

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 21. öffentliche Sitzung der Wahlperiode 2008 – 2013 der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe findet statt am

**28.04.2010, um 20:00 Uhr
in der Festhalle Bad Oldesloe, Olivet Allee 4- 6 .**

Ich lade Sie hiermit zu dieser Sitzung ein und überreiche Ihnen die Tagesordnung mit
Vorlagen.

Sollten Sie verhindert sein, bitte ich Sie um rechtzeitige Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Fehrmann
Bürgerworthalter

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen des Bürgerworthalters
6. Unterrichtung der Stadtverordnetenversammlung
7. Bürgermeisterwahl 2010 in Bad Oldesloe, 0765/2008-2013
hier: Festlegung von Termin und Ort der öffentlichen Kandidatenvorstellung
8. Entwicklung der Oldesloer Musikschule für Stadt und Land e.V. 0772/2008-2013
2010 bis 2014
hier: Änderung des Kooperationsvertrags
9. Bericht über die bereits vom Bürgermeister genehmigten über- 0756/2008-2013
und außerplanmäßigen Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen gemäß § 4 Haushaltssatzung
10. Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule; 0767/2008-2013
hier: Raumprogramm
11. Integrierte Gesamtschule - Anbau von 4 Klassenräumen 0745/2008-2013
Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung
12. Landesentwicklungsplan 2010 - 2025 des Landes Schleswig Hol- 0746/2008-2013
stein
hier: Resolution der Stadt Bad Oldesloe
13. Bebauungsplan Nr. 35 - 1.Änderung 0731/2008-2013
Gebiet: Gemeinschaftsschule Masurenweg mit dem Änderungsbereich Masurenweg Nr. 23 a bis 43 (ungerade Nr.)
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
14. Neubau eines Baubetriebshofes am Standort Sandkamp 0747/2008-2013
Festlegung der Zuschlagskriterien im Vergabeverfahren
15. Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

16. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - nicht öffentlicher Teil
17. Grundstücksangelegenheiten
18. Personalangelegenheiten

Die Punkte 17 und 18 werden in nicht öffentlicher Sitzung beraten (§ 5 Geschäftsordnung).

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, den Punkt 16 nicht öffentlich zu beraten.

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Gremien und Wahlen		Drucksachen-Nr. 0765/2008-2013
Datum 13.04.2010	Aktenzeichen I.10.0 061 342/07	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 28.04.2010

**Bürgermeisterwahl 2010 in Bad Oldesloe,
hier: Festlegung von Termin und Ort der öffentlichen Kandidatenvorstellung**

1. Sachverhalt

Am 13.06.2010 findet die Bürgermeisterwahl in Bad Oldesloe statt. Nach § 57 a Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) ist den Bewerberinnen und Bewerbern, die zur Wahl zugelassen worden sind, Gelegenheit zu geben, sich den Bürgerinnen und Bürgern in mindestens einer öffentlichen Veranstaltung vorzustellen. Der Gemeindevwahlausschuss entscheidet über die Zulassung von Wahlvorschlägen am 30.04.2010. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 GO über Termin und Ort der öffentlichen Kandidatenvorstellung. Die Organisation des Ablaufs der Veranstaltung obliegt dem Bürgermeister, sofern er nicht Mitbewerber ist. In diesem Fall fällt diese Aufgabe seinem Stellvertreter zu.

Als Termin für die Kandidatenvorstellung wird der 19.05.2010, Beginn 19:30 Uhr, Veranstaltungsort Festhalle Bad Oldesloe vorgeschlagen. Der 19.05.2010 wurde mit Rücksicht auf die Feiertage im Mai (Himmelfahrt und Pfingsten) und den Terminplan des favorisierten Moderators dieser Veranstaltung, Herrn Marc Ziertmann, stellvertretender Geschäftsführer des Städteverbandes Schleswig-Holstein, gewählt.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Kandidatenvorstellung werden auf 1.000 € geschätzt und stehen beim Produkt 12100 - Wahlen, Konto 5291000, zur Verfügung.

3. Leitwerte

./.

4. Vorschlag zum Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die öffentliche Vorstellung der Bewerberinnen und Bewerber, die zur Bürgermeisterwahl in Bad Oldesloe am 13.06.2010 zugelassen worden sind, erfolgt am 19.05.2010 in der Festhalle Bad Oldesloe. Die Veranstaltung beginnt um 19.30 Uhr. Die Moderation wird Herrn Marc Ziertmann, stellvertretender Geschäftsführer des Städteverbandes Schleswig-Holstein, übertragen.

Im Auftrag

Schaarmann
Gemeindewahlleiter

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Fachbereich Hauptamt		Drucksachen-Nr. 0772/2008-2013
Datum 14.04.2010	Aktenzeichen I 022.3; 333.5; 023.144 Jahresbericht 2009	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 28.04.2010

**Entwicklung der Oldesloer Musikschule für Stadt und Land e.V. 2010 bis 2014
hier: Änderung des Kooperationsvertrags**

1. Sachverhalt

Das im letzten Jahres in den Gremien abgestimmte weitere Vorgehen zu den Zuschussverhandlungen für das Jahr 2011 und ff. sah vor, dass die Oldesloer Musikschule auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2009 in einem 5-Jahresplan bis einschließlich 2014 die inhaltliche und kostenrelevante Entwicklung sowie die Entwicklung der kommunalen Förderung darstellt. Der als Anlage beigefügte 5-Jahresplan wurde im BSKA am 31.03.2010 von Frau von der Heydt und Herrn Zare von der Oldesloer Musikschule vorgestellt.

Der BSKA hat über das von der Musikschule vorgeschlagene weitere Vorgehen (siehe Seite 16 der Anlage) eingehend beraten und die Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung gegeben, den derzeitigen Kooperationsvertrag dahingehend zu ändern, dass der jährliche Zuschussbetrag auf 25.000,00 € festgelegt wird.

2. Finanzielle Auswirkungen

Der maximale Zuschuss des Jahres 2010 wurde mit Beschluss der STV am 22.06.2009 auf 25.000,00 € festgesetzt und im Haushalt 2010 eingeplant. Für die folgenden Haushaltsjahre ab 2011 ist ein jährlicher Zuschussbetrag von 25.000,00 € einzuplanen.

Weiterhin gilt die Regelung, dass die Vorauszahlung zum Jahresende vom Verein mit der Stadt auf der Grundlage der unterrichteten Schüler aus dem Stadtgebiet Bad Oldesloe abzurechnen ist. Ein nicht verbrauchter Teil des Zuschusses ist an die Stadt zurückzuzahlen.

3. Leitwerte

Die Mitgliedschaft im Verein Oldesloer Musikschule für Stadt und Land e.V. und die damit verbundene kostenmäßige Beteiligung entspricht dem Leitwert der Bildungsstadt mit kultureller Identität. Damit wird dazu beigetragen, als Bildungsstandort in Stormarn anerkannt zu werden.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der derzeitige Kooperationsvertrag mit der Oldesloer Musikschule für Stadt und Land e.V. wird unter § 5 Abs. 2 dahingehend geändert, dass der jährliche Zuschussbetrag ab dem Jahr 2011 auf maximal 25.000,00 € festgelegt wird.

