

Auswertung evtl. 31.05.2011 87.

Auswertung  
auf alle  
GV bescheidet  
25/5/11

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011**  
**Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln**

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 22:30 Uhr

**Unterbrechungen:**

**Anwesend:** 8

(gesetzl.) Mitgliederzahl: 11

**a) Stimmberechtigt:**

**Bemerkungen:**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Bgm. Burmester, Ina<br>(als Vorsitzende) |                    |
| 2. GV Diestel, Horst                        |                    |
| 3. GV Graumann, Wolfgang                    |                    |
| 4. GV Busekist, Joachim                     | fehlt entschuldigt |
| 5. GV Brüggemann, Björn                     |                    |
| 6. GV Gast, Stefan                          | fehlt              |
| 7. GV Geisler, Bernd                        |                    |
| 8. GV Lichtin, Lena                         |                    |
| 9. GV Peter, Antje                          |                    |
| 10. GV Siemers, Hanko                       | fehlt entschuldigt |
| 11. GV Tesche Detlef                        |                    |

Jahn  
25/5/11

**b) Nicht stimmberechtigt:**

12. Herr Ropers, Verwaltung
13. Protokollführerin Vfa Janke
13. Frau Meins, Büro BSK

Dem Original werden folgende Anlagen beigelegt:

- Anlage 1 bis 7 zu TOP 5
- Anlage 8 bis 9 zu TOP 6
- Anlage 10 bis 12 zu TOP 7
- Anlage 13 zu TOP 8
- Anlage 14 zu TOP 9
- Anlage 15 zu TOP 12
- Anlage 16 zu TOP 14
- Anlage 17 zu TOP 15.2

**Tagesordnung:**

**I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2011
3. Bericht der Bürgermeisterin (Fragen erst am Ende des Berichtes)
4. Einwohnerfragestunde
5. 2. Änderung des B-Planes Nr. 2/1 und des F-Planes im Bereich des ehemaligen EON-Hanse Geländes „Zu den Ziegelwiesen“
6. 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 (Stecknitztal)
7. Auftragsvergabe zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses
8. Auftragsvergabe zur steuerlichen Beratung für die Photovoltaikanlage
9. Versicherung Photovoltaikanlage
10. Stromversorgung Dorfgemeinschaftshaus und Pumpwerke
11. Obstbaumspende Bürgerverein Breitenfelde und Umgebung
12. Anlagennachweis der Gemeinde Alt-Mölln –Abwasserbeseitigung - 2011
13. Bekanntgaben und Anfragen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

14. Städtebaulicher Vertrag zur Erstattung von Planungskosten

## N i e d e r s c h r i f t

2

### über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011

#### Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln

---

15. Grundstückszugänge „Im Weiler Park“ (Ombabi, Pingel, GEetz, Ladwig)
16. Personalangelegenheiten  
Verlängerung geringfügige Beschäftigung Jessen
17. Bericht der Bürgermeisterin

#### III. Öffentlicher Teil

18. Bekanntgabe des im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlusses

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt, zu TOP 15 bis 17 wurde die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011**  
**Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln**

