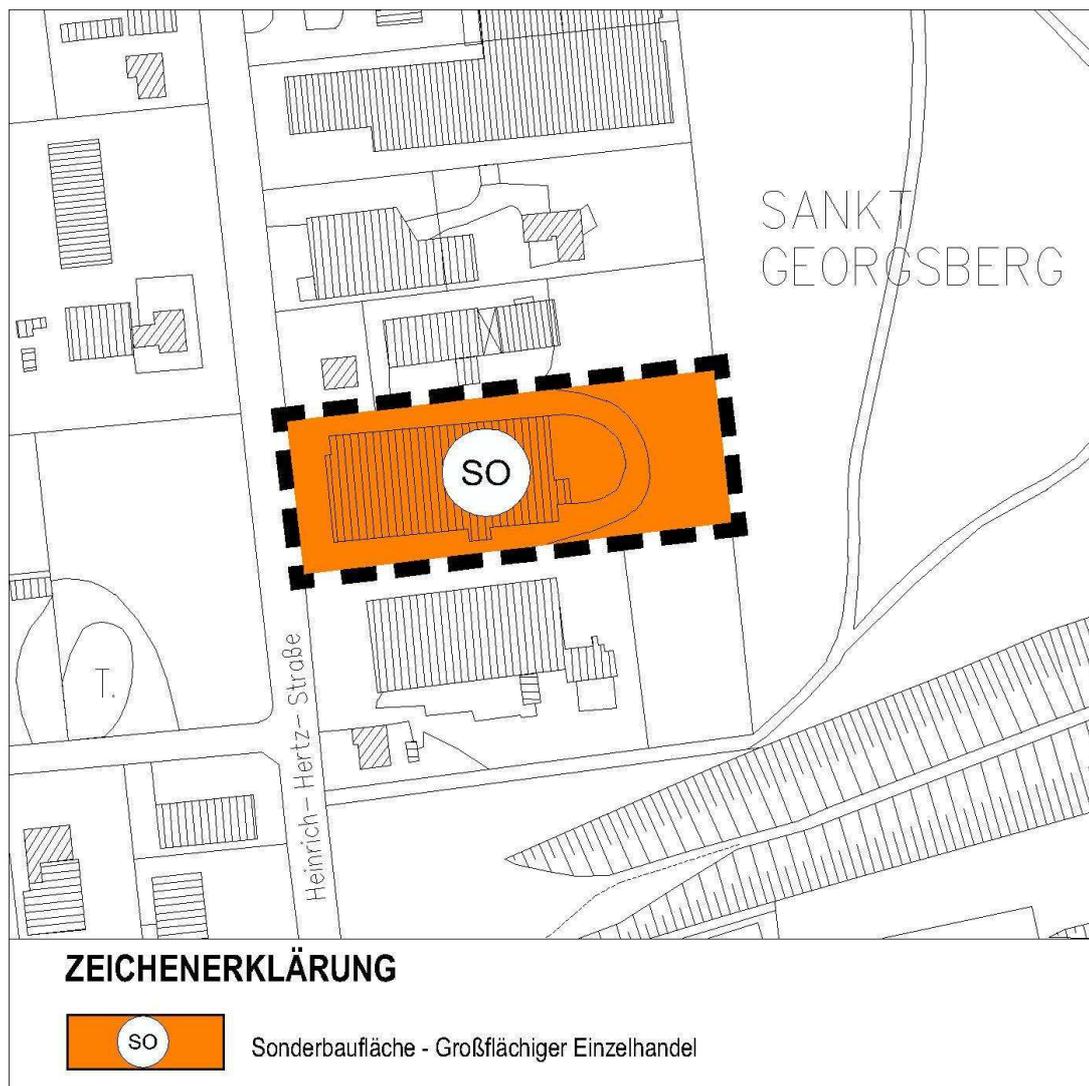
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158 – 890 277
Fax: 04158 – 890 276 email: info@planwerkstatt-nord.de

(Stand: 23.10.2012)

Anlage 1 zur Begründung

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 durch Berichtigung

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der der Stadt Ratzeburg für den unten dargestellten Bereich „**Heinrich-Hertz-Straße 18/20**“ von einer gewerblichen Baufläche (G) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) durch Berichtigung geändert.



Übersichtsplan M. 1: 2.500 mit Darstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg.

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 24.10.2012

SR/BeVoSr/357/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk

Zielsetzung:

Im Westen der Stadt Ratzeburg stehen derzeit keine bebaubaren Gewerbeflächen zur Verfügung. Planungsrechtlich soll durch entsprechende (Wiederaufnahme der) Bauleitplanung östlich der B 207/ südlich der B 208 Vorsorge getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die voraussichtlichen Kosten der Bauleitplanung im Bereich Neuvorwerk für das Gebiet „Südlich Bahnhofsallee und östlich Bundesstraße 207“ für den Haushalt 2013 anzumelden. Danach sollen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren bearbeitet werden. Als Gebietsabgrenzung wird dabei der im Sachverhalt der Beschlussvorlage genannte Vorschlag Nr. favorisiert. Nach Bereitstellung der Haushaltsmittel sind die Planungen entsprechend zu beauftragen.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 23.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 24.10.2012

Sachverhalt:

In der Sitzung am 21.05.2012 hatte der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL)

darauf hingewiesen, dass die Stadt Ratzeburg derzeit keine gewerblichen Bauflächen mehr vorhält und angeregt, diesbezüglich vorsorgende Planungen zu betreiben bzw. fortzuführen. Seit 2011 konnten keine Gewerbeflächen mehr angeboten werden. Der Ausschuss war sich darüber einig, die Planungen, die die Stadt Ratzeburg 1998 begonnen hat, fortzusetzen bzw. neue Planungen zu initiieren. Seinerzeit (vor 1998) waren gemeinsam mit der damaligen Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein (LEG) umfangreiche Überlegungen angestellt worden, wie der Bereich Gemarkung Neuvorwerk am westlichen Stadtrand städtebaulich weiterzuentwickeln wäre. Nach einer skizzierten Rahmenplanung 1998 hatte man dann in einem ersten Schritt Aufstellungsbeschlüsse gefasst und Vorentwürfe für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 49 gefertigt. Da zu dem damaligen Zeitpunkt noch Gewerbeflächen in ausreichendem Maße vorhanden waren und zudem die Nachfrage nach größeren, zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen gering war, wurden die begonnenen Bauleitplanungen dann zunächst nicht weiter verfolgt.

Der Ausschuss hatte in seinem Beschluss am 21.05.2012 den Bericht der Verwaltung und der WFL zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Grundlagen und Rahmenbedingungen auf der Basis der Rahmenplanung von 1998 zu aktualisieren und dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur weiteren Beratung vorzulegen, um den Einstieg in eine konkrete Bauleitplanung zu erreichen. Zwischenzeitlich wurde überprüft, inwiefern die seinerzeitigen Planungen weiter zu führenden Planungen als Basis dienen könnten und grob ermittelt, was an Planungsmitteln bereitzustellen wäre, wenn die Planungen zur Rechtskraft geführt werden sollen.

In der folgenden Zusammenstellung für die Bauleitplanung im Bereich Neuvorwerk für das Gebiet „Südlich Bahnhofsallee und östlich Bundesstraße 207“ sind die voraussichtlichen Planungskosten zugunsten der Entwicklung eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebietes aufgelistet. In der Anlage der Vorlage befinden sich drei Übersichtspläne mit unterschiedlichen Plangebietsgrößen:

- Der Vorschlag A übernimmt die Plangebietsgröße von ca. 36 ha aus dem vorliegenden Vorentwurf für den B-Plan Nr. 49/ 55. FNP-Änderung des Jahres 1998.
- Der Vorschlag B umfasst ein Gebiet von ca. 28,1 ha ohne die Flächen zwischen der Domäne Neuvorwerk (B-Plan Nr. 34) und dem vorhandenem Biotop.
- Der Vorschlag C umfasst mit ca. 18,9 ha eine gut 300 m tiefe Fläche südlich der Bahnhofsallee zuzüglich einer kleinen Fläche zwischen dem Biotop und der B 107.

Grundsätzlich ist auch ein anderer Zuschnitt des Plangebietes denkbar. Alle Varianten können konzeptionell so vorbereitet werden, dass auch eine abschnittsweise Erschließung möglich ist.

Empfohlen wird grundsätzlich die Flächenutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu bearbeiten. Auf diese Weise können erhebliche Kosten bei der Verfahrensabwicklung (z.B. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Vorbereitung der Abwägungsvorschläge) eingespart

werden. Dies wird auch bei der Darstellung der landschaftsplanerischen Kosten deutlich, die für beide Varianten aufgeführt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Untersuchungen zum Artenschutz, die für beide Verfahren (B-Plan und F-Planänderung) erforderlich sind. Diese können im Parallelverfahren in einem gemeinsamen Bericht bzw. einer gemeinsamen Artenschutzuntersuchung zusammen betrachtet werden.

Für die städtebaulichen und die landschaftsplanerischen Leistungen ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der Vorarbeiten im Rahmen des vorliegenden Vorentwurfs von 1998 verwendet werden können. Die Verfahrenskosten wurden bei dem angenommenen Parallelverfahren zusammengefasst, könnten bei getrennten Verfahren jedoch noch steigen. Die zuzüglichen Kosten für eine aktuelle Plangrundlage sowie ggfs. erforderliche Fachgutachten und die Betrachtung evtl. erforderlicher externer Ausgleichsflächen sind in der untenstehenden Tabelle nicht genannt, könnten aber leicht 10.000 € erreichen, wobei diese eher dem Bebauungsplan zuzurechnen wären. Alle Kosten wurden gerundet.

	Planungskosten für:	Vorschlag A (36 ha)	Vorschlag B (28,1 ha)	Vorschlag C (18,1ha)
1 A/B	Städtebauliche Leistungen einschließlich Nebenkosten (Grundleistungen)			
1.1	Flächennutzungsplanänderung	10.000,00 € (netto)	8.500,00 € (netto)	7.000,00 € (netto)
1.2	Bebauungsplan	60.000,00 € (netto)	48.000,00 € (netto)	35.000,00 € (netto)
A	Bearbeitung FNP und Bebauungsplan parallel			
2.A	Landschaftsplanerische Leistungen einschließlich Nebenkosten: Umweltbericht / Grünordnerischer Fachbeitrag, Bilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Faunistische Erfassungen: Fledermäuse, Brut- und Rastvögel, Amphibien	32.000,00 € (netto)	27.000,00 € (netto)	27.000,00 € (netto)
B	Bearbeitung FNP und Bebauungsplan getrennt			
2.B	Landschaftsplanerische Leistungen einschließlich Nebenkosten: 2 Umweltberichte / Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan, Bilanzierung, Faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Faunistische Erfassungen: Fledermäuse, Brut- und Rastvögel, Amphibien	36.000,00 € (netto)	31.000,00 € (netto)	31.000,00 € (netto)
3 A/B	Verfahrenskosten (Besondere Leistungen): Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Abwägungsvorschläge/ Landschaftsplanerische Zuarbeit zum Verfahren, Teilnahme an Sitzungen politischer Gremien oder Bürgerbeteiligungen (einschließlich Vorbereitung)	4.000,00	4.000,00	4.000,00
4. A/B	Aktuelle Plangrundlage (Vermessung), Ggf. erforderliche Fachgutachten, ggf. Betrachtung evtl. erforderlicher externer Ausgleichsflächen ggf. Vorplanung für Erschließung	N.N.	N.N.	N.N.
	Summe A netto	106.000,00	87.500,00	73.000,00
	Summe A brutto	126.140,00	104.125,00	86.870,00

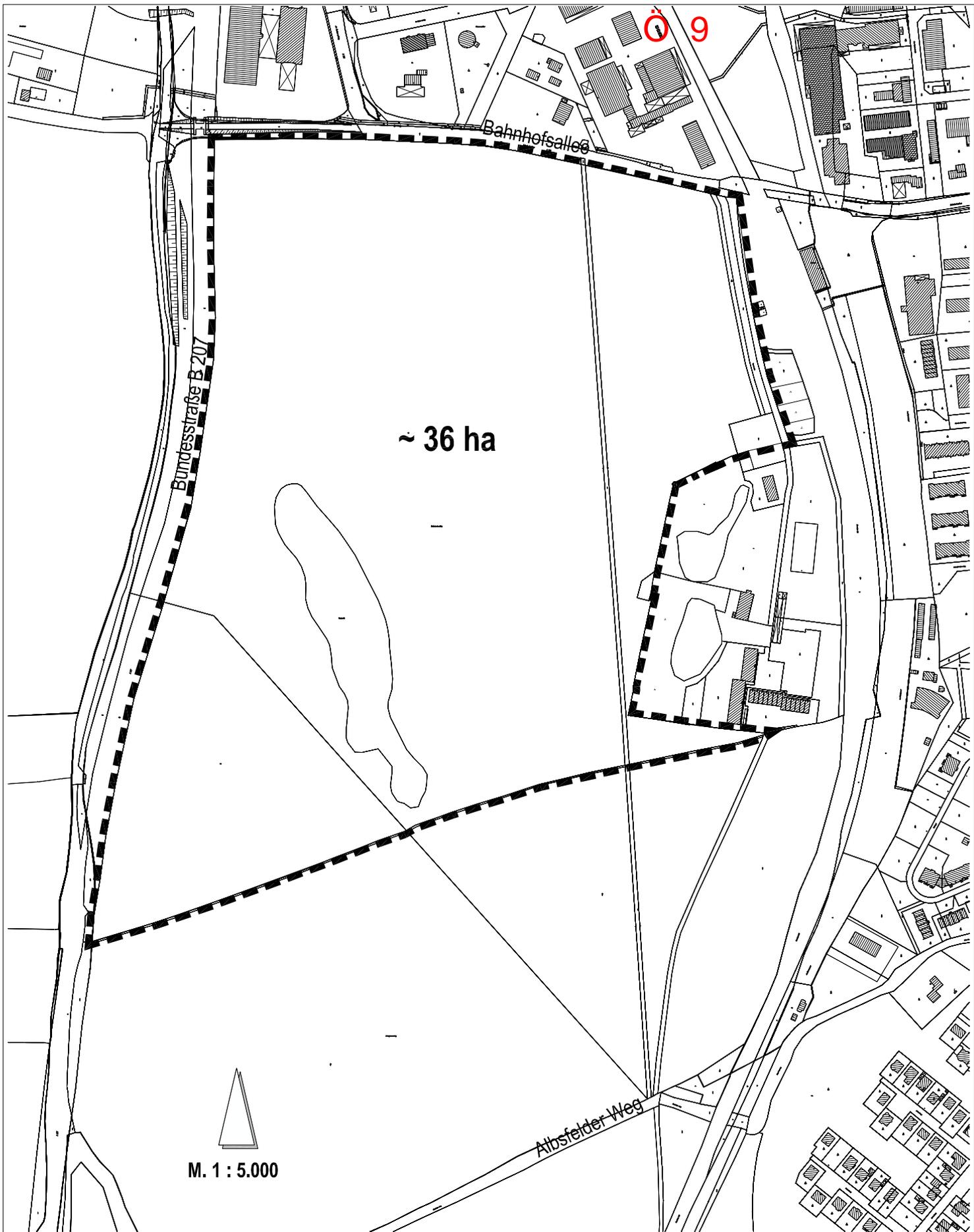
Summe B netto	110.000,00	91.500,00	77.000,00
Summe B brutto	130.900,00	108.885,00	91.6305,00

Finanzielle Auswirkungen:

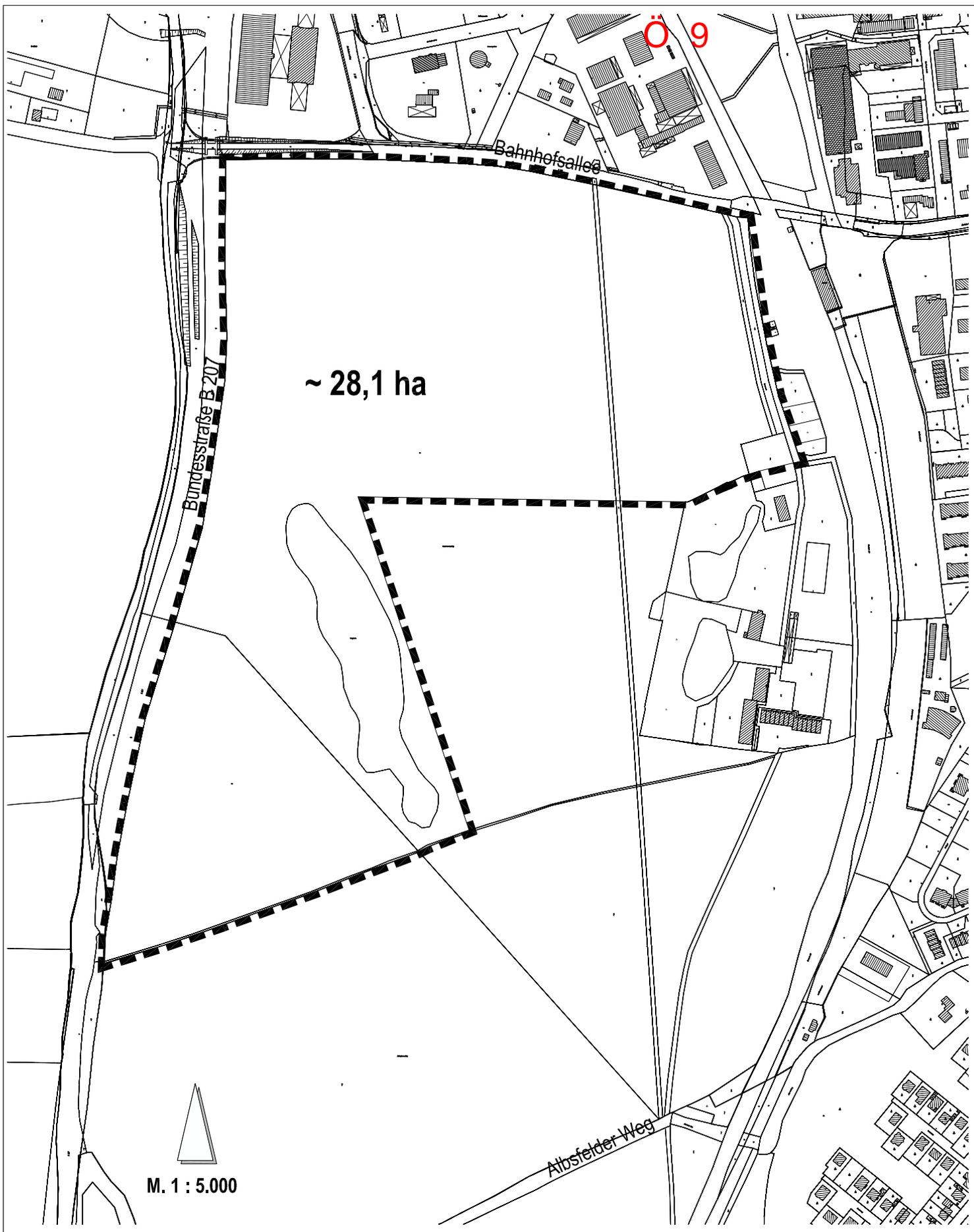
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Siehe oben.

Anlagenverzeichnis:

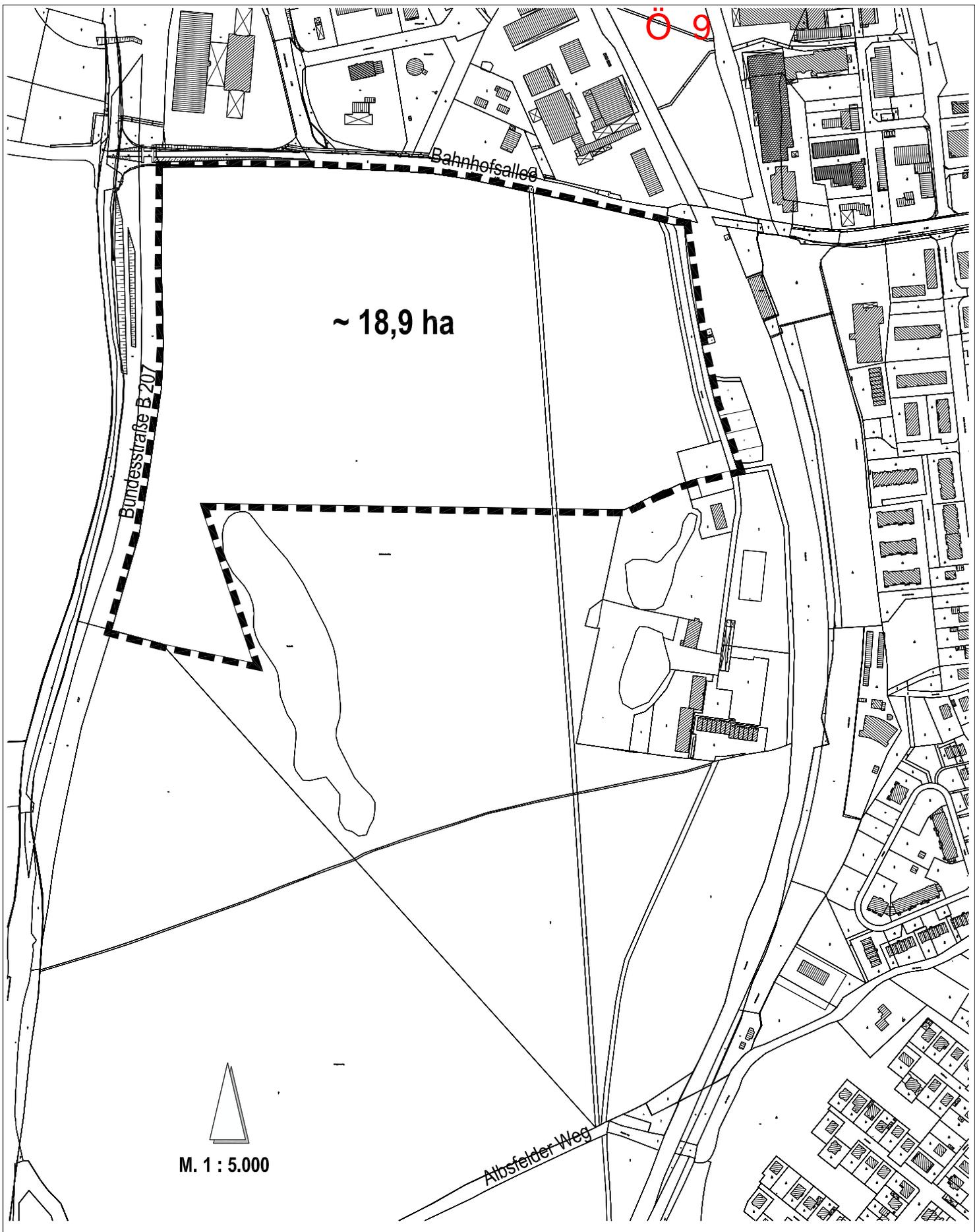
Vorschläge A, B und C für Gebietsabgrenzungen der Bauleitplanung



STADT RATZEBURG - BAULEITPLANUNG IM BEREICH NEUVORWERK
 ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES FÜR DIE ÄNDERUNG DES F-PLANES UND DIE AUFSTELLUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 "SÜDLICH BAHNHOFSALEE UND ÖSTLICH BUNDESSTRASSE 207"
 STAND: 22.10.2012 82/165 **VORSCHLAG A**



STADT RATZEBURG - BAULEITPLANUNG IM BEREICH NEUVORWERK
ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES FÜR DIE ÄNDERUNG DES F-PLANES UND DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 "SÜDLICH BAHNHOFSSALLEE UND ÖSTLICH BUNDESSTRASSE 207"
STAND: 22.10.2012



STADT RATZEBURG - BAULEITPLANUNG IM BEREICH NEUVORWERK
ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES FÜR DIE ÄNDERUNG DES F-PLANES UND DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 "SÜDLICH BAHNHOFALLEE UND ÖSTLICH BUNDESSTRASSE 207"

Stand: 22.10.2012

84/165

VORSCHLAG C

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 22.10.2012

SR/BerVoSr/192/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Az: 6/ 61

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung
Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere
Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und
Netzwerke" - Sachstandsbericht**

Zusammenfassung:

Die Ausschreibung für die Erstellung eines überörtlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ ist erfolgt. Dieselbe Ausschreibung beinhaltet auch die Erstellung eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 22.10.2012

Sachverhalt:

Am 28.09.2012 wurden die gutachterlichen Leistungen zur **Erstellung eines überörtlichen Entwicklungskonzeptes** (Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, Modul 1) als Grundlage für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (Mittel der Städtebauförderung) sowie zur **Erstellung eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes** für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg (Modul 2, Mittel der Wohnraumförderung) ausgeschrieben.

Es wurden 9 qualifizierte Büros an diesem Wettbewerb beteiligt. Mit der Durchführung dieses Verfahrens zur freihändigen Vergabe nach VOL (die erwartete Auftragssumme liegt unterhalb des Schwellenwertes von 200 T€) wurde die GMSH beauftragt. Die

Leistungsbeschreibung wurde in Abstimmung mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein erstellt. Gemäß Zeitplan kann es so ab dem 18.12.2012 zur Auftragsvergabe kommen.

Wie bereits berichtet, sollen beide Konzepte (Daseinsvorsorge und Wohnungsmarkt) gemeinsam bearbeitet und erstellt werden. Mit der Bearbeitung durch nur einen Auftragnehmer, der auch eine Arbeitsgemeinschaft mit anderen Büros eingehen kann, kann aufgrund der Themenverwandtschaft und eines ähnlichen Bearbeitungsraumes davon ausgegangen, dass größtmögliche Synergien zustande kommen können. Die seinerzeit als weiteres „Modul“ bezeichnete Fertigung einer „kleinräumigen Bevölkerungsprognose“ als gemeinsame Basis für diese beiden überörtlichen Konzepte muss in diesem Zusammenhang nicht mehr vergeben werden, da dessen Beauftragung bereits durch den Kreis Herzogtum Lauenburg für das gesamte Kreisgebiet erfolgt ist. (Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.)

Zu den kommenden Schritten, die im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes zur Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen öffentlichen Daseinsvorsorgeinfrastruktur für die Region um den zentralen Ort Ratzeburg erfolgen, gehören dann auch die konkreten Themen zur städtebauliche Neuordnung des Bereiches der südöstlichen Stadtinsel und des Kurparks wie u.a. der Erhalt des Schwimmbades Aqua Siwa sowie Vorbereitungen der Nachnutzung am Schulstandort „Realschule“.

Anlage:

- Ausschreibung (auszugsweise)
- Zeitplan Vergabe



**Geschäftsbereich Beschaffung
Fachbereich Vergabewesen**

Frau Gabi Inge Hudemann
4122.1

Telefon 0431-599-1295
Telefax 0431-599-1465
gabi-inge.hudemann@gmsh.de

Kiel, den 28. September 2012

Freihändige Vergabe, VOL/A

Maßnahme: Erstellung eines Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge und eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für die Stadt Ratzeburg und Umland

Vergabenummer: ZB-K0-12-0584000-4122.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ratzeburg, Der Bürgermeister, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg hat die Gebäudemanagement AöR (GMSH), mit der Durchführung dieser Ausschreibung beauftragt.

Wir senden Ihnen anliegend folgende Unterlagen

- Leistungsbeschreibung
- Auszug Landesbeschaffungsordnung
- Auszug aus dem Beschaffungsvertrag mit dem Formblatt „Frauenförderung“
- Projektskizze, Erstellung eines modelhaften WMK Stadt-Umlandbereich Ratzeburg
- Zusätzliche Vertragsbedingungen, Ergänzende Vertragsbedingungen,
- Bewertungsmatrix Angebote, Angebotsschreiben,
- Angebotskennzettel, Preisblatt
-

und bitten Sie, soweit Sie an einer Teilnahme an der Ausschreibung interessiert sind, um ein verbindliches **Angebot** aufgrund dieser Anfrage bis zum

02.11.2012 , 07:30 Uhr,

an die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR. Frau Gabi Inge Hudemann
Gartenstraße 6 in 24103 Kiel.

Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR
Geschäftsführer Henrik Harms
HRA 3948 KI
Registergericht Kiel
Steuernummer 1929406302

Gartenstraße 6
24103 Kiel
Telefon 0431/599-0
Telefax 0431/599-1188
mail@gmsh.de
www.gmsh.de

HSH Nordbank AG
Konto-Nr. 0052 001 001
BLZ 210 500 00
Deutsche Bundesbank, Filiale Kiel
Konto-Nr. 21 001 518
BLZ 210 000 00

87/165

Alle Fragen zur Ausschreibung sind ausschließlich in schriftlicher Form bis spätestens zum 26. Okt. 2012 an die GMSH zu richten.

Der Auftraggeber behält sich vor, mit vorab ausgewählten Bietern Verhandlungsgespräche durchzuführen. An diesem Gespräch sollen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bieters beteiligt sein, die im Auftragsfall die erforderlichen Arbeiten durchführen. Die Einladungen zu den Verhandlungsgesprächen erfolgen kurzfristig, voraussichtlich in der 48. Kalenderwoche 2012, per Mail.

Vorsorglich möchten wir in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die Ihnen im Zusammenhang mit der Erstellung des Konzeptes/Angebotes sowie der evtl. Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen entstehenden Kosten nicht erstattet werden.

Mit der Erteilung des Auftrages durch die GMSH, im Namen und für Rechnung des o.g. Auftraggebers kommt automatisch ein Vertrag auf der Grundlage der Vergabeunterlagen und Ihres Angebotes zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber zu Stande.

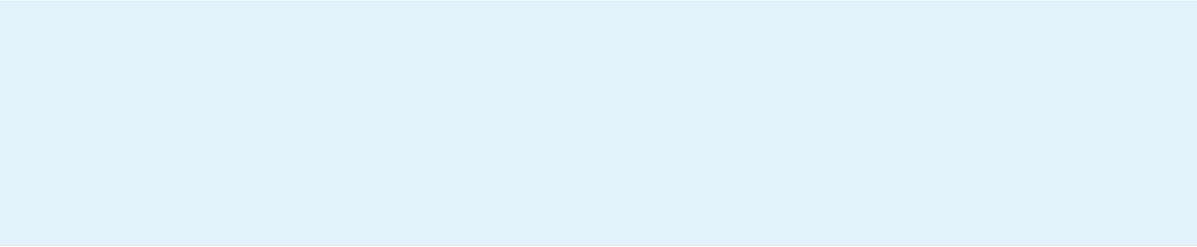
Damit wird die VOL/B Vertragsbestandteil.

Zuschlagskriterien:	Gewichtung:
Preis	40%
Konzept	30%
Präsentation	30%

Geforderte Nachweise / Erklärungen

siehe Leistungsbeschreibung

Hinweis:
Der Auszug Landesbeschaffungsordnung und das Formblatt „Frauenförderung“ werden nicht versendet.