Im Auftrag

Malte Schaarmann

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Allgemeine Finanzwirtschaft		Drucksachen-Nr. 0756/2008-2013
Datum 01.04.2010	Aktenzeichen II.10.0 902.51 Haushalt 2009/Ausführung/üpl.apl.	TOP
Bericht öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 21.04.2010 28.04.2010

Bericht über die bereits vom Bürgermeister genehmigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen gemäß § 4 Haushaltssatzung

1. Sachverhalt **Haushalt 2009**

Mit Genehmigung der Haushaltssatzung 2009 wurde der Bürgermeister ermächtigt, über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nach § 95 d Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 20.000 € nicht übersteigt. Der Bürgermeister hat der Stadtverordnetenversammlung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu berichten, der letzte Bericht erfolgte im September 2009.

Für die Berichterstattung ist es unerheblich, ob die über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen bereits in einem Nachtragshaushaltsplan geordnet worden sind.

Für das Haushaltsjahr 2009 wurden vom Bürgermeister im Ergebnishaushalt 14, im investiven Bereich 14 außer- bzw. überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen mit einer Gesamtausgabesumme von 159.400 € (Aufwand 79.500 €, Investition 79.900 €) im Einzelfall bis 20.000 €, genehmigt.

Haushalt 2010

Mit Genehmigung der Haushaltssatzung 2010 wurde der Bürgermeister ermächtigt, über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nach § 95 d Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 20.000 € nicht übersteigt. Der Bürgermeister hat der Stadtverordnetenversammlung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu berichten.

Für das Haushaltsjahr 2010 wurden vom Bürgermeister im Ergebnishaushalt eine, im investiven Bereich drei außer- bzw. überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen mit einer Gesamtausgabesumme von 6.000 € (Aufwand 100 €, Investition 5.900 €) im Einzelfall bis 20.000 €, genehmigt.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sind in den Anlagen dargestellt.

3. Leitwerte

Bei diesem Bericht handelt es sich um eine gesetzliche Vorgabe.

4. Weiteres Vorgehen/Empfehlung

Für den Finanzausschuss / Die Stadtverordnetenversammlung:

Der Bericht über die Bewilligung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben durch den Bürgermeister gem. § 4 der Haushaltssatzung wird für das Haushaltsjahr 2009 und das Haushaltsjahr 2010 zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Horst Möller
Erster Bürgermeister-Stellvertreter

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Bürgeramt		Drucksachen-Nr. 0767/2008-2013
Datum 14.04.2010	Aktenzeichen III 211; 211.0 211.0001	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bildungs-, Sozial- und Kulturausschuss Stadtverordnetenversammlung (geänderte Vorlage)		Sitzungsdatum 31.03.2010 28.04.2010

Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule; hier: Raumprogramm

1. Sachverhalt

Gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2009 zum Haushalt 2010 wurde beim Ministerium für Bildung und Frauen mit Schreiben vom 06.01.2010 die Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule beantragt. Ein Bescheid liegt der Verwaltung bislang nicht vor.

Zum Schuljahresbeginn 2010/11 wurden an der Stadtschule 92 Erstklässler (Stand: 16.03.2010) zur gebundenen Ganztagschule angemeldet. Damit wird der gebundene Ganztagsbetrieb wie geplant mit vier ersten Klassen beginnen. Die Jahrgangsstufen 2 bis 4 werden im Schuljahr 2010/11 weiterhin im offenen Ganztagsbetrieb beschult, d.h. die Klassen wachsen in den kommenden Jahren aus dem offenen Ganztagsbetrieb heraus.

Die Realisierung der Schulbauerweiterung wird im Rahmen eines ppp-Modells erfolgen. Erste Vorgespräche zur Auftragserteilung des ppp-Verfahrens wurden mit dem betreffenden Büro parallel zur Verhandlung des Auftrages zur Durchführung des ppp-Verfahrens zum Neubau des Baubetriebshofes geführt. Hinsichtlich der Stadtschule kann der Auftrag an das Büro erst nach Genehmigung der Umwandlung der Schule in eine gebundene Ganztagschule durch das Bildungsministerium erteilt werden. Die Vorbereitung und Strukturierung des ppp-Verfahrens und die Erarbeitung eines Projektzeitplanes erfolgen durch das Büro nach Auftragserteilung.

Nach Abschluss des vorangestellten Teilnahmewettbewerbs ist vor der nachfolgenden Ausschreibung der Baumaßnahme seitens des Auftragsgebers eine funktionale Bauleistungsbeschreibung zu erstellen. Die Bauleistungsbeschreibung umfasst u.a. Angaben über die Nutzung des Bauobjekts, Angaben zu den Raumgrößen, Raumbeziehungen sowie nutzerspezifische Einbauten und Ausstattungen.

Dem BSKA wurde am 01.04.2009 im Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren zur Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule seitens

des Büros Hage + Griesenberg eine Machbarkeitsstudie über die zu erwartende Schulbauweiterungsmaßnahme vorgelegt. Diese Studie und die daraus resultierende Kostenschätzung in Höhe von 4,0 Mio. waren Grundlage für die weiteren Beschlussfassungen durch die Stadtverordnetenversammlung und die Mittelbereitstellung im Haushalt 2010 bzw. in der Finanzplanung ab 2011. Das der Studie zugrunde liegende Raumprogramm für die zusätzlich erforderlichen schulischen Räume für den gebundenen Ganztagsbetrieb wurde im Vorfeld schwerpunktmäßig gemeinsam von der Schulleitung und dem Büro Hage + Griesenberg erarbeitet.

Zur Vorbereitung der funktionalen Bauleistungsbeschreibung haben Verwaltung und Schulleitung Raumbestand und Raumbedarf der Stadtschule erneut beleuchtet. Grundlage für die Betrachtung waren nun die von der Landeshauptstadt Kiel entwickelten Musterraumprogramme, die auch das Raumprogramm einer vierzügigen gebundenen Ganztagschule im Grundschulbereich enthalten.

Aus der Raumbilanz ergibt sich zusammenfassend:

1. Auch zukünftig sollen sich die Stammklassenräume von jeweils zwei Jahrgangsstufen hälftig im Neubau und im Altbau befinden. Alle erforderlichen 16 Klassenräume sind im Gebäudebestand nachgewiesen. Acht Klassenräume im Altbau, d.h. 50 % der Räume, unterschreiten die Richtgröße von 59 qm.

Als Zwischenergebnis ergibt sich an dieser Stelle im Raumbestand zunächst ein Überhang von 7 Klassenräumen (4 im Altbau, 3 im Neubau). Hierauf wird im Verlaufe der Vorlage unter 9. weiter eingegangen.

2. Nach dem Musterraumprogramm sind vier Differenzierungsräume von 30 qm erforderlich, d.h. je Jahrgangsstufe ein Raum. Die vier Räume können jedoch nur im Neubau nachgewiesen werden. Differenzierungsräume sind im Bestand des Altbaus nicht vorhanden.
3. Die Fach- und Nebenräume für Technik und Informatik sowie der Mehrzweckraum sollen im Neubau verbleiben. Die teilweisen Flächenabweichungen von den Sollgrößen werden von der Schule akzeptiert.
4. Bei den Verwaltungsräumen sieht das Musterraumprogramm ein Lehrerzimmer von 170 qm vor. Über die Ist-Fläche von 83 qm hinaus ergibt sich für das Lehrerzimmer insofern ein zusätzlicher Flächenbedarf von 87 qm.