3

<u>TOP</u>	<u>Beschluss</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>	<u>Enthaltungen</u>
	<b>I. Öffentlicher Teil</b>			
<b>1</b>	<b><u>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</u></b>			
	Bürgermeisterin Burmester eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.			
	Bgm. Burmester gratuliert GV Brüggemann zur Geburt des 3. Kindes und überreicht einen Blumenstrauß und ein Geldpräsent.			
	Änderung der TO:			
	15.1. Grundstückszugänge „Im Weiler Park“ (Ombabi, Pingel, Geertz, Ladwig)			
	15.2. Befreiung von Festsetzungen des B-Planes Nr. 11	8	0	0
<b>2</b>	<b><u>Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2011</u></b>			
	Gegen die Niederschrift vom 17.02.11 wird folgender Einwand erhoben:			
	- TOP 8 das „Antrag“ wird durch „Auftrag“ ersetzt	8	0	0
<b>3</b>	<b><u>Bericht der Bürgermeisterin</u></b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dank den Stellvertretern für die gute Vertretung</li> <li>• 17.02.2011 - letzte GV-Sitzung</li> <li>• 24.02.2011 – Seniorenkaffee in der Alt-Möllner Mühle</li> <li>• 01.03.2011 – jährliche gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses Mölln mit dem Amtsausschuss Breitenfelde</li> <li>• 10.03.2011 – Amtsausschusssitzung in Hornbek</li> <li>• 14.03.2011 – 2. Treffen zur Planung des Kinderfestes am 25.06.2011</li> <li>• 16.03. – 25.03.2011 - Vertretung durch GV Graumann</li> <li>• 26.03. – 27.04.2011 – Vertretung durch GV Diestel</li> <li>• 26.03.2011 – Müllsammelaktion „Unser sauberes S-H“</li> <li>• 31.03. – 01.04.2011 – Entschlammung Feuerwehrlöschteiche</li> <li>• 23.04.2011 – Osterfeuer und Ostereiersuche</li> <li>• 26.04.2011 – Bauausschusssitzung</li> <li>• 30.04.2011 – Maibaumaufstellung</li> <li>• 06.05.2011 – Prüfung der Spielgeräte</li> <li>• 20.05. – 22.05.2011 – feiert die FFW Talkau 150 Jahre (90 Jahre FFW, 50 Jahre Musikzug, 10 Jahre First Responder)</li> <li>• 10.09.2011 – Seifenkistenrennen vom Kreisjugendring und Bürgerverein</li>   <li>• Wegesanierungsmaßnahmen - Banketten und Gräbenreinigen sind zum größten Teil erfolgt, eine Bege-</li> </ul>			

4

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011**  
**Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln**

<u>TOP</u>	<u>Beschluss</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>	<u>Enthaltungen</u>
------------	------------------	--------------	----------------	---------------------

hung erfolgt in der 20. KW (hier sollen die Restarbeiten besprochen werden)

- 80.20
- Spielgeräte für den Spielplatz „Im Weiler Park“ sind bestellt. Fa. Sens & Möller weist darauf hin, dass von der Straße ein Tor eingeplant werden sollte, um Instandhaltungsarbeiten bzw. eine Zuwegung für Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Die trockenen Äste der Douglasie müssen noch entfernt werden.
  - Breitband – das Technikgebäude in Mölln ist errichtet (2011 soll das Gewerbegebiet Stecknitztal abgeschlossen werden, 2012 das restliche Gemeindegebiet) Informationsveranstaltung hierzu im Nov. 2011
  - B-Plan Nr. 2 / I – Kommunalaufsicht hat die Befangenheit von Frau Peter geprüft: Ergebnis: es sprechen mehr Gründe dafür das sie nicht befangen ist

**4 Einwohnerfragestunde**

- Herr Brunk bedankt sich für den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Feuerwehrgerätehaus und fragt nach den Kosten und ob eine Beteiligung von Bürgern möglich ist.
- Frau Ombabi stellt Fragen zur Neuanlage des Spielplatzes „Im Weiler Park“. Die Anlage ist sehr klein und bewachen, welche Geräte sollen dort aufgestellt werden.
- Herr Brunk fragt an, warum die Gemeindearbeiter Reinigungsarbeiten an der Straße „Alte Bundesstraße“ durchführen, da diese ja nicht der Gemeinde gehört.
- Frau Denhoorn stellt Fragen zur Erschließung des E.ON Hanse- Geländes (Zu den Ziegelwiesen).
- Frau Warnke hat Fragen zum F-Plan und B-Plan. Weiter werden von den Anwesenden Fragen zum Bau-träger gestellt und ob es schon Interessenten gibt.

Die Fragen werden in der Sitzung durch die Bürgermeisterin beantwortet.