Mit freundlichen Grüßen

i.V. Gabi Inge Hudemann

i.V. Delf Stummeyer

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Leistungsbeschreibung

zur Ausschreibung

- für die **Erstellung eines überörtlichen Entwicklungskonzeptes** (Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, Modul 1) als Grundlage für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (Mittel der Städtebauförderung)“ sowie
- die **Erstellung eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes** für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg (Modul 2, Mittel der Wohnraumförderung)

Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Stadt Ratzeburg und Umland

Der ländliche Raum braucht gut entwickelte, funktionierende Zentren. Klein- und Mittelstädte sind hier wichtige Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge. Sie erfüllen elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für Gemeinden und dörflich geprägte Orte in ihrem Umland. Durch den demografischen Wandel unterliegen die Infrastrukturangebote und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge jedoch seit Jahren einem starken Wandel. Einrichtungen müssen infolge veränderter Auslastung geschlossen, aus- oder umgebaut werden. In vielen Räumen gehen Ausbau und Reduktion Hand in Hand, weil sich gleichzeitig der Anteil der Älteren erhöht und der Anteil der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwerbstätigen abnimmt.

Die Gleichzeitigkeit von Abbau, Umbau und Ausbau der öffentlichen Infrastruktur belasten die kommunalen Haushalte zunehmend. Vielen Städten und Gemeinden bleibt oft keine andere Möglichkeit als die Verringerung des Angebots durch Schließung von Einrichtungen. Werden öffentliche und private Infrastrukturangebote der Daseinsvorsorge aus Kostengründen reduziert, hat dies unmittelbare Folgen für die Stadt- bzw. Ortsentwicklung und die Versorgung der Bevölkerung. Gebäudeleerstände und Brachflächen durch Aufgabe wichtiger Bezugspunkte der betroffenen Gemeinden bedeuten erhebliche Funktions- und Attraktivitätsverluste für das städtebauliche Umfeld; die Wohn- und Lebensqualität sinkt.

Vor diesem Hintergrund haben Bund und Länder im Jahr 2010 das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgelegt. Ziel dieses neuen Programms ist es, Klein- und Mittelstädte in ländlich geprägten Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen und ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion nach-

haltig und bedarfsgerecht für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken.

Für eine zukunftsfähige Entwicklung und die Handlungsfähigkeit kleinerer Städte und Gemeinden im ländlichen Raum ist eine gesicherte, tragfähige und kosteneffiziente öffentliche Daseinsvorsorge eine wesentliche Voraussetzung. Die Kommunen stehen daher vor der Herausforderung, ihre öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur an die veränderte Nachfragestrukturen bedarfsgerecht anzupassen. Hierfür ist auch von Bedeutung, dass Städte und ihre Umlandgemeinden Kräfte und Ressourcen bündeln, dass sie zusammenarbeiten, sich über gemeinsame Lösungen abstimmen, Infrastrukturen gemeinsam anbieten und einen Nutzen-Lasten-Ausgleich organisieren, um so ein effizientes Leistungsangebot zu ermöglichen.

Um die Anpassungsmaßnahmen möglichst effizient sowie sozial- und kostenverträglich zu gestalten, braucht es integrierte Ansätze. Sie ermöglichen es, intelligent eine bereichsübergreifende Anpassung unterschiedlicher Infrastrukturarten zu bewerkstelligen und in interkommunaler Kooperation die Versorgung aus dem Bestand durch Umstrukturierung in Richtung flexibler Nutzungen zu optimieren.

Die **Stadt Ratzeburg** wurde vom Innenministerium in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Gegenstand der Förderung ist die Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit. Grundlage für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Programm „Kleinere Städte und Gemeinde“ ist u. a. ein verbindlich abgestimmtes überörtliches Entwicklungskonzept, welche insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung und zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten enthalten soll.

Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt die Erstellung des erforderlichen Konzeptes an externe Gutachter/innen zu vergeben.

Die Stadt Ratzeburg, die in diesem Jahre das 950-jährige Stadtjubiläum feiert, liegt als zentraler Ort (Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums) mit etwa 14.000 Einwohnern am südöstlichen Rand Schleswig-Holsteins und bildet seit je her einen Mittelpunkt für die umliegenden, ländlichen Gemeinden. Die historische Tradition des Verwaltungssitzes setzt sich bis heute fort – als Kreisstadt des Kreises Herzogtum Lauenburg. Diese „Verwaltungstradition“ spiegelt sich auch in der örtlichen Wirtschaft wieder, die bis heute weniger durch industrielle Aktivitäten sondern vielmehr durch öffentliche und private Dienstleistungen geprägt ist. Zudem ist Ratzeburg und seine Umgebung aufgrund seiner bevorzugten naturräumlichen Lage inmitten einer Seen- und Hügellandschaft und seiner kulturellen Bedeutung ein attraktiver Wohnstandort und nicht zuletzt einer der touristischen Schwerpunkte in der Region.

Das Stadtgebiet umfasst unterschiedlichste Infrastruktureinrichtungen, die wichtige zentralörtliche Versorgungsfunktionen für Ratzeburg und die Gemeinden im Nahbereich, z.T. in der Region, erfüllen. Der Fortbestand und der weitere Ausbau einiger

dieser Infrastruktureinrichtungen ist jedoch aus vielerlei Hinsicht als gefährdet anzusehen, da die Stadt Ratzeburg dies nicht allein bewerkstelligen können.

Die Stadt Ratzeburg unternimmt bereits große Anstrengungen hinsichtlich der Lösung ihrer städtebaulichen Probleme. So wurde unter großer Beachtung das Herz der Stadt, der Marktplatz umgebaut und in einen zukunftsfähigen, barrierefreien Zustand versetzt. Mit der beendeten, 35 Jahre währenden Stadtsanierung konnten verschiedenste Ratzeburg und seinem Umland dienende Maßnahmen auf der Stadtinsel durchgeführt werden. Zuletzt wurde hier der städtebauliche Rahmenplan fortgeschrieben, der den südöstlichen Stadtinselbereich als zukünftigen Entwicklungsschwerpunkt erkennt und erste Vorschläge macht. Nicht zuletzt mit dem Ausbau der so genannten „südlichen Sammelstraße“ soll mit den im Bau befindlichen letzten beiden Abschnitten ein weiterer großer Schritt in Richtung der Realisierung des „Verkehrskonzeptes Inselstadt“ gemacht werden, mit dem für die Gesamtstadt und die Region wichtige Verbesserungen u.a. der Lebensqualität erreicht werden sollen. Allein diese Maßnahme und einige Schulbauprojekte werden die Finanzkraft des zentralen Ortes Ratzeburg in nächster Zukunft über die Maßen beanspruchen und keinen Spielraum für weitere Investitionen lassen. Insofern ist es von entscheidender Bedeutung, dass auch auf anderen Feldern der zentralörtlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Maßnahmen bewerkstellt werden können.

Aufgabenbeschreibungen

Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (Modul 1)

Räumlich soll sich das zu erarbeitende Konzept

- hinsichtlich der Versorgungsfunktionen, die die Stadt Ratzeburg in landesplanerischer Hinsicht innehat, auf den festgelegten Nahbereich mit den Gemeinden Albsfelde, Bäk, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Harmsdorf, Kittlitz, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Salem, Schmilau und Ziethen und
- hinsichtlich der beabsichtigen neuen interkommunalen Kooperationsansätze auf die Gemeinden dieses Nahbereiches beziehen.

Das Konzept soll, wie auch das Wohnungsmarktkonzept (Modul 2) auf einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose basieren. Diese Prognose kann nur sinnvoll aus der vorliegenden Gesamtprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg abgeleitet werden und muss sich daher auf das gesamte Kreisgebiet beziehen. Die Erarbeitung der erforderlichen kleinräumigen Prognose ist daher nicht Gegenstand der Beauftragung dieser Konzepterstellung. Die erforderlichen Daten werden von der Stadt Ratzeburg bzw. dem Kreis Herzogtum Lauenburg, der eine solche kleinräumige Bevölkerungsprognose einschließlich einer kleinräumigen Haushaltsprognose bereits beauftragt hat, zur Verfügung gestellt.

Die Querschnittsziele Umwelt und Nachhaltigkeit sowie Gleichstellung und Chancengleichheit sind bei allen folgenden Punkten zu beachten.

Zur Qualifizierung der Konzepterstellung und zur Sicherung der Akzeptanz der Ergebnisse und ihrer Umsetzung ist ein umfassendes Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit und der politischen Gremien durchzuführen. Hierbei sind die o.g. Gemeinden in geeigneter Weise einzubeziehen.

Neben der Erstellung und Umsetzung eines überörtlichen Konzepts zur Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge ist die Erarbeitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB Voraussetzung für den Einsatz der Städtebauförderung. Diese vorbereitende Untersuchung soll im Anschluss an die Konzepterarbeitung erarbeitet werden. Das Konzept soll daher unter Beachtung von § 136 BauGB auch Empfehlungen für die Festlegung des Untersuchungsgebietes enthalten.

Mögliche Gliederung des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge:

1. Einleitung

- Anlass und Rahmenbedingungen
- Aufgaben und Zielsetzung des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge
- Einbindung bestehender Fachplanungen
- Methodik und Organisation der Konzepterarbeitung

2. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

- Lage im Raum, Raumordnung, regionale Einbindung, Stadt-Umland-Beziehungen
- Stadt- und Siedlungsstrukturen
- Verflechtungen (Wirtschaft, Verkehr, Pendler/ Wanderungen, Freizeit und Erholung)
- Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Verkehr, Mobilität, Erreichbarkeit
- Einzelhandel, Entwicklung der Angebotsstruktur, Planungen und Projekte
- interkommunale Kooperationen.

3. Vertiefte Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse der Daseinsvorsorgeinfrastrukturbereiche

- Bildung und Betreuung
- Kinder- und Jugendarbeit
- Senioren
- Menschen mit Behinderungen
- Kultur
- Gesundheit und Pflege
- Feuerwehr/ Katastrophenschutz
- Sport/ Freizeit
- sonstige Vereine
- ggf. weitere relevante Bereiche

hinsichtlich der Nachfrage (Auslastung), des Angebots, der Erreichbarkeit sowie des derzeitigen und absehbaren Handlungsbedarfs (auch bezogen auf Kosten und Trägerstrukturen) und der überörtlichen Relevanz.

4. Zusammenfassung der Defizite und Potenziale

5. Herausforderungen der demografischen Entwicklung

6. Leitbilder und Ziele

- Übergeordnete Leitlinien für die Entwicklung insbesondere hinsichtlich der Gestaltung des demografischen Wandels
- Entwicklungsziele für die Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge
- Entwicklungsziele für die überörtliche Kooperation

7. Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte

bezogen auf die Zukunftssicherung/ -gestaltung der Daseinsvorsorgeinfrastruktur

8. Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen, auch hinsichtlich der Verfahren der Umsetzung

Weitere Leistungen im Rahmen der Erstellung des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge:

Der Auftragnehmer/ Die Auftragnehmerin hat, neben den o. g. fachlichen Aspekten, folgende Leistungen zu erbringen:

1. Erstellung eines fundierten Arbeits-, Zeit- und Ablaufplanes zur Auftragsabwicklung in Abstimmung mit der Auftraggeberin.
2. Zusammenstellung, Sichtung und Auswertung der vorhandenen, von der Stadt Ratzeburg zur Verfügung zu stellenden Unterlagen im Rahmen der Auftragsbearbeitung; eigenständige Beschaffung weiterer Unterlagen Dritter.
3. Vorlage von Zwischenberichten und -plänen für die Erörterung in Arbeitsgruppen, in politischen Gremien und in sonstigen Abstimmungsverfahren; Teilnahme und Vorstellung der Ergebnisse.
4. Teilnahme am und Moderation des Beteiligungsverfahrens/s.
5. Selbstständige Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation von Expertengesprächen (insbesondere mit öffentlichen und privaten Trägern/ Trägerinnen der Infrastruktur der Daseinsvorsorge und mit sonstigen relevanten Interessensvertretungen sowie Stellen der Stadtverwaltung oder sonstiger zu beteiligender Fachämter/ Träger öffentlicher Belange).
6. Der Auftragnehmer/ Die Auftragnehmerin hat während des Bearbeitungsprozesses ein Monitoringsystem aufzubauen, welches die Basis für ein in der Folge durch die Stadt Ratzeburg eigenständig durchführbares Monitoring bildet. Dieses System bildet die Grundlage für eine Steuerung der Umsetzung sowie für eine kontinuierliche Fortschreibbarkeit des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge. Das Konzept sollte aus diesem Grunde bereits Vorschläge für den Umsetzungs- und Fortschreibungsprozess beinhalten.

7. Die Zwischenergebnisse und der Endbericht sind als farbige Fassungen auf Papier in fünffacher Ausfertigung zu übergeben; der Endbericht ist als pdf-Dokument auf CD-ROM zu übergeben.

Aufgrund der Komplexität und Vielschichtigkeit der Aufgabenstellung ist es erforderlich, das Konzept in Zusammenarbeit verschiedener Fachdisziplinen zu erstellen. Sofern die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten werden, ist klar zu bezeichnen, welche Leistungen von welchem Partner/ von welcher Partnerin erbracht werden.

Wohnungsmarktkonzept (Modul 2)

Bei Aufbau und Gliederung des Wohnungsmarktkonzeptes (WMK) sind die Empfehlungen der „Arbeitshilfen zur Erstellung kommunaler Wohnungsmarktkonzepte“ des schleswig-holsteinischen Innenministeriums zu beachten. Auf den dortigen Gliederungsvorschlag eines Wohnungsmarktkonzeptes wird hingewiesen:

Räumlich soll sich das zu erarbeitende WMK auf den Bereich der Stadt Ratzeburg und die Gemeinden des Stadt-Umlandbereiches/ des Siedlungsbereiches Bäk, Einhaus, Harmsdorf, Römnitz und Ziethen beziehen.

Bei dem zu erstellenden Wohnungsmarktkonzept soll es sich um ein modellhaftes Konzept handeln, dessen Ergebnisse möglichst auf andere Stadt-Umlandbereiche in ländlichen Räumen übertragbar sein sollen.

Das Wohnungsmarktkonzept soll den untrennbar miteinander verflochtenen Stadt-Umlandbereich Ratzeburgs im ländlichen Raum betrachten. Dieser zeichnet sich durch unterschiedliche Siedlungstypen aus - von der historischen Altstadt über die Siedlungserweiterungen des ausgehenden 19. und der ersten Hälfte des 20. Jh. bis zu den ausgedehnten Baugebieten der zweiten Hälfte des 20. Jh., vor allem der 50-er bis 70-er Jahre. Das Zusammentreffen überalternder Einfamilienhausgebiete mit den Wirkungen des demographischen Wandels soll in den Zusammenhang mit der Entwicklung der Umlandgemeinden gestellt werden. Dabei sind Abhängigkeiten der Entwicklung von der infrastrukturellen Ausstattung zu ermitteln. So könnte ggf. ein funktionell-räumlicher Zusammenhang dieser Entwicklungen aufgezeigt werden.

Mögliche Gliederung des WMK:

Für das modellhafte Wohnungsmarktkonzept wurde eine mit dem Innenministerium abgestimmte Projektskizze erarbeitet, die bei der Bearbeitung zu beachten und Teil dieser Ausschreibung ist.

1. Einführung
2. Bestandsaufnahme zum Wohnungsmarkt
 - Wirtschaftliche Lage und Entwicklung, Bedeutung für den örtlichen Wohnungsmarkt

- Identifizierung der Nachfragesituation
 - Merkmale des Wohnungsbestandes, Veränderungstendenzen
 - Aktuelle Tendenzen der Marktentwicklung
3. Ermittlung des künftigen Neubaubedarfs
 4. Entwicklung des Wohnungsbestandes
 5. Energieeinsparung im Bereich Wohnen
 6. Soziale Wohnraumversorgung
 - Aktuelle Lage wohnungspolitischer Zielsetzungen
 - Entwicklung bei der sozialen Wohnraumversorgung
 - Handlungsbedarf
 7. Zusammenfassung der Analysen und Prognosen
 - Gesamteinschätzung der örtlichen Wohnungsmarktentwicklung
 - Entwicklung der Nachfrage, künftiges Gewicht von Neubau und Bestand, langfristige Konkurrenzfähigkeit einzelner Wohnungsbestände und Wohngebiete im Stadt-Umlandbereich
 - Sinnhaftigkeit wohnungs- und gebietsbezogener Investitionen
 - Modellhaftigkeit/ Übertragbarkeit auf andere Stadt-Umlandbereiche im ländlichen Raum
 8. Handlungsbedarf und Maßnahmen
 - Konzeptionelle Aussagen für den Betrachtungsraum, für das Unterzentrum und für einzelne inner- und außerstädtische Standorte auf Grundlage der zusammengefassten Analyseergebnisse

Der Auftragnehmer/ Die Auftragnehmerin hat während des Bearbeitungsprozesses ein Monitoringsystem für das WMK aufzubauen. Dieses ist in Abstimmung mit der Auftraggeberin in das Monitoringsystem für das überörtliche Zukunftskonzept Daseinsvorsorge möglichst einzubinden, damit ein einheitliches Monitoringsystem entsteht. Dieses soll die Basis für ein in der Folge durch die Stadt Ratzeburg eigenständig durchführbares Monitoring und eine kontinuierliche Fortschreibbarkeit des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge und des WMK bilden.

Das WMK soll möglichst in das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der politischen Gremien bei der Erstellung des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge eingebunden werden.

Inhalt des Angebots

- Gliederung für den Aufbau des überörtlichen Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge
- Gliederung des überörtlichen, modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes einschließlich sozialer Wohnraumversorgung (Bearbeitung entsprechend der vom

Innenministerium SH herausgegebenen Arbeitshilfen und der Projektskizze)
als gesondertes Fachgutachten

- Konkrete Aussagen zur grundsätzlichen Konzeption bzw. der Herangehensweise
- Strategien für die Entwicklung des Kommunikationsprozesses/ der Beteiligung
- Maß der Präsenz vor Ort
- Zusammensetzung des zukünftigen Arbeitsteams mit Angaben zur Qualifikation
- Vorläufiger Arbeits-, Zeit- und Ablaufplan
- Kosten- und Leistungsverzeichnis (inkl. der Stundensätze und Gesamtkosten),
Die Angebote und die Kosten für beide Module (Zukunftskonzept und WMK sind jeweils gesondert auszuweisen.

Es ist beabsichtigt, den Auftrag aufgrund der in der anliegenden Bewertungsmatrix genannten Kriterien zu vergeben.

Anlage:

- Projektskizze für die Erstellung eines modelhaften Wohnungsmarktkonzeptes für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg

Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein

Hier: Erstellung eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg

<p>Projektbeschreibung/ Projektskizze</p>	<ul style="list-style-type: none">• <u>Ausgangslage:</u> Die Stadt Ratzeburg ist Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums und liegt im ländlichen Raum. Ratzeburg selbst hat ca. 14.000 Einwohner – die Einwohnerentwicklung zeigt erste Anzeichen von Stagnation bzw. leichtem Rückgang. Im Nahbereich Ratzeburgs, in dem noch einmal ca. 6000 Einwohner hinzukommen, leben somit etwa 20.000 Menschen. Mit den Gemeinden Bäk, Einhaus, Harmsdorf, Römnitz und Ziethen bildet Ratzeburg einen Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum (LEP 2010) mit zusammen 16.227 Einwohnern (31.12.2009). Der überwiegende Anteil der Wohnquartiere Ratzeburgs, teilweise auch der Nachbargemeinden, ist geprägt von Einfamilienhausbebauungen der 50-er, 60-er und 70-er Jahre des letzten Jahrhunderts. Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre ist hoch, der Anteil der Menschen über 80 Jahre verhält sich leicht überdurchschnittlich. Es besteht die Gefahr erhöhter Leerstandsrate in den Einfamilienhausgebieten bei gleich bleibender Belastung der Stadt durch die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen.• <u>Zielstellungen:</u> Gewährleistung eines den Anforderungen und Bedürfnissen der ansässigen und potenziell neu hinzuziehenden Bevölkerung entsprechenden Wohnungsangebotes als Voraussetzung für eine positive Bevölkerungsentwicklung in Stadt und Umland. Dieses ist auch im Hinblick auf eine adäquate Infrastruktur im Stadt-Umlandbereich zu gewährleisten und die Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen, z.B. von Familien mit Kindern oder älteren Menschen sind dabei gleichermaßen zu berücksichtigen. Zukunftsfähige und nachhaltige Gestaltung der weiteren Entwicklung des gemeinsamen Wohnungsmarktes auf analytischer, strategischer und konzeptioneller Grundlage. Hierzu sind mit den Umlandgemeinden gemeinsame Strategien zu entwickeln und durch das Wohnungsmarktkonzept Steuerungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Das Wohnungsmarktkonzept kann als Grundlage dienen, den Stadt-Umland-Dialog zu verbessern.• <u>Inhaltliche Projektschritte, Vorgehensweise:</u><ul style="list-style-type: none">- Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch Datenanalysen, Auswertungen vorhandener Plangrundlagen, amtlicher Statistik und Gutachten sowie Expertengespräche. Ggf. weitere qualitative Informationen zum Wohnungsmarkt durch Datenabfrage bei lokalen Wohnungsunternehmen.- Wohnungsmarktprognose und Bedarfsabschätzung vom Kreis
--	--

	<p>Herzogtum Lauenburg auf Ebene der Städte und Gemeinden parallel beauftragten kleinräumig- und Haushaltsprognose</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärken-Schwächen-Analyse für den Wohnungsmarkt des Stadt-Umlandbereiches. - Prognose der Wohnungsmarktentwicklung 2011 bis 2025, - Formulierung strategischer Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Wohnungsmarktentwicklung der nächsten 15 Jahre, ggf. mit Rücksicht auf die verschiedenen Siedlungstypen innerhalb des Untersuchungsgebietes. - Verfassen konkreter, umsetzungsorientierter Maßnahmen zur Zielerreichung. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Projekträger:</u> Stadt Ratzeburg, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg, Projektleiter: Herr Jakubczak, Stellvertreter: Herr Wolf. Es wird angestrebt, verschiedene Maßnahmen individuell mit Umlandgemeinden umzusetzen. • <u>Beteiligte, Akteure:</u> Kommunale Verwaltungen und Politik des Stadt-Umlandbereiches Ratzeburg, institutionelle und private Wohnungsanbieter im Stadt-Umlandbereich, im lokalen Wohnungsmarkt tätige Experten, wie z.B. Banken- und Sparkassenvertreter • <u>Räumlicher Bezug:</u> Stadt-Umlandbereich Ratzeburg – Gemeinden Bäk, Einhaus, Harmsdorf, Römnitz, Ziethen und Stadt Ratzeburg • <u>Modellhaftes Element:</u> Das Wohnungsmarktkonzept soll den untrennbar miteinander verflochtenen Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum betrachten. Dieser zeichnet sich durch unterschiedliche Siedlungstypen aus - von der historischen Altstadt über die Siedlungserweiterungen des ausgehenden 19. und der ersten Hälfte des 20. Jh. bis zu den ausgedehnten Baugebieten der zweiten Hälfte des 20. Jh., vor allem der 50-er bis 70-er Jahre. Das Zusammentreffen überalternder Einfamilienhausgebiete mit den Wirkungen des demographischen Wandels wird in den Zusammenhang mit der Entwicklung der Umlandgemeinden gestellt. Dabei sind Abhängigkeiten der Entwicklung von der infrastrukturellen Ausstattung zu ermitteln. So kann ggf. ein funktionell-räumlicher Zusammenhang dieser Entwicklungen aufgezeigt werden. • <u>Beteiligung, politische Willensbildung:</u> Unter Federführung des Fachbereichs Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften der Stadt Ratzeburg in Zusammenarbeit mit dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sollen mehrmalige Arbeitsgruppensitzungen, ggf. Workshops stattfinden. Die entsprechenden Stellen des Kreises Herzogtum Lauenburg werden beteiligt bzw. haben ihre Unterstützung zugesagt. Einsetzen der politischen Willensbildung vor Erstellung des Endberichtes. Das Konzept soll möglichst von allen beteiligten Kommunen als bindend beschlossen werden. • <u>Thesen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im ländlichen Raum ist der Wohnungsmarkt der Umlandgemeinden nur zusammen mit dem des zentralen Ortes, der des zentralen Ortes nur zusammen mit dem Umlandbereich plausibel zu betrachten. - Der Stadt-Umlandbereich ist ein Raum, in dem der überwiegende
--	---

	<p>Teil der Wanderungen stattfindet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der demographische Wandel führt auch und gerade im ländlichen Raum zu einer veränderten Nachfrage nach Wohnraum. - Die (Flächen-)Potenziale im Stadt-Umlandbereich Ratzeburg reichen für die Zukunft bei weitem aus. - Der Siedlungstyp „Einfamilienwohnhaus 50er bis 70er Jahre“ birgt Potentiale aber auch Risiken für den Wohnungsmarkt. - Der überwiegende Teil der Wohnungen ist energetisch auf einem nicht zeitgemäßen Stand. - Auch im ländlichen Raum ist die soziale Wohnraumförderung ein wichtiges Instrument. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Leitfragen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Wohnungsangebote sind zurzeit im Stadt-Umlandbereich Ratzeburg vorhanden? Reichen die Angebote in den verschiedenen Segmenten quantitativ aus? - Für welche Zielgruppe müssen Angebote geschaffen werden? - Drohen Leerstände und wenn ja, <u>wo</u>, in welchen Segmenten und in welchen Siedlungstypen? Welche Ursachen haben diese Leerstände? - Bestehen Anpassungsbedarfe im Bestand bzw. Neubaubedarfe? Wenn ja, <u>wo</u>, in welchem Umfang und in welchen Qualitäten? - Wie sieht die derzeitige Nachfrage nach Wohnraum im Stadt-Umlandbereich Ratzeburg aus? Und wie wird sich die zukünftige Nachfrage entwickeln? - Wie können energetische Sanierungsmaßnahmen im Bereich Wohnen unterstützt und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden? - Welche Flächenpotenziale (für Neubau, Umnutzungen oder Bestandserweiterungen) sind im Stadt-Umlandbereich Ratzeburg vorhanden? Reichen die Flächenpotenziale quantitativ aus? Welche Qualitäten weisen diese Flächen auf? - Welche Funktionsbeziehung zwischen Stadt und Umland im Bereich Wohnen ist zukunftsfähig? - Was macht die Wohnbestände im ländlichen Raum zukunftsfähig? - Wie gelingt es in den Umlandkommunen die Bestandsentwicklung zu lenken? - . • <u>Soziale Wohnraumförderung:</u> Anhand des Wohnungsmarktkonzeptes und der darin enthaltenen Analyse sollen Aussagen zur aktuellen Lage wohnungspolitischer Zielgruppen und zur künftigen Entwicklung der sozialen Wohnungsversorgung getroffen werden. Es sollen Hinweise gegeben werden, welche Instrumente für die Versorgung notwendig sind sowie auf den künftigen Bedarf an gebundenen Sozialwohnungen. • <u>Beitrag zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz:</u> Zudem soll mit der Analyse eine Übersicht der energetischen Defizite der Bestände bzw. Teilräume des Stadt-Umlandbereiches gewonnen werden, um daraus geeignete Maßnahmen zu Energieeinsparung und Klimaschutz abzuleiten. • <u>Übertragbarkeit:</u> Ratzeburg liegt in vielerlei Hinsicht peripher: Zum Verdichtungsraum der Metropole Hamburg, zum Einzugsgebiet der Oberzentren Lübeck und Schwerin, im Randbereich des Landes Schleswig-Holstein. Durch die Untersuchung des gesamten Stadt-Umlandbereiches Ratzeburg wird sich für das dadurch weiter gefasste Wohnungsmarktkonzept eine gute Übertragbarkeit auf
--	--

	<p>andere Stadt-Umlandbereiche in ländlichen Räumen ergeben, die es in Schleswig-Holstein wie in anderen Ländern häufig gibt. Dies ist im Konzept deutlich herauszuarbeiten.</p>
Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dokumentation</u>: Der Verlauf der Erarbeitung wird durch Protokolle der stattfindenden Sitzungen und Gespräche dokumentiert, ggf. durch einen Zwischenbericht nach der ersten Analyse der erhobenen bzw. zusammengetragenen Daten. Während der Aufstellung des Konzeptes wird über Pressemitteilungen im Internet fortwährend berichtet. Der Endbericht bzw. das fertig gestellte Konzept wird insbesondere auf die Situation im Stadt-Umlandbereich, auf die Modellhaftigkeit und auf die Übertragbarkeit der Ergebnisse auf andere Kommunen bzw. Stadt-Umlandbereiche eingehen. Das fertige Wohnungsmarktkonzept wird auf der Homepage der Stadt Ratzeburg veröffentlicht und dauerhaft zur Einsicht bzw. zum Download bereitgestellt.
Zeitplan	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zeitplan</u>: Projektbeginn wird nach Förderzusage und nach Auswahl eines geeigneten Gutachterbüros für die Erstellung des Konzeptes, sein. Für die Projekterstellung soll maximal ein Jahr in Anspruch genommen werden, nach Möglichkeit aber ein kürzerer Zeitraum. Das Projekt soll von Seiten der Stadt Ratzeburg ständig durch Internetpräsenz und Pressearbeit begleitet werden.
Kosten- und Finanzierungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Kosten</u>: Für alle Leistungen zur Erstellung des Konzeptes, inklusive Dokumentation und Veröffentlichung, sollen Kosten von maximal 55.000 € anfallen, wobei eventuelle Eigenleistungen durch Zuarbeit städtischer Mitarbeiter hier nicht eingerechnet sind. Dabei wird von einer Fördersumme von mindestens 50.000 € ausgegangen. Für den Eigenanteil der Stadt stehen im Haushalt Finanzmittel in Höhe von 5.000 € zur Verfügung. Für die Erarbeitung, Aufbereitung und Bereitstellung der Bestandsdaten werden Personalkosten bei der Stadt Ratzeburg anfallen, die zunächst mit ca. 2.500 € zu veranschlagen sind. Zudem werden, auch durch einen ggf. erhöhten Abstimmungsbedarf, anteilige Personalkosten für die Projektleitung, z.T. für die Verwaltungsleitung mit zu berücksichtigen sein.