Zusammenfassend fehlen:

Lehrerzimmererweiterung	87 qm
Büro der stellvertretenden Schulleitung	14 qm
Raum für den Sozialpädagogen	14 qm
Trainingsraum für Sozialpädagogen	59 qm
Lehrmittelraum	22 qm
Besprechungsraum	30 qm
zweiter Kopierraum	11 qm
Archivraum	22 qm
Elternsprechzimmer	11 qm
Bücherei für Schüler/-innen	22 qm
Zusammen:	292 qm

Diese Räume sollen nach der Studie im Rahmen einer Schulbauerweiterungsmaßnahme im unmittelbaren Umfeld des im Neubau vorhandenen Verwaltungsbereichs zusätzlich geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird die dort vorhandene Hausmeisterwohnung aufgegeben.

- Die auf dem Schulgelände vorhandene Einfeld-Sporthalle kann lediglich den wöchentlichen Sportunterricht für 10 bis 12 Klassen abdecken. Der Fehlbedarf für 4 bis 6 Klassen wird über die Nutzungsmöglichkeit der Stormarnhalle abgedeckt. Die Stormarnhalle steht der Stadtschule im laufenden Schuljahr 2009/10 montags und dienstags von 09.45 Uhr bis 11.15 Uhr und donnerstags von 08.00 bis 11.15 Uhr zur Verfügung. Im Jahr 2009 war die Stormarnhalle an 40 Wochen nutzbar. Hieraus ergibt sich eine Nutzung durch die Stadtschule von circa 250 Stunden im Jahr 2009 (6,25 Stunden x 40 Wochen). Ergänzend nutzt die Stadtschule die Schwimmhalle.
- Der Raumbedarf für die gebundene Ganztagschule ist im Musterraumprogramm gesondert ausgewiesen.

Es fehlen:

Lehrerarbeitsraum	59 qm
Raum für pädagogisches Personal	16 qm
Ruheräume für Schüler (2 x 30 qm)	60 qm
Fläche für Freizeitaktivitäten	99 qm
Zusammen:	246 qm

Im Musterraumprogramm sind für gebundene Ganztagschulen unabhängig von der Zügigkeit einer Schule und der Schulart jeweils ein Ruheraum von 30 qm für Jungen und Mädchen vorgesehen. Eine Nachfrage seitens der Verwaltung bei der Landeshauptstadt Kiel hat diese Darstellung, die dem Beschluss der dortigen Ratsversammlung entspricht, bestätigt.

- Im Musterraumprogramm werden für eine Mensa (Essensaal) 1,5 qm je Essenplatz für 50 % der Schüler/-innen im Zweischichtbetrieb veranschlagt. Dies ergibt bei einer als gebundene Ganztagschule geführten vierzügigen Grundschule mit rd. 400 Schülern (je Jahrgang zwei Klassen mit 29 Kindern und zwei Integrationsklassen mit 20 Kindern) einen Flächenbedarf von 300 qm ($400 / 2 \times 1,5$). Der zusätzliche Flächenbedarf für die Wirtschaftsräume (Personal, Büro, Küche, Tiefkühlraum) ist abhängig von der Betriebsform der Mensa. Die Stadtschule beabsichtigt die Fortführung als reine Ausgabeküche, vergleichsweise der Mensen in der Olivet-Allee, der Grundschule West, der Klaus-Groth-Schule und der Schule am Masurenweg. In Relation zu den Wirtschaftsräumen der Mensa Olivet-Allee wären für die Stadtschule rd. 125 qm zu veranschlagen.

Mensa/Mehrzweckraum	300 qm
Wirtschaftsräume für Mensa (abhängig von Betriebsform)	125 qm
Zusammen:	425 qm

- Alle o.a. Angaben umfassen nicht die zusätzlich erforderlichen Nebenflächen wie Treppenhäuser, Flure, Putzmittelräume, Räume für Haustechnik sowie die Sanitärbereiche.

9. Der unter 1. dargestellte Überhang von 7 Klassenräumen soll wie folgt verwendet werden:

- Der Trainingsraum für Sozialpädagogen (59 qm) (siehe 4.) entsteht in einem Klassenraum im Neubau (59 qm).
- Der Lehrerarbeitsraum (59 qm) (siehe 6.) entsteht in einem Klassenraum im Altbau (53 qm).

Diese beiden Raumnutzungen sind im Musterraumprogramm vorgesehen und sollten zweckmäßigerweise in den dafür vorgesehenen überhängigen Klassenräumen erfolgen. Die Raumnutzungen werden in der dieser Vorlage beigefügten tabellarischen Darstellung insofern bereits als tatsächliche Nutzung dargestellt.

Über das Musterraumprogramm hinausgehen würde hingegen die von der Schule vorgesehene Nutzung der verbleibenden 5 Klassenräume:

- Zwei Klassenräume (59 qm und 60 qm) im Neubau sollen als Räume für Freie Lernzeiten genutzt werden.
- Ein Klassenraum (53 qm) im Altbau soll als Raum für das DAZ (Deutsch als Zielsprache)-Zentrum genutzt werden.
- Zwei Klassenräume (je 53 qm) im Altbau sollen zu vier Differenzierungsräumen à 26 qm umgewidmet werden.

In diesen Räumen (zusammen 278 qm) ergeben sich aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich auch Nutzungsmöglichkeiten für eine Reihe nach dem Musterraumprogramm erforderlicher Räume, die anderenfalls durch eine Schulbauerweiterung neu geschaffen werden müssten. Beispielweise wären dies:

- Fläche für Freizeitaktivitäten (99 qm),
- Zwei Ruheräume (je 30 qm),
- Lehrerzimmererweiterung (87 qm) mittels zweitem Lehrerzimmer.

Diesbezüglich wären zwischen Verwaltung und Schule zweckmäßige und sinnvolle Lösungsansätze weiter auszuarbeiten.

Auf die dieser Vorlage beigefügte Stellungnahme der Schule vom 15.03.2010 zu den weitergehenden Raumbedarfen wird verwiesen.

Unter Hinweis auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag ist aus Sicht der Verwaltung durch den BSKA und die Stadtverordnetenversammlung gesondert zu beraten und zu beschließen, ob und ggf. welche über das Musterraumprogramm hinausgehenden Räume bei der weiteren Maßnahmeumsetzung berücksichtigt werden sollen.

2. Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Investitionskosten für die erforderliche Schulbauerweiterung seitens des Büro hage + griesenberg auf 4,0 Mio. EUR beziffert. Die Mittel sind in den Haushalt 2010 bzw. in die Finanzplanung der Folgejahre als ppp-Maßnahme eingestellt. Die Maßnahme wird aus dem Investitionspakt mit 1,026 Mio. EUR gefördert.

Der Studie lag ein von Schule und Büro nach objektiven Gesichtspunkten selbst entwickeltes Raumprogramm zugrunde. Das Raumprogramm der Studie ergibt bei den reinen Unterrichts- und Verwaltungsräumen und der Mensa (ohne die im Sachverhalt unter 8. aufgeführten Nebenflächen) eine durch Schulbauerweiterung neu zu errichtende Nettogrundrissfläche (NGF) von 1.072 qm.