**5 Änderung des B-Planes Nr. 2/I und des F-Planes im Bereich des ehemaligen EON-Hanse Geländes „Zu den Ziegelwiesen“**

80.60

Frau Meins vom Büro BSK stellt diesen TOP kurz vor (Anlage 1). Lageplan (Anlage 2)

GV Peter erklärt, sie könne über diesen TOP wie in der Vorlage nicht entscheiden und stellt folgenden Antrag:

**Der TOP wird zurück in den Bauausschuss verwiesen. Der Plan soll überarbeitet werden (1- geschossig, Firsthöhe 9,00 m).**

1

7

0

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011**  
**Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln**

5

<u>TOP</u>	<u>Beschluss</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>	<u>Enthaltungen</u>
	Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses den in der Anlage 3 beigefügten Aufhebungsbeschluss.	7	1	0
	Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses den in der Anlage 4 beigefügten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß 3 (2) BauGB über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I im beschleunigten Verfahren.	7	1	0
	Anlage 5: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I			
	Bgm. Burmester berichtet das Angebote für die schalltechnische Untersuchung und für eine Potenzialanalyse Fauna/ Artenschutz vorliegen. Diese Kosten werden über den städtebaulichen Vertrag beglichen. (Anlage 6 und 7)			
6	<b><u>1. Änderung des B-Planes Nr. 6 (Stecknitztal)</u></b>			80-60
	Bgm. Burmester und Frau Meins erläutern den Sachverhalt.			
	Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt den in der Anlage 8 beigefügten Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2, § 3 (2) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.	8	0	0
	Anlage 9 – Plan Durch die Verwaltung soll eine Überprüfung der Einhaltung von Bebauungsplänen erfolgen.			
7	<b><u>Auftragsvergabe zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses</u></b>			80-60
	Anlage 10 – Vergabevorschlag Anlage 11 – Preisspiegel Anlage 12 – Wirtschaftlichkeitsberechnungen			
	Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt, den Auftrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses an die Fa. Ehlers aus 22929 Schönberg zu vergeben (Auftragssumme 69.955,14 € (Brutto)). Die Haushaltsmittel werden außerplanmäßig zu Verfügung gestellt. Eine Finanzierung soll kurzfristig geprüft werden.	8	0	0
8	<b><u>Auftragsvergabe zur steuerlichen Beratung für die Photovoltaikanlage</u></b>			80.24
	Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt wie aus der Anlage 13 ersichtlich.	8	0	0

N i e d e r s c h r i f t  
über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011  
Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln

6

<u>TOP</u>	<u>Beschluss</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>	<u>Enthaltungen</u>
80.25 9	<u>Versicherung Photovoltaikanlage</u>  Die Anlage 14 nimmt die Gemeindevertretung zur Kenntnis.			
10	<u>Stromversorgung Dorfgemeinschaftshaus und Pumpwerke</u>  Bgm. Burmester gibt einen Sachstandsbericht ab. Die Stromlieferverträge laufen 2011 aus. Eine Ausschreibung über die Gekom wird nicht erfolgen.			
11	<u>Obstbaumspende Bürgerverein Breitenfelde und Umgebung</u>  Die Gemeindevertretung ist sich einig, dass sie grundsätzlich immer bereit ist, Baumspenden anzunehmen.			
80_20 12	<u>Anlagennachweis der Gemeinde Alt-Mölln – (Abwasserbeseitigung 2011)</u>  Die Anlage 15 nimmt die Gemeindevertretung zur Kenntnis.			
13	<u>Bekanntgaben und Anfragen</u>  GV Diestel berichtet über die Planungen zum Kinderfest 2011. Eine Sammlung findet bis zum 31.05.2011 statt.  Ein Wandertag „Priesterbach“ findet am 21.05.2011 um 13.30 Uhr statt.  Die Einladung von der Feuerwehr bezüglich der „Himmelfahrt Fahrradtour“ erfolgt demnächst.  Erinnert wird an das Pfingstfecken.  Am 19.06.2011 findet wieder ein Open-Air-Gottesdienst mit zwei Taufen in Alt-Mölln statt.  Bgm. Burmester berichtet, dass bei den Wegearbeiten „Mannhagener Weg“ durch die Baggerarbeiten an den Gräben teilweise Wurzeln des Knicks beschädigt wurden. Sie erklärt, hierzu findet noch eine Begehung statt.			

**Ende des Öffentlichen Teils**

N i e d e r s c h r i f t  
über die Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011  
Dorfgemeinschaftshaus Alt-Mölln

<u>TOP</u>	<u>Beschluss</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>	<u>Enthaltungen</u>
------------	------------------	--------------	----------------	---------------------


III. Öffentlicher Teil

14 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Keine Anwesenden.