Zeitplan
Freihändige Vergabe gem. § 3 Abs. 5 lit. h VOL/A

GMSH



Maßnahme: Erstellung eines Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge und eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für die Stadt Ratzeburg und Umland

Vergabenr.: ZB-K0-12-0584000-4122.1

Übersendung des Leistungsverzeichnisses und unterschriebenen Vertrages durch die Stadt Ratzeburg							Fr., 14.09.12	
Definition Zuschlagskriterien und ggf. vorzulegende Unterlagen durch die Stadt Ratzeburg und Abstimmung mit der GMSH						bis	Fr., 21.09.12	
Freigabe der o. g. Unterlagen durch den Kunden						bis	Mi., 26.09.12	
Versand Vergabeunterlagen an mind. 3 Bieter durch GMSH							Fr., 28.09.12	
Fragen und Antwortenschluß							Fr., 26.10.12	
Angebotsschluss, Eingang aller Angebote						bis	Fr., 02.11.12 07.30 Uhr	
Öffnung Angebote durch GMSH (Submission)							Mo., 05.11.12	
Vergaberechtliche formale Prüfung der eingegangenen Angebote durch GMSH					Mo., 05.11.12 - Fr., 09.11.12		Fr., 09.11.12	
Nachforderung fehlender Unterlagen/Erklärungen binnen einer Frist von 6 Tagen							Do., 15.11.12	
Übergabe der Angebote an die Stadt Ratzeburg, zur fachlichen Prüfung					Do., 15.11.12 - Fr., 30.11.12		Fr., 30.11.12	
Entscheidung Kunde: Verhandlungsgespräche j/n ggf. Einladungen zu Verhandlungsgesprächen					Do., 15.11.12 - Mi., 21.11.12		Mi., 21.11.12	
ggf. Durchführung von Verhandlungsgesprächen					KW48			
ggf. Frist zur Überarbeitung der Angebote nach den Verhandlungsgesprächen						bis	Fr. 07.12.12	
Vergabevorschlag durch die Stadt Ratzeburg						bis	Do., 13.12.12	
Zuschlagserteilung	(damit Vertrag zwischen Auftragnehmer und Kunden)							Di., 18.12.12

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 25.10.2012

SR/BeVoSr/361/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö
Hauptausschuss	26.11.2012	N
Stadtvertretung	17.12.2012	Ö

Verfasser: Möller

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt,
Erschließung - Ergänzung des Erschließungsvertrages**

Zielsetzung: Abschluss der 2. Änderung / Ergänzung des
Erschließungsvertrages Barkenkamp II

Beschlussvorschlag: *Die Stadtvertretung beschließt:
Der Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt
GmbH zum Bebauungsplan Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ erhält
folgenden Wortlaut:*

§ 1

Fertigstellung der Anlagen

Der § 2 Abs. 1 Satz 1 des Erschließungsvertrag vom 12.04.2007 zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH erhält folgenden Wortlaut:

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die baureife Erschließung in Bauabschnitten und diese wiederum beginnend mit dem 2. Bauabschnitt innerhalb von 9 Monaten nach Wirksamkeit des Vertrages und die endgültige Herstellung der Oberflächen spätestens nach 4 Jahren fertig zu stellen.

§ 2

Haftung und Verkehrssicherung

Der § 6 Abs. 4 des Erschließungsvertrag wird um folgenden Wortlaut ergänzt:

Der Erschließungsträger hat in den Grundstückskaufverträgen eindeutig darauf

hinzuweisen, dass eine Grenzüberbauung durch Einfriedung (ab 15 cm der Bordsteinanlagen) verhindert wird.

§ 3
Übergabe der Anlagen gem. § 1 Abs. 5

Der § 8 Abs. 4 Satz 2 des Erschließungsvertrag erhält folgenden Wortlaut:
Die Erschließungsträgerin stimmt der Widmung hiermit auch schon vor der endgültigen Herstellung der Straße zu.

§ 4
Sicherheitsleistungen

Der § 11 Abs. 1, Satz 3 des Erschließungsvertrag erhält folgenden Wortlaut:
Für den 2. Bauabschnitt wird eine Bürgschaftsurkunde in Höhe von 1.007 TEuro nach Wirksamwerden dieses Vertrages innerhalb von 14 Tagen vorgelegt.

§ 5
Ausfertigungen/ Wirksamwerden

Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen, die Erschließungsträgerin eine Ausfertigung. Die Vertragsänderung wird nach Zustimmung durch die Stadtvertretung wirksam.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 25.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 25.10.2012

Sachverhalt:

Gemäß den Regelungen des am 12. April 2007 geschlossenen Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ und den sich daraus ergebenden zeitlichen Folgen waren zwei Bauabschnitte mit den Unterabschnitten 1.1 und 1.2 sowie 2.1 bis 2.5 vorgesehen. Der 1. Bauabschnitt wurde zusammenhängend im Jahr 2007 / Endausbau 2011 realisiert. Die Übergabe an die Stadt hat stattgefunden.

Auf Grund der Nachfrage an Baugrundstücken soll abweichend zum Erschließungsvertrag ein 2. Bauabschnitt, bestehend aus der Teilfläche von 2.1 und der Fläche von 2.2 realisiert werden. Die dann noch nicht erschlossene Baufläche wird zunächst als 3. Bauabschnitt neu benannt. Der Übersichtsplan Bauabschnitte für den 2. BA ist als

Anlage 1 dieses Vertrages beigelegt.

Um einen für alle Seiten möglichst reibungslosen Ablauf gewährleisten zu können, soll gemäß Planung mit dem 2. Bauabschnitt ab Mitte März 2013 begonnen werden. Da die Vertragsparteien sich darüber einig sind, so zu verfahren, soll der Vertrag entsprechend geändert werden.

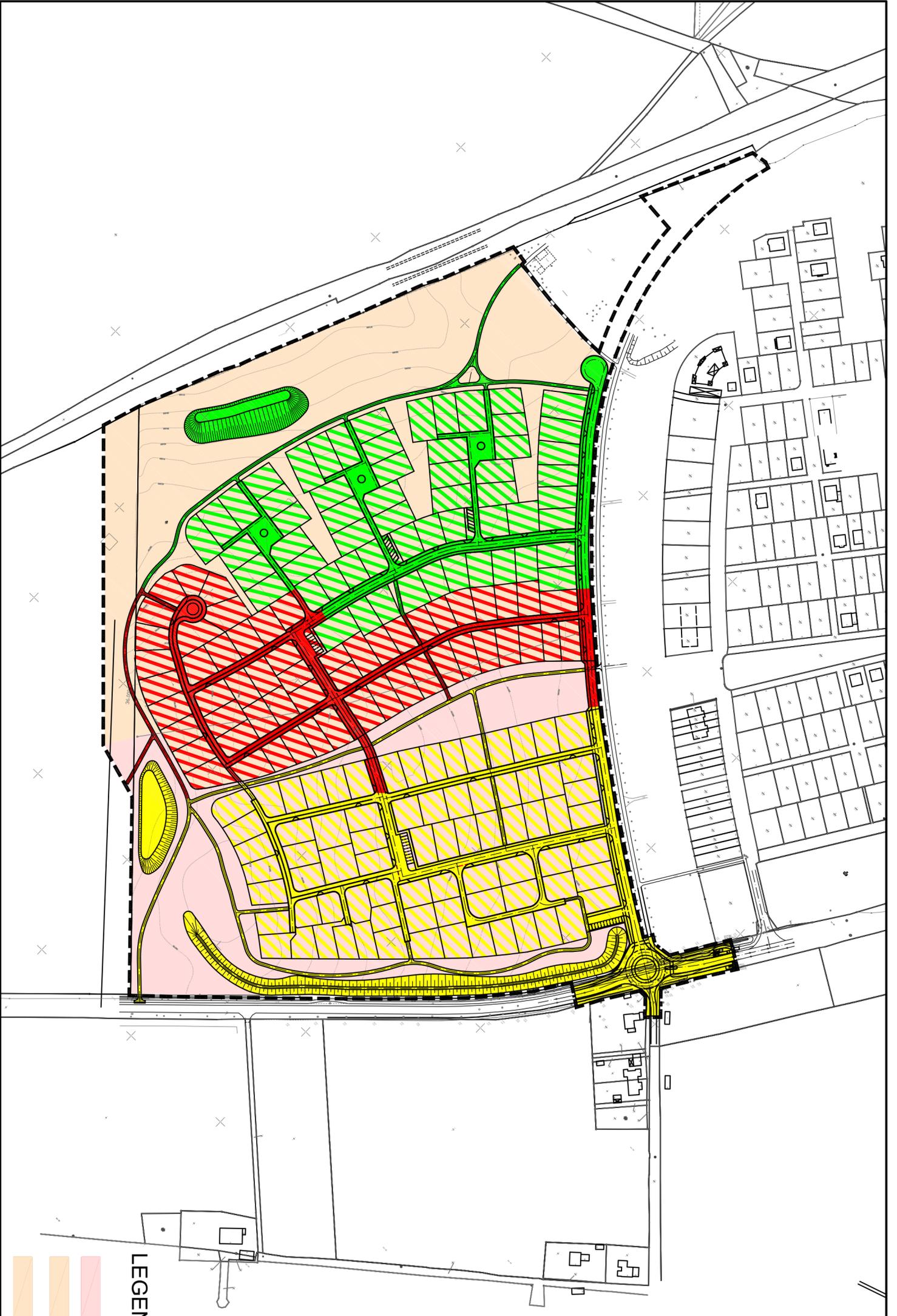
Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

Übersichtslageplan Bauabschnitte

mitgezeichnet haben:



LEGENDE :

- BA 1
- BA 2
- BA 3

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

BHG Ingenieure GmbH & Co. KG
 23611 Bad Schwartau
 Tel. (Fax) 0451/23306-0 (-486)
 mailbox@bhg-ingenieur.de www.bhg-ingenieur.de

Datum	Name
23.10.2012	Krykowskisch
23.10.2012	Krykowskisch
Freigegeben:	Jüppner
23.10.2012	

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Strasse):	Ratzeburg	Anlage Nr.:	3
(Nachster Ort):		Bau Nr.:	1
		Reg. Nr.:	
behandelt:		Datum	Name
gezeichnet:			
geprüft:			

AUSFÜHRUNGSENTWURF
 Erschließung
 B-Plan Nr. 52 / III
 Bauabschnitt 2

Übersichtslageplan
 Bauabschnitte
 Maßstab: 1:2.500

Geprüft:
 Stadt Ratzeburg
 Ratzeburg, den 2012

NORD-direkt GmbH
 Postfach 2260
 24512 Neumünster

NORDDIREKT

Dr. Rülken
 Neumünster, Oktober 2012

Grundplan hergestellt:	Aufnahme:	Ergebnisse:
	D. Ruwoldt + D. Brüning	
	Göhler-Strasse 21	
	23758 Oldenburg	
	Kalster:	

Anlage: K:\Zeichnungsdaten\2301\Zeichnungen\2301_Lagepläne.dwg

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 25.10.2012

SR/BeVoSr/356/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Möller

FB/Aktenzeichen: 6/ 60

**Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung,
Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2013**

Zielsetzung: Verabschiedung der Anmeldungen für die notwendigen
Ausgaben und Einnahmen für das Jahr 2013

Beschlussvorschlag: Der BA nimmt die von der Haushaltskonferenz
festgelegten Ansätze für alle Haushaltsstellen zur
Kenntnis und ist grundsätzlich damit einverstanden.

–

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 25.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 25.10.2012

Sachverhalt:

Als Ergebnis der Haushaltskonferenz am 21.09.2012 ist nach Überprüfung aller
Haushaltsstellen Einigkeit erzielt worden, das vorgelegte Haushaltsergebnis als
Eckwerte anzunehmen. Aus Sicht des Fachausschusses ist der Entwurf jedoch noch
zu überprüfen bzw. anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:

s. Anlagen

Anlagenverzeichnis:

Listen über Budget, Vermögenshaushalt, Verwaltungshaushalt

mitgezeichnet haben:

e) Budgetzusammenstellung 2012

Ausschuss Bezeichnung	2008	2009	2010	2011	2012		2013	
					Budget	Vorabdotation	Budget	Vorabdotation
AWTS								
Einzelhaushaltsstellen 1.1	-506,63	0,00	-296,700	-296,700	-296,300		-296,300	
ASJS								
Budget 3.2 Kindertagesstätten*	-247.064,63	-202.759,76	-408.200	-578.700		-593.400		-689.000
Budget 3.3 Schulen*	-1.202.300,64	-1.408.139,24	-1.309.300	-1.415.200		-1.692.800		-1.639.100
Budget 3.4 Volkshochschule	507,02	-4.112,06	100	-12.100	7.600		5.200	
Budget 3.5 Altentagesstätte	139,52	292,07	-100	-4.600	-4.600		0	
Budget 3.6 Jugendarbeit*	-38.703,33	-33.166,19	-43.900	-51.000		-55.200		-55.200
Budget 3.7 Sportförderung	-20.440,87	-26.327,33	-12.900	-27.300	6.300		5.700	
Budget 3.8 Wohlfahrtspflege	-9.860,00	-7.000,00	-7.100	-5.000	-5.000		-4.000	
Budget 3.9 Einzelhaushaltsstellen	79.692,81	55.310,81	33.600	37.300	42.600		43.000	
Gesamt	-1.438.030,12	-1.625.901,70	-1.747.800	-2.056.600	46.900	-2.341.400	49.900	-2.383.300
BA								
Budget 2.1 Gemeindestraßen	-691.891,32	-803.114,48	-713.600	-728.100	-822.200		-853.400	
Budget 2.2 Straßen, Bund Land, Kreis*	1.200,42	-66.149,80	-66.500	-66.300		-66.300		-66.300
Budget 2.3 Bauverwaltung	5.267,29	3.035,41	2.100	2.100	5.900		5.900	
Budget 2.4 Gesundheit, Sport, Erholung	-90.096,57	-728.573,33	-842.500	-895.600	-885.100		-898.600	
Budget 2.5 Stadforsten	5.022,66	-956,53	-5.800	-10.800	-10.800		-15.600	
Budget 2.6 allgemeines Grundvermög.	-4.364,77	168.431,39	192.700	198.000	134.100		151.400	
Budget 2.9 Einzelhaushaltsstellen	-173.948,11	-191.082,36	-223.400	-257.400	-199.500		-196.200	
Gesamt	-948.810,40	-1.618.409,70	-1.657.000	-1.758.100	-1.777.600	-66.300	-1.806.500	-66.300
FA								
Budget 4.1 Beschaffung	-9.998,48	-34.101,46	-36.000	-45.800	-41.100		-36.400	
Budget 4.2 allgemeine Verwaltung	-256.836,06	-247.207,94	-263.900	-263.900	-260.100		-264.600	
Budget 4.3 Feuerwehr und DLRG	-48.492,04	-67.772,37	-60.200	-92.200	-96.200		-96.200	
Budget 4.4 Öffentl. Ordnung	-35.680,50	1.114,45	-38.900	-59.000	-90.600		-107.800	
Budget 4.5 Gewerbe und Verkehr	122.331,77	162.161,12	132.300	165.800	173.300		173.700	
Budget 4.6 Bücherei	13.917,23	17.256,96	14.700	16.200	16.400		15.500	
Budget 4.9 Einzelhaushaltsstellen	-26.146,28	-51.150,89	-112.900	-96.200	-152.200		-86.300	
Gesamt	-240.904,46	-219.700,13	-364.900	-375.100	-450.500	0	-402.100	0
Budget 5 Personalrat	-1.379,77	-2.381,44	-2.200	-2.200	-2.700		-2.700	
Budget 6 Gleichstellungsbeauftragte	-26,00	0,00	-600	-600	0		0	
Insgesamt	-2.629.657,38	-3.466.392,97	-4.069.200	-4.489.300	-2.480.200	-2.407.700	-2.457.700	-2.449.600
					Gesamtbedarf:		-4.887.900	

* Die Budgets werden ab 2012 nicht mehr geführt, sondern als Vorabdotationen deklariert.

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 1 Gemeindestraßen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf EUR	Bisher bereitgestellt EUR
		EUR	EUR					
630.5115	<u>Ausgaben</u> Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze, Buswartehäuser und Fahrradunterstände	200.000*	133.800		66.200	99.246,56		
630.5116	Unterhaltung Brücken	8.000	8.000		0	-3.770,12		
630.5118	Verkehrszeichen und Straßenschilder	18.200	18.200		0	14.507,90		
630.5208	Unterhaltung/Wartung (Plattendruckgerät)	500	500		0	471,10		
630.5432	Aufnahme/Entsorgung kont. Öbindemittel	10.000	45.000		-35.000	35,90		
630.5438	Straßenreinigungskosten (Öffentlichkeitsanteil)	87.100	87.100		0	83.880,00		
630.5439	Gebühr Oberflächenentwässerung	339.300	339.300		0	312.200,00		
630.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	190.300	190.300		0	190.300,00		
	Summe VWH Einnahmen	0	0			0,00		
	Ausgaben	853.400	822.200			696.871,34		
	Budget	-853.400	-822.200			-696.871,34		

* davon 50.000,- € Sperr

Budget-Plan
VWH

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 1 Gemeindestraßen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
	Summe Teilbudget 1							
	Einnahmen	0	0			0,00	0	0
	Ausgaben	853.400	822.200	0		696.871,34	0	0
	Budget	-853.400	-822.200			-696.871,34	0	0

Budget-Plan
VWH

NEU ab 2012: In Vorabdotationen enthalten!

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 2 Bundes- Landes- Kreisstraßen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
	<u>Einnahmen</u>							
650.1621	Erstattung des Kreises	7.300	7.300		0	7.706,20		
660.1600	Erstattung des Bundes	42.500	42.500		0	67.703,80		
660.1613	Erstattung des Landes	6.500	6.500		0	5.013,97		
	<u>Ausgaben</u>							
650.5119	Unterhaltung Ortsdurchfahrt L II O	7.300	7.300		0	6.857,09		
650.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	13.300	13.300		0	13.300,00		
660.5120	Unterhaltung Ortsdurchfahrt B 208	42.500	42.500		0	59.490,12		
660.5121	Unterhaltung Ortsdurchfahrt L I O	6.500	6.500		0	3.038,96		
660.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	53.000	53.000		0	53.000,00		
	Summe VWH	56.300	56.300			80.423,97		
	Ausgaben	122.600	122.600			135.686,17		
	Budget	-66.300	-66.300			-55.262,20		
	Summe Teilbudget 2	56.300	56.300			80.423,97	0	0
	Einnahmen	122.600	122.600	0		135.686,17	0	0
	Ausgaben	-66.300	-66.300			-55.262,20	0	0
	Budget							

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 3 Bauverwaltung

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
	<u>Einnahmen</u>							
600.1000	Verwaltungsgebühren	900	900		0	5.062,00		
600.1002	Gebühren Negativezeugnisse	5.500	5.500		0	3.150,00		
600.1650	Erstattung Verwaltungskosten	100	100		0	0,00		
	<u>Ausgaben</u>							
600.5306	Anerkennungsentgelte	100	100		0	5,11		
600.6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	500	500		0	0,00		
600.6551	Katasteramtsgebühren	0	0		0	0,00		
	Summe VWH	6.500	6.500			8.212,00		
	Ausgaben	600	600			5,11		
	Budget	5.900	5.900			8.206,89		
	Summe Teilbudget 3	6.500	6.500			8.212,00	0	0
	Einnahmen	600	600	0		5,11	0	0
	Ausgaben	5.900	5.900			8.206,89	0	0
	Budget							

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 4 Gesundheit, Sport, Erholung

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf EUR	Bisher bereitgestellt EUR
		EUR	EUR					
	<u>Einnahmen</u>							
231.1400	Mieten, Pachten	6.500	6.500		0	0,00		
231.1402	Ersätze Betriebskosten	0	0		0	0,00		
231.1502	Erstattung Versicherungsschäden	500	500		0	0,00		
231.1631	Kostenanteil Schulverband Sportplatznutzung	4.000	5.200		-1.200	0,00		
560.1676	Kostenanteil Sportvereine (Nutzung Riemannsportplatz)	10.000	0		10.000	0,00		
580.1501	sonstige Verw.- und Betriebsentnahmen	100	100		0	0,00		
590.1760	Spenden	0	0		0	537,16		
	<u>Ausgaben</u>							
230.5104	Unterhaltung Außenanlagen Sportpl. Fuchswald	0	0		0	15.050,94		
230.5203	Unterh. und Ergänz. d. Geräte/Ausrüstung	0	0		0	31,54		
230.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0	0		0	68.500,00		
231.5104	Unterhaltung Außenanlagen Sportpl. Fuchswald	35.000	20.000		15.000	0,00		
231.5203	Unterh. und Ergänz. d. Geräte/Ausrüstung	500	500		0	0,00		
231.5224	Versicherungsschäden	500	500		0	0,00		
231.5430	Bewachungskosten	3.900	3.900		0	0,00		

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 4 Gesundheit, Sport, Erholung

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
231.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	75.800	68.500		7.300	0,00		
560.5105	Unterhaltung Riemansportplatz	33.500	33.500		0	17.824,12		
560.5209	Unterhaltung Sportgeräte	300	300		0	0,00		
560.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	62.900	62.900		0	62.900,00		
571.5211	Unterhalt. u. Ergänzung Badest.-gerät	0	0		0	674,68		
580.5106	Unterhaltung/Wartung Tütenautomaten für Hundekotbeseitigung	2.000	2.000		0	2.390,71		
580.5109	Unterhaltung Park-/Grünanlagen, Uferwege	10.000	10.000		0	10.491,51		
580.5208	Unterhaltung/Wartung "Resistograph"	200	200		0	0,00		
580.5212	Unterhaltung u. Ersatz Fahnen/Bänke	1.500	1.500		0	236,12		
580.5437	Abfallentsorgung Grünanlagen	27.400	27.400		0	27.800,00		
580.5912	sonstige Betriebsausgaben	600	600		0	0,00		
580.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	638.300	638.300		0	639.200,00		
580.5914	Kosten Leistungen Dritter	20.000	20.000		0	42.875,02		
590.5135	Kosten für Ersatzpflanzungen	1.000	1.000		0	1.500,00		
591.5110	Unterhaltung Kleingärten	200	200		0	0,00		

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 4 Gesundheit, Sport, Erholung

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf EUR	Bisher bereitgestellt EUR
		EUR	EUR					
591.5111	Unterhaltung	200	200		0	86,43		
591.5910	Wasserversorgung Betriebskosten	300	300		0	308,46		
592.5113	Wasserversorgung	3.000	3.000		0	2.728,77		
592.7123	Unterhaltung Wanderwege Zuschuss Kreisforsten	2.600	2.600		0	2.560,00		
	Summe VWH	21.100	12.300			537,16		
	Einnahmen	919.700	897.400			895.158,30		
	Ausgaben	-898.600	-885.100			-894.621,14		
	Budget							
	Summe Teilbudget 4	21.100	12.300			537,16	0	0
	Einnahmen	919.700	897.400	0		895.158,30	0	0
	Ausgaben	-898.600	-885.100			-894.621,14	0	0
	Budget							

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 5 Stadforsten

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
	<u>Einnahmen</u>							
855.1304	Erlöse Holzverkauf	13.700	13.700		0	19.283,73		
855.1590	Umsatzsteuer	300	300		0	0,00		
855.1730	Zuweisung Landwirtschaftskammer	1.000	1.000		0	0,00		
	<u>Ausgaben</u>							
855.5131	Unterhaltung Waldwege	6.000	1.200		4.800	456,64		
855.5132	Kulturen	2.800	2.800		0	0,00		
855.5133	Holzermtekosten	7.300	7.300		0	5.643,95		
855.5138	Forstschutz	700	700		0	31,70		
855.6405	Umsatzsteuer-Zahllast	600	600		0	0,00		
855.6722	Beförderungskosten	6.200	6.200		0	5.554,08		
855.6723	Durchforstungskosten/Baumei nschlag	7.000	7.000		0	3.187,48		
	Summe VWH	15.000	15.000			19.283,73		
	Einnahmen	30.600	25.800			14.873,85		
	Ausgaben	-15.600	-10.800			4.409,88		
	Summe Teilbudget 5	15.000	15.000			19.283,73	0	0
	Einnahmen	30.600	25.800		0	14.873,85	0	0
	Ausgaben	-15.600	-10.800			4.409,88	0	0

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 6 Allgemeines Grundvermögen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR				EUR	EUR
	<u>Einnahmen</u>							
035.1000	Verwaltungsgebühren	1.000	1.000		0	800,00		
4602.1400	Mieten, Pachten	35.100	35.100		0	35.179,56		
4602.1402	Ersätze Betriebskosten	14.100	14.100		0	13.125,11		
880.1400	Mieten, Pachten	11.100	5.000		6.100	24.319,16		
880.1401	Pachtzahlungen	13.000	13.000		0	13.397,44		
880.1402	Ersätze Betriebskosten	4.700	2.000		2.700	15.647,82		
880.1405	Pachten Ackerland, Plätze	14.000	14.000		0	12.820,00		
880.1407	anteilige Jagdpacht	700	700		0	649,40		
880.1408	Erbbauzinsen, Kanon	44.000	38.500		5.500	42.567,50		
880.1409	Pachten für Tankstellengrundstücke	20.500	20.500		0	20.500,00		
880.1410	Anerkennungsentgelte	2.000	2.000		0	1.990,00		
880.1510	vermischte Einnahmen	700	700		0	741,00		
	<u>Ausgaben</u>							
020.5429	Bewachungskosten	0	0		0	0,00		
	Rathausumfeld							
035.6530	Bekanntmachungskosten	3.000	3.000		0	6.206,39		
035.6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	0	0		0	0,00		
880.5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	300	300		0	0,00		
880.5309	Pachtzahlungen	0	0		0	248,49		
880.5912	sonstige Betriebsausgaben	200	200		0	0,00		

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 6 Allgemeines Grundvermögen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR				EUR	EUR
880.5913	Kosten für Leistungen Bauhof Gerichtskosten, Katasteramtsgebühren	5.000	5.000		0	3.913,69		
880.6552		1.000	4.000		-3.000	4.804,89		
	Summe VWH	160.900	146.600			181.736,99		
	Einnahmen	9.500	12.500			15.173,46		
	Ausgaben	151.400	134.100			166.563,53		
	Budget							
	Summe Teilbudget 6	160.900	146.600			181.736,99	0	0
	Einnahmen	9.500	12.500	0		15.173,46	0	0
	Ausgaben	151.400	134.100			166.563,53	0	0
	Budget							

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 9 Einzelhaushaltsstellen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt
		EUR	EUR					
	<u>Einnahmen</u>							
020.1400	Miete Büroräume Rathaus (Wirtsch. Betriebe)	24.600	24.600		0	24.608,58		
020.1402	Ersätze Betriebskosten Wirtsch. Betriebe)	6.300	6.300		0	6.372,00		
080.1760	Spenden	0	0		0	0,00		
430.1400	Mieten, Pachten	10.300	10.300		0	10.270,80		
560.1631	Kostenanteil Schulverband (Nutzung Riemannsportplatz)	21.700	17.100		4.600	20.500,00		
591.1400	Mieten, Pachten	3.300	3.300		0	2.425,62		
610.1580	Ersatz Planungs- und Bauleitkosten für Einzelmaßnahmen des Vermögenshaushalts	5.000	5.000		0	0,00		
670.1765	Einnahmen aus zweckgebundenen Spenden	0	0		0	0,00		
680.1520	Schadensersatz	0	0		0	0,00		
730.1520	Schadensersatz	0	0		0	0,00		
760.1400	Mieten, Pachten	4.300	4.300		0	3.104,30		
790.1760	Spenden	1.000	1.000		0	0,00		
	<u>Ausgaben</u>							
020.5307	Miete Brandmeldeanlage	0	0		0	0,00		

**Budget-Plan
VWH**

Hauptbudget 2 Bauausschuss
Teilbudget 9 Einzelhaushaltsstellen

Hhst.	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu 2012	Rechnungs- ergebnis 2011	Investitionen und Förderungsmaßnahmen	
		2013	2012				Gesamt- bedarf EUR	Bisher bereitgestellt EUR
		EUR	EUR					
080.5134	Unterhaltung/Wartung Schrankenanlage Behördenparkplatz	0	0		0	0,00		
130.5102	Unterhalt. Feuermelde-/Wasserentnahm est.	0	0		0	0,00		
140.5103	Unterhaltung Notversorgungsbrunnen	500	500		0	128,21		
360.6724	Baupflege- und -/schutzmaßnahmen	0	0		0	4.301,02		
468.5100	Unterhaltung Kinderspielfläche	11.000	11.000		0	11.565,33		
468.5913	Kosten für Leistungen Bauhof	67.100	62.800		4.300	62.800,00		
580.6611	Vermischte Ausgaben	300	300		0	102,86		
590.5025	Schadensregulierung "Grün"	2.000	5.000		-3.000	10.910,02		
600.5305	Miete Archivräume (Schule St. Georgsberg)	500	500		0	480,00		
610.5913	Kosten für Leistungen Bauhof (Grundstückspflege Röpersberg)	3.000	3.000		0	3.535,42		
610.6508	Planungskosten	2.000	2.000		0	3.474,50		
670.5122	Unterhaltung u. Reinig. Straßenbeleucht.	68.000	68.000		0	56.754,60		
670.5431	Stromkosten	98.100	98.100		0	98.002,15		

		Budget-Plan VWH									
Hauptbudget Teilbudget		2 Bauausschuss 9 Einzelhaushaltsstellen		Haushaltsansatz		Verpfl.- Erm.	Differenz zu	Rechnungs- ergebnis	Investitionen und Förderungsmaßnahmen		
Hhst.	Bezeichnung	2012		2012	2012	2011	2012	2011	Gesamt- bedarf	Bisher bereitgestellt	
		2013	2012	2012	2012	2011	2012	2011	EUR	EUR	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
670.6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	0	0	0	0	0,00	0	0,00			
680.6403	Versicherung Parkscheinautomaten	0	0	0	0	1.252,36	0	1.252,36			
790.6007	Kosten für Anstrahlungen	3.200	3.200	3.200	0	-1.506,28	0	-1.506,28			
880.5914	Kosten Leistungen Dritter (Grünpflege)	17.000	17.000	17.000	0	24.614,15	0	24.614,15			
	Summe VWH	76.500	71.900	71.900		67.281,30		67.281,30			
	Ausgaben Budget	272.700	271.400	271.400		276.414,34		276.414,34			
	Einnahmen Budget	-196.200	-199.500	-199.500		-209.133,04		-209.133,04			
	Summe Teilbudget 9	76.500	71.900	71.900		67.281,30		67.281,30	0	0	
	Einnahmen	272.700	271.400	271.400	0	276.414,34		276.414,34	0	0	
	Ausgaben Budget	-196.200	-199.500	-199.500		-209.133,04		-209.133,04	0	0	
	Summe Hauptbudget 2	336.300	308.600	308.600		357.475,15		357.475,15	0	0	
	Einnahmen	2.209.100	2.152.500	2.152.500	0	2.034.182,57		2.034.182,57	0	0	
	Ausgaben Budget	-1.872.800	-1.843.900	-1.843.900		-1.676.707,42		-1.676.707,42	0	0	