Dem gegenüber steht der nach dem Musterraumprogramm errechnete zusätzliche Flächenbedarf von 963 qm, demnach eine Verringerung um 109 qm. Der Flächenbedarf würde sich um weitere 278 qm reduzieren, wenn der Überhang von 5 Klassenräumen ausnahmslos zur Deckung des Raumbedarfs nach dem Musterraumprogramm genutzt werden würde. Hierdurch würde sich für erforderliche Neubaumaßnahmen letztendlich ein vergleichsweise rechnerischer Flächenbedarf von 685 qm NGF ergeben.

Die finanziellen Auswirkungen der Flächenreduzierung lassen sich aufgrund der an die Raumarten zu richtenden unterschiedlichen baulichen, technischen und ausstattungs-spezifischen Voraussetzungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht differenziert darstellen und beziffern.

In der Sachverhaltsdarstellung werden beispielhaft Möglichkeiten aufgezeigt, den Raumbedarf nach dem Musterraumprogramm anstatt durch Neubaumaßnahmen durch Umwidmungen im vorhandenen Raumbestand zu decken. Dies kann im Einzelfall bislang nicht kostenmäßig betrachtete zusätzliche Umbaumaßnahmen im Bestand erfordern.

- - -

Beratung im BSKA am 31.03.2010

Der BSKA ist dem in der Ursprungsvorlage (Drucksachen-Nr. 0733/2008-2013 vom 12.03.2010) dargestellten Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht gefolgt. Dieser lautete:

1. Bei der für die Umwandlung der Stadtschule erforderlichen Schulbauerweiterungsmaßnahme ist das dieser Vorlage als Anlage beigefügte Musterraumprogramm einer vierzügigen gebundenen Ganztagschule im Grundschulbereich für die zu erstellende funktionale Bauleistungsbeschreibung abschließende Grundlage.
2. Über das Musterraumprogramm hinausgehende Räume sind in der funktionalen Bauleistungsbeschreibung nicht zu berücksichtigen.

3. Ein Neubau von Räumen ist nur dann vorzusehen, wenn die Räume nicht entsprechend des Musterraumsprogramms im vorhandenen Raumbestand ausgewiesen werden können. In den Schulgebäuden vorhandene Räume bleiben von Grundrissveränderungen grundsätzlich unberührt, d.h. erforderliche Umbaumaßnahmen im Bestand erfolgen nur dann, wenn sie unabweisbar sind.

Der BSKA hat hiervor abweichend der Stadtverordnetenversammlung bei 5 Ja- und 4-Nein-Stimmen empfohlen zu beschließen:

Bei der zur Umwandlung der Stadtschule zur Ganztagschule erforderlichen Schulbauerweiterungsmaßnahme ist das von der Schule und dem Büro nach objektiven Gesichtspunkten selbst entwickelte Raumprogramm zu Grunde zu legen für die zu erstellende Bauleistungsbeschreibung.

Insofern würde die Verwaltung bei der Erstellung der funktionalen Bauleistungsbeschreibung das von der Schule und dem Architekturbüro hage + griesenberg im März 2009 erstellte Raumprogramm zu Grunde legen, das wiederum Grundlage für die im BSKA am 01.04.2009 vom Büro vorgestellte Machbarkeitsstudie und die bezifferten Investitionskosten von 4,0 Mio. EUR war.

3. Leitwerte

Bad Oldesloe – die Bildungsstadt mit kultureller Identität.

4. Vorschlag zum Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Bei der zur Umwandlung der Stadtschule zur Ganztagschule erforderlichen Schulbauerweiterungsmaßnahme ist das von der Schule und dem Büro nach objektiven Gesichtspunkten selbst entwickelte Raumprogramm zu Grunde zu legen für die zu erstellende Bauleistungsbeschreibung.

Tassilo von Bary
Bürgermeister

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Immobilienverwaltung		Drucksachen-Nr. 0745/2008-2013
Datum 26.03.2010	Aktenzeichen IV.50.0 880.01	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 21.04.2010 28.04.2010

**Integrierte Gesamtschule - Anbau von 4 Klassenräumen -
Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung
Produktkonto 21810.7851051
Anlg.: 1 Kosten- / 1 Mehrkostenaufstellung**

1. Sachverhalt

Die Umsetzung der Schulreform 2009 macht im Bereich der Integrierten Gesamtschule Bad Oldesloe nicht nur einen Umbau im Bestand, sondern auch den Anbau von vier Klassenräumen erforderlich.

Die Vorplanung einschließlich Kostenschätzung in einer Gesamthöhe von rd. 650.000,00 € erfolgte bereits im Februar 2009 bei der Festlegung des Maßnahmenkataloges im Rahmen des Konjunkturprogramms II.

Am 27.05.2009 wurde vom Bürgermeister der Arbeitsauftrag erteilt, den Planungsauftrag an ein Architekturbüro zu vergeben. Parallel zur Erarbeitung der Entwurfsunterlagen, des Bauantrages (Bauantragsstellung 28.09.2009) und der Einholung der Nachbarzustimmungen bezüglich Abweichungen vom geltenden Bebauungsplanes wurde die Förderung am 21. Juli 2009 für das Schulbauvorhaben nach der „Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Schulbau“ (Landesschulbauprogramm) beantragt. Diese wurde mit Förderbescheid vom 19.01.2010 in Höhe von 420.820,00 € durch die Investitionsbank, auf eine Investitionssumme von 655.800,00 €, mit der Vorgabe bewilligt, dass die Baumaßnahme bis zum 31. 10. 2010 abzuschließen ist.

Die Investitionssumme ist gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung um 5.800,00 € erhöht, da der Fördergeldgeber als Bedingung die Einstellung von Kosten für Kunst am Bau in Höhe 5.800,00 € gefordert hat, obwohl dies in der Regel erst ab einer Bausumme von 1.000.000,00 € erforderlich wäre.

Nach Vorliegen der Baugenehmigung vom 10.12.2009 wurde die Ausführungsplanung erstellt. Es konnte unmittelbar nach Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen (Haushalt 2010) mit dem Einholen der Angebote begonnen werden. Die Ergebnisse der Ausschreibungen / Preisanfragen, die im Februar/März 2010 durchgeführt wurden, haben gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung Mehrkosten in Höhe von rund 70.000,00 € (incl. Kunst am Bau i. H. v. 5.800 €) ergeben, die größten-

teils konjunktur-/ umständebedingt sind. Siehe hierzu im Einzelnen, die anliegende detaillierte Kostenaufstellung und Mehrkostenaufstellung.

2. Finanzielle Auswirkungen

Unter dem Produktkonto 21810/7851051 (0910011 bzw. 0910051) Auszahlung für Hochbaumaßnahmen (4 Klassenräume) wurde in 2009 ein Betrag von 220.000,00 € und in 2010 ein Betrag von 430.000,00 € haushaltsmäßig zur Verfügung gestellt.