Bürgermeisterin Burmester schließt die Sitzung um 22.30 Uhr.

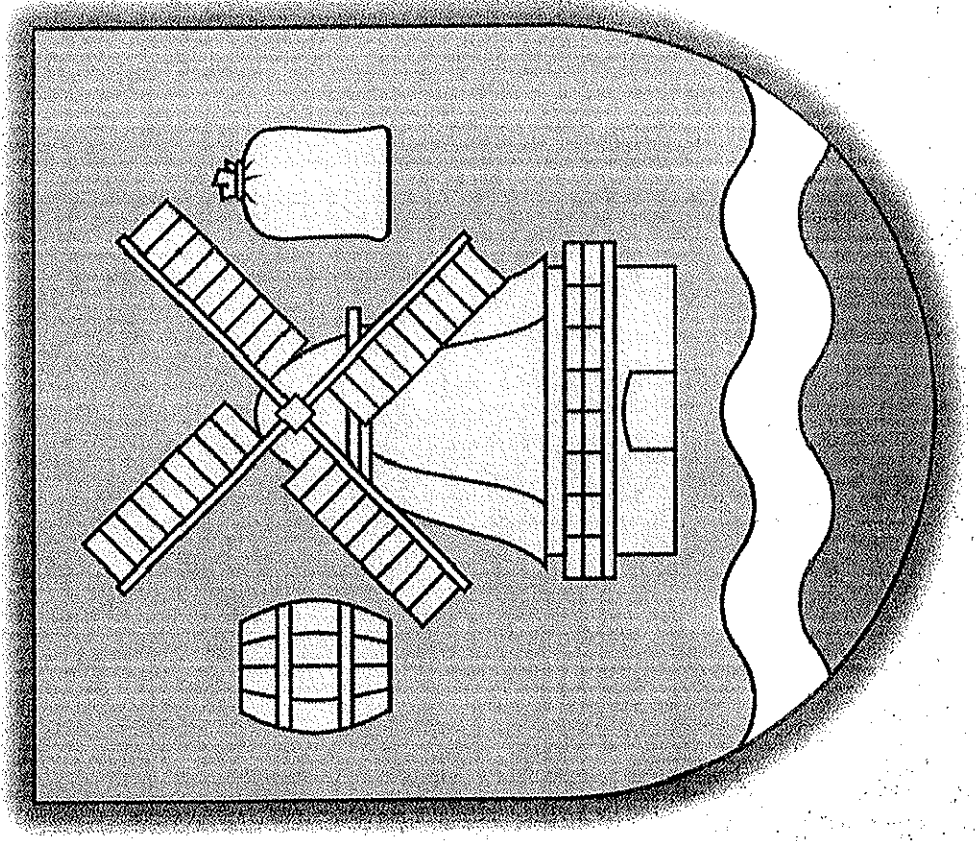
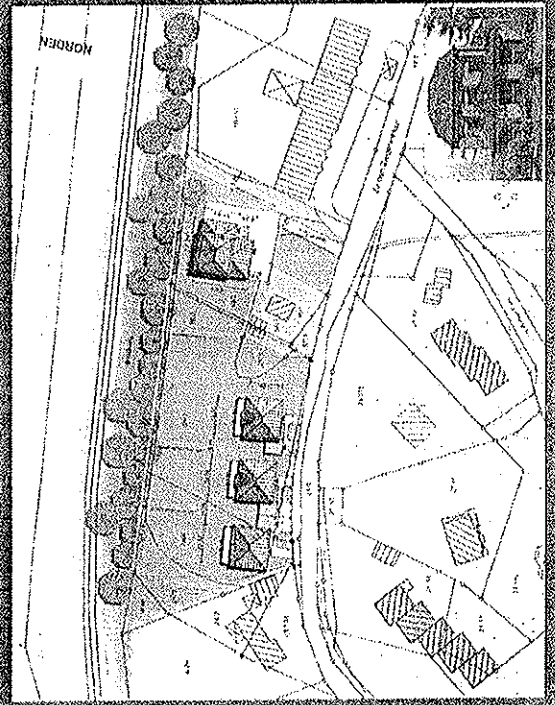
\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