Verwaltungshaushalt 2013 - Entwurf - (21.09.2012 nach HH-Konferenz)

Fehlbedarf 2013: -2.241.900,00

HH-Stelle	Bezeichnung	Rechnungs- ergebnis 2011	Ansatz 2012 (Ursprung)	Nachtrag	Ansatz 2012 (inkl. Nachtrag)	Ansatz 2013	Anderung 21.09.12 HH-Konferenz	Budget/SN in MPS
000 4000	Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeit	83.838,21	81.200,00		81.200,00	70.000,00		SN 01
000 4100	Bezüge der Beamten	77.320,18	78.600,00	-3.500,00	75.100,00	80.300,00		SN 01
000 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	49.659,17	69.700,00		69.700,00	74.700,00		SN 01
000 4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	26.586,95	27.200,00	-1.800,00	25.400,00	28.500,00		SN 01
000 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	4.306,69	6.000,00		6.000,00	6.400,00		SN 01
000 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	10.318,00	13.800,00		13.800,00	14.700,00		SN 01
000 5500	Haltung von Fahrzeugen	277,22	0,00		0,00	0,00		4.2
000 5800	Kosten für Repräsentationen	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2
000 5801	Veranstaltungen Stadtvertretung	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2
000 5803	Kosten für besondere Verwaltungsanlässe	3.674,03	4.500,00	900,00	5.400,00	4.500,00		4.2
000 6012	Sachkosten "Behindertenbeauftragte"	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2
000 6022	Sachkosten "Seniorenbeirat"	0,00	100,00		100,00	100,00		4.2
000 6400	Versicherungen	899,15	0,00		0,00	0,00		
	Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Ausgaben	256.879,60	281.100,00	-4.400,00	276.700,00	279.200,00		
	Saldo	-256.879,60	-281.100,00	4.400,00	-276.700,00	-279.200,00		
020 1107	Benutzungsentgelte Kopiergerät	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2
020 1400	Miete Büroräume Rathaus (Wirtsch.Betriebe)	24.608,58	24.600,00		24.600,00	24.600,00		2.9
020 1402	Ersätze Betriebskosten Wirtsch.Betriebe)	6.372,00	6.300,00		6.300,00	6.300,00		2.9
020 1500	Erstattung Fernsprech-/Postgebühren	184,96	100,00		100,00	100,00		4.2
020 1502	Erstattung Versicherungsschäden	2.480,55	0,00		0,00	0,00		4.9
020 1509	Erstattung VBL	5.985,63	0,00		0,00	0,00		4.2
020 1510	vermischte Einnahmen	155,20	0,00		0,00	0,00		4.2
020 1630	Erstattung vom Schulverband	754,00	500,00		500,00	500,00		4.2
020 1633	Erstattung Verw.-Kosten vom Schulverband	195.000,00	228.600,00	10.700,00	239.300,00	225.000,00		
020 1640	Arzneimittelrabatte von der VAK Schl.-H.	0,00	0,00	300,00	300,00	300,00		
020 1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	357.585,87	390.200,00	-31.000,00	359.200,00	359.100,00		
020 1652	Erstattung Verwaltungskosten (BuT)	0,00	0,00	600,00	600,00	600,00		4.2
020 1656	Kostenerstattung Bezugerechnung	4.400,00	4.800,00		4.800,00	4.800,00		4.2
020 1740	Zuweisung BA für Personalkosten	10.514,95	10.500,00	-10.500,00	0,00	0,00		
020 1760	Spenden	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2
020 4100	Bezüge der Beamten	0,00	51.400,00	-2.300,00	49.100,00	58.000,00		SN 01
020 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	285.793,61	222.300,00		222.300,00	193.400,00		SN 01
020 4160	sonstige Beschäftigungsentgelte u. dgl.	613,56	700,00		700,00	700,00		SN 01
020 4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	23.100,00		SN 01
020 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	25.609,47	18.900,00		18.900,00	16.300,00		SN 01
020 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	58.514,99	44.600,00		44.600,00	38.500,00		SN 01
020 4500	Beihilfen, Unterstützungen	35.099,80	35.100,00	47.000,00	82.100,00	70.000,00		SN 01
020 4600	Personal-Nebenausgaben	2.377,59	3.000,00		3.000,00	3.000,00		SN 01
020 5001	kleine Bauunterhaltung Hausmeister	526,67	500,00		500,00	500,00		4.2
020 5006	Gebäudeunterhaltung Rathaus U. d. Linden	68.297,51	50.000,00		50.000,00	35.000,00		SN 03
020 5011	Unterhaltung Außenanlagen	0,00	3.000,00		3.000,00	3.000,00		SN 03
020 5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	0,00	2.500,00		2.500,00	2.500,00		4.1
020 5201	Unterhaltung EDV-Anlage	45.624,23	40.000,00		40.000,00	48.500,00		4.2
020 5224	Versicherungsschäden	510,55	0,00		0,00	0,00		4.9
020 5301	Unterhaltung u. Miete Telefonanlage	20.691,96	21.900,00		21.900,00	21.900,00		4.2
020 5302	Miete Büromaschinen	0,00	4.100,00		4.100,00	5.200,00		4.1
020 5307	Miete Brandmeldeanlage	0,00	0,00		0,00	0,00		2.9
020 5315	Leasingkosten Dienstfahrzeuge	7.622,16	8.100,00		8.100,00	8.100,00		4.2
020 5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	41.297,33	45.000,00		45.000,00	45.000,00		SN 02
020 5412	Reinigungskosten	9.608,40	8.000,00		8.000,00	8.000,00		SN 02
020 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	9.151,70	11.000,00		11.000,00	10.000,00		SN 02
020 5429	Bewachungskosten Rathausumfeld	0,00	0,00		0,00	0,00		2.6
020 5435	Abfuhrgebühren Papiercontainer Rathaus	208,25	400,00		400,00	400,00		4.2
020 5500	Haltung von Fahrzeugen	5.920,91	9.000,00		9.000,00	7.000,00		4.2
020 5718	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	0,00		0,00	0,00		4.2

020	5804	Kosten für Jubiläen	94,00	400,00		400,00	200,00	4.2
020	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	1.243,90	1.000,00		1.000,00	1.000,00	4.2
020	6000	Ratzeburger Bündnis	0,00	0,00		0,00	0,00	4.9
020	6400	Versicherungen	19.461,21	24.800,00		24.800,00	24.800,00	
020	6401	Versicherung EDV-Anlage	0,00	1.400,00		1.400,00	1.400,00	
020	6500	Geschäftsausgaben	0,00	8.500,00	1.000,00	9.500,00	9.500,00	4.1
020	6501	Geschäftsausgaben Druckerei	0,00	12.000,00	4.000,00	16.000,00	10.000,00	4.1
020	6503	Geschäftsausgaben EDV-Anlage	5.119,76	7.000,00		7.000,00	6.500,00	4.2
020	6506	EDV-Programmbetreuung	14.380,60	14.300,00		14.300,00	14.300,00	4.2
020	6510	Bücher und Zeitschriften	0,00	9.000,00		9.000,00	9.200,00	4.1
020	6520	Postgebühren (Briefporto)	31.515,10	35.000,00		35.000,00	35.000,00	4.2
020	6522	Fernmeldegebühren	34.698,70	34.000,00		34.000,00	34.000,00	4.2
020	6530	Bekanntmachungskosten	2.438,88	3.000,00		3.000,00	5.700,00	4.2
020	6540	Reisekosten	1.647,04	1.500,00		1.500,00	1.500,00	4.2
020	6541	Wegstreckenentschädigung	2.470,65	1.800,00		1.800,00	1.800,00	4.2
020	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	576,56	1.500,00	2.300,00	3.800,00	2.000,00	4.2
020	6609	Beitrag kommunale Beihilfekasse	1.954,20	2.600,00		2.600,00	2.600,00	4.2
020	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	14.160,41	14.400,00		14.400,00	14.400,00	4.2
020	6611	Vermischte Ausgaben	250,00	200,00		200,00	200,00	4.9
020	6725	Kostenerstattung "Bezügeberechnung"	19.016,30	20.000,00		20.000,00	20.000,00	4.2
		Einnahmen	608.041,74	665.600,00	-29.900,00	635.700,00	621.300,00	
		Ausgaben	766.496,00	793.900,00	50.500,00	844.400,00	792.200,00	
		Saldo	-168.454,26	-128.300,00	-80.400,00	-208.700,00	-170.900,00	
022	4100	Bezüge der Beamten	41.642,76	42.300,00		42.300,00	43.100,00	SN 01
022	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	20.895,84	46.600,00	-1.800,00	44.800,00	69.300,00	SN 01
022	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	71.189,72	72.800,00	-5.000,00	67.800,00	76.400,00	SN 01
022	4301	Versorgungsanteile für Pensionäre (Dienstherrenanteil)	46.960,05	46.200,00	-2.200,00	44.000,00	45.000,00	SN 01
022	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.308,74	4.000,00		4.000,00	5.800,00	SN 01
022	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	5.353,77	9.400,00		9.400,00	13.800,00	SN 01
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	188.350,88	221.300,00	-9.000,00	212.300,00	253.400,00	
		Saldo	-188.350,88	-221.300,00	9.000,00	-212.300,00	-253.400,00	
030	1300	Verkaufserlöse	0,00	0,00		0,00	0,00	4.1
030	1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	
030	2050	Habenzinsen aus Girokonten	1.470,39	600,00	3.000,00	3.600,00	600,00	4.9
030	2610	Mahn- und Vollstreckungsgebühren	0,00	0,00		0,00	0,00	
030	2612	Mahngebühren PK (kassenintern)	23.820,25	30.000,00		30.000,00	30.000,00	4.9
030	2613	Mahngebühren (Sachkonto)	6.816,81	6.300,00		6.300,00	6.300,00	4.9
030	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	81.737,91	114.200,00		114.200,00	127.800,00	SN 01
030	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 01
030	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	7.758,59	10.000,00		10.000,00	11.000,00	SN 01
030	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	18.012,90	22.900,00		22.900,00	25.400,00	SN 01
030	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	1.764,09	0,00		0,00	0,00	4.1
030	5302	Miete Büromaschinen	4.075,08	0,00		0,00	0,00	4.1
030	6401	Versicherung EDV-Anlage	1.047,45	0,00		0,00	0,00	
030	6500	Geschäftsausgaben	10.070,49	0,00		0,00	0,00	4.1
030	6501	Geschäftsausgaben Druckerei	19.274,79	0,00		0,00	0,00	4.1
030	6510	Bücher und Zeitschriften	8.878,06	0,00		0,00	0,00	4.1
030	6580	Kontogebühren	1.503,02	1.800,00		1.800,00	1.800,00	4.9
		Einnahmen	32.107,45	36.900,00	3.000,00	39.900,00	36.900,00	
		Ausgaben	154.122,38	148.900,00	0,00	148.900,00	166.000,00	
		Saldo	-122.014,93	-112.000,00	3.000,00	-109.000,00	-129.100,00	
031	4100	Bezüge der Beamten	50.660,38	0,00		0,00	0,00	SN 01
031	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	46.266,09	0,00		0,00	0,00	SN 01
031	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	0,00		0,00	0,00	SN 01
031	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	3.918,68	0,00		0,00	0,00	SN 01
031	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	9.252,93	0,00		0,00	0,00	SN 01
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	131.543,38	0,00	0,00	0,00	0,00	

		Saldo	-131.543,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
034	1650	Erstattung Verwaltungskosten	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
034	1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
034	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	51.963,55	54.500,00		54.500,00	56.400,00	56.400,00	SN 01
034	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	4.445,56	4.700,00		4.700,00	4.800,00	4.800,00	SN 01
034	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	10.530,09	10.900,00		10.900,00	11.300,00	11.300,00	SN 01
034	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	532,28	700,00		700,00	500,00	500,00	4.9
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	67.471,48	70.800,00	0,00	70.800,00	73.000,00	73.000,00	
		Saldo	-67.471,48	-70.800,00	0,00	-70.800,00	-73.000,00	-73.000,00	
035	1000	Verwaltungsgebühren	800,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	1.000,00	2.6
035	1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
035	4100	Bezüge der Beamten	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	SN 01
035	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	151.368,73	176.400,00		176.400,00	192.100,00	192.100,00	SN 01
035	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	SN 01
035	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	12.923,53	15.300,00		15.300,00	16.200,00	16.200,00	SN 01
035	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	29.726,85	35.400,00		35.400,00	38.200,00	38.200,00	SN 01
035	5011	Unterhaltung Außenanlagen	7.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	Sn 03
035	6530	Bekanntmachungskosten	6.206,39	3.000,00		3.000,00	3.000,00	3.000,00	2.6
035	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	2.6
		Einnahmen	800,00	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
		Ausgaben	207.225,50	230.100,00	0,00	230.100,00	249.500,00	249.500,00	
		Saldo	-206.425,50	-229.100,00	0,00	-229.100,00	-248.500,00	-248.500,00	
050	1000	Verwaltungsgebühren	29.993,00	25.000,00		25.000,00	25.000,00	25.000,00	4.9
050	1300	Verkaufserlöse (Stammbücher)	1.266,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	1.000,00	4.9
050	1510	Vermischte Einnahmen (Gebühren Herrenhaus)	220,00	500,00		500,00	500,00	500,00	4.9
050	1610	Erstattung Wahlkosten	0,00	5.000,00	-5.000,00	0,00	7.500,00	7.500,00	4.4
050	4100	Bezüge der Beamten	35.840,15	36.300,00	-1.500,00	34.800,00	37.100,00	37.100,00	SN 01
050	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	98.447,28	101.000,00		101.000,00	105.300,00	105.300,00	SN 01
050	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	15.946,75	16.400,00	-1.100,00	15.300,00	17.200,00	17.200,00	SN 01
050	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	8.531,90	8.700,00		8.700,00	9.000,00	9.000,00	SN 01
050	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	20.177,27	20.200,00		20.200,00	20.900,00	20.900,00	SN 01
050	5719	Beschaffung Familienstammbücher	1.193,50	1.200,00		1.200,00	1.200,00	1.200,00	4.9
050	5720	Ausschmückung der Trauzimmer (Blumen u.a.)	67,17	300,00		300,00	300,00	300,00	4.9
050	6504	Geschäftsausgaben für Wahlen	0,00	7.500,00	3.800,00	11.300,00	36.000,00	36.000,00	4.4
050	6611	Vermischte Ausgaben	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	4.9
		Einnahmen	31.479,00	31.500,00	-5.000,00	26.500,00	34.000,00	34.000,00	
		Ausgaben	180.204,02	191.600,00	1.200,00	192.800,00	227.000,00	227.000,00	
		Saldo	-148.725,02	-160.100,00	-6.200,00	-166.300,00	-193.000,00	-193.000,00	
080	1118	Benutzungsentgelte Behördenparkplatz	3.702,00	2.600,00		2.600,00	2.600,00	2.600,00	4.2
080	1657	Kosterstattung arbeitsmediz. Betreuung	2.581,69	1.500,00		1.500,00	1.500,00	1.500,00	4.2
080	1658	Erstattung sicherh.-techn. Betreuung	1.519,32	1.200,00		1.200,00	1.200,00	1.200,00	4.2
080	1760	Spenden	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	2.9
080	5000	Gebäudeunterhaltung	0,00	0,00		0,00	100,00	100,00	SN 03
080	5134	Unterhaltung/Wartung Schrankenanlage Behördenparkplatz	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	2.9
080	5620	Fortbildung des Personals	13.947,81	16.500,00	8.800,00	25.300,00	24.400,00	24.400,00	4.2
080	5623	Ausbildung des Personals	1.094,81	2.900,00		2.900,00	2.500,00	2.500,00	4.2
080	5625	EDV-Fortbildung	3.851,44	7.500,00		7.500,00	7.500,00	7.500,00	4.2
080	5701	Ausgaben für Jubiläen usw.	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	4.2
080	6555	Arbeitsmedizinische Betreuung	5.949,59	6.000,00		6.000,00	6.000,00	6.000,00	4.2
080	6556	Sicherheitstechnische Betreuung	3.367,15	3.600,00		3.600,00	3.600,00	3.600,00	4.2
		Einnahmen	7.803,01	5.300,00	0,00	5.300,00	5.300,00	5.300,00	
		Ausgaben	28.210,80	36.500,00	8.800,00	45.300,00	44.100,00	44.100,00	
		Saldo	-20.407,79	-31.200,00	-8.800,00	-40.000,00	-38.800,00	-38.800,00	
081	4001	Sitzungsentschädigungen	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	5
081	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.947,50	0,00		0,00	0,00	0,00	SN 01
081	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	259,25	0,00		0,00	0,00	0,00	SN 01
081	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	605,38	0,00		0,00	0,00	0,00	SN 01
081	5620	Fortbildung des Personals	1.230,50	1.000,00	1.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	5

081	6500	Geschäftsausgaben	316,46	200,00		200,00	200,00		5
081	6540	Reisekosten	30,60	200,00		200,00	200,00		5
081	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	0,00	100,00		100,00	100,00		5
081	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	130,00	200,00		200,00	200,00		5
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Ausgaben	5.519,69	1.700,00	1.000,00	2.700,00	2.700,00		
		Saldo	-5.519,69	-1.700,00	-1.000,00	-2.700,00	-2.700,00		
082	1760	Spenden	592,99	0,00		0,00	0,00		6
082	5620	Aus- und Fortbildung	0,00	0,00		0,00	0,00		6
082	5806	Veranst. Gleichstellungsbeauftragte	0,00	0,00		0,00	0,00		6
082	6510	Bücher und Zeitschriften	0,00	0,00		0,00	0,00		6
082	6540	Reisekosten	0,00	0,00		0,00	0,00		6
082	6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	592,99	0,00		0,00	0,00		6
082	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	0,00	0,00		0,00	0,00		6
		Einnahmen	592,99	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Ausgaben	592,99	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
110	1000	Verwaltungsgebühren EMA	90.696,42	80.000,00		80.000,00	80.000,00		4.4
110	1001	Schiedsmannsgebühren	70,00	100,00		100,00	100,00		4.9
110	1002	Verwaltungsgebühren Ordnungsabteilung	17.291,04	16.000,00		16.000,00	12.000,00		4.5
110	1301	Erlöse aus Fundsachen	907,19	500,00		500,00	500,00		4.4
110	1510	Einnahmen Bewohnerparkausweise	5.565,00	3.600,00		3.600,00	5.500,00		4.5
110	1629	Kostenausgleich Kreis (Funktionalreform)	0,00	0,00		0,00	0,00		4.4
110	1650	Erstattung Verwaltungskosten	0,00	0,00		0,00	0,00		4.4
110	2600	Buß- und Zwangsgelder	1.878,75	2.000,00		2.000,00	2.000,00		4.5
110	2601	Bußgelder Verkehrsordnungswidrigkeiten	195.058,41	180.000,00		180.000,00	180.000,00		4.5
110	4100	Bezüge der Beamten	41.234,80	41.800,00	-1.800,00	40.000,00	42.800,00		SN 01
110	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	149.178,16	201.700,00		201.700,00	207.700,00		SN 01
110	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	23.100,00		SN 01
110	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	13.217,90	17.600,00		17.600,00	18.100,00		SN 01
110	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	30.393,20	40.400,00		40.400,00	41.300,00		SN 01
110	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	0,00	300,00		300,00	300,00		4.5
110	5202	Unterhaltung Rettungsgeräte	0,00	100,00		100,00	100,00		4.4
110	5600	Dienst- und Schutzkleidung	2.220,75	3.000,00		3.000,00	3.000,00		4.5
110	5705	Rattenbekämpfung	1.825,31	3.700,00	1.800,00	5.500,00	5.500,00		4.4
110	5708	Kosten für Untersuchungen	348,08	1.000,00		1.000,00	1.000,00		4.4
110	5723	Immissionsuntersuchung	0,00	200,00		200,00	200,00		4.4
110	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	3.620,60	5.200,00		5.200,00	5.200,00		4.4
110	6010	Sachausgaben Schiedsmann	92,00	100,00		100,00	100,00		4.9
110	6507	Kosten für Reisepässe und Pers.-Ausweise	59.640,26	69.800,00		69.800,00	69.800,00		4.4
110	6509	Verwaltungskosten OWiG	26.676,47	7.500,00		7.500,00	7.500,00		4.5
110	6520	Postgebühren (Briefporto) ruhender Verkehr	0,00	17.500,00		17.500,00	15.000,00		4.5
110	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	431,94	1.000,00	900,00	1.900,00	1.900,00		4.4
110	6611	Vermischte Ausgaben	1.410,15	100,00		100,00	100,00		4.9
110	6700	Erstattung Gebühren, Verwaltungskosten	8.818,23	11.000,00		11.000,00	11.000,00		4.4
110	7002	Zuschuss Tierauffangstelle	11.804,66	20.000,00	20.000,00	40.000,00	40.000,00		4.4
		Einnahmen	311.466,81	282.200,00	0,00	282.200,00	280.100,00		
		Ausgaben	372.357,81	464.000,00	19.400,00	483.400,00	493.700,00		
		Saldo	-60.891,00	-181.800,00	-19.400,00	-201.200,00	-213.600,00		
130	1510	vermischte Einnahmen	0,00	0,00		0,00	0,00		4.3
130	1620	Erstattungen Feuerwehreinsätze	1.894,90	5.000,00		5.000,00	5.000,00		4.3
130	1760	Spenden	0,00	0,00		0,00	0,00		4.3
130	4100	Bezüge der Beamten	0,00	0,00		0,00	0,00		SN 01
130	4102	Dienstjubiläen FF-Mitglieder	390,00	500,00		500,00	500,00		4.3
130	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	29.116,18	29.900,00		29.900,00	31.900,00		SN 01
130	4160	sonstige Beschäftigungsentgelte u. dgl.	3.129,12	3.200,00		3.200,00	3.200,00		SN 01
130	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	0,00		0,00	0,00		SN 01
130	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.558,73	2.700,00		2.700,00	2.800,00		SN 01
130	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	6.012,51	6.000,00		6.000,00	6.400,00		SN 01

130	5002	Gebäudeunterhaltung neue Feuerwache	45.000,00	20.000,00		20.000,00	30.000,00	SN 03
130	5102	Unterhalt. Feuermelde-/Wasserentnahmest.	0,00	0,00		0,00	0,00	2.9
130	5107	Unterhaltung/Wartung Reinigungsmaschinen	662,79	1.000,00		1.000,00	1.000,00	4.3
130	5203	Unterh. und Ergänz. d. Geräte/Ausrüstung	22.657,28	19.300,00		19.300,00	19.300,00	4.3
130	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	22.785,00	28.000,00		28.000,00	28.000,00	SN 02
130	5412	Reinigungskosten	5.650,16	10.000,00		10.000,00	10.000,00	SN 02
130	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	6.247,89	12.000,00		12.000,00	12.000,00	SN 02
130	5500	Haltung von Fahrzeugen	37.357,22	35.100,00		35.100,00	35.100,00	4.3
130	5600	Dienst- und Schutzkleidung Geräewart	243,15	200,00		200,00	200,00	4.3
130	5621	Aus- und Fortbildung	4.951,02	4.200,00		4.200,00	4.200,00	4.3
130	5622	Aus- und Fortbildung Jugendwehr	400,00	400,00		400,00	400,00	4.3
130	5707	Löschmittel und Ölbinder	746,01	3.500,00		3.500,00	3.500,00	4.3
130	5708	Kosten für Untersuchungen	6.553,02	2.500,00		2.500,00	2.500,00	4.3
130	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	582,16	1.500,00		1.500,00	1.500,00	4.3
130	6400	Versicherungen	22.902,69	22.900,00		22.900,00	22.900,00	4.3
130	6522	Fernmeldegebühren	4.283,04	2.500,00		2.500,00	2.500,00	4.3
130	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	0,00	500,00		500,00	500,00	4.3
130	6611	Vermischte Ausgaben	216,10	200,00		200,00	200,00	4.9
130	7003	Zuschuss Kameradschaftskasse	0,00	300,00		300,00	300,00	4.3
130	7132	Umlagen Kreisfeuerwehrverband	4.257,30	6.800,00		6.800,00	6.800,00	4.3
		Einnahmen	1.894,90	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00	
		Ausgaben	226.701,37	213.200,00	0,00	213.200,00	225.700,00	
		Saldo	-224.806,47	-208.200,00	0,00	-208.200,00	-220.700,00	
140	5103	Unterhaltung Notversorgungsbrunnen	128,21	500,00		500,00	500,00	2.9
140	5900	Katastrophenabwehr	0,00	0,00		0,00	0,00	4.3
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	128,21	500,00	0,00	500,00	500,00	
		Saldo	-128,21	-500,00	0,00	-500,00	-500,00	
200	1675	Erstattung Verw.-/Betriebskostenanteil Volkshochschule	8.200,00	0,00		0,00	0,00	3.3
200	4100	Bezüge der Beamten	54.272,94	55.100,00	-2.500,00	52.600,00	76.000,00	SN 01
200	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	84.296,36	108.500,00		108.500,00	112.100,00	SN 01
200	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	28.800,00	SN 01
200	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	7.297,42	9.200,00		9.200,00	9.400,00	SN 01
200	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	17.352,15	21.800,00		21.800,00	22.300,00	SN 01
200	7130	Schulverbandsumlage, Schullast	1.309.275,18	1.251.100,00	39.200,00	1.290.300,00	1.204.600,00	3.3
200	7131	Schulverbandsumlage, Schulbaulast	214.752,13	467.200,00	-20.600,00	446.600,00	396.600,00	3.3
		Einnahmen	8.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	1.708.691,48	1.934.900,00	14.600,00	1.949.500,00	1.849.800,00	
		Saldo	-1.700.491,48	-1.934.900,00	-14.600,00	-1.949.500,00	-1.849.800,00	
211	7134	Schulkostenbeiträge	52.446,00	19.500,00	35.200,00	54.700,00	54.700,00	3.3
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	52.446,00	19.500,00	35.200,00	54.700,00	54.700,00	
		Saldo	-52.446,00	-19.500,00	-35.200,00	-54.700,00	-54.700,00	
230	1100	Raumnutzungsentgelte	0,00	100,00		100,00	100,00	3.3
230	1400	Mieten, Pachten	1.155,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1402	Ersätze Betriebskosten	495,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1502	Erstattung Versicherungsschäden	631,03	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1520	Schadensersatz	0,00	100,00		100,00	100,00	3.3
230	1627	Erstattung Schulkostenbeiträge	634.064,00	623.600,00	-92.000,00	531.600,00	531.600,00	3.3
230	1631	Kostenanteil Schulverband Sportplatznutzung	5.200,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1650	Erstattung Verwaltungskosten	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1674	Erstattung Wartungskosten Küchenausstattung	5.218,94	6.000,00		6.000,00	6.000,00	3.3
230	1682	Erstattung Stromkosten	13.803,35	12.800,00		12.800,00	12.800,00	3.3
230	1720	Zuweisung Kreis (Schülerbeförderung)	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	1721	Erstattung Kreis (für ÖPP LG)	1.000.000,00	1.000.000,00		1.000.000,00	1.000.000,00	
230	1724	Zuweisung des Kreises (Verpflegungskosten)	0,00	0,00	300,00	300,00	300,00	3.3
230	1760	Spenden	3.720,00	0,00	200,00	200,00	100,00	3.9
230	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	47.078,77	54.800,00		54.800,00	57.100,00	SN 01
230	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	4.917,21	4.800,00		4.800,00	5.000,00	SN 01

230	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	11.561,18	11.000,00		11.000,00	11.400,00	SN 01
230	5000	Gebäudeunterhaltung (Sportplatz)	24.619,53	0,00		0,00	0,00	SN 03
230	5001	Kleine Bauunterhaltung Hausmeister	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	5023	Unterhaltung/Wartung Küchenausstattung	2.243,94	6.000,00		6.000,00	6.000,00	3.3
230	5024	Unterhaltung/Wartung Klimaanlage Serverraum	0,00	0,00	200,00	200,00	500,00	
230	5104	Unterhaltung Außenanlagen Sportpl. Fuchswald	15.050,94	0,00		0,00	0,00	2.4
230	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	6.084,70	7.000,00		7.000,00	7.000,00	3.3
230	5201	Unterhaltung EDV-Anlage	39.536,83	20.500,00	8.700,00	29.200,00	20.500,00	3.3
230	5202	Unterhaltung Kletterwand	3.753,42	0,00		0,00	0,00	3.3
230	5203	Unterh. und Ergänz. d. Geräte/Ausrüstung	31,54	0,00		0,00	0,00	2.4
230	5224	Versicherungsschäden	296,10	0,00		0,00	0,00	3.3
230	5301	Unterhaltung u. Miete Telefonanlage	3.326,27	5.600,00		5.600,00	5.600,00	3.3
230	5302	Miete Büromaschinen	12.244,16	14.200,00		14.200,00	13.200,00	3.3
230	5370	Kosten für ÖPP-Raten	1.432.693,20	1.432.700,00		1.432.700,00	1.432.700,00	
230	5400	Bewirtschaftungskosten (Energie, Reinigung, Wasser/Abw.)	833.773,31	855.000,00	49.500,00	904.500,00	904.500,00	
230	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung (Dusch-/Umkleidegeb. Sportpl.)	5.840,43	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5412	Reinigungskosten (Dusch-/Umkleidegeb. Sportpl.)	3.401,60	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5413	Verbrauchskosten "Heizung"	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5414	Verbrauchskosten "Strom"	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5415	Verbrauchskosten "Wasser/Abwasser"	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	13.963,77	0,00		0,00	0,00	SN 02
230	5430	Bewachungskosten Schulgebäude	9.186,83	7.500,00		7.500,00	7.500,00	3.3
230	5500	Haltung von Fahrzeugen	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	5600	Dienst- und Schutzkleidung	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	5620	Fortbildung des Personals	350,04	500,00		500,00	500,00	3.3
230	5711	Schulbücherei/Zeitschriften	1.766,24	1.600,00		1.600,00	1.600,00	3.3
230	5714	Benutzung Hallenbad	21.250,00	23.000,00		23.000,00	23.000,00	3.3
230	5724	Benutzung Ruderakademie	1.790,00	1.800,00		1.800,00	1.800,00	3.3
230	5760	Lernmittel	40.178,70	45.000,00		45.000,00	37.000,00	3.3
230	5803	Kosten für besondere Verwaltungsanlässe	395,85	500,00	200,00	700,00	500,00	3.3
230	5820	Lehrmittel	31.561,83	44.500,00		44.500,00	44.500,00	3.3
230	5901	Schulwanderungen, Veranstaltungen	1.360,25	300,00	700,00	1.000,00	1.000,00	3.3
230	5912	Sonstige Betriebsausgaben	392,74	100,00		100,00	100,00	3.3
230	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	68.500,00	0,00		0,00	0,00	2.4
230	6024	Verpflegungskosten Mittagessen	0,00	0,00	400,00	400,00	400,00	3.3
230	6390	Schülerbeförderung	0,00	0,00		0,00	0,00	3.3
230	6391	Schülerbeförderung (nicht förđ.fähig)	481,29	0,00		0,00	0,00	3.3
230	6400	Versicherungen	43.953,11	44.000,00	7.900,00	51.900,00	52.000,00	
230	6500	Geschäftsausgaben	11.353,74	14.000,00		14.000,00	14.000,00	3.3
230	6503	Geschäftsausgaben EDV-Anlage	862,75	3.000,00		3.000,00	3.000,00	3.3
230	6520	Post- und Fernmeldegebühren	5.988,26	13.000,00	-4.000,00	9.000,00	9.000,00	3.3
230	6540	Reisekosten	0,00	300,00		300,00	300,00	3.3
230	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	535,50	700,00		700,00	500,00	3.3
230	6558	Beratungskosten Drogenmißbrauch	5.254,00	6.500,00		6.500,00	6.500,00	3.3
230	6559	Prüfung Elektrogeräte	750,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	3.3
230	6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	3.720,00	0,00		0,00	0,00	3.9
230	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	206,00	300,00		300,00	300,00	3.3
230	6611	Vermischte Ausgaben	533,85	500,00		500,00	500,00	3.9
230	6721	Erstattung an den Kreis (Betriebsausgaben LG)	102.392,42	0,00		0,00	0,00	
230	7134	Schulkostenbeiträge	22.031,00	28.800,00	-4.500,00	24.300,00	24.300,00	3.3
		Einnahmen	1.664.287,32	1.642.600,00	-91.500,00	1.551.100,00	1.551.000,00	
		Ausgaben	2.835.211,30	2.647.500,00	64.100,00	2.711.600,00	2.696.800,00	
		Saldo	-1.170.923,98	-1.004.900,00	-155.600,00	-1.160.500,00	-1.145.800,00	
231	1400	Mieten, Pachten	0,00	6.500,00		6.500,00	6.500,00	2.4
231	1402	Ersätze Betriebskosten	0,00	0,00		0,00	0,00	2.4
231	1502	Erstattung Versicherungsschäden	0,00	500,00		500,00	500,00	2.4
231	1631	Kostenanteil Schulverband Sportplatznutzung	0,00	5.200,00		5.200,00	4.000,00	2.4
231	5000	Gebäudeunterhaltung	0,00	2.000,00		2.000,00	2.000,00	SN 03
231	5104	Unterhaltung Außenanlagen Sportpl. Fuchswald	0,00	20.000,00		20.000,00	35.000,00	2.4