Um die Maßnahme durchführen zu können, ist überplanmäßig unter dem Produktkonto 21810/7851051 (0910051) im Jahr 2010 ein weiterer Betrag in Höhe von 70.000,00 € zur Verfügung zu stellen, damit die Aufträge vergeben werden können und die Frist für die Fertigstellung der Baumaßnahme bis zum 31. 10. 2010 gewahrt werden kann. Bisher wurden lediglich die Erdarbeiten vergeben.

Die Deckung der Mehrkosten erfolgt aus dem Produkt 24300.7851058 (0910058) - Einbruchmeldeanlage Schulzentrum, da es möglich ist, diese Maßnahme in den Haushalt 2011 zu verlagern.

Auf Grund der Maßnahmenverschiebung wird sich die auszuweisende Kreditaufnahme des Jahres 2011 gegenüber der Planung von 5.800.000 € um 70.000 € auf 5.870.000 € erhöhen (siehe Anlage Schleppsummenliste).

3. Leitwerte

Der Anbau von 4 Klassenräumen ist unter dem Leitwert zu sehen: Bildung/Kultur Bad Oldesloe – die Bildungsstadt mit kultureller Identität

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung/
die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Gemäß § 95d Gemeindeordnung werden bei dem Produktsachkonto 21810.7851051 (0910051) Auszahlung für Hochbaumaßnahmen (4 Klassenräume) außerplanmäßig Haushaltsmittel von 70.000,00 € zur Verfügung gestellt. Die Deckung der Mehrkosten erfolgt aus dem Produkt 24300.7851058 (0910058) - Einbruchmeldeanlage Schulzentrum. Die Maßnahme Einbruchmeldeanlage Schulzentrum wird in das HH-Jahr 2011 verlagert.

Im Auftrag

(Steinhoerster)
Fachbereichsleiter

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Fachbereich Bauamt		Drucksachen-Nr. 0746/2008-2013
Datum 26.03.2010	Aktenzeichen IV.1 612.3 LEP	TOP 15.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 19.04.2010 28.04.2010

**Landesentwicklungsplan 2010 - 2025 des Landes Schleswig Holstein
hier: Resolution der Stadt Bad Oldesloe**

1. Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat in ihrer Sitzung am 22.09.2008 den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgelegten *Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2009* beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2009 zu. Insbesondere wird der Prüfungsauftrag zur Neuausweisung von Eignungsgebieten für Windenergie begrüßt.“

Eine entsprechende Stellungnahme wurde dem Innenministerium Ende September 2008 zugesandt (Anlage 2).

Bis heute liegen der Verwaltung keine offiziellen Informationen zum Ergebnis der Abwägung vor.

Am 17. März 2010 hat der Schleswig-Holsteinische Landtag, auf Antrag der Fraktionen von CDU und FDP (*Drucksache 17/400*), einen Grundsatzbeschluss zu Maßgaben für den Landesentwicklungsplan 2010-2025 gefasst (Anlage 3). Änderungsanträge von SPD und den Grünen erhielten keine Mehrheit.

Unter dem Titel „Weniger Vorgaben, mehr Freiheit vor Ort“ soll der Landesentwicklungsplan nach Auffassung des Landtages zwar noch Rahmenbedingungen setzen, aber weniger Vorgaben enthalten als bisher. Entscheidungen sollen verstärkt vor Ort und in der regionalen Planung getroffen werden. Die kommunalen Kompetenzen und die Selbstverwaltung sollen gestärkt, eine Schlechterstellung des ländlichen Raumes, der Unterzentren, der ländlichen Zentralorte und der Stadtrandkerne vermieden werden.

Das Land beabsichtigt offenbar, die Grundsätze des befürworteten Entwurfes auf zu geben und sich weitgehend aus der Verantwortung für die Landesplanung zurückzuziehen. Insbesondere die ordnenden Vorgaben für die Entwicklung auf dem

flachen Land und in den Wachstumskernen – gemäß dem System der Zentralen Orte sollen offenbar verworfen werden. Somit ist zu befürchten, dass an die Stelle der Regelungen zu den zentralen Orten ein ruinöser Wettbewerb zwischen Stadt und Land treten wird, wenn in der Fläche jede Gemeinde ungehemmt Wohn- und Gewerbegebiete ausweisen kann.

Aktueller Stand / Aussicht:

Der *Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2009* ist sehr umfangreich, eine entsprechend neuer Direktiven geänderte Fassung (Landesentwicklungsplan 2010 – 2025) liegt bislang nicht vor. So sind auch die möglichen Auswirkungen des Beschlusses vom 17. März derzeit nicht absehbar.

Auf telefonische Anfrage bei der zuständigen Abteilung des Innenministeriums (Landesplanung und Vermessungswesen) wurde mitgeteilt, dass über den Landesentwicklungsplan Mitte Juni im Landesplanungsrat beraten werden soll, um noch vor der Sommerpause des Landtages dessen zustimmenden Beschluss zu erreichen. Es ist nicht vorgesehen, alle Maßgaben des o.g. Grundsatzbeschlusses umzusetzen. Vielmehr soll am Entwurf nur so viel abgeändert werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine erneute Beteiligung erforderlich wird.

Ziel des Innenministeriums ist also, dass spätestens Ende des Jahres, ohne erneutes Beteiligungsverfahren, ein *Landesentwicklungsplan 2010-2025* beschlossen wird. Dieser Plan soll wesentlich weniger Vorgaben für die geordnete Entwicklung im ländlichen Raum enthalten als der *Entwurf des LEP 2009*. Dies betrifft eine Aufhebung/Lockerung der Beschränkungen für die Ansiedlung von Tourismus, Wohnbau- und Gewerbegebieten sowie die Ausweisung weiterer Entwicklungsachsen entlang der Trassen der Bundesautobahnen (z.B. A 20 und A 21).

Vorgehen

Um zu verhindern, dass vollendete Tatsachen geschaffen werden, wurde der Innenminister bereits in einem Bürgermeisterschreiben aufgefordert, zu dem ursprünglichen Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (Entwurf des LEP 2009) zurückzukehren (Anlage 4). Für den Fall, dass wesentliche Änderungen am bisherigen Entwurf des LEP 2009 vorgenommen werden sollen, wurde ein erneutes Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gem. §7 (1) Landesplanungsgesetz eingefordert. Den Fraktionsvorsitzenden des Landtages wurde das Schreiben zur Kenntnis gegeben und der Landrat des Kreises Stormarn in einem gesonderten Schreiben auf die Problematik hingewiesen (Anlage 5).

Der Städteverband Schleswig-Holstein hat mehrere Pressemitteilungen zum Thema herausgegeben und eine Musterresolution für die Städte verfasst. Aus dieser Musterresolution wurde die (ohne Gegenstimmen beschlossene) Resolution der Flensburger Ratsfraktionen vom 18. März 2010 entwickelt. Auf gleicher Vorlage basiert auch das (als Anlage 1) zur Beschlussfassung anstehende Positionspapier für die Stadt Oldesloe.

Die Resolution bietet die Möglichkeit, geschlossen und mit Nachdruck, das Interesse der Stadt Bad Oldesloe an einer starken, ordnenden Landesplanung zu bekunden. Es bleibt zu hoffen, dass der Städteverband für dieses Anliegen, neben den Städten, weitere Verbündete, z.B. aus den Reihen der Kreise, Kammern und Verbände findet.