  
\_\_\_\_\_  
Protokollführerin

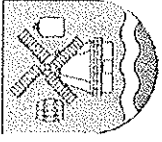
# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1

## der Gemeinde Alt - Mölln

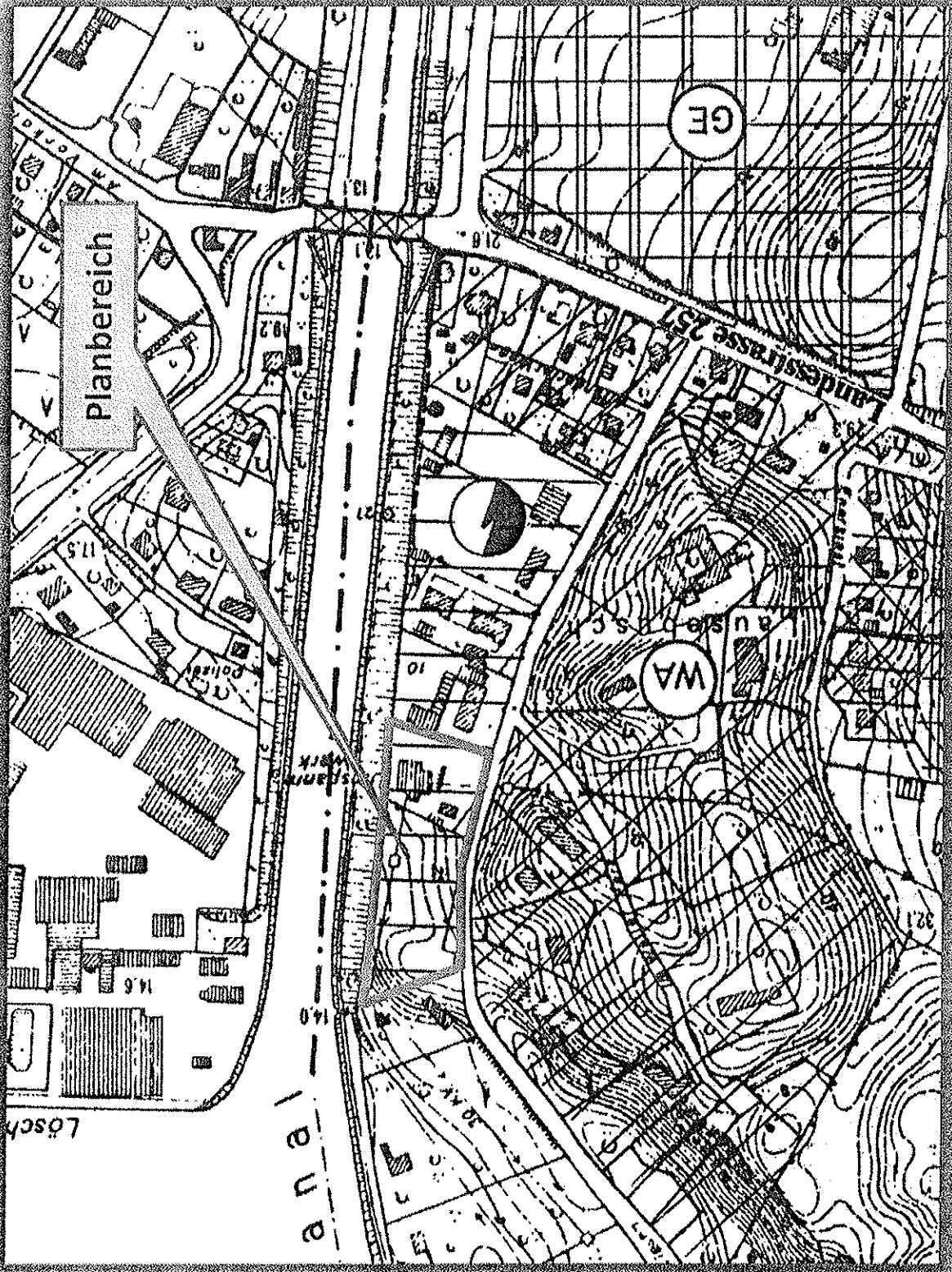
Mit den Änderungen des  
Bauausschusses vom 26.04.2011