231	5203	Unterh. und Ergänz. d. Geräte/Ausrüstung	0,00	500,00		500,00	500,00	2.4
231	5224	Versicherungsschäden	0,00	500,00		500,00	500,00	2.4
231	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung (Dusch-/Umkleidegeb. Sportpl.)	0,00	15.000,00		15.000,00	15.000,00	SN 02
231	5412	Reinigungskosten (Dusch-/Umkleidegeb. Sportpl.)	0,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00	SN 02
231	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	0,00	20.000,00		20.000,00	20.000,00	SN 02
231	5430	Bewachungskosten	0,00	3.900,00		3.900,00	3.900,00	2.4
231	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	68.500,00		68.500,00	75.800,00	2.4
		Einnahmen	0,00	12.200,00	0,00	12.200,00	11.000,00	
		Ausgaben	0,00	135.400,00	0,00	135.400,00	157.700,00	
		Saldo	0,00	-123.200,00	0,00	-123.200,00	-146.700,00	
270	7134	Schulkostenbeiträge	7.409,96	20.000,00	6.600,00	26.600,00	130.400,00	3.3
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	7.409,96	20.000,00	6.600,00	26.600,00	130.400,00	
		Saldo	-7.409,96	-20.000,00	-6.600,00	-26.600,00	-130.400,00	
2812	7134	Schulkostenbeiträge	53.484,00	72.900,00	-700,00	72.200,00	72.200,00	3.3
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	53.484,00	72.900,00	-700,00	72.200,00	72.200,00	
		Saldo	-53.484,00	-72.900,00	700,00	-72.200,00	-72.200,00	
290	1130	Eigenanteil Schülerbeförderung	0,00	0,00	15.100,00	15.100,00	15.100,00	3.3
290	1720	Zuweisung Kreis	105.940,00	112.000,00		112.000,00	112.000,00	3.3
290	6390	Schülerbeförderung	219.264,96	168.000,00		168.000,00	168.000,00	3.3
290	6391	Schülerbeförderung (nicht förđ.fähig)	10.500,09	12.000,00		12.000,00	12.000,00	3.3
290	6392	Kostenbeteiligung (ehemals ZAB)	744,04	1.000,00		1.000,00	1.000,00	3.3
290	6393	Schülerbeförderung (Steinfeld-Schule Mölln)	6.795,89	10.000,00	-2.000,00	8.000,00	4.000,00	3.3
		Einnahmen	105.940,00	112.000,00	15.100,00	127.100,00	127.100,00	
		Ausgaben	237.304,98	191.000,00	-2.000,00	189.000,00	185.000,00	
		Saldo	-131.364,98	-79.000,00	17.100,00	-61.900,00	-57.900,00	
295	7125	Schulkostenbeiträge (auswärt. sonst. Schulen)	10.374,00	7.200,00	32.800,00	40.000,00	40.000,00	3.3
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	10.374,00	7.200,00	32.800,00	40.000,00	40.000,00	
		Saldo	-10.374,00	-7.200,00	-32.800,00	-40.000,00	-40.000,00	
320	1000	Verwaltungsgebühren	69,50	0,00		0,00	0,00	4.2
320	5000	Gebäudeunterhaltung	9.000,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00	SN 03
320	5011	Unterhaltung Außenanlagen	0,00	3.000,00		3.000,00	3.000,00	SN 03
320	5205	Unterhaltung Stadtarchiv	894,19	1.000,00		1.000,00	1.000,00	4.2
320	5316	Mietkosten Verwaltungsräume	21.567,32	25.000,00		25.000,00	25.000,00	4.9
320	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	309,60	1.000,00		1.000,00	1.000,00	SN 02
320	5412	Reinigungskosten Stadtarchiv	239,03	500,00		500,00	500,00	SN 02
320	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	668,44	1.000,00		1.000,00	1.000,00	SN 02
320	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	400,00		400,00	400,00	4.2
320	6303	Kosten für Veranstaltungen	0,00	500,00		500,00	500,00	4.2
320	6701	Erstattung Personalkosten	20.938,08	23.000,00	2.000,00	25.000,00	25.500,00	4.9
		Einnahmen	69,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	53.616,66	60.400,00	2.000,00	62.400,00	62.900,00	
		Saldo	-53.547,16	-60.400,00	-2.000,00	-62.400,00	-62.900,00	
330	1117	Benutzungsentgelte Bühnenteile	110,00	300,00		300,00	200,00	3.9
330	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	0,00	800,00		800,00	500,00	3.9
330	6410	Versicherung Kabinettorgel	60,28	100,00		100,00	100,00	
		Einnahmen	110,00	300,00	0,00	300,00	200,00	
		Ausgaben	60,28	900,00	0,00	900,00	600,00	
		Saldo	49,72	-600,00	0,00	-600,00	-400,00	
350	1103	Hörergebühren	51.010,21	55.800,00		55.800,00	55.800,00	3.4
350	1104	Gebühren Einzelveranstaltungen	0,00	100,00		100,00	100,00	3.4
350	1710	Zuweisung Land	2.372,00	2.300,00	-200,00	2.100,00	2.100,00	3.4
350	1715	Zuweisung Land für Projekt "Politische Bildung"	0,00	0,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	3.4
350	1720	Zuweisung Kreis	6.403,34	6.300,00		6.300,00	6.300,00	3.4
350	4002	Aufwandsentschädigungen	5.400,00	7.200,00	-7.200,00	0,00	0,00	3.4
350	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	13.592,79	7.400,00		7.400,00	7.200,00	SN 01
350	4161	Honorare	38.640,92	43.900,00		43.900,00	43.900,00	3.4

350	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.217,56	0,00		0,00	0,00		SN 01
350	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	3.320,29	2.100,00		2.100,00	2.100,00		SN 01
350	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	0,00	0,00	100,00	100,00	300,00		3.4
350	5201	Unterhaltung EDV-Anlage	0,00	300,00	600,00	900,00	2.000,00		3.4
350	5304	Miete Seminarräume	5.770,14	5.800,00		5.800,00	5.800,00		3.4
350	5620	Fortbildung des Personals	1.200,00	0,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00		3.4
350	5725	Künstlersozialabgabe	284,93	500,00		500,00	500,00		3.4
350	5820	Lehrmittel	0,00	100,00		100,00	100,00		3.4
350	6001	Werbung	0,00	500,00		500,00	500,00		3.4
350	6013	Sachkosten "Projekt: Politische Bildung"	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00		3.4
350	6304	Einzelveranstaltungen	0,00	100,00		100,00	100,00		3.4
350	6400	Versicherungen	283,98	300,00		300,00	300,00		
350	6500	Geschäftsausgaben	0,00	0,00		0,00	500,00		
350	6503	Geschäftsausgaben EDV-Anlage	3.742,50	0,00		0,00	600,00		3.4
350	6521	Gebühren Internetanschluss	59,94	300,00		300,00	300,00		3.4
350	6530	Bekanntmachungskosten	106,62	0,00		0,00	0,00		3.4
350	6541	Wegstreckenentschädigung	2.699,30	3.000,00		3.000,00	3.000,00		3.4
350	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	311,57	200,00		200,00	200,00		3.4
350	6611	Vermischte Ausgaben	51,94	100,00		100,00	100,00		3.9
350	6775	Erstattung Verw.-/Betriebskostenanteil Allgemeine Schulverwaltung	8.200,00	0,00		0,00	0,00		3.4
		Einnahmen	59.785,55	64.500,00	1.700,00	66.200,00	66.200,00		
		Ausgaben	84.882,48	71.800,00	-3.300,00	68.500,00	70.700,00		
		Saldo	-25.096,93	-7.300,00	5.000,00	-2.300,00	-4.500,00		
352	1101	Eintrittsgelder Veranstaltungen	220,00	100,00		100,00	200,00		4.6
352	1105	Mahngebühren für Bücher	3.978,75	4.000,00		4.000,00	4.000,00		4.6
352	1111	Benutzungsgebühren	14.325,35	14.000,00		14.000,00	15.000,00		4.6
352	1140	Benutzungsentgelte Internet	0,00	0,00		0,00	0,00		4.6
352	1300	Verkaufserlöse	1.288,60	2.000,00		2.000,00	1.500,00		4.6
352	1507	Einnahmen "Kopiergerät"	0,00	0,00		0,00	0,00		4.6
352	1720	Zuweisung Kreis	28.361,06	25.900,00		25.900,00	24.500,00		
352	1771	Zuschuss Büchereizentrale	20.419,95	20.200,00		20.200,00	21.500,00		
352	4100	Bezüge der Beamten	0,00	0,00		0,00	0,00		SN 01
352	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	109.530,64	114.600,00		114.600,00	117.300,00		SN 01
352	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	0,00		0,00	0,00		SN 01
352	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	9.417,92	9.800,00		9.800,00	10.100,00		SN 01
352	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	22.201,87	23.000,00		23.000,00	23.400,00		SN 01
352	5000	Gebäudeunterhaltung	29.490,25	15.000,00		15.000,00	15.000,00		SN 03
352	5022	Unterhaltung/Wartung Einbruchmeldeanlage	1.644,06	1.000,00		1.000,00	1.000,00		SN 03
352	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	420,26	500,00		500,00	500,00		4.6
352	5206	Unterhaltung u. Ergänzung Medien	1.086,52	1.000,00		1.000,00	1.000,00		4.6
352	xxxx	Betriebskosten "Onleihe"	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00		
352	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	5.883,55	9.000,00		9.000,00	9.000,00		SN 02
352	5412	Reinigungskosten	2.273,46	5.000,00		5.000,00	5.000,00		SN 02
352	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	2.404,33	3.000,00		3.000,00	3.000,00		SN 02
352	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	0,00		0,00	0,00		4.6
352	6009	Literatur-Lesungen	519,00	500,00		500,00	500,00		4.6
352	6500	Geschäftsausgaben	1.515,50	1.600,00		1.600,00	1.600,00		4.6
352	6610	Beiträge an Verbände, Vereine	70,00	100,00		100,00	100,00		4.6
352	6800	kalkulatorische Abschreibung	12.800,00	12.800,00		12.800,00	12.800,00		
352	6850	Verzinsung des Anlagekapitals	43.300,00	43.300,00		43.300,00	43.300,00		
		Einnahmen	68.593,71	66.200,00	0,00	66.200,00	66.700,00		
		Ausgaben	242.557,36	240.200,00	0,00	240.200,00	245.100,00		
		Saldo	-173.963,65	-174.000,00	0,00	-174.000,00	-178.400,00		
360	6724	Baumpflege- und -schutzmaßnahmen	4.301,02	0,00		0,00	0,00		2.9
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Ausgaben	4.301,02	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Saldo	-4.301,02	0,00	0,00	0,00	0,00		
400	1628	Erstattungen Personalkosten (Alg II/Hartz IV)	164.068,63	155.000,00		155.000,00	160.000,00		
400	2600	Buß- und Zwangsgelder	0,00	0,00		0,00	0,00		4.9

4515 1765	Einnahmen aus zweckgebundenen Spenden (Projekt "Do the right thing")	0,00	0,00		0,00	0,00	
4515 1780	Zuschuss Kreisjugendring (Aktion Ferienpass)	0,00	0,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	3.6
4515 4100	Bezüge der Beamten	12.175,42	0,00		0,00	0,00	SN 01
4515 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	49.725,27	51.200,00		51.200,00	52.300,00	SN 01
4515 4161	Honorare	0,00	2.000,00		2.000,00	2.000,00	3.6
4515 4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	7.845,39	0,00		0,00	0,00	SN 01
4515 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	4.194,22	4.300,00		4.300,00	4.400,00	SN 01
4515 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	9.802,42	10.300,00		10.300,00	10.400,00	SN 01
4515 5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	5.444,50	5.500,00		5.500,00	5.500,00	3.6
4515 5223	Unterhaltung Spielmobil	609,18	300,00		300,00	300,00	3.6
4515 5303	Mietkosten für Raumnutzung	1.062,18	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 5305	Miete Bootsliegeplatz	0,00	0,00	200,00	200,00	200,00	3.6
4515 5308	Betriebskosten	692,52	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 5313	Mietkosten (Lagerräume)	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	3.6
4515 5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	300,00	0,00		0,00	0,00	SN 02
4515 5412	Reinigungskosten	408,03	0,00		0,00	0,00	SN 02
4515 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 02
4515 5500	Haltung von Fahrzeugen	730,66	1.500,00	-500,00	1.000,00	1.000,00	3.6
4515 5620	Fortbildung des Personals	481,00	500,00		500,00	500,00	3.6
4515 5718	Öffentlichkeitsarbeit/Fachliteratur	798,30	600,00		600,00	600,00	3.6
4515 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	0,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.6
4515 5914	Kosten Leistungen Dritter	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 6000	Veranstaltungskosten für Projekte	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 6008	Veranstaltungen Stadtjugendpflege	6.576,31	3.500,00		3.500,00	3.500,00	3.6
4515 6018	Veranstaltung "Aktion Ferienpass"	1.190,15	2.000,00		2.000,00	2.000,00	3.6
4515 6400	Versicherungen	189,20	200,00		200,00	200,00	
4515 6521	Gebühren Internetanschluß	160,67	0,00	400,00	400,00	400,00	3.6
4515 6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen (Projekt "Do the right thing")	0,00	0,00		0,00	0,00	
4515 6606	Ausgaben aus zweckgeb. Spenden (Kriminalpräventiver Rat)	0,00	0,00		0,00	0,00	
4515 6610	Beiträge an Verbände, Vereine	261,61	500,00		500,00	500,00	3.6
4515 6701	Erstattung Personalkosten	4.377,29	0,00		0,00	0,00	3.9
4515 7081	Zuschuss für "Projekt Konfetti"	5.000,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4515 7174	Zuschuss "Projekt Gleis 21"	20.000,00	0,00		0,00	0,00	3.6
	Einnahmen	20.074,43	50.800,00	3.100,00	53.900,00	52.900,00	
	Ausgaben	132.024,32	82.400,00	3.900,00	86.300,00	87.600,00	
	Saldo	-111.949,89	-31.600,00	-800,00	-32.400,00	-34.700,00	
4601 1300	Verkaufserlöse	0,00	0,00		0,00	0,00	
4601 1502	Erstattung Versicherungsschäden	919,87	0,00		0,00	0,00	3.9
4601 1710	Zuweisung Land (Kinder-/Jugendbeteiligung)	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	67.423,84	61.800,00		61.800,00	64.600,00	SN 01
4601 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	5.770,63	5.200,00		5.200,00	5.500,00	SN 01
4601 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	13.844,91	12.400,00		12.400,00	12.900,00	SN 01
4601 5000	Gebäudeunterhaltung	970,40	2.000,00		2.000,00	2.000,00	SN 03
4601 5022	Unterhaltung/Wartung Einbruchmeldeanlage	745,21	1.000,00		1.000,00	1.000,00	SN 03
4601 5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	2.094,50	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 5224	Versicherungsschäden	919,87	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 5316	Mietkosten	0,00	0,00		0,00	0,00	3.9
4601 5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	521,32	2.000,00		2.000,00	2.000,00	SN 02
4601 5412	Reinigungskosten	2.378,87	4.000,00		4.000,00	4.000,00	SN 02
4601 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	315,11	1.500,00		1.500,00	1.500,00	SN 02
4601 5718	Öffentlichkeitsarbeit/Fachliteratur	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 5904	Betriebskosten	0,00	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 6002	Veranstaltungen Jugendzentrum	183,25	0,00		0,00	0,00	3.6
4601 7174	Zuschuss "Projekt Gleis 21"	0,00	70.000,00		70.000,00	70.000,00	3.6
	Einnahmen	919,87	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Ausgaben	95.167,91	159.900,00	0,00	159.900,00	163.500,00	
	Saldo	-94.248,04	-159.900,00	0,00	-159.900,00	-163.500,00	
4602 1108	Benutzungsentgelte Ju.-/Sportheim	5.100,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00	3.9

4602 1400	Mieten, Pachten	35.179,56	35.100,00		35.100,00	35.100,00	2.6
4602 1402	Ersätze Betriebskosten	13.125,11	14.100,00		14.100,00	14.100,00	2.6
4602 1403	Pachtzahlungen (Kantinenpacht)	10.560,00	12.000,00		12.000,00	12.000,00	
4602 1502	Erstattung Versicherungsschäden	1.656,45	0,00		0,00	0,00	3.9
4602 5000	Gebäudeunterhaltung	17.649,67	10.000,00		10.000,00	10.000,00	SN 03
4602 5224	Versicherungsschäden	548,59	0,00		0,00	0,00	3.9
4602 5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	25.094,44	35.000,00		35.000,00	35.000,00	SN 02
4602 5412	Reinigungskosten	14.563,24	15.000,00		15.000,00	15.000,00	SN 02
4602 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	8.396,96	10.000,00		10.000,00	10.000,00	SN 02
4602 5717	Betriebskosten	0,00	100,00		100,00	100,00	3.9
4602 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	1.736,00	1.800,00		1.800,00	1.800,00	3.9
4602 6800	kalkulatorische Abschreibung	6.400,00	6.400,00		6.400,00	6.400,00	
	Einnahmen	66.621,12	66.200,00	0,00	66.200,00	66.200,00	
	Ausgaben	74.388,90	78.300,00	0,00	78.300,00	78.300,00	
	Saldo	-8.767,78	-12.100,00	0,00	-12.100,00	-12.100,00	
463 1400	Mieten, Pachten	4.800,00	4.800,00		4.800,00	4.800,00	
	Einnahmen	4.800,00	4.800,00	0,00	4.800,00	4.800,00	
	Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Saldo	4.800,00	4.800,00	0,00	4.800,00	4.800,00	
4640 1108	Benutzungsentgelte	136.729,60	140.200,00		140.200,00	136.300,00	3.2
4640 1115	Entgelt für integrative Sonderbetreuung	47.651,67	37.300,00		37.300,00	37.300,00	3.2
4640 1502	Erstattung Versicherungsschäden	0,00	0,00		0,00	0,00	
4640 1701	Zuweisung aus dem Bildungs- und Teilhabepaket	100,00	0,00	100,00	100,00	100,00	
4640 1710	Zuweisung Land (U3-Förderung)-neue Bezeichnung ab 2013 -	141.793,00	127.400,00	11.600,00	139.000,00	62.400,00	
4640 1711	Zuweisung Land (spezielle, präventive Sprachförderung)	4.800,00	0,00	4.800,00	4.800,00	0,00	3.2
4640 1720	Zuweisung Kreis (inkl. Landesförderung)-neue Bezeichnung ab 2013 -	80.720,53	73.400,00		73.400,00	141.800,00	
4640 1721	Erstattung Kreis	31.551,50	42.000,00		42.000,00	41.700,00	3.2
4640 1722	Kostenanteil anderer Wohngemeinden	7.695,35	3.200,00	9.400,00	12.600,00	15.000,00	3.2
4640 1723	Erstattung Kreis für beitragsfr. Ki-Ta-Jahr	0,00	0,00		0,00	0,00	3.2
4640 1760	Spenden	78,06	0,00		0,00	0,00	3.2
4640 4100	Bezüge der Beamten	12.175,42	22.400,00	-900,00	21.500,00	19.600,00	SN 01
4640 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	387.923,53	401.900,00		401.900,00	435.900,00	SN 01
4640 4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	7.845,39	16.200,00	-1.000,00	15.200,00	5.800,00	SN 01
4640 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	34.264,20	34.100,00		34.100,00	36.900,00	SN 01
4640 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	80.644,82	80.600,00		80.600,00	86.700,00	SN 01
4640 5000	Gebäudeunterhaltung	6.466,65	5.000,00		5.000,00	5.000,00	SN 03
4640 5011	Unterhaltung Außenanlagen	4.000,00	4.000,00		4.000,00	4.000,00	SN 03
4640 5112	Unterhaltung Spielgeräte	973,20	1.500,00		1.500,00	1.500,00	3.9
4640 5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	2.164,27	2.000,00	-500,00	1.500,00	1.500,00	3.2
4640 5224	Versicherungsschäden	0,00	0,00		0,00	0,00	
4640 5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	14.509,59	20.000,00	-1.200,00	18.800,00	18.800,00	SN 02
4640 5412	Reinigungskosten	22.730,49	25.000,00		25.000,00	25.000,00	SN 02
4640 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	1.937,86	5.000,00		5.000,00	5.000,00	SN 02
4640 5716	Arbeitsmaterial	2.194,37	2.200,00		2.200,00	2.200,00	
4640 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	500,00	-500,00	0,00	0,00	3.2
4640 6011	Veranstaltungen Kindergarten	526,96	700,00		700,00	700,00	3.2
4640 6023	Kosten für spez./präventive Sprachförderung (Personal-/Sachkosten)	5.299,91	0,00	4.900,00	4.900,00	0,00	3.2
4640 6024	Verpflegungskosten Mittagessen	84,50	0,00	200,00	200,00	200,00	3.2
4640 6400	Versicherungen	6.570,64	6.600,00	1.200,00	7.800,00	8.000,00	
4640 6510	Bücher und Zeitschriften	469,89	500,00		500,00	500,00	3.2
4640 6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	78,06	0,00		0,00	0,00	
4640 6610	Beiträge an Verbände, Vereine	47,94	100,00		100,00	100,00	3.2
4640 6770	Betreuungskosten Integrationskinder	5.462,01	0,00		0,00	0,00	3.2
4640 6800	kalkulatorische Abschreibung	15.300,00	15.300,00		15.300,00	15.300,00	
4640 6850	Verzinsung des Anlagekapitals	24.700,00	24.700,00		24.700,00	24.700,00	
	Einnahmen	451.119,71	423.500,00	25.900,00	449.400,00	434.600,00	
	Ausgaben	636.369,70	668.300,00	2.200,00	670.500,00	697.400,00	
	Saldo	-185.249,99	-244.800,00	23.700,00	-221.100,00	-262.800,00	
4641 1400	Mieten, Pachten	42.400,00	42.400,00		42.400,00	42.400,00	3.9

4641	1502	Erstattung Versicherungsschäden	0,00	0,00		0,00	0,00	
4641	1671	Erstattung Verw.- u. Betriebskosten	0,00	0,00		0,00	0,00	3.2
4641	1722	Kostenanteil anderer Wohngemeinden	0,00	0,00		0,00	0,00	3.2
4641	4100	Bezüge der Beamten	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 01
4641	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	0,00	0,00		0,00	0,00	SN 01
4641	5000	Gebäudeunterhaltung	2.475,67	3.000,00		3.000,00	3.000,00	SN 03
4641	5224	Versicherungsschäden	0,00	0,00		0,00	0,00	
4641	5412	Reinigungskosten	0,00	500,00		500,00	500,00	SN 02
4641	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	0,00	100,00		100,00	100,00	SN 02
4641	6800	kalkulatorische Abschreibung	17.900,00	17.900,00		17.900,00	17.900,00	
4641	6850	Verzinsung des Anlagekapitals	57.600,00	57.600,00		57.600,00	57.600,00	
4641	7175	Zuschuss zu den Betriebskosten	235.466,40	235.600,00		235.600,00	235.600,00	3.2
		Einnahmen	42.400,00	42.400,00	0,00	42.400,00	42.400,00	
		Ausgaben	313.442,07	314.700,00	0,00	314.700,00	314.700,00	
		Saldo	-271.042,07	-272.300,00	0,00	-272.300,00	-272.300,00	
4642	1400	Mieten, Pachten	44.368,63	44.300,00		44.300,00	44.300,00	3.2
4642	1502	Erstattung Versicherungsschäden	10.224,87	0,00		0,00	0,00	3.9
4642	5000	Gebäudeunterhaltung	7.927,46	3.000,00		3.000,00	3.000,00	SN 03
4642	5224	Versicherungsschäden	7.634,76	0,00		0,00	0,00	3.9
4642	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	823,49	1.100,00		1.100,00	1.100,00	SN 02
4642	6800	Kalkulatorische Abschreibung	29.700,00	29.700,00		29.700,00	29.700,00	
4642	7175	Zuschuss zu den Betriebskosten	183.569,99	191.700,00	10.300,00	202.000,00	204.300,00	3.2
		Einnahmen	54.593,50	44.300,00	0,00	44.300,00	44.300,00	
		Ausgaben	229.655,70	225.500,00	10.300,00	235.800,00	238.100,00	
		Saldo	-175.062,20	-181.200,00	-10.300,00	-191.500,00	-193.800,00	
4643	7040	Zuschuss zu den Betriebskosten	97.424,81	100.300,00		100.300,00	100.300,00	3.2
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	97.424,81	100.300,00	0,00	100.300,00	100.300,00	
		Saldo	-97.424,81	-100.300,00	0,00	-100.300,00	-100.300,00	
4644	7080	Zuschuss zu den Betriebskosten	102.696,54	102.600,00	6.700,00	109.300,00	151.500,00	3.2
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	102.696,54	102.600,00	6.700,00	109.300,00	151.500,00	
		Saldo	-102.696,54	-102.600,00	-6.700,00	-109.300,00	-151.500,00	
4645	1722	Kostenanteil anderer Wohngemeinden	73.292,27	70.000,00	15.900,00	85.900,00	66.700,00	3.2
4645	7017	Zuschuss an Kirchengemeinde St. Petri (KiGa Hasselholt)	164.909,55	173.800,00	7.000,00	180.800,00	211.500,00	3.2
4645	7121	Kostenausgleich (§ 25 KiTaG) öff. Träger	54.387,09	50.000,00	22.400,00	72.400,00	71.900,00	3.2
		Einnahmen	73.292,27	70.000,00	15.900,00	85.900,00	66.700,00	
		Ausgaben	219.296,64	223.800,00	29.400,00	253.200,00	283.400,00	
		Saldo	-146.004,37	-153.800,00	-13.500,00	-167.300,00	-216.700,00	
4646	7175	Zuschuss zur Finanzierung der Kindertagespflege	-12.767,66	50.000,00		50.000,00	50.000,00	3.2
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	-12.767,66	50.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00	
		Saldo	12.767,66	-50.000,00	0,00	-50.000,00	-50.000,00	
468	1760	Spenden	500,00	0,00		0,00	0,00	
468	5100	Unterhaltung Kinderspielplätze	11.565,33	11.000,00		11.000,00	11.000,00	2.9
468	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	62.800,00	62.800,00		62.800,00	67.100,00	2.9
		Einnahmen	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	74.365,33	73.800,00	0,00	73.800,00	78.100,00	
		Saldo	-73.865,33	-73.800,00	0,00	-73.800,00	-78.100,00	
470	6558	Beratungskosten Drogenmißbrauch	2.000,00	2.000,00		2.000,00	2.000,00	3.8
470	7030	Zuschuss Schuldnerberatung	1.000,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	3.8
470	7031	Zuschuss Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft	0,00	0,00		0,00	0,00	3.8
470	7037	Zuschuss Beratungsst. "Frauen in Not"	1.000,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	3.8
470	7038	Zuschuss Jugendcafé der Kirchengemeinde	1.000,00	1.000,00		1.000,00	0,00	3.8
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	4.000,00	
		Saldo	-5.000,00	-5.000,00	0,00	-5.000,00	-4.000,00	
482	6910	Kosten der Unterkunft/Heizung (KdU)	470.903,97	540.000,00		540.000,00	540.000,00	
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