2. Finanzielle Auswirkungen

Keine direkten Auswirkungen. Mittel- und langfristig dürften sich die geänderten Vorgaben des LEP aber auch nachteilig auf die wirtschaftliche Entwicklung/Leistungsfähigkeit der Stadt auswirken. Eine ungehemmte Ausbreitung von Wohnen und Gewerbe in den ländlichen Raum kappt die Einnahmen der Städte, die aber weiterhin die Infrastruktur vorhalten müssen.

3. Leitwerte

Bad Oldesloe – die lebendige und mobile Stadt mit hoher Wirtschaftskraft.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bad Oldesloe empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe beschließt den Entwurf der *Resolution der Stadt Bad Oldesloe zum Landesentwicklungsplan 2010 – 2025 des Landes Schleswig-Holstein* (Anlage 1 der Sitzungsvorlage).

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Resolution an den Schleswig-Holsteinischen Landtag und die Schleswig-Holsteinische Landesregierung mit der gesonderten Aufforderung weiterzuleiten, zum ursprünglichen Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (Entwurf des LEP 2009) zurückzukehren und bei wesentlichen Änderungen – wie z.B. die Ausweisung weiterer Entwicklungsachsen – ein erneutes Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gem. §7 (1) Landesplanungsgesetz durchzuführen.

Im Auftrag

Rolf Steinhoerster
Fachbereichsleiter

Anlagen

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt Lb		Drucksachen-Nr. 0731/2008-2013
Datum 06.04.2010	Aktenzeichen IV.30.2 621.41 B 035- 1.Ä./Sitzungsvorlagen	TOP 10.
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 19.04.2010 28.04.2010

Bebauungsplan Nr. 35 - 1. Änderung

Gebiet: Gemeinschaftsschule Masurenweg mit dem Änderungsbereich Masurenweg Nr. 23 a bis 43 (ungerade Nr.)

Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

1. Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.10.2008 ist dem Antrag eines Bewohners des Masurenweges stattgegeben worden, den dort geltenden Bebauungsplan Nr. 35 dahingehend zu ändern, dass statt der planungsrechtlich festgesetzten Flachdächer auch geneigte Dächer bis 35° errichtet werden können. Mit der Planänderung sollten Wünsche zur Erweiterung des Wohnraumes wie auch zur Beseitigung von Undichtigkeiten des Flachdaches und Verbesserungen der Wärmedämmung berücksichtigt werden.

Die Planänderung bezieht sich nur auf den Text – Teil B des Bebauungsplanes. Der Teil A – Planzeichnung bleibt unverändert bestehen. Folgende Textänderung ist vorgesehen:

In der Textziffer I. a) werden die Worte „Putzbau mit Flachdach, 2° Dachneigung“ durch die Worte „Putzbau mit geneigten Dächern bis maximal 35°“ ersetzt.

Die Textziffer I. wird durch den Buchstaben e) ergänzt

Ausnahmsweise können die Baugrenzen und Baulinien durch Gebäude und Gebäudeteile in einem Umfang von 50 m² bebauter Fläche überschritten werden, wenn die charakteristische Stufenreihung der bebaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) gewahrt bleibt und nachbarliche Belange gewürdigt werden.

In dem nach § 13 a BauGB durchgeführten Planverfahren hat der Entwurf der Planänderung in der Zeit vom 21.01.2010 bis zum 22.02.2010 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Während dieser Zeit gingen die in der Anlage zum Beschlussvorschlag dargelegten Stellungnahmen ein.

2. Finanzielle Auswirkungen

Keine

3. Leitwerte

Im Sinne des Leitwertes „Bad Oldesloe – die familienfreundliche Stadt“ soll den Wünschen zu bauphysikalisch und energetisch einwandfreien Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnhäuser stattgegeben werden.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1.

Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in den Anlagen zu TOP der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift aufgeführten Ergebnis geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Personen und Behörden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 35 – 1. Änderung für das Gebiet der Gemeinschaftsschule am Masurenweg mit dem Änderungsbereich Masurenweg Nr. 23a bis 43 (ungerade Nr.), bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Im Auftrag

Steinhoerster
(Fachbereichsleiter IV)

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange anlässlich der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2010 bis zum 22.02.2010 zum Bebauungsplan Nr. 35 – 1. Änderung der Stadt Bad Oldesloe.

Bau- und Planungsausschuss vom 19.04.2010

Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
<p>Zum Grundstück Masurenweg Nr. 37 vom 19.02.2010</p> <p>Nach Auffassung unseres Mandanten ist der Bebauungsplan Nr. 35 — 1. Änderung in materiell-rechtlicher Hinsicht nicht mit dem geltenden Recht vereinbar, denn er leidet an beachtlichen Mängeln der Abwägung.</p> <p>Nach § 1 VIII BauGB sind bei der Aufstellung des Bauleitplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und miteinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot des § 1 VII BauGB wird verletzt, wenn (1) sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, (2) in die Abwägung von Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, (3) die Bedeutung der betreffenden Belange verkannt wird oder (4) der Ausgleich zwischen der von der Planung berührten Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zu objektiver Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Diesen Anforderungen wird im vorliegenden Fall der dem Bebauungsplan Nr. 35 — 1. Änderung zugrunde gelegte Abwägungsvorgang nicht gerecht. Die Stadt Bad Oldesloe hat es nämlich bereits versäumt, das Abwägungsmaterial vollständig zu ermitteln.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Als Gründe zur Planänderung wird zum Einen aufgeführt, dass im Laufe der Jahrzehnte von einigen Eigentümern die Erfahrung gemacht wird, dass immer wieder Probleme mit der Dichtung der Flachdächer auftreten und auch der seinerzeitige Standard der Wärmedämmung längst nicht mehr den heutigen Erfordernissen entspricht. Dies ist unzutreffend.</p> <p>Richtig ist, dass nach Kenntnis unseres Mandanten nur bei einem einzigen Anwohner im Plangebiet derartige Probleme mit der Dichtung des Daches aufgetreten sind.</p> <p>Bezeichnenderweise ist es gerade dieser Eigentümer, dem eine bauaufsichtliche Befreiung gem. § 31(2) BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans erteilt worden ist. Dem gegenüber wurde das Hausdach unseres Mandanten Ende 1972, das heißt vor fast 40 Jahren, erstellt und bislang nicht ersetzt.</p> <p>Auch haben sich dort bis heute keine Probleme mit der Dachdichtung ergeben</p>	<p>Den Gemeinden steht bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen ein weitgehender planerischer Gestaltungsspielraum zu. Es steht in ihrem Ermessen auch Privatinteressen als städtebaulichen Belang zu berücksichtigen, soweit die Bedeutung dieses Belanges nicht verkannt, also Übergewichtet wird. Die Planänderung ist zwar auf eine private Initiative zurückzuführen, doch stehen auch städtebaulich begründete, öffentliche Interessen hinter der Planänderung, die die Planänderung rechtfertigen und in der Begründung dargelegt worden sind.</p> <p>Bei der Planänderung wurden die Erfahrungen der letzten Jahrzehnte, dass Flachdächer in ganz Mitteleuropa – und nicht nur am Masurenweg – nur mit hohem Aufwand witterungsfest gemacht werden können berücksichtigt. Außerdem entsprechen die vor vier Jahrzehnten errichteten Flachdächer bei weitem nicht mehr den heutigen Mindestanforderungen an eine ausreichende Wärmedämmung. Wenn dann also ein Schadensfall zu beheben ist oder auch nur der Wunsch zur Verbesserung der Energiebilanz auftritt, so erscheint es sinnvoll, den baulichen Aufwand mit einer ebenfalls städtebaulich sinnvollen Wohnraumerweiterung zu verbinden. Eine Befreiung von den Festsetzun-</p>