	Ausgaben	470.903,97	540.000,00	0,00	540.000,00	540.000,00	
	Saldo	-470.903,97	-540.000,00	0,00	-540.000,00	-540.000,00	
550 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.939,80	0,00		0,00	0,00	SN 01
550 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	604,29	0,00		0,00	0,00	SN 01
550 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.398,14	0,00		0,00	0,00	SN 01
550 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	7.878,75	7.900,00		7.900,00	7.900,00	3.7
550 6015	Sportlererholung	1.500,00	1.500,00		1.500,00	500,00	3.7
550 7019	Beihilfen für Ehrenpreise	176,32	400,00		400,00	400,00	3.7
550 7020	Beihilfen für Sportbegegnungen	0,00	0,00		0,00	0,00	3.7
550 7022	Zuschuss für nebenamtliche Übungsleiter	0,00	0,00		0,00	0,00	3.7
	Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Ausgaben	18.497,30	9.800,00	0,00	9.800,00	8.800,00	
	Saldo	-18.497,30	-9.800,00	0,00	-9.800,00	-8.800,00	
551 1502	Erstattung Versicherungsschäden	933,01	0,00		0,00	0,00	3.9
551 1700	Zuweisung Bund (BBN 2010)	8.500,00	8.500,00	-800,00	7.700,00	0,00	4.9
551 1701	Zuweisung Bund (Beseitigung Brandschutzmängel)	31.994,00	3.900,00		3.900,00	3.900,00	4.9
551 1702	Zuweisung Bund (BBN) 2012	0,00	0,00	84.000,00	84.000,00	10.500,00	4.9
551 1703	Zuweisung Bund (BBN) 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	39.900,00	
551 1705	Zuweisung Bund (BBN) 2011	26.686,00	3.300,00		3.300,00	3.300,00	4.9
551 1708	Zuweisung Bund (BBN) 2008	0,00	0,00		0,00	0,00	4.9
551 1709	Zuweisung Bund (BBN) 2009	0,00	0,00		0,00	0,00	4.9
551 1710	Zuweisung Land (BBN)	16.675,00	16.600,00		16.600,00	15.000,00	3.7
551 1714	Zuweisung Land (Beseitigung Brandschutzmängel)	20.000,00	0,00		0,00	0,00	4.9
551 5003	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	Sperre
551 5005	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2011	66.800,00	0,00	2.400,00	2.400,00	0,00	4.9
551 5006	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2012	0,00	0,00	210.200,00	210.200,00	0,00	4.9
551 5008	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2008	0,00	0,00		0,00	0,00	4.9
551 5009	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2009	0,00	0,00		0,00	0,00	4.9
551 5010	Gebäudeunterhaltung (BBN) 2010	-1.841,27	0,00		0,00	0,00	4.9
551 5011	Unterhaltung Außenanlagen	160,06	2.000,00		2.000,00	2.000,00	SN 03
551 5013	Bauunterhaltung Ruderakademie (Beseitigung Brandschutzmängel)	80.000,00	0,00	2.900,00	2.900,00	0,00	4.9
551 5224	Versicherungsschäden	933,01	0,00		0,00	0,00	3.9
551 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	0,00	500,00		500,00	500,00	3.7
551 7025	Zuschuss an Deutschen Ruderverband	33.800,00	33.800,00		33.800,00	33.800,00	3.7
	Einnahmen	104.788,01	32.300,00	83.200,00	115.500,00	72.600,00	
	Ausgaben	179.851,80	36.300,00	215.500,00	251.800,00	136.300,00	
	Saldo	-75.063,79	-4.000,00	-132.300,00	-136.300,00	-63.700,00	
560 1631	Kostenanteil Schulverband (Nutzung Riemannsportplatz)	20.500,00	17.100,00		17.100,00	21.700,00	2.9
560 neu	Kostenanteil Sportvereine	0,00	0,00		0,00	10.000,00	
560 1760	Spenden	0,00	0,00		0,00	0,00	
560 4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	14.621,50	15.200,00		15.200,00	15.400,00	SN 01
560 4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.227,88	1.300,00		1.300,00	1.300,00	SN 01
560 4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.541,33	3.100,00		3.100,00	3.100,00	SN 01
560 5105	Unterhaltung Riemannsportplatz	17.824,12	18.500,00	15.000,00	33.500,00	33.500,00	2.4
560 5209	Unterhaltung Sportgeräte	0,00	300,00		300,00	300,00	2.4
560 5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	234,58	400,00		400,00	400,00	SN 02
560 5913	Kosten für Leistungen Bauhof	62.900,00	62.900,00		62.900,00	62.900,00	2.4
560 6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	0,00	0,00		0,00	0,00	
	Einnahmen	20.500,00	17.100,00	0,00	17.100,00	31.700,00	
	Ausgaben	99.349,41	101.700,00	15.000,00	116.700,00	116.900,00	
	Saldo	-78.849,41	-84.600,00	-15.000,00	-99.600,00	-85.200,00	
571 5011	Unterhaltung Außenanlagen	1.566,67	0,00		0,00	0,00	SN 03
571 5211	Unterhalt. u. Ergänzung Badest.-gerät	674,68	0,00		0,00	0,00	2.4
571 6402	Versicherungen Badestellen	0,00	0,00		0,00	0,00	
	Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Ausgaben	2.241,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Saldo	-2.241,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
580 1501	sonstige Verw.- und Betriebseinnahmen	0,00	100,00		100,00	100,00	2.4
580 1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	

580	4100	Bezüge der Beamten	39.051,11	49.100,00	-2.200,00	46.900,00	28.200,00	SN 01
580	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	14.621,57	15.200,00		15.200,00	15.400,00	SN 01
580	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	11.600,00	SN 01
580	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.228,12	1.300,00		1.300,00	1.300,00	SN 01
580	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.541,50	3.100,00		3.100,00	3.100,00	SN 01
580	5106	Unterhaltung/Wartung Hundekot-Automaten	2.390,71	2.000,00		2.000,00	2.000,00	2.4
580	5109	Unterhaltung Park-/Grünanlagen, Uferwege	10.491,51	10.000,00		10.000,00	10.000,00	2.4
580	5208	Unterhaltung/Wartung "Resistograph"	0,00	200,00		200,00	200,00	2.4
580	5212	Unterhaltung u. Ersatz Fahnen/Bänke	236,12	1.500,00		1.500,00	1.500,00	2.4
580	5437	Abfallentsorgung Grünanlagen	27.800,00	27.400,00		27.400,00	27.400,00	2.4
580	5912	sonstige Betriebsausgaben	0,00	600,00		600,00	600,00	2.4
580	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	639.200,00	638.300,00		638.300,00	638.300,00	2.4
580	5914	Kosten Leistungen Dritter	42.875,02	20.000,00		20.000,00	20.000,00	2.4
580	6611	Vermischte Ausgaben	102,86	300,00		300,00	300,00	2.9
		Einnahmen	0,00	100,00	0,00	100,00	100,00	
		Ausgaben	801.983,82	791.000,00	-3.700,00	787.300,00	759.900,00	
		Saldo	-801.983,82	-790.900,00	3.700,00	-787.200,00	-759.800,00	
590	1760	Spenden	537,16	0,00		0,00	0,00	2.4
590	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	14.621,51	15.200,00		15.200,00	15.400,00	SN 01
590	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.227,96	1.300,00		1.300,00	1.300,00	SN 01
590	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.541,38	3.100,00		3.100,00	3.100,00	SN 01
590	5025	Schadensregulierung "Grün"	10.910,02	5.000,00		5.000,00	2.000,00	2.9
590	5135	Kosten für Ersatzpflanzungen	1.500,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	2.4
590	6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	537,16	0,00		0,00	0,00	
		Einnahmen	537,16	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	31.338,03	25.600,00	0,00	25.600,00	22.800,00	
		Saldo	-30.800,87	-25.600,00	0,00	-25.600,00	-22.800,00	
591	1400	Mieten, Pachten	2.425,62	3.300,00		3.300,00	3.300,00	2.9
591	5110	Unterhaltung Kleingärten	0,00	200,00		200,00	200,00	2.4
591	5111	Unterhaltung Wasserversorgung	86,43	200,00		200,00	200,00	2.4
591	5910	Betriebskosten Wasserversorgung	308,46	300,00		300,00	300,00	2.4
		Einnahmen	2.425,62	3.300,00	0,00	3.300,00	3.300,00	
		Ausgaben	394,89	700,00	0,00	700,00	700,00	
		Saldo	2.030,73	2.600,00	0,00	2.600,00	2.600,00	
592	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	14.621,59	15.200,00		15.200,00	15.400,00	SN 01
592	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.228,40	1.300,00		1.300,00	1.300,00	SN 01
592	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	2.541,59	3.100,00		3.100,00	3.100,00	SN 01
592	5113	Unterhaltung Wanderwege	2.728,77	3.000,00		3.000,00	3.000,00	2.4
592	7123	Zuschuss Kreisforsten	2.560,00	2.600,00		2.600,00	2.600,00	2.4
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	23.680,35	25.200,00	0,00	25.200,00	25.400,00	
		Saldo	-23.680,35	-25.200,00	0,00	-25.200,00	-25.400,00	
600	1000	Verwaltungsgebühren	5.062,00	900,00		900,00	900,00	2.3
600	1002	Gebühren Negativzeugnisse	3.150,00	5.500,00		5.500,00	5.500,00	2.3
600	1650	Erstattung Verwaltungskosten	0,00	100,00		100,00	100,00	2.3
600	1651	Erstattung Verw. - und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	
600	4100	Bezüge der Beamten	55.642,33	56.700,00	-2.500,00	54.200,00	58.000,00	SN 01
600	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	72.407,47	75.300,00		75.300,00	77.000,00	SN 01
600	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	23.100,00	SN 01
600	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	6.226,76	6.500,00		6.500,00	6.600,00	SN 01
600	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	14.820,44	15.100,00		15.100,00	15.300,00	SN 01
600	5305	Miete Archivräume (Schule St. Georgsberg)	480,00	500,00		500,00	500,00	2.9
600	5306	Anerkennungsentgelte	5,11	100,00		100,00	100,00	2.3
600	6400	Versicherungen	0,00	0,00		0,00	0,00	
600	6550	Sachverständigen-/Gerichts- u.ä. Kosten	0,00	500,00		500,00	500,00	2.3
600	6551	Katasteramtsgebühren	0,00	0,00		0,00	0,00	2.3
		Einnahmen	8.212,00	6.500,00	0,00	6.500,00	6.500,00	
		Ausgaben	171.027,41	176.700,00	-4.000,00	172.700,00	181.100,00	
		Saldo	-162.815,41	-170.200,00	4.000,00	-166.200,00	-174.600,00	

610	1580	Ersatz Planungs- und Bauleitkosten für Einzelmaßnahmen des Vermögen	0,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00		2.9
610	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	101.168,02	107.200,00		107.200,00	109.600,00		SN 01
610	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	8.581,81	8.900,00		8.900,00	9.100,00		SN 01
610	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	19.214,42	21.500,00		21.500,00	21.800,00		SN 01
610	5913	Kosten für Leistungen Bauhof (Grundstückspflege Röpersberg)	3.535,42	3.000,00		3.000,00	3.000,00		2.9
610	6508	Planungskosten	3.474,50	2.000,00		2.000,00	2.000,00		2.9
		Einnahmen	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00		
		Ausgaben	135.974,17	142.600,00	0,00	142.600,00	145.500,00		
		Saldo	-135.974,17	-137.600,00	0,00	-137.600,00	-140.500,00		
620	2070	Zinsen Wohnungsfürsorgedarlehen	35,79	0,00		0,00	0,00		4.9
620	2071	Zinsen Baudarlehen	4.133,07	4.000,00		4.000,00	3.800,00		4.9
620	6721	Erstattung an den Kreis	2.046,42	2.000,00		2.000,00	2.000,00		4.9
		Einnahmen	4.168,86	4.000,00	0,00	4.000,00	3.800,00		
		Ausgaben	2.046,42	2.000,00	0,00	2.000,00	2.000,00		
		Saldo	2.122,44	2.000,00	0,00	2.000,00	1.800,00		
630	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	81.911,19	85.200,00		85.200,00	85.500,00		SN 01
630	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für tariflich Beschäftigte	6.938,71	7.100,00		7.100,00	7.100,00		SN 01
630	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	14.898,55	17.100,00		17.100,00	17.000,00		SN 01
630	5115	Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze, Buswarte Häuser und Fahrradunters	99.246,56	98.200,00	35.600,00	133.800,00	200.000,00	davon 50T€ Sperre	2.1
630	5116	Unterhaltung Brücken	-3.770,12	5.000,00	3.000,00	8.000,00	8.000,00		2.1
630	5118	Verkehrszeichen und Straßenschilder	14.507,90	18.200,00		18.200,00	18.200,00		2.1
630	5208	Unterhaltung/Wartung (Plattendruckgerät)	471,10	500,00		500,00	500,00		2.1
630	5432	Aufnahme/Entsorgung kont. Ölbindemittel	35,90	5.000,00	40.000,00	45.000,00	10.000,00		2.1
630	5438	Straßenreinigungskosten (Öffentlichkeitsanteil)	83.880,00	84.000,00	3.100,00	87.100,00	87.100,00		2.1
630	5439	Gebühr Oberflächenentwässerung	312.200,00	312.200,00	27.100,00	339.300,00	339.300,00		2.1
630	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	190.300,00	190.300,00		190.300,00	190.300,00		2.1
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Ausgaben	800.619,79	822.800,00	108.800,00	931.600,00	963.000,00		
		Saldo	-800.619,79	-822.800,00	-108.800,00	-931.600,00	-963.000,00		
650	1621	Erstattung des Kreises	7.706,20	7.300,00		7.300,00	7.300,00		2.2
650	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.996,44	7.100,00		7.100,00	7.200,00		SN 01
650	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	582,92	600,00		600,00	600,00		SN 01
650	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.102,32	1.400,00		1.400,00	1.500,00		SN 01
650	5119	Unterhaltung Ortsdurchfahrt L II O	6.857,09	7.300,00		7.300,00	7.300,00		2.2
650	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	13.300,00	13.300,00		13.300,00	13.300,00		2.2
		Einnahmen	7.706,20	7.300,00	0,00	7.300,00	7.300,00		
		Ausgaben	28.838,77	29.700,00	0,00	29.700,00	29.900,00		
		Saldo	-21.132,57	-22.400,00	0,00	-22.400,00	-22.600,00		
660	1600	Erstattung des Bundes	67.703,80	42.500,00		42.500,00	42.500,00		2.2
660	1613	Erstattung des Landes	5.013,97	6.500,00		6.500,00	6.500,00		2.2
660	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	20.989,28	21.200,00		21.200,00	21.600,00		SN 01
660	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.748,84	1.700,00		1.700,00	1.800,00		SN 01
660	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	3.307,35	4.300,00		4.300,00	4.300,00		SN 01
660	5120	Unterhaltung Ortsdurchfahrt B 208	59.490,12	42.500,00		42.500,00	42.500,00		2.2
660	5121	Unterhaltung Ortsdurchfahrt L I O	3.038,96	6.500,00		6.500,00	6.500,00		2.2
660	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	53.000,00	53.000,00		53.000,00	53.000,00		2.2
		Einnahmen	72.717,77	49.000,00	0,00	49.000,00	49.000,00		
		Ausgaben	141.574,55	129.200,00	0,00	129.200,00	129.700,00		
		Saldo	-68.856,78	-80.200,00	0,00	-80.200,00	-80.700,00		
670	1765	Einnahmen aus zweckgebundenen Spenden	0,00	0,00		0,00	0,00		2.9
670	4140	Vergütung Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.996,41	7.100,00		7.100,00	7.200,00		SN 01
670	4340	Beiträge zu Versorgungskassen für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	582,76	600,00		600,00	600,00		SN 01
670	4440	Beiträge zur Sozialversicherung für Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer	1.102,28	1.400,00		1.400,00	1.500,00		SN 01
670	5122	Unterhaltung u. Reing. Straßenbeleucht.	56.754,60	68.000,00		68.000,00	68.000,00		2.9
670	5431	Stromkosten	98.002,15	98.100,00		98.100,00	98.100,00		2.9
670	6605	Ausgaben aus zweckgebundenen Spendenaufkommen	0,00	0,00		0,00	0,00		2.9
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Ausgaben	163.438,20	175.200,00	0,00	175.200,00	175.400,00		
		Saldo	-163.438,20	-175.200,00	0,00	-175.200,00	-175.400,00		

680	1520	Schadensersatz	0,00	0,00		0,00	0,00	2.9
680	6403	Versicherung Parkscheinautomaten	1.252,36	0,00		0,00	0,00	2.9
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	1.252,36	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Saldo	-1.252,36	0,00	0,00	0,00	0,00	
700	1109	Regenwassergebühr	0,00	0,00		0,00	0,00	
700	1651	Erstattung Verw.- und Betriebskosten Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	0,00	0,00		0,00	0,00	
700	2150	Gewinnabführung Wirtschaftsbetriebe RZ	0,00	0,00		0,00	0,00	
700	4100	Bezüge der Beamten	39.051,15	49.100,00	-2.200,00	46.900,00	28.200,00	1.1
700	4300	Beiträge zu Versorg.-kassen für Beamte	21.445,30	22.000,00	-1.500,00	20.500,00	11.600,00	SN 01
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	60.496,45	71.100,00	-3.700,00	67.400,00	39.800,00	
		Saldo	-60.496,45	-71.100,00	3.700,00	-67.400,00	-39.800,00	
701	7156	Verlustabdeckung	45.600,00	45.600,00		45.600,00	45.600,00	1.1
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	45.600,00	45.600,00	0,00	45.600,00	45.600,00	
		Saldo	-45.600,00	-45.600,00	0,00	-45.600,00	-45.600,00	
760	1400	Mieten, Pachten	3.104,30	4.300,00		4.300,00	4.300,00	2.9
		Einnahmen	3.104,30	4.300,00	0,00	4.300,00	4.300,00	
		Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Saldo	3.104,30	4.300,00	0,00	4.300,00	4.300,00	
790	1200	Fremdenverkehrsabgabe	151.410,04	150.000,00	-5.000,00	145.000,00	145.000,00	
790	1760	Spenden	0,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	2.9
790	6007	Kosten für Anstrahlungen	-1.506,28	3.200,00		3.200,00	3.200,00	2.9
790	6300	Kosten für Fremdenverkehrsförderung	250.700,00	250.700,00		250.700,00	250.700,00	1.1
		Einnahmen	151.410,04	151.000,00	-5.000,00	146.000,00	146.000,00	
		Ausgaben	249.193,72	253.900,00	0,00	253.900,00	253.900,00	
		Saldo	-97.783,68	-102.900,00	-5.000,00	-107.900,00	-107.900,00	
821	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	213,19	300,00		300,00	300,00	SN 02
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ausgaben	213,19	300,00	0,00	300,00	300,00	
		Saldo	-213,19	-300,00	0,00	-300,00	-300,00	
830	2100	Gewinnanteile	0,00	0,00		0,00	326.000,00	
830	2200	Konzessionsabgaben	538.759,30	520.000,00	8.800,00	528.800,00	520.000,00	
830	2350	Schuldendienstleistungen Investitionskostenzuschuss	47.932,72	66.800,00	133.300,00	200.100,00	195.300,00	
830	2620	Bürgerschaftsprovisionen	16.786,79	11.900,00		11.900,00	7.000,00	4.9
830	7170	Zuschuss an RMVG (ÖPNV Stadtgebiet)	39.000,00	45.000,00		45.000,00	45.000,00	4.9
		Einnahmen	603.478,81	598.700,00	142.100,00	740.800,00	1.048.300,00	
		Ausgaben	39.000,00	45.000,00	0,00	45.000,00	45.000,00	
		Saldo	564.478,81	553.700,00	142.100,00	695.800,00	1.003.300,00	
855	1304	Erlöse Holzverkauf	19.283,73	13.700,00		13.700,00	13.700,00	2.5
855	1590	Umsatzsteuer	0,00	300,00		300,00	300,00	2.5
855	1730	Zuweisung Landwirtschaftskammer	0,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00	2.5
855	5131	Unterhaltung Waldwege	456,64	1.200,00		1.200,00	6.000,00	2.5
855	5132	Kulturen	0,00	2.800,00		2.800,00	2.800,00	2.5
855	5133	Holzerntekosten	5.643,95	7.300,00		7.300,00	7.300,00	2.5
855	5138	Forstschutz	31,70	700,00		700,00	700,00	2.5
855	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	68,19	200,00		200,00	200,00	SN 02
855	6405	Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	600,00		600,00	600,00	2.5
855	6722	Beförderungskosten	5.554,08	6.200,00		6.200,00	6.200,00	2.5
855	6723	Durchforstungskosten/Baumeinschlag	3.187,48	7.000,00		7.000,00	7.000,00	2.5
		Einnahmen	19.283,73	15.000,00	0,00	15.000,00	15.000,00	
		Ausgaben	14.942,04	26.000,00	0,00	26.000,00	30.800,00	
		Saldo	4.341,69	-11.000,00	0,00	-11.000,00	-15.800,00	
880	1400	Mieten, Pachten	24.319,16	5.000,00		5.000,00	11.100,00	2.6
880	1401	Pachtzahlungen	13.397,44	13.000,00		13.000,00	13.000,00	2.6
880	1402	Ersätze Betriebskosten	15.647,82	2.000,00		2.000,00	4.700,00	2.6
880	1405	Pachten Ackerland, Plätze	12.820,00	14.000,00		14.000,00	14.000,00	2.6
880	1407	anteilige Jagdpacht	649,40	700,00		700,00	700,00	2.6

880	1408	Erbbauszinsen, Kanon	42.567,50	38.500,00		38.500,00	44.000,00	2.6
880	1409	Pachten für Tankstellengrundstücke	20.500,00	20.500,00		20.500,00	20.500,00	2.6
880	1410	Anerkennungsentgelte	1.990,00	2.000,00		2.000,00	2.000,00	2.6
880	1502	Erstattung Versicherungsschäden	401,91	0,00		0,00	0,00	
880	1510	vermischte Einnahmen	741,00	700,00		700,00	700,00	2.6
880	5000	Gebäudeunterhaltung	-23.401,92	20.000,00		20.000,00	20.000,00	SN 03
880	5200	Unterhaltung u. Ergänzung des Inventars	0,00	300,00		300,00	300,00	2.6
880	5309	Pachtzahlungen	248,49	0,00		0,00	0,00	2.6
880	5410	Heizung, Beleuchtung, Versorgung	17.433,62	20.000,00		20.000,00	20.000,00	SN 02
880	5420	Steuern, Abgaben, Versicherung	17.854,73	20.000,00		20.000,00	20.000,00	SN 02
880	5912	sonstige Betriebsausgaben	0,00	200,00		200,00	200,00	2.6
880	5913	Kosten für Leistungen Bauhof	3.913,69	5.000,00		5.000,00	5.000,00	2.6
880	5914	Kosten Leistungen Dritter (Grünpflege)	24.614,15	17.000,00		17.000,00	17.000,00	2.9
880	6552	Gerichtskosten, Katasteramtsgebühren	4.804,89	4.000,00		4.000,00	1.000,00	2.6
		Einnahmen	133.034,23	96.400,00	0,00	96.400,00	110.700,00	
		Ausgaben	45.467,65	86.500,00	0,00	86.500,00	83.500,00	
		Saldo	87.566,58	9.900,00	0,00	9.900,00	27.200,00	
890	2051	Zinsen Rücklagenbestand	0,00	100,00		100,00	100,00	3.9
890	7161	Zuwendung an Stiftungsberechtigte	0,00	600,00		600,00	300,00	3.9
		Einnahmen	0,00	100,00	0,00	100,00	100,00	
		Ausgaben	0,00	600,00	0,00	600,00	300,00	
		Saldo	0,00	-500,00	0,00	-500,00	-200,00	
900	0000	Grundsteuer A	11.280,61	11.300,00		11.300,00	11.600,00	3,80
900	0010	Grundsteuer B	1.892.049,11	1.900.000,00	5.000,00	1.905.000,00	1.956.400,00	
900	0030	Gewerbesteuer	3.762.124,33	3.500.000,00	-500.000,00	3.000.000,00	3.048.800,00	
900	0100	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	4.082.984,00	3.792.000,00	-143.400,00	3.648.600,00	3.960.200,00	
900	0120	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	419.122,00	425.300,00	13.200,00	438.500,00	456.000,00	
900	0210	Vergnügungssteuer für das Halten von Spiel- und Geschicklichkeitsgerät	26.934,16	80.000,00	10.000,00	90.000,00	80.000,00	
900	0220	Hundesteuer	73.336,03	74.000,00	-3.000,00	71.000,00	78.900,00	
900	0270	Zweitwohnungssteuer	7.727,62	9.000,00	-1.000,00	8.000,00	8.100,00	
900	0410	Schlüsselzuweisungen	2.315.568,00	1.990.200,00	200,00	1.990.400,00	2.304.400,00	
900	0611	Zuweisung übergemeindliche Aufgaben	695.616,00	745.000,00		745.000,00	813.700,00	
900	0910	Ausgleichsleistungen nach dem Familienleistungsausgleich	485.316,00	377.500,00	100,00	377.600,00	410.300,00	
900	8100	Gewerbesteuerumlage	777.579,00	700.000,00	-148.000,00	552.000,00	575.000,00	
900	8320	Kreisumlage	3.472.003,62	3.854.300,00	-100,00	3.854.200,00	3.912.600,00	
		Einnahmen	13.772.057,86	12.904.300,00	-618.900,00	12.285.400,00	13.128.400,00	
		Ausgaben	4.249.582,62	4.554.300,00	-148.100,00	4.406.200,00	4.487.600,00	
		Saldo	9.522.475,24	8.350.000,00	-470.800,00	7.879.200,00	8.640.800,00	
910	2050	Zinsen aus Geldanlagen	42,75	0,00		0,00	100,00	
910	2140	Dividenden	72,57	100,00		100,00	100,00	
910	2611	Stundungs- und Verzugszinsen	0,00	300,00		300,00	300,00	
910	2660	Zinsen auf Steueransprüche	17.573,00	15.000,00	12.800,00	27.800,00	15.000,00	
910	2700	kalkulatorische Abschreibungen	82.100,00	82.100,00		82.100,00	82.100,00	
910	2750	Verzinsung des Anlagekapitals	125.600,00	125.600,00		125.600,00	125.600,00	
910	2800	Zuführung vom Vermögenshaushalt	0,00	0,00		0,00	200,00	
910	4110	Zuführung zur Versorgungsrücklage (Dienstbezüge)	3.304,58	3.400,00	1.100,00	4.500,00	4.500,00	4.9
910	4210	Zuführung zur Versorgungsrücklage (Versorgungsbezüge)	10.271,34	10.300,00	1.500,00	11.800,00	11.800,00	4.9
910	8000	Zinsen Bundesdarlehen	1.212,09	1.200,00		1.200,00	1.200,00	
910	8070	Zinsen an priv. Unternehmen/Kreditmarkt	3.834,65	1.700,00		1.700,00	0,00	
910	8080	Zinsen übrige Bereiche	284.496,56	378.600,00	-64.300,00	314.300,00	326.100,00	
910	8081	Zinsen öffentliche Unternehmen	0,00	0,00		0,00	0,00	
910	8083	Zinsen Kassenkredite	42.180,54	60.000,00	-18.600,00	41.400,00	50.000,00	
910	8460	Zinsen auf Steueransprüche	9.047,00	6.000,00	52.000,00	58.000,00	6.000,00	
910	8600	Zuführung zum Vermögenshaushalt	820.703,77	965.300,00	-33.300,00	932.000,00	1.000.600,00	
910	8601	Zuführung zum Vermögenshaushalt (Stiftung Altenhilfe)	11.841,82	10.000,00		10.000,00	10.000,00	
910	8602	Zuführung zum Vermögenshaushalt (Stiftung Ratzeburger Wohltäter)	0,00	0,00		0,00	200,00	
		Einnahmen	225.388,32	243.100,50	12.800,00	235.900,00	223.400,00	
		Ausgaben	1.186.892,35	1.436.500,00	-61.600,00	1.374.900,00	1.410.400,00	
		Saldo	-961.504,03	-1.193.399,50	74.400,00	-1.139.000,00	-1.187.000,00	

920	2920	Soll-Fehlbetrag des Verwaltungshaushalts	0,00	0,00		0,00	0,00
920	8920	Deckung von Soll-Fehlbeträgen	0,00	0,00		0,00	194.300,00
		Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	194.300,00
		Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	-194.300,00
		Einnahmen Verwaltungshaushalt	18.863.091,28	17.940.800,50	-444.700,00	17.476.100,00	18.553.500,00
		Ausgaben Verwaltungshaushalt	19.057.345,97	19.946.200,00	387.600,00	20.333.800,00	20.795.400,00
		Saldo	-194.254,69	-2.005.399,50	-832.300,00	-2.857.700,00	-2.241.900,00
		nachrichtlich Soll-Fehlbedarf 2012					-2.876.100,00
		Gesamtsaldo				-2.857.700,00	-5.118.000,00

Anderung HH-Konferenz

Investitionsprogramm 2013

Saldo: -134 -502 207 41

Gliederungs-Nr.	Aufgabenbereich	2013		bereitzustellen im Haushaltsjahr		
		Einnahme	Ausgabe	2014 -TEUR-	2015 -TEUR-	2016 -TEUR-
020	Hauptamt					
	Erwerb/Erweiterung EDV-Anlage		5	11	11	11
	Erwerb Plotter/CAD		10			
	Erweiterung EDV-Anlage (Exchange-Server)		5			
130	Brandschutz					
	Erwerb Ausrüstung allgemein		15	15	15	15
	Anschaffung digitale Funkalarmempfänger		0	15	-	
	Dachsanierung Feuerwehr		350	-		
MN 006	Beschaffung Einsatzleitwagen (ELW)		-	125	-	
MN 007	Beschaffung Drehleiter/Hubsteiger		-	-	450	
230	Lauenburgische Gelehrtenschule					
	Erwerb Inventar/Schulmöbel allgemein		28	20	20	
MN 002	Einrichtung weiterer EDV					
	Erwerb/Erweiterung EDV-Anlage		5	5	5	5
231	Sportplatz LG, Beregnungsanlage		25			
352	Stadtbücherei					
	Energetische Gebäudesanierung		30			
	Erwerb/Erweiterung EDV-Anlage		2	-	-	
	Erwerb von Medien		27	27	27	27
	Zuschuss Kreis	7		7	7	7
	Zuschuss Büchereinzentrale	7		7	7	7
4602	Jugend- und Sportheim Riemannstraße					
	Fenstererneuerung Jobcenter		15	15	15	0
	Kindertagesstätten					
4640	Einrichtung/Installation Sonnenschutz, Domhof		8			
468	Kinderspielplätze (Spielgeräte/Zaunanlage)		10	10	20	
560	Sportplatz Riemannstraße					
	Erneuerung Tennislaufbahn		-	-	80	
580	Park- und Gartenanlagen					
	Beschaffung neue Papierkörbe		5	5	5	
	Tütenautomaten f. Hundekotbeseitigung		2			
610	Ort- und Regionalplanung					
	Erlöse Grundstückverkäufe "Röpersberg"	50		0	0	
	Orstplanung		30			
MN 001	Stadt-Umland-Konzept		30			
	Zuweisung Land dazu		13			
MN 003	Städtebauförd. "Kleinere Städte u. Gemeinden"					
	Kosten Konzepterstellung		335	547	456	152
	Zuweisung des Bundes	110		180	150	50
	Zuweisung des Landes	110		180	150	50
620	Wohnungsbauförderung					
	Rückzahlung Baudarlehen (Tilgungsleistungen)	24		24	24	24
	Tilgung an Kreis (Rückzahlung Kreismittel)		12	12	12	12

Kürzung um 6 T€
Kürzung um 7 T€
Kürzung um 5 T€

Kürzung um 10 T€
VE

Kürzung um 85 T€

630	<u>Gemeindestraßen</u>				
MN 008	Anbindung Gewerbegebiet "Robert-Bosch-Str./B208"		10	240	69
MN 022	Umbau "Ziethener Straße" Ausbaubeiträge (KAG)		-	-	303
MN 033	Uferpromenade Reeperbahn		90		
MN 051	Südliche Sammelstraße, IV. und V. BA				
	Baukosten		670	740	-
	Zuweisung des Bundes	376		219	806
	Zuweisung des Landes (GVFG-Mittel)	293		222	-
	Zuweisung RZ-Wirtschaftsbetriebe (anteilig)		-	50	-649
	Anliegerbeiträge		-	-	394
MN 61	Ausbau "Dermin" Anliegerbeiträge		-	-	95
MN 067	Ausbau "Forellenweg" Ausbaubeiträge (KAG)		-	-	28
MN 068	Ausbau "Bäker Weg" Ausbaubeiträge (KAG)		-	-	318
MN 069	Erneuerung/Neubau Radwege in Ratzeburg		20	20	-
MN 073	Ausbau der Straße 'Domhof'		107	-	0
MN 078	Ausbau "Bergstraße" Ausbaubeiträge (KAG)		-	-	330
MN 081	Kleinbahnbrücke 'Aqua Siwa'		300	225	-
neu	Ausbau "Am Graben" Ausbaubeiträge (KAG)		40	173	40
neu	Geländer Treppenanlage "Am Wall"		-	-	0 → 120
670	Erneuerung abgäng.Straßenbeleuchtung		-	100	-
690.002	Maßnahmen zum Uferschutz		-	-	40
880	<u>Allgemeines Grundvermögen</u> Erlöse aus allgem. Grundstücksverkäufen	20		20	20
910	<u>Nachrichtlich:</u> Allgemeine Finanzwirtschaft				
	Zuführung vom Verwaltungshaushalt	1000		969	985
	Zuführung vom Verwaltungshaushalt (Überschuss Stiftung Ratzeburger Altenhilfe)	10		10	10
	Kreditaufnahme			491	888
	Planmäßige Tilgung von Darlehen		1000	969	985
	Zuführung an Stiftungsrücklage		10	10	10
	Summe der Einnahmen	2.007	2.141	2.379	3.401
	Summe der Ausgaben			2.881	3.194
	Defizit		-134	-502	207
					41

Kürzung um 40 T€ (2013) und Verschiebung auf 2014

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 24.10.2012

SR/BeVoSr/359/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz -
5. Änderung Flächennutzungsplan**

Zielsetzung:

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

Beschlussvorschlag:

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

—

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 24.10.2012

Sachverhalt:

Die Nachbargemeinde Buchholz überplant zwei Bereiche im Gemeindegebiet. Im Vorentwurf werden eine Sonderbaufläche und eine Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Dabei handelt es sich zum einen um die Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes, die als „Erlebnis- und Ferienhof“ genutzt werden sollen, zum anderen um die Flächen des Klärwerkes der Stadt Ratzeburg, die nun anlässlich der vorstehenden Flächennutzungsplanänderung „angepasst“ werden. Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage.

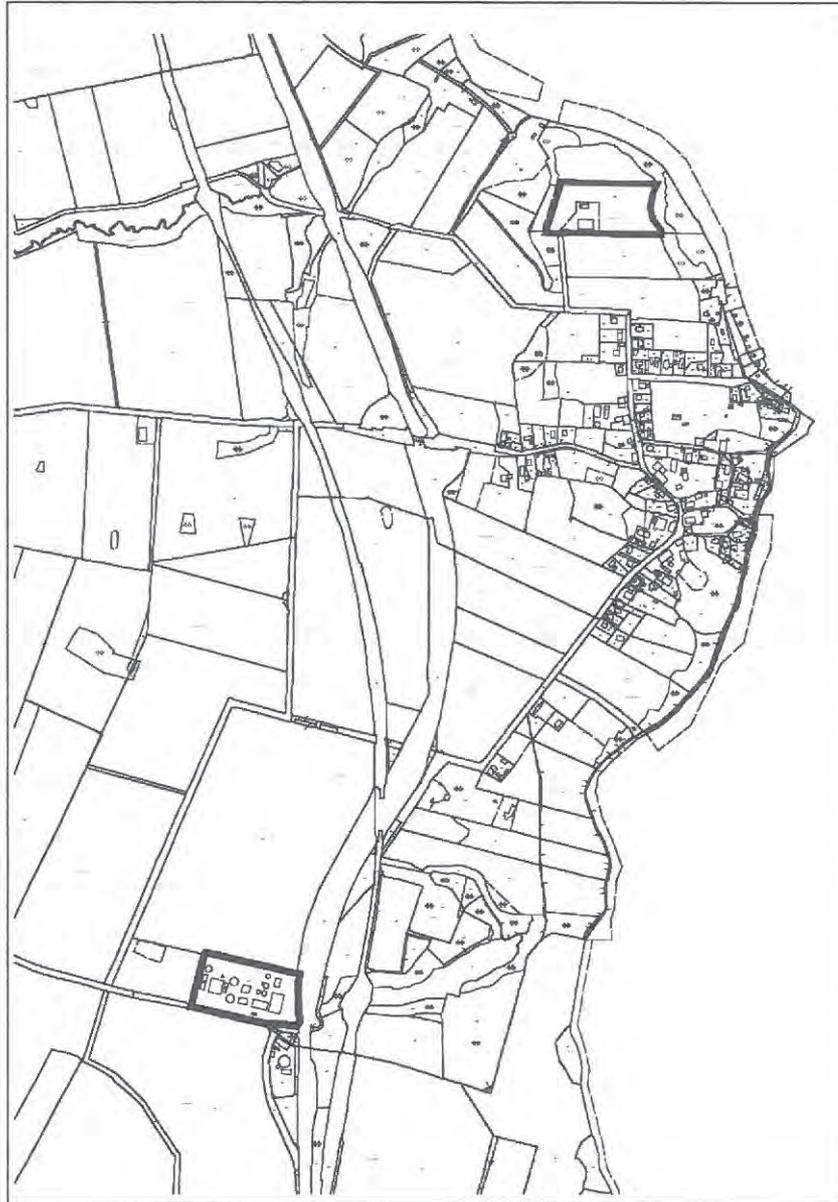
Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buchholz
(auszugsweise)

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE BUCHHOLZ
5. ÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

AUGUST 2012

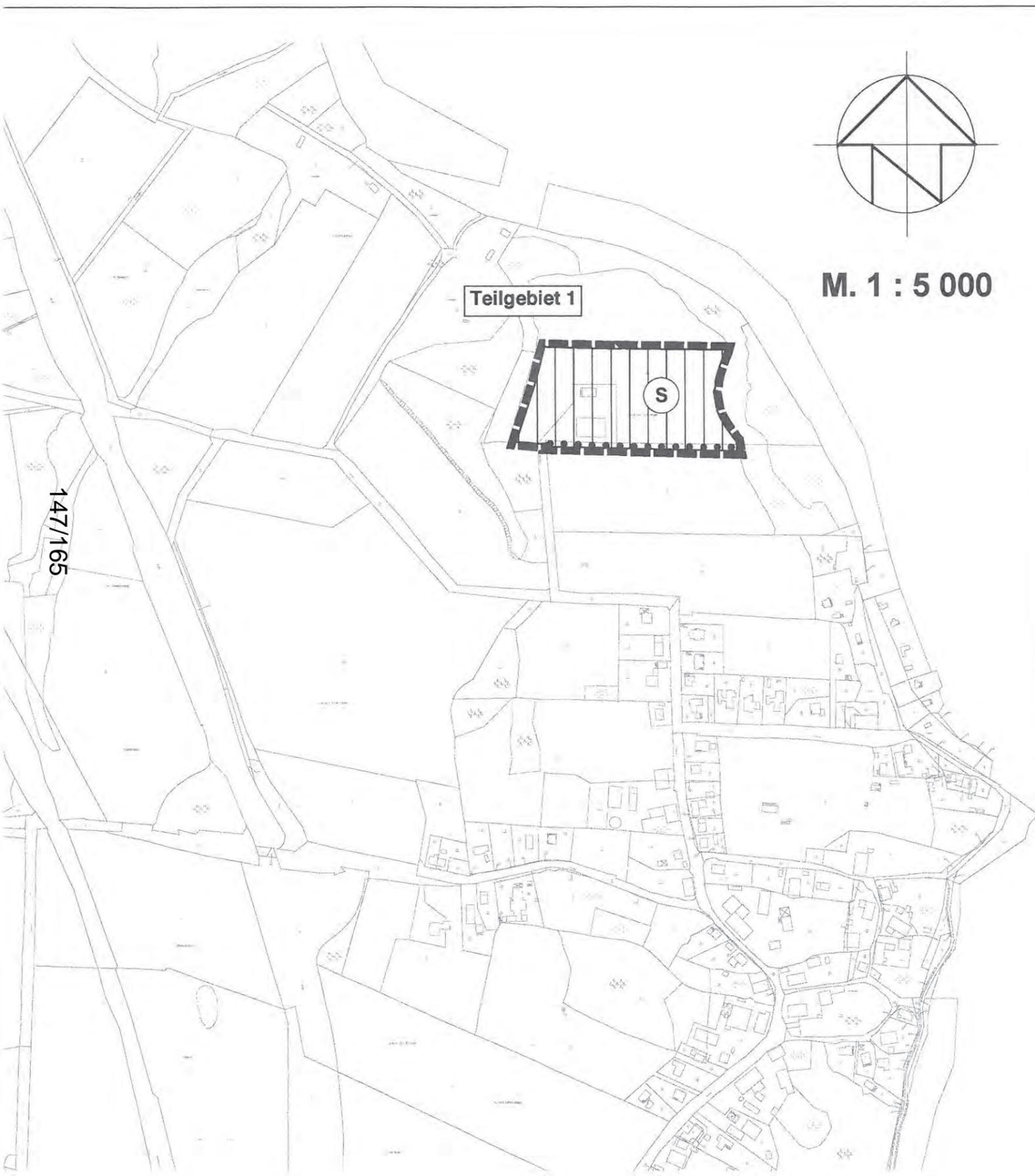
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
OLDENBURG i.H.

Bearbeitet : Beims

Gezeichnet : Winkler
146/165

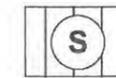
Projekt Nr. : 2162

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BUCHHOLZ

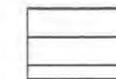


ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 5 (2) 1 BauGB



Sonderbaufläche - landwirtschaftlicher Betrieb / Erlebnis- und Ferienhof - § 1 (1) 4 BauNVO



Flächen für die Abwasserbeseitigung § 5 (2) 4 BauGB



Abwasser

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme § 5 (4) BauGB



Knicks nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang am

Buchholz, den

.....
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde
vom bis durchgeführt.

Buchholz, den

.....
(Bürgermeister)

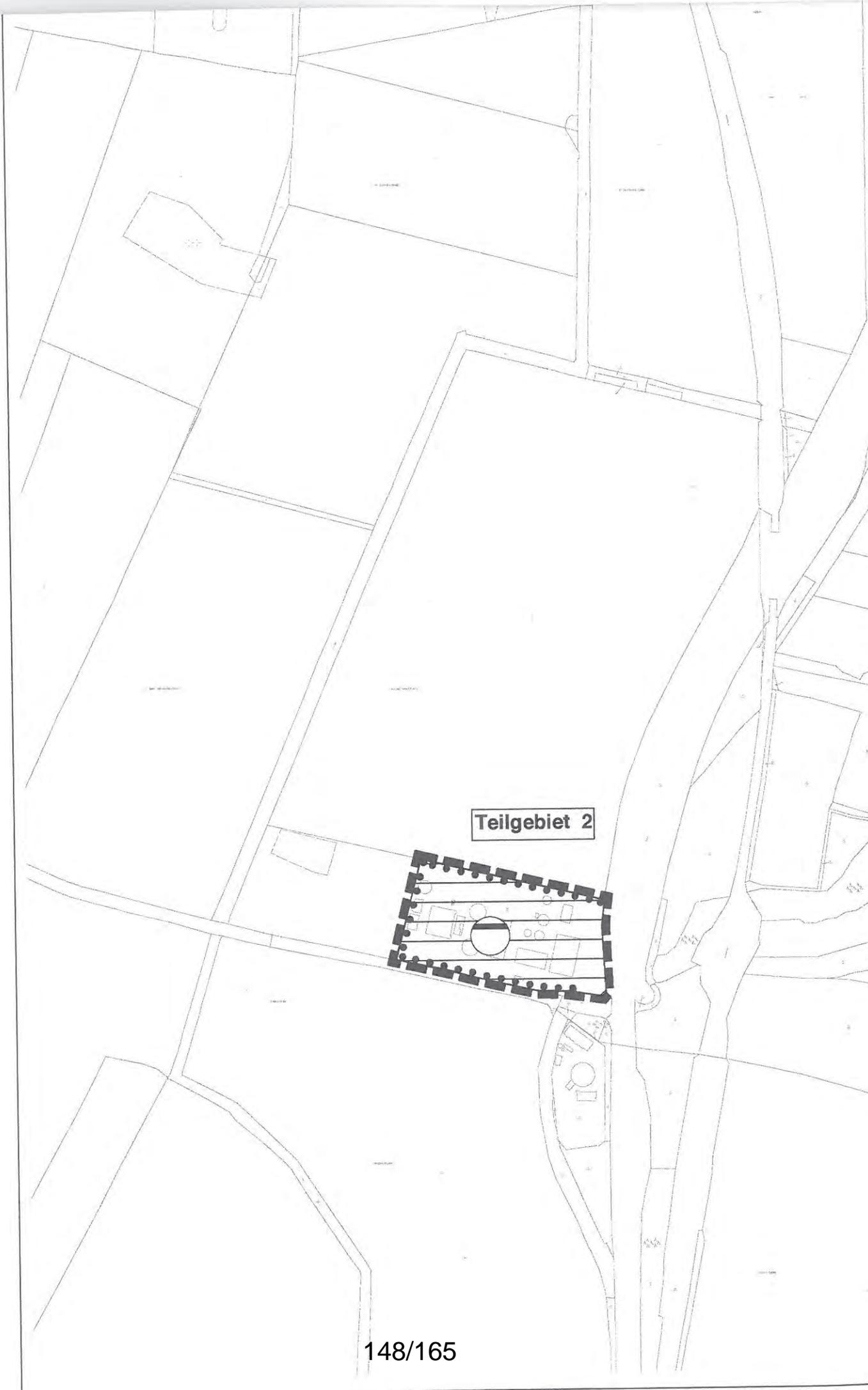
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können,
wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert.

Buchholz, den

.....
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.





Teilgebiet 2

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz hat in ihrer Sitzung am 25.01.2012 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils gültigen Fassung.

Als Kartengrundlage für die Planung wurde eine Flurstückskarte im Maßstab 1:5.000 verwendet.

Mit der Ausarbeitung der Planung ist das Büro Architektur + Stadtplanung Baum Ewers Dörnen GmbH in Oldenburg i.H. beauftragt worden.

Der Umweltbericht wird von dem Büro ter Balk, Landschaftsarchitekt BDLA in Lübeck erstellt.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet erstreckt sich auf 2 Teilgebiete. Teilgebiet 1 liegt nördlich der Straße „Auf dem Ortskampe“ (Flurstück 196/12); Teilgebiet 2 liegt nördlich der Straße „Klein Disnacker Weg“ und westlich der Bundesstraße 207 (östlicher Bereich des Flurstücks 22/3).

Die Größenordnung beträgt:

Plangeltungsbereich	rd.	4,3 ha
Teilgebiet 1	rd.	2,2 ha
Teilgebiet 2	rd.	2,1 ha

Im Teilgebiet 1 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden und einem Wohnhaus. Rund um den Hof sind unterschiedlich genutzte Freiflächen vorzufinden. So sind im östlichen Bereich des Grundstückes eine Obstanbaufläche und westlichen Bereich Wiesen vorhanden. Südlich, entlang der Grundstücksgrenze gelegen, befindet sich ein Knick.

Im Teilgebiet 2 befindet sich ein Klärwerk mit den entsprechenden baulichen Anlagen und Einrichtungen. Knicks bilden an der südlichen, westlichen und nördliche Plangebietssgrenze die Abgrenzung zur benachbarten Acker- bzw. Straßenfläche. Beide Teilgebiete werden im weiteren Umfeld von Wald bzw. Acker und Wiesen umgeben.

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

Im Teilgebiet 1 ist beabsichtigt, die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erweitern und eine Art Erlebnisbauernhof mit Gastronomie, Vermarktung und Ferienunterkünften zu errichten. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im derzeit gültigen Flächennutzungsplan muss deshalb zu einer „Sonderbaufläche – landwirtschaftlicher Betrieb / Erlebnis- und Ferienhof gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO“ geändert werden, um die beabsichtigten Nutzungsergänzungen und bauliche Erweiterungen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Teilgebiet 2 soll das bereits seit 2003 bestehende, rechtlich genehmigte Klärwerk im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nachträglich dargestellt werden. Hierzu wird die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ geändert.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Das Plangebiet befinden sich im Landesentwicklungsplan 2010 im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ sowie im Regionalplan Planungsraum I 1998 im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. „Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur und anderes), als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.“¹ Die angestrebte Nutzung des Teilgebietes 1 steht der Raum- und Regionalplanung grundsätzlich nicht entgegen. Außerhalb des Plangebietes des Teilgebietes 2 befindet sich nordwestlich eine Grünstreifen entlang der Uferkante des Ratzeburger Sees, welches im Regionalplan Planungsraum I als ein Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen ist. Eine Beeinträchtigung der Funktionalität dieses Vorranggebietes kann jedoch in diesem Bereich weitestgehend ausgeschlossen werden. Da das Teilgebiet 1 mehr als 50 m entfernt vom Ratzeburger See liegt, finden die Vorschriften zum Bauverbot im Gewässerschutzstreifen gem. § 35 des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein ebenfalls keine Anwendung.

Das Klärwerk ist von grundlegender infrastruktureller Bedeutung für die Bevölkerung (Ratzeburgs bzw. der Region) und steht im öffentlichen Interesse. Es ist bereits genehmigt.

Die Teilgebiete liegen ebenfalls in dem großflächigen Naturpark „Lauenburgische Seen“. In diesem:

- sind naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen,

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998; Schleswig-Holstein Süd; S. 14.

- sind die Erfordernisse der Erholung bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,
- ist das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten,
- sind Übernutzungserscheinungen zu beseitigen und durch Lenkungsmaßnahmen zukünftig zu verhindern,
- soll unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungs-Infrastruktur vorgenommen werden.²

Da die Anforderungen denen des zuvor genannten „Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ ähneln, können die entsprechenden Entwicklungsaussagen für die Teilgebiete auch für den Naturpark „Lauenburgische Seen“ angewandt werden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Buchholz stellt für das Teilgebiet 1 „Acker“, „dörfliche Bebauung, Gärten, dörfliches Grün“ dar. Durch die beabsichtigte Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung werden die bestehenden, bereits vom Menschen geformten Strukturen nicht wesentlich verändert bzw. nur in geringem Maße zurückgenommen. Für das Teilgebiet 2 werden „Acker“ sowie „Hecken, Feldgehölze, Strassenbegleitgrün“ dargestellt. Während die „Hecken, Feldgehölze, Strassenbegleitgrün“ beim Klärwerksneubau aufgrund ihrer Lage am Rand des Grundstückes weitestgehend erhalten wurden, ist die Ackerfläche komplett überbaut worden. Dieser Eingriff wurde dabei durch die „Renaturierung von Feuchtflächen von ca. 4.000 qm“ entsprechend gesetzlich ausgeglichen.³

In beiden Teilgebieten sind jeweils entlang der südlichen Grundstücksgrenze durch den Landschaftsplan „Knick, Redder“ festgesetzt. Die als Biotope gesetzlich geschützten Knicks, die sowohl als spezifischer Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten als auch als kulturlandschaftliche Erscheinungsform von wichtiger Bedeutung sind, werden durch die Darstellung „Knick gem. § 21 LNatSchG“ planungsrechtlich dokumentiert. Im Zuge der Klärwerkerrichtung im Teilgebiet 2 wurde eine Öffnung des südlichen Knicks für die Zufahrt zum Klärwerk vorgenommen, welcher vor allem durch das Anlegen von zusätzlichen Knicks an der westlichen Grundstücksgrenze entsprechend kompensiert wurde. Zudem wurde durch einen inneren Saumstreifen von etwa 20 m eine Beeinflussung der ökologischen Aktivitäten auf dem Knick minimiert.⁴

4.0 Darlegung der Planung

Im Teilgebiet 1 ist beabsichtigt, die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung auf Tierhaltung auszuweiten, wobei hauptsächlich lediglich eine Verlagerung der bestehenden Schweinehaltung aus dem Ortskern von Buchholz stattfindet. Damit kann eine beeinträchtigende Nutzung aus dem Dorf herausgenommen werden. Weiterhin sollen zusätzliche Flächen für Lagerung sowie Betriebsunterkünfte entstehen. Wei-

² Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998; Schleswig-Holstein Süd; S. 14.

³ Landschaftspflegerischen Begleitplan, Stadt Ratzeburg, März 2001, S. 34.

⁴ Ebenda, S. 34.

terhin soll die Nutzung eines „Erlebnis- und Ferienhofes“ (Bauernhofgastronomie, Direktvermarktung, Angebot von Ferienwohnungen) etabliert bzw. errichtet werden. Ziel dabei ist, diese Nutzung sowohl baulich als auch funktional in den landwirtschaftlichen Hof zu integrieren. Insgesamt wird dabei den derzeitigen wirtschaftlichen Anforderungen an einem landwirtschaftlichen Betrieb sowie dem zunehmenden Bedarf an „Agrotourismus“ Rechnung getragen. Zudem fördert der Ausbau des landwirtschaftlichen Betriebes die ökonomische und touristische Potenziale im ländlichen Raum bzw. der Gemeinde Buchholz. Die Darstellung „Sonderbaufläche – landwirtschaftlicher Betrieb / Erlebnis- und Ferienhof gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO“ erreicht es dabei, diese unterschiedlichen Nutzungen des Teilgebietes zu fassen und planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Teilgebiet 2 wird der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Flächen für Abwasserbeseitigung nachträglich an die bereits bestehende immissionsschutzrechtlich genehmigte Nutzung eines Klärwerkes für Ratzeburg angepasst. Der Klärwerksneubau wurde damals notwendig, weil die alte, sich direkt im südlichen Umfeld (Lübecker Straße) befindliche Kläranlage den gesetzlichen Reinigungsanforderungen nicht mehr gerecht wurde. Zusammenfassend kam der für den Neubau der Kläranlage konzipierte, landschaftspflegerische Begleitplan der Stadt Ratzeburg aus dem Jahre 2001 zu dem Schluss, dass durch den Klärwerksneubau und entsprechendem Leitungsanlagen „keine geschützten Flächen oder wertvollen Lebensräume betroffen“ sind und zudem die bis zu 11,70 m hohen Bauteile der Anlage nur zu einer „geringen Empfindlichkeit des Landschaftsbildes“ führen.⁵ Dabei spielt vor allem die topographische Lage, die bereits vollzogene Überformung der Fläche durch den Menschen (bestehende Kläranlage im Umfeld, Bundesstraße) sowie den ökologisch als gering einzuschätzende Bedeutung von Ackerflächen eine begünstigende Rolle. Dennoch wurde „zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe der Rückbau von Teilen der alten Kläranlage sowie ein flächenhafter Ausgleich vorgesehen.(...) Des weiteren finden umfangreiche Begrünungsmaßnahmen auf dem Klärgelände selbst statt, so daß die Bauwerke in einigen Jahren eingebunden sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Damit ist der Eingriff im rechtlichen Sinne ausgeglichen.“⁶

Gemäß § 9 (1) Nr.1 FStrG ist die Errichtung von Hochbauten erst ab in einem Abstand von 20 m zu einer Bundesstraße –gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn- zulässig. Die nachrichtliche Übernahme der entsprechenden Errichtungsverbotsgrenze befindet sich genau auf der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilgebietes 2 und wurde daher zeichnerisch nicht eingetragen.

5.0 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Teilgebietes 1 erfolgt über die Straße „Auf dem Ortskampe“. Das Teilgebiet 2 ist über die Straße „Klein Disnacker Weg“ erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze auf der

⁵ Landschaftspflegerischen Begleitplan, Stadt Ratzeburg, März 2001, S. 25, S. 44.

⁶ Ebenda, S. 44.

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 22.10.2012

SR/BeVoSr/360/2012

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2012	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk -
Bebauungsplan Nr. 12**

Zielsetzung:

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

Beschlussvorschlag:

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

—

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.10.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 22.10.2012

Sachverhalt:

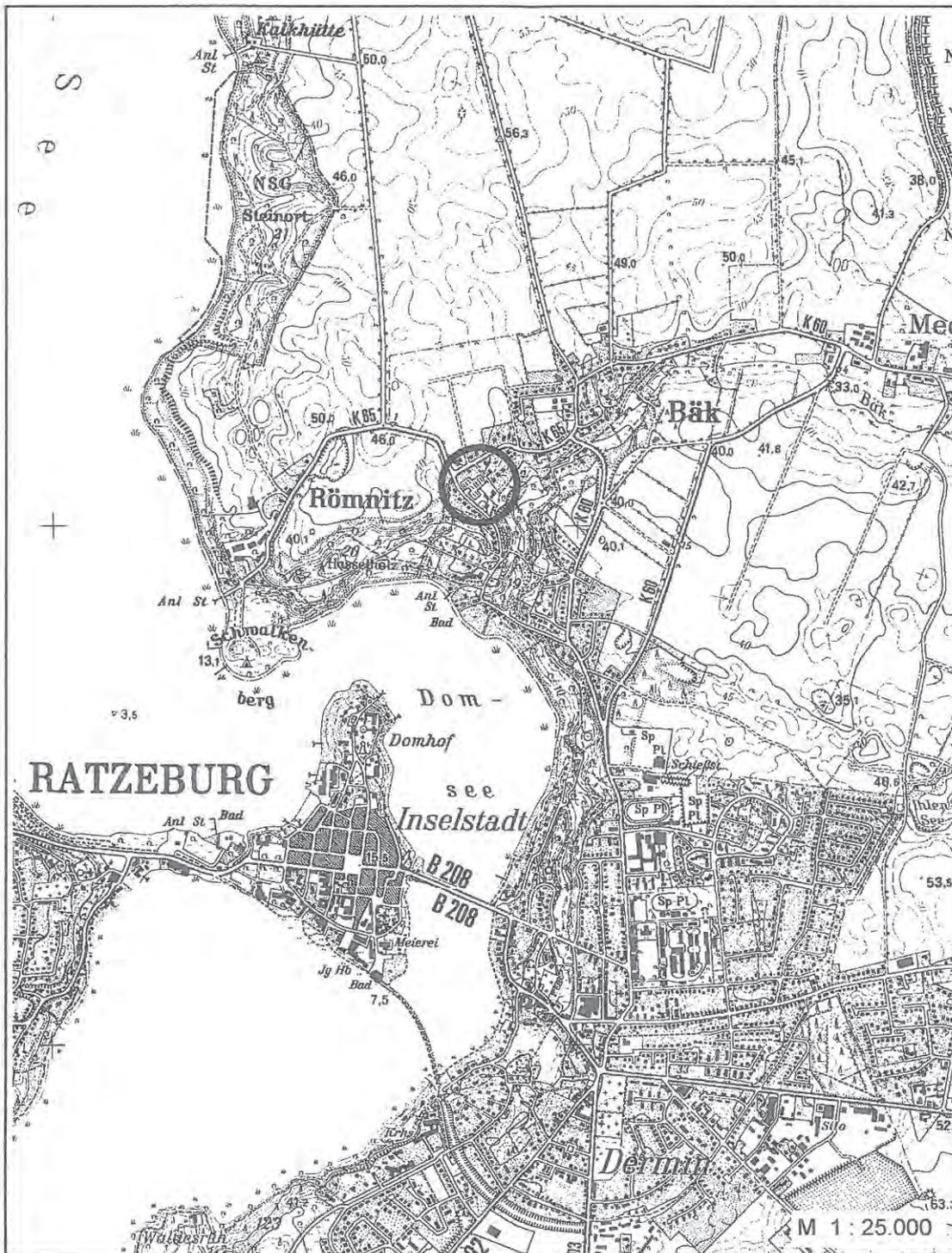
Die Nachbargemeinde Bäk überplant den Bereich einer ehemaligen Gärtnerei innerhalb der Ortslage. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit mindestens 10 Wohneinheiten geschaffen. Nach mündlicher Auskunft des Amtes Lauenburgische Seen wurden seitens der Landesplanung keine Bedenken geltend gemacht. Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Bäk (auszugsweise)



SATZUNG DER GEMEINDE BÄK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet der ehemaligen Gärtnerei östlich
des Mühlenweges

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

erstellt durch :



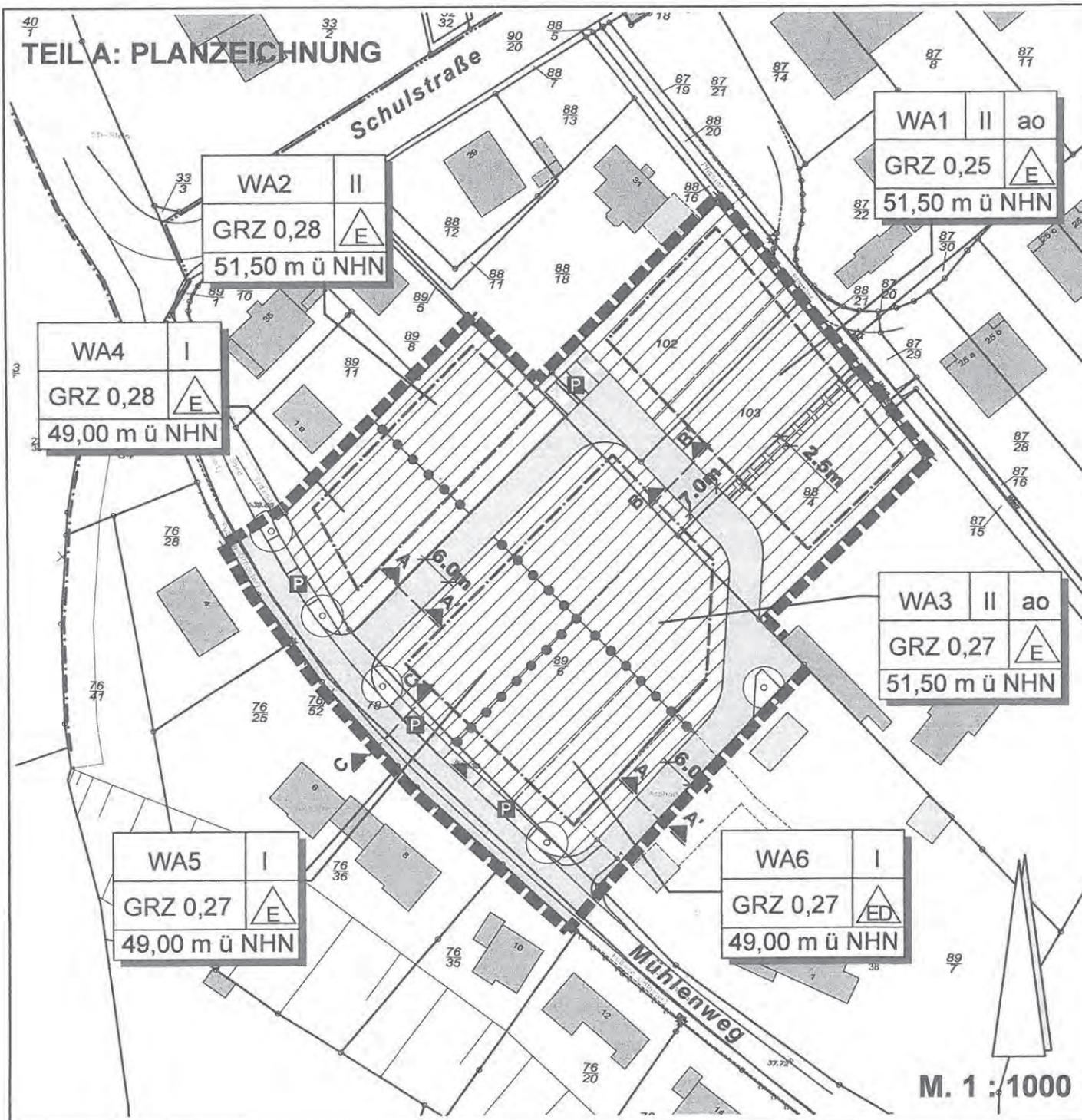
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

155/165

Stand

21.05.2012	
07.06.2012	

SATZUNG DER GEMEINDE BÄK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN I



TEIL B - TEXT

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:
Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO

1.2.1 Die Sockelhöhe (Differenz zwischen Anschluss Gelände an die Fassade und der Oberkante Fertigfußboden) darf maximal 0,50 m betragen.