Soweit in diesem Zusammenhang als weiterer Grund für die Planänderung angegeben wird, dass es den modernen gesetzlich formulierten Zielen entspräche, die Innenstädte baulich zu verdichten und unnötige Entwicklungen in den Außenbereich zu verhindern, wird daraus deutlich, dass die Stadt Bad Oldesloe die damit verbundenen Folgen, wie zum Beispiel verkehrstechnische Probleme und höhere Lärmimmissionen durch eine größere Anzahl von Anwohnern überhaupt nicht berücksichtigt und folglich das Abwägungsmaterial nicht vollständig ermittelt hat.

Ausgehend davon, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplans die damit entstehenden Ausbaureserven sowie dem Plan, eine Ausnahmeregelung einzufügen, nach der die Baugrenzen bzw. Baulinien in einem Umfang von 50 m² überschritten werden dürfen, eine deutliche höhere Bevölkerungszahl resultieren wird, muss für unseren Mandanten als Anwohner im Plangebiet darauf hingewiesen werden, dass bereits heute durch den massiven Busbetrieb zur Grund- und Hauptschule Masurenweg mit der Öffnung neuer Buslinien (insgesamt heute 12 Buslinien) im öffentlichen Nahverkehr sowie dem Betrieb des evangelisch-lutherischen Gemeindezentrums, einem Pastorat, einer ganztägigen Kindertagesstätte und einer Jugendfreizeitstätte, der Verkehr am Rande des Plangebiets auf dem Masurenweg praktisch zum Erliegen gekommen ist. Hinzu kommt, dass Fußballvereine die ganze Woche über den Sportplatz der Schule sowie eine Dreifeld-Sporthalle sehr stark nutzen, wodurch eine noch höheres Verkehrsaufkommen entsteht.

Die externe Verkehrsbelastung wird noch dadurch verstärkt, dass die An- und Abfahrt zur Schule und zum Gemeindezentrum ausschließlich von der Ratzeburger Straße durch den Masurenweg erfolgt, da der Masurenweg am Ende der Straße „Am Glindhorst“ als Einbahnstraße nicht mehr zu befahren ist. Häufig staut sich der Verkehr von der Ratzeburger Straße dann mehrere 100 m zurück bis zur Höhe des Hauses unseres Mandanten.

Verbunden mit dem stark erhöhten Verkehrsaufkommen ist auch die Verkehrssicherheit im Masurenweg betroffen. Die Bordsteine sind teilweise durch die Busse kaputt gefahren worden, da diese beim Begegnungsverkehr von Bussen wegen ihrer Breite teilweise auf den Gehweg ausweichen müssen.

gen des B-Planes wurde bisher erst einmal bei einem Neubau eines Wohnhauses erteilt. Im übrigen liegen Hinweise vor, dass schon mehrfach Dachsanierungen an verschiedenen Häusern durchgeführt wurden.

Der Einwender selbst macht deutlich, woraus die Verkehrsbelastung im Masurenweg resultiert (Schule, Gemeindezentrum, Hochhäuser, Sportplatz). Da fällt die mögliche Wohnraumerweiterung von 11 Einfamilienhäusern kaum ins Gewicht. Nicht zwangsläufig ist jede Aufstockung und Gebäudeerweiterung mit einer Erhöhung der Bewohnerzahl oder der Zahl der Kraftfahrzeuge verbunden. Vielfach wird nur dem gestiegenen Bedarf an Wohnraum pro Person Rechnung getragen.

Es wird bestritten, dass bei der erwähnten hohen verkehrlichen Grundbelastung des Masurenweges eine beachtenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommen infolge einer Erhöhung der Bewohnerzahl zu erwarten ist. Bei dem deutlich erkennbaren Ungleichgewicht zwischen bestehendem und zusätzlich zu erwartendem Verkehrsaufkommen erübrigt sich eine tiefergreifende Konkretisierung dieser Zahlen.

Die sicher bestehenden Unzulänglichkeiten der Erschließungsstraße Masurenweg berühren nur tangential die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35. Die geschilderten Probleme werden nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst, sie werden auch nicht nennenswert verschärft und können auch nicht planungsrechtlich gelöst werden. Soweit sich Verbesserungsmöglichkeiten stellen, muss das in tiefbautechnischer oder verkehrsaufsichtlicher Weise geschehen. Eine vollwertige

Ferner kommt hinzu, dass es der Straße an gut sichtbaren und damit funktionsfähigen weißen Fahrbahnmarkierungen mit verkehrssicherer Sichtbarkeit in den Nachtzeiten fehlt. Wir verweisen hierzu auf eine schriftliche Stellungnahme unseres Mandanten über das erhöhte Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Verkehrsgefährdung als

Anlage 1.

Aus den in der Anlage genannten Gründen würde eine geplante Verdichtung der Bebauung im Plangebiet diesen Zustand nicht nur perpetuieren sondern noch deutlich verstärken. Dies hätte bei einer zutreffenden Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen in jedem Fall Berücksichtigung finden müssen.

Darüber hinaus wendet sich unser Mandant gegen die Planänderung aber auch deshalb, weil er durch die Möglichkeit einer Errichtung von Satteldächern bis 35° Neigung mit einer Verschattung und einer Sichteinschränkung sowie damit mit einem erheblichen Wertverlust seines Grundstücks rechnen muss.

So würde beispielsweise das Aufstocken des Gebäudes Masurenweg 35 dazu führen, dass das Haus unseres Mandanten im Masurenweg 37 viel leichter einsehbar wäre, im Gegenzug aber auch die heutige Aussicht praktisch dahin wäre. Dies würde erhebliche nachbarliche Konflikte provozieren.

In diesem Zusammenhang sollte zudem bedacht werden, dass der im Jahre 1970/1971 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 35 bislang nie Anlass für eine ähnliche Änderung gegeben hat. So wurde bereits im Jahre 2001 bzw. 2002, zu Zeiten, als die Verkehrsbelastung bei weitem nicht so hoch war wie heute, eine Umfrage Bad Oldesloe durchgeführt, ob eine Änderung des Bebauungsplans gewünscht wird. Bei der damaligen Abstimmung sprachen sich über 80% der betroffenen Anwohner gegen eine Planänderung aus.

Wie bereits ausgeführt, haben sich mit Ausnahme von Privatinteressen einzelner Anwohner, die leicht durch die Erteilung einer bauaufsichtlichen Befreiung geregelt werden können

Anpassung an bestehende Richtlinien wird jedoch auch in Zukunft nicht möglich sein.