1.3 Bauweise § 22 (4) BauNVO

1.3.1 Im WA1 und im WA3 dürfen die der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudelängen der Hauptgebäude 15,0 m nicht überschreiten.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V. mit § 84 LBO S.-H.

2.1 Festsetzungen für Fassaden und Dächer

2.1.1 Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer zulässig.

2.1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit Dachziegeln und Dachpfannen aus Ton oder Betonstein in rot, braun oder anthrazit auszuführen. Bei Pultdächern sind auch andere Materialien zulässig.

2.2 Festsetzungen für Garagen und Nebengebäude

2.2.1 Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden nach § 14 BauNVO sind in Dachneigung, Material und Farbe den Hauptgebäuden auf dem jeweiligen Grundstück anzupassen.

2.2.2 Für Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.

2.3 Einfriedigungen

2.3.1 Bauliche Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) zulässig. Einfriedigungen über 1,20 m sind aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

3 HINWEIS

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 14 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bäk hat in ihrer Sitzung am 16.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 „ehemalige Gärtnerei“ für das Gebiet der ehemaligen Gärtnerei nordöstlich des Mühlenweges aufzustellen.

Aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortslage Bäk hat die Gemeinde beschlossen, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Mit der Nutzungsaufgabe der Gärtnerei am Mühlenweg steht eine attraktive Fläche zur Verfügung.

Mit Grund und Boden soll nach § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Mit der Entwicklung der bereits bebauten Fläche der ehemaligen Gärtnerei zu einer Wohnbaufläche wird ein weiterer Verbrauch von Grund und Boden vermieden, landwirtschaftliche Flächen verschont und Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert. Durch die Umnutzung als Wohngebiet würde sich das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unbebauter Fläche sogar verbessern.

Das Wohngebiet fügt sich in die umliegenden, überwiegend zum Wohnen genutzten Flächen ein und verbessert durch die Stärkung dieser Nutzung die Wohnqualität des gesamten Quartiers.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt, der für Innenentwicklungs-Bebauungspläne die Möglichkeit zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren vorsieht.

Die Bebauungsplanaufstellung erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen:

- Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit finden für dieses Aufstellungsverfahren folgende Vereinfachungen Anwendung:

- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht nach § 2 a BauGB,
- Verzicht auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Sinne von § 13 a (2) Ziffer 4 BauGB und
- Verzicht auf eine parallele Änderung des F-Planes; der F-Plan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rd. 0,86 ha.

Der Plangeltungsbereich liegt im Westen der Gemeinde Bäk, direkt angrenzend an den südwestlich gelegenen Mühlenweg und etwa 30 m südöstlich der Schulstraße (K 65). Das Plangebiet wird über den Mühlenweg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 89/6, 88/4, 103,102,78 (tlw.), 76/52 (tlw.) der Flur 4 in der Gemarkung Bäk.

An den Geltungsbereich grenzen:

- südwestlich der Mühlenweg,
- nordwestlich die vorhandene Wohnbebauung der Schulstraße,
- nordöstlich die vorhandene Wohnbebauung entlang der privaten Erschließungsstraße,
- südöstlich des B-Planes Nr. 12 die vorhandene Wohnbebauung und ein kleinerer Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

3 Ortsplanerische Ausgangssituation

Die Fläche des Plangebietes wurde bislang als Gärtnereigrundstück genutzt. Sie wird überwiegend von Gewächshäusern und weiteren baulichen Anlagen einer Gärtnerei sowie den notwendigen Zuwegungen eingenommen und weist daher einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.

Die zugehörigen baulichen Anlagen wie Gewächs- und Gerätehäuser werden derzeit zurückgebaut und die Fläche wird als Bauland bereitgestellt. Der Versiegelungsgrad beträgt ca. 50 % (siehe Anlage 4).

Die umgebenden Flächen werden vorwiegend zum Wohnen genutzt, die Grundstücke sind mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut, die z.T. durch Gehölzbestände auf den Gartenflächen eingegrünt sind. Die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sind mit verputzten oder verklinkerten Fassaden und geneigten Dachformen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise erbaut. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 550 m² und 1200 m².

Im Plangebiet und in angrenzenden Flächen befinden sich keine geschützten Biotope im Sinne des § 30 (2) Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit § 21 (1) des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Aufgrund der hohen Versiegelung, des Kundenverkehrs und der derzeitigen Abräumarbeiten sind keine geschützten Arten im Plangeltungsbereich zu erwarten.

Der südöstlich gelegene Wald des Kupfermühlentals ist ca. 70 m entfernt.

4 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planvorgaben

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 22.07.2011,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993,
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert 22.07.2011,
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011.

Bauleitplanung

Für das Plangebiet wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Bäk setzt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Geltungsbereich als Dorfgebiet dar. Der F-Plan wird im Zuge der Berichtigung als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO angepasst.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Das Gemeindegebiet von Bäk gehört zu den ländlichen Räumen. Diese sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebensräume gestärkt, die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung verbessert werden. Diese Vorgaben werden durch die Planung unterstützt.

Bäk liegt im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Ratzeburg. Die Planung stärkt den Standort Ratzeburg als regionalen Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt. Aufgrund der herausgehobenen Wohnlage in Bäk ist davon auszugehen, dass sich qualifizierte Arbeitskräfte ansiedeln, die u.a. in Ratzeburg und / oder im Umland arbeiten werden.

Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Das Plangebiet liegt in der Kernzone des Naturparks 'Lauenburgische Seen', der den gesamten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg umfasst.

Des Weiteren liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Da sich das Wohngebiet auf einer ehemaligen Gärtnerfläche innerhalb der Ortslage entwickelt und eine ortsverträgliche Wohnbebauung geplant ist, sind die Entwicklungsziele des Naturparks nicht betroffen. Die Bedeutung des Gebietes für den Tourismus und für die landschaftsbezogene Erholung sind ebenfalls nicht betroffen.

Der Entwicklung der Gartenbaufläche zu einem Wohngebiet wird mit der Planung nachgekommen. Ein Widerspruch zu den Aussagen des Landschaftsplanes ist somit nicht vorhanden.

5 Planungsgrundsätze

Seit einiger Zeit gibt es wieder eine verstärkte Nachfrage von Bauwilligen nach Baugrundstücken in der Ortslage Bäk. Als Gründe werden die gute Wohnlage und das ausgeprägte soziale Leben in der Gemeinde genannt.

Die Gemeinde Bäk möchte der Nachfrage entgegenkommen und innerhalb der Ortslage die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des ca. 0,86 ha großen ehemaligen Gärtneigeländes schaffen. Sie verspricht sich hierdurch eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur, eine Bindung der jungen Erwachsenen an das Dorf und insgesamt eine Stärkung der ländlichen Region mit dem Siedlungsschwerpunkt Ratzeburg.

Im Plangebiet sollen Wohngebäude entstehen, die sich in der Bau- und Nutzungsstruktur der Nachbarschaft angleichen. Dieses gilt insbesondere für die Geschossigkeit, die Dachformen und die Materialverwendung.

6 Inhalt der Planung

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Nutzungsaufgabe der Gärtnerei am Mühlenweg bietet sich der Gemeinde Bäk eine attraktive Fläche für eine Wohnbebauung in der Ortslage an, die schon bebaut und somit besonders geeignet ist.

Eine Wohnnutzung in einer noch dörflichen Umgebung kann auch nicht störende Handwerksbetriebe, einen kleinen Bäcker etc. beinhalten. Aus diesem Grunde wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden, um den überwiegenden Wohncharakter im und am Plangebiet nicht zu stören. Der im Südosten des Plangebietes angrenzende Garten- und Landschaftsbaubetrieb wird als nicht störender Gewerbebetrieb angesehen, da hier nur wenige Maschinen, Geräte und Transporter stationiert sind (1 kleiner Lader, 1 Minibagger, 1 Transporter sowie Kleingeräte). Diese angrenzende Nutzung unterstreicht die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung von Dorfgebiet nach § 1 (2) Nr. 5 BauNVO in eine Wohnbaufläche nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO angepasst.

Die Grundflächenzahl variiert zwischen 0,25 für die nordöstlichen Grundstücke, 0,27 für die südlichen Grundstücke und 0,28 für die nordwestlichen Grundstücke, um sich der jeweiligen Bebauungsdichte der angrenzenden Grundstücke anzupassen und eine ortstypische Bebauungsdichte zu ermöglichen. Die geplanten Grundstücksgrößen von ca. 500 m² bis ca. 750 m² berücksichtigen die Wünsche potenzieller Käufer, aber auch das in § 1a BauGB formulierte Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die eingeschossige Bauweise der Bebauung am Mühlenweg wird von den Gebäuden, deren Grundstücke ebenfalls am Mühlenweg liegen, übernommen, um ein ähnliches Gegenüber zu erzeugen. Die rückwärtigen Gebäude, die durch eine ringförmige Straße erschlossen werden, können in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden, um den Anspruch nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden Genüge zu tun. Der zweigeschossigen Bebauung ist sowohl zum Mühlenweg als auch zur Schulstraße eine eingeschossige Bebauung vorgelegt, die höheren Gebäude in der 2. und 3. Reihe werden das vorhandene Ortsbild somit nicht erheblich verändern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die ehemalige Gärtnerei mit ihren großflächigen Gewächshäusern und dem ca. 25 m hohen Schornstein ein gestalterischer Fremdkörper in der umgebenden Wohnbebauung darstellte.

Die Sockelhöhe ist auf 0,50 m begrenzt, um das Bild der Ein- bzw. Zweigeschossigkeit der Wohngebäude zu wahren.

Weiterhin ist die maximale Gebäudehöhe je nach Geländehöhe und Geschossigkeit entlang des Mühlenweges auf etwa 9,50m und im rückwärtigen Plangebiet auf etwa 12,00m begrenzt, um eine beliebig große Höhenentwicklung zu vermeiden.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Kombination der Festsetzungen Einzel- und Doppelhäuser, der unterschiedlichen Nutzungsabgrenzungen, der Baugebietszuschnitte und der Lage der Baugrenzen ist davon auszugehen, dass ortstypische Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (offene Bauweise) entstehen werden, wie in § 6 LBO Schl.-H. festgelegt ist. Im WA 1 und im WA 3 sind die offene Bauweise und die maximale Gebäudelänge ausdrücklich festgesetzt, um einen angemessenen Rahmen für die Bebauung vorzugeben.

6.1.3 Baugestaltung

Es ist das Ziel, einen Rahmen für eine ortstypische Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale sind in erster Linie die Dachform (geneigte Dächer) und die Dacheindeckung (rote, braune und anthrazitfarbene Dachsteine). Hierüber sind Festsetzungen getroffen worden.

Bei Pultdächern sind auch andere Materialien zulässig, um dieser eher moderneren Dachform eine besondere Prägung geben zu können.

Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden nach § 14 BauNVO sind in Dachneigung, Material und Farbe den Hauptgebäuden auf dem jeweiligen Grundstück anzupassen, um ein einheitliches Bild von Wohngebäuden und Nebenanlagen zu gewährleisten. Hierfür sind auch Flachdächer zugelassen.

Bauliche Einfriedungen (Zäune, Mauern etc.) auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraße sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau zulässig, um eine zu starke bauliche Abschottung der Grundstücke zu vermeiden. Einfriedungen über 1,20 m sind aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, um höhere Sichtschutzelemente zu ermöglichen.

6.2 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und Stellplätze

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Mühlenweg“ an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Nördlich des Geltungsbereiches mündet der Mühlenweg in die Schulstraße. In der Schulstraße befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Plangebiet eine Bushaltestelle, von der die Buslinie 8713 nach Ratzeburg abfährt.

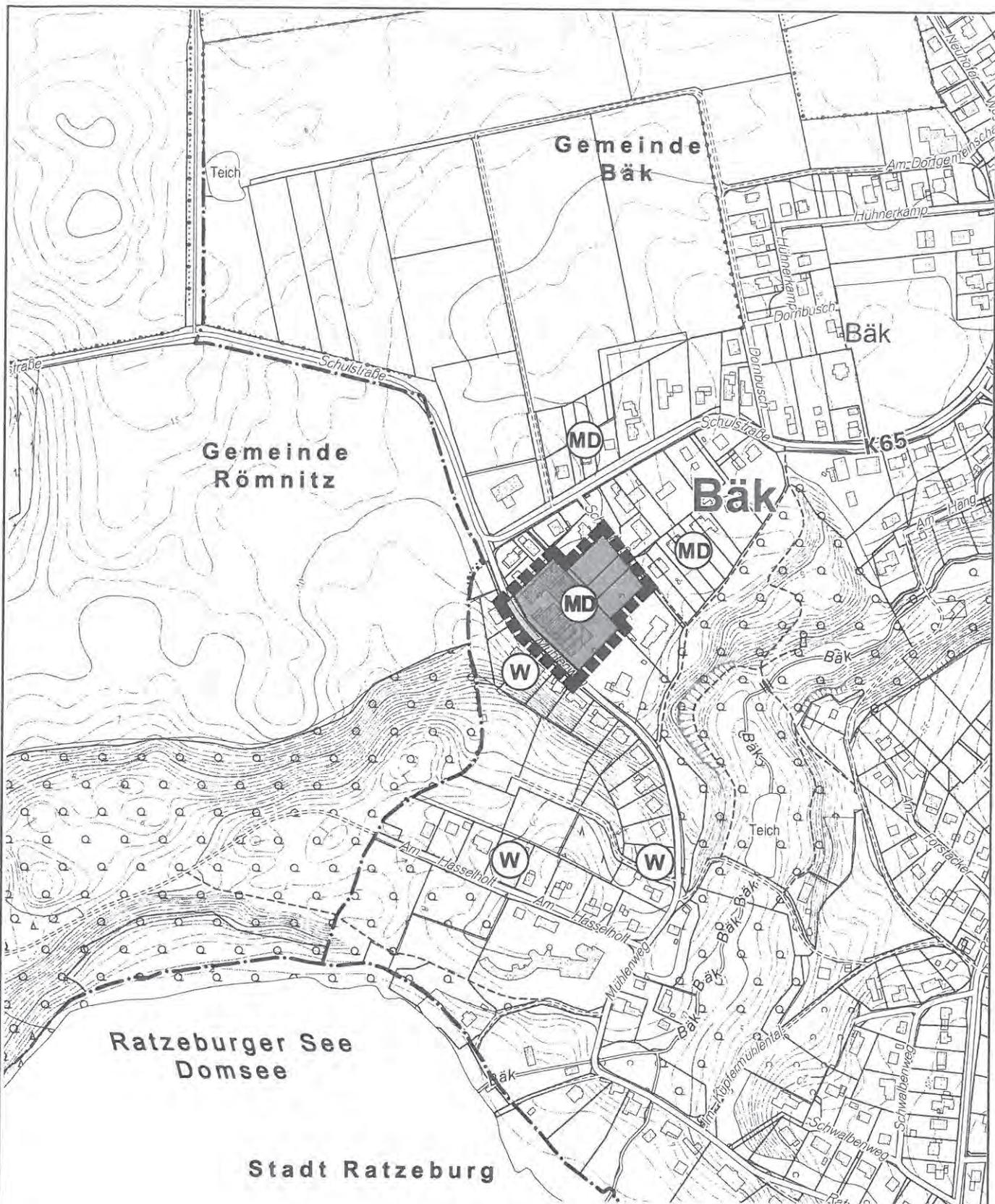
Die Grundstücke im Plangebiet werden durch eine höhengleiche Ringstraße, die vom Mühlenweg abgeht, erschlossen. Das nördliche Grundstück im WA 6 wird direkt vom Mühlenweg aus erschlossen. Die Fahrbahn der geplanten ringförmigen Erschließung ist überwiegend 5,50 m breit, zuzüglich der Befestigungsstreifen von je 25 cm ergibt sich eine Breite von 6,0 m (siehe Straßenprofil A-A').

Im nordöstlichen Abschnitt der Ringstraße erfolgt eine Verbreiterung auf 7,0 m, um das erforderliche unterirdische Regenwasserrückhaltebauwerk aufzunehmen (siehe Straßenprofil B-B').

Für den Mühlenweg ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angeordnet, diese maximal zulässige Geschwindigkeit ist auch für die neue Ringstraße vorgesehen.

Der Mühlenweg weist derzeit eine Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m auf, der südwestlich angegliederte Gehweg ist ca. 1,50 m breit und mit einem Hochbord zur Straße getrennt. Die Ringstraße soll als höhengleiche, 5,50 m breite, gepflasterte Erschließungsstraße ausgebaut werden. Dieser Ausbaustandart ermöglicht eine sichere Begegnung LKW (Müllfahrzeug) – PKW. Durch die kurzen Straßenabschnitte der Ringstraße ist ein schnelles Fahren nahezu ausgeschlossen, so dass eine Trennung des Fußgängerverkehrs vom Kfz-Verkehr nicht erforderlich ist. Der geplante Ausbau unterstreicht den Wohngebietscharakter des Plangebietes.

Dem Wohngebiet sind parallel zum Mühlenweg 6 öffentliche Parkplätze vorgelagert. Dadurch soll das Parken auf der Straße verringert werden. Nach jedem 2. Parkplatz ist ein Laubbaum zu pflanzen. Dadurch wird das Straßenbild begrünt und aufgewer-



**Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Bäk
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12
für das Gebiet der ehemaligen Gärtnerei östlich des Mühlenweges
Stand: FNP zuletzt geändert durch die 7. Änderung vom 16.04.2005**



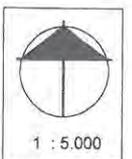
**Dorfgebiet
§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO**



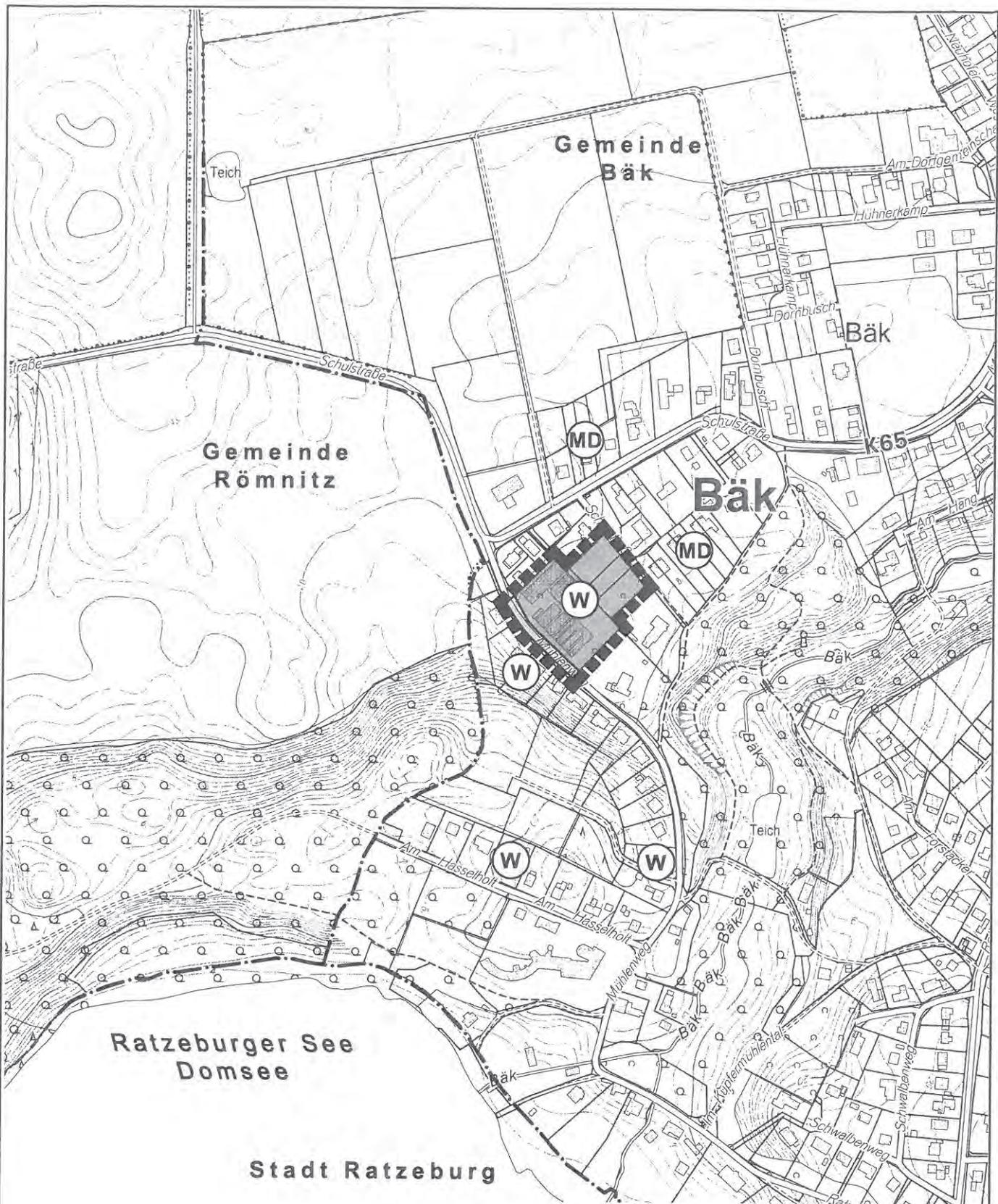
Gemeindefraße



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Datum: 07.06.2012



9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bäk durch Berichtigung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet der ehemaligen Gärtnerei östlich des Mühlenweges



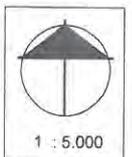
Wohnbaufläche
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



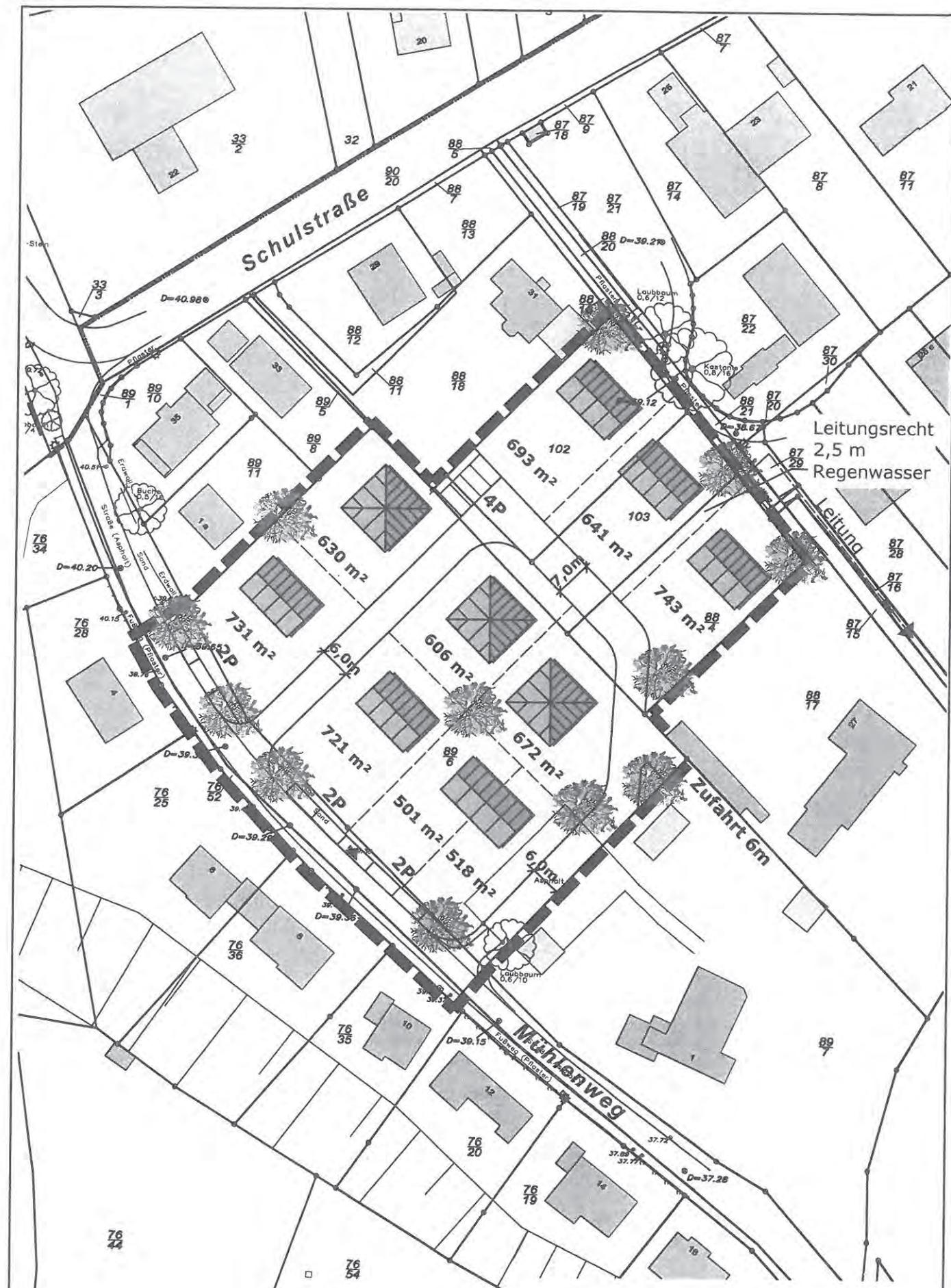
Gemeindestraße



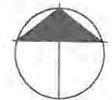
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes



Datum: 07.06.2012



P 313 B-Plan Nr. 12 Gemeinde Bäk
 Bebauungskonzept



Datum: 07.06.2012

Maßstab 1:1.000



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
 KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
 TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
 E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE

Inhaltsverzeichnis

SR/BA/029/2008-13, 05.11.2012, 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	1
Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	4
Anwesenheitsliste	6
BA 12-11-05 Antrag FRW, Wartehäuschen Bahnhof	8
Vorlagendokumente	
TOP Ö 7 Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Kön	
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/191/2012	9
TOP Ö 8.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt,	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/358/2012	11
12-10-22 1-Änd B-Plan Nr 77 RZ Begründung_Vorentwurf SR/BeVoSr/358/20	13
12-10-22 Vorentwurf 1.Änd. B-Plan_77 SR/BeVoSr/358/2012	30
TOP Ö 8.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach §	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/352/2012	36
12-10-10 Entwurf Begründung 1.Änd.B-Plan62 SR/BeVoSr/352/2012	38
12-10-15 Entwurf 1.Änd.B-Plan62, A4,A3 SR/BeVoSr/352/2012	50
TOP Ö 8.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" i	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/353/2012	58
121023-RZ-VB B-Plan-11-Abwägung SR/BeVoSr/353/2012	61
121023-RZ-VB- B-Plan-11-Satzungsbeschluss-Satzung SR/BeVoSr/353/2012	63
121023-RZ-VB-B-Plan-11-Satzungsbeschluss-Begründung SR/BeVoSr/353/2012	67
TOP Ö 9 Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/357/2012	78
121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-A SR/BeVoSr/357/2012	82
121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-B SR/BeVoSr/357/2012	83
121022-Abgrenzung B-49-Vorschlag-C SR/BeVoSr/357/2012	84
TOP Ö 10 Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städ	
Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/192/2012	85
Ausschreibung Zukunftskonzept, Auszug SR/BerVoSr/192/2012	87
Zeitplan Freihändige ohne TNW SR/BerVoSr/192/2012	102
TOP Ö 11 Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt, Erschließung - Ergänzun	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/361/2012	103
Übersichtslageplan Bauabschnitte SR/BeVoSr/361/2012	107
TOP Ö 12 Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenscha	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/356/2012	108
Auszug Budget SR/BeVoSr/356/2012	110
VerwHH nach HH-Konferenz SR/BeVoSr/356/2012	124
Vmö-HH mit Inv -Programm mit Änderungen HH-Konferenz SR/BeVoSr/356/2012	142
TOP Ö 13.1 Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz - 5. Änderung Fläc	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/359/2012	144
5.Änd.FNP Buchholz SR/BeVoSr/359/2012	146
TOP Ö 13.2 Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Bebauungsplan Nr. 12	
Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/360/2012	153
B-Plan 12 Bäk SR/BeVoSr/360/2012	155
Inhaltsverzeichnis	166