Den Einwendungen ist eine ausführliche Beschreibung der Verkehrsprobleme und Mängel des Masurenweges als Anlage beigefügt. Die beschriebenen verkehrlichen Probleme und straßenbautechnischen Mängel treffen teilweise zu, berühren jedoch wie bereits ausgeführt die Änderung des Bebauungsplanes nur tangential. Keineswegs ist von einer deutlichen Verschärfung der Zustände auszugehen. Auf eine inhaltliche Wiedergabe dieser Anlage ist deshalb verzichtet worden.

Zunächst ist anzumerken, dass der Einwander eines der höchst gelegenen Grundstücke bewohnt. Im übrigen ist die vorgesehene Dachneigung mit 35° so gewählt, dass nur eine geringe Beschattung zu erwarten ist. Die offene und lockere Bauweise in dem Plangebiet führt ohnehin nur zu kurzfristigen Beschattungen.

Das Baugebiet ist strukturell nicht so angelegt, dass Einsichtnahmen grundsätzlich vermeidbar sind – im Gegensatz zu sogenannten Gartenhofhäusern. Die Aussicht wird bei der lockeren Bebauung nicht genommen, sie gehört ohnehin nicht zu den schützenswerten Belangen.

In der Verwaltung ist eine solche Umfrage für den Masurenweg aus den Jahren 2001/2002 nicht bekannt. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 hat mit dieser einen Ausnahme keine weiteren Ablehnungen erkennbar werden lassen.

Gemeint ist vermutlich, dass anstelle von ausgebauten 35°-Dächern nur die Errichtung von nicht ausgebauten

ten, keine neuen Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans ergeben, während vor allem durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die verstärkte Lärmbelästigung, die mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans verbunden wären, viele neue Gründe hinzu kommen würden, die gegen eine Änderung sprechen.

Nach alledem dürfen wir Sie bitten, die hier vorgebrachten Argumente im Einzelnen zu prüfen und in Ihre Entscheidung so einzubeziehen, dass von der geplanten Änderung Abstand genommen wird. Anderenfalls müssten wir unserem Mandanten empfehlen, die rechtlichen Möglichkeiten eines Normkontrollantrags gemäß § 47 VWGO auszuschöpfen.

ten 20°-Dächern über Befreiungen zugelassen werden sollten. Das ist in einem Fall bei einem Neubau auch bereits geschehen. Es ist aber gerade das Ziel, mit der Verbesserung des Dachaufbaues gleichzeitig auch den Wohnraum zu erweitern.

Die Überprüfung der Argumente hat zu keinen, die bisherige Planung beeinflussenden Ergebnissen geführt.

Kreis Stormarn vom 16.02.2010

In der neu eingesetzten Textziffer I e soll u.a. festgesetzt werden, dass nachbarliche Belange gewürdigt werden sollen. Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, der nicht eindeutig definierbar ist. Des weiteren ist es aus städtebaulicher Sichtweise nicht begründbar. Diese Textpassage ist von daher zu streichen.

Die Ausnahmeregelung wird in einem begrenzten Rahmen von der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen. Dabei steht ihr durchaus ein Ermessensspielraum zu, in welchem Umfang sie die individuellen Belange der Erweiterungswilligen mit den Belangen der Nachbarn und mit dem städtebaulichen Gestaltungskonzept gegeneinander und untereinander abwägt. Diese Abwägung kann angemessen nur in jedem Einzelfall erfolgen und kann nicht allgemeingültig vorgegeben werden. Damit ist die Festsetzung auch städtebaulich begründet.

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Fachbereich Baubetriebshof		Drucksachen-Nr. 0747/2008-2013
Datum 28.03.2010	Aktenzeichen V. 770.0 1000	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 21.04.2010 28.04.2010

Neubau eines Baubetriebshofes am Standort Sandkamp Festlegung der Zuschlagskriterien im Vergabeverfahren

1. Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28.10.2009 –TOP 10- (Drucksachen-Nr. 0629/2008-2013) sowie in der Sitzung vom 23.11.2009 –TOP 10- (Drucksachen-Nr. 0652/2008-2013) ergänzend den Neubau eines Baubetriebshofes am Standort Sandkamp beschlossen.

Mit der Durchführung der Organisations- und Koordinationsleistung des Vergabeverfahrens für den Neubau wurde die Firma D & K drost consult GmbH beauftragt.

Das Vergabeverfahren findet als europaweit bekanntgegebenes Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb statt.

Der Terminplan sieht folgende Fristen vor:

11. Mai 2010	Bewerbungsschluss
26. Mai 2010	Aufforderung zur Angebotsabgabe
06. Juli 2010	Angebotsabgabe
27 bis 31 KW	Prüfen der Angebote und Führen von Verhandlungen
06. September 2010	Beschlussfassung durch den Bau- und Planungsausschuss
08. September 2010	Beschlussfassung durch den Finanzausschuss
27. September 2010	Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung

Um das wirtschaftlich günstigste Angebot ermitteln zu können, müssen für das Vergabeverfahren die Zuschlags-/ Vergabekriterien festgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt hierfür folgende Kriterien vor:

1. Preis (40 %) = Hauptkriterium für die kostengünstigste Erstellung eines Betriebsgebäudes

2. Qualität der Ausführung (20 %) = Bewertung der voraussichtlichen Nutzungsdauer. Qualität der verwendeten Baustoffe.
3. Umwelteigenschaften und Betriebskosten (15 %) = Art der verwendeten Baumaterialien und laufender Betriebskosten/Wartungskosten.
Festlegung weiterer ökologischer Aspekte (Holzhäckselheizung und Solaranlage) siehe optionale Ausschreibung durch politische Gremien nach Vorlage der Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
4. Funktionalität (15%) = Bewertung der Umsetzung der funktionalen Nutzung des Betriebsgeländes.
5. Ausführungsfristen (10 %) = Bewertung der Bauzeit hinsichtlich des Übergabetermins

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das Vergabeverfahren und der Vertragsverhandlungen werden auf 90.000,00 Euro geschätzt. Davon entfallen 66.000,00 Euro auf Organisations-, Koordinations- und Beratungsleistungen und 24.000,00 Euro auf Entschädigungen an die Bieter für die Erbringung der Planungsgrundlagen für die Ausarbeitung der Angebote gemäß den Bestimmungen der VOB.

Haushaltsmittel stehen im Produkt 57304/7851000 -Auszahlung für Baumaßnahmen zur Verfügung.

3. Leitwerte

Die Neuansiedlung des Baubetriebshofes am Standort Sandkamp erhält und stärkt die Wirtschaftskraft der Stadt Bad Oldesloe und entspricht damit dem Leitwert Bad Oldesloe – die lebendige und mobile Stadt mit hoher Wirtschaftskraft.

4. Vorschlag zum Beschluss

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:/ Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Im zweistufigen Ausschreibungsverfahren für den Neubau des Baubetriebshofes werden für das Verhandlungsverfahren nachstehende Zuschlags-/ Vergabekriterien zu Anwendung festgelegt:

1. Preis (40 %)
2. Qualität der Ausführung (20 %)
3. Umwelteigenschaften und Betriebskosten (15 %)
4. Funktionalität (15%)
5. Ausführungsfristen (10 %)

In Vertretung

Horst Möller
Erster Bürgermeister-Stellvertreter