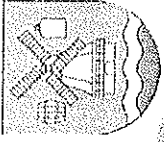




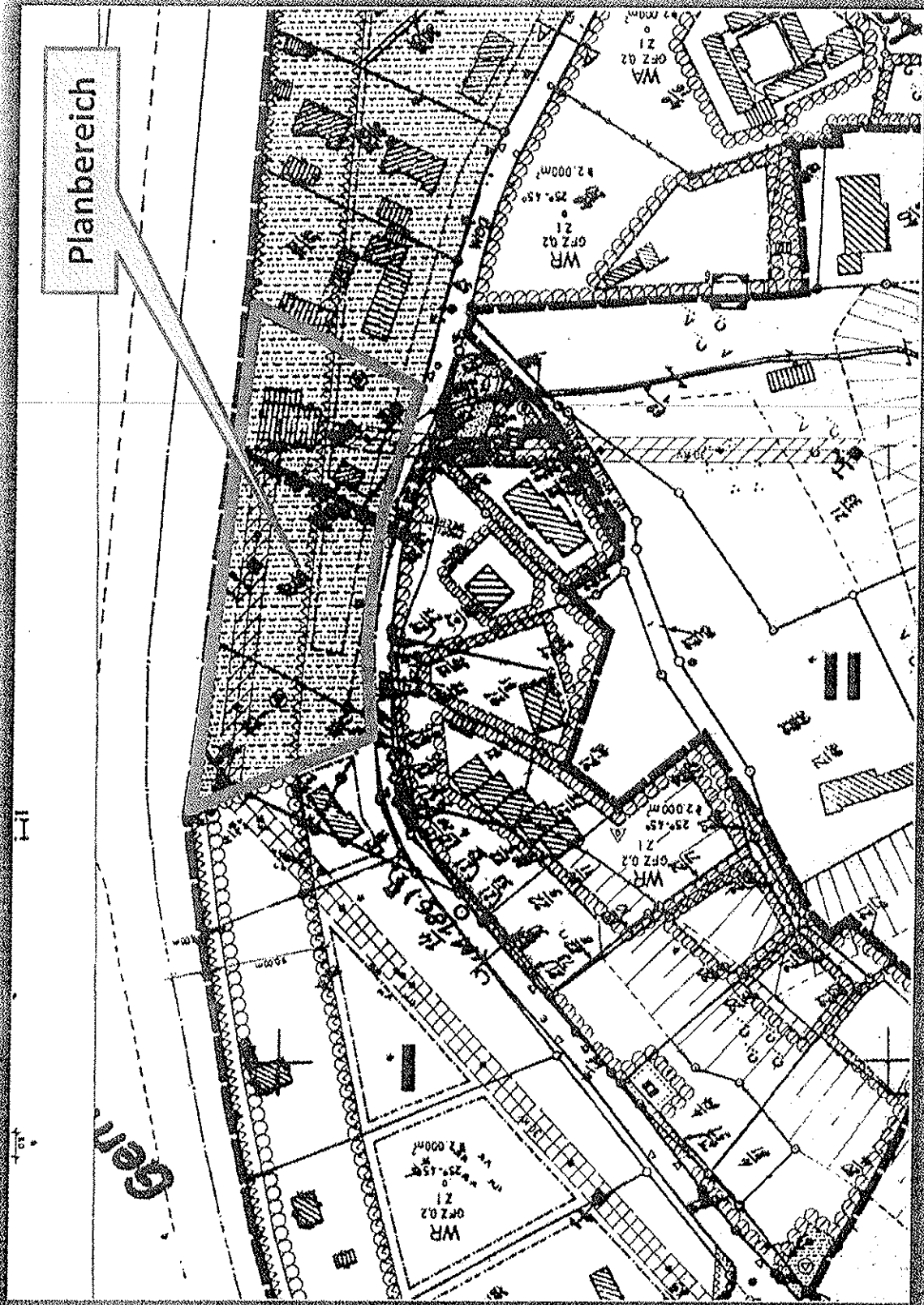


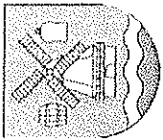
# Ausschnitt aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan



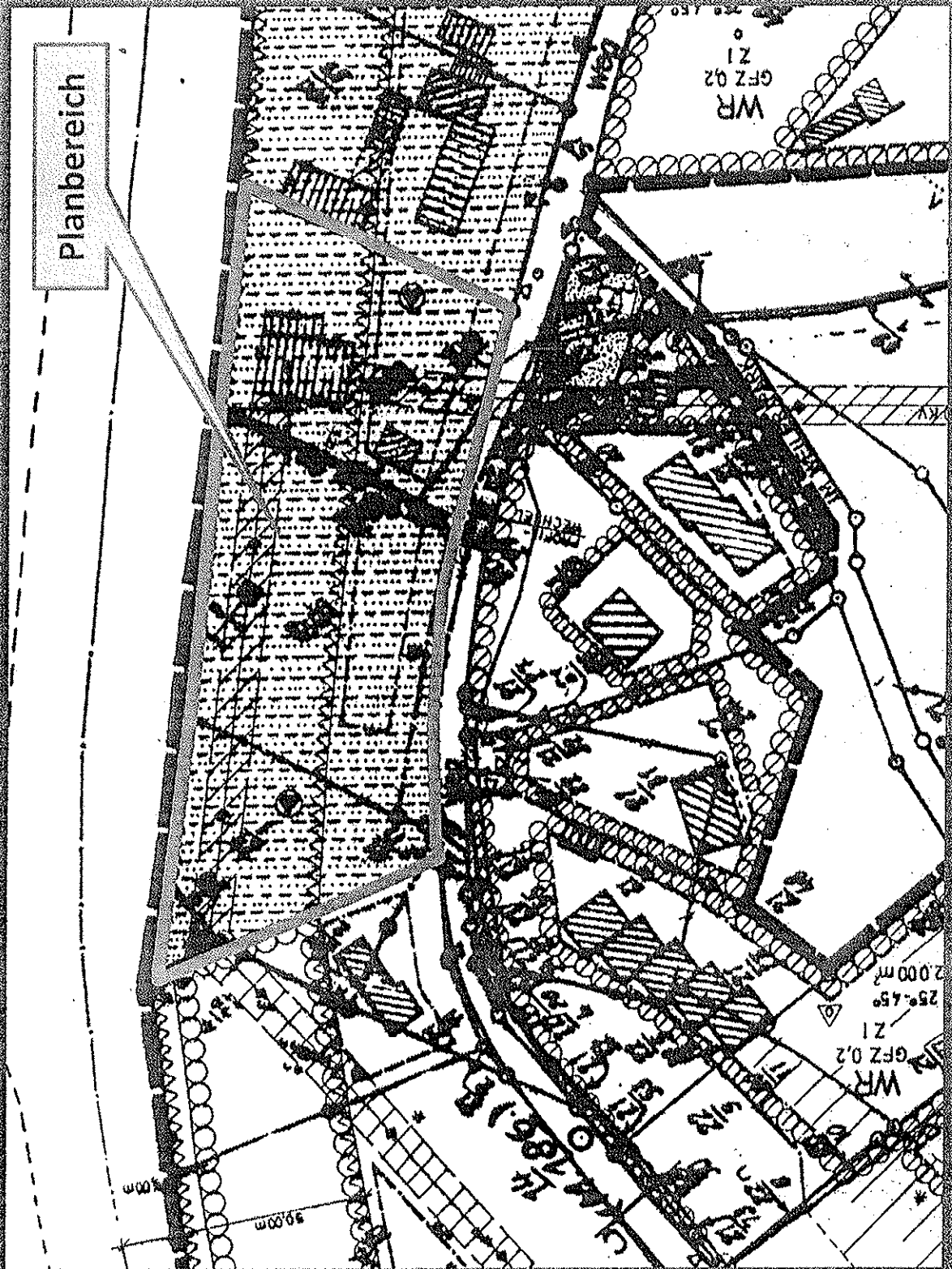


# Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2/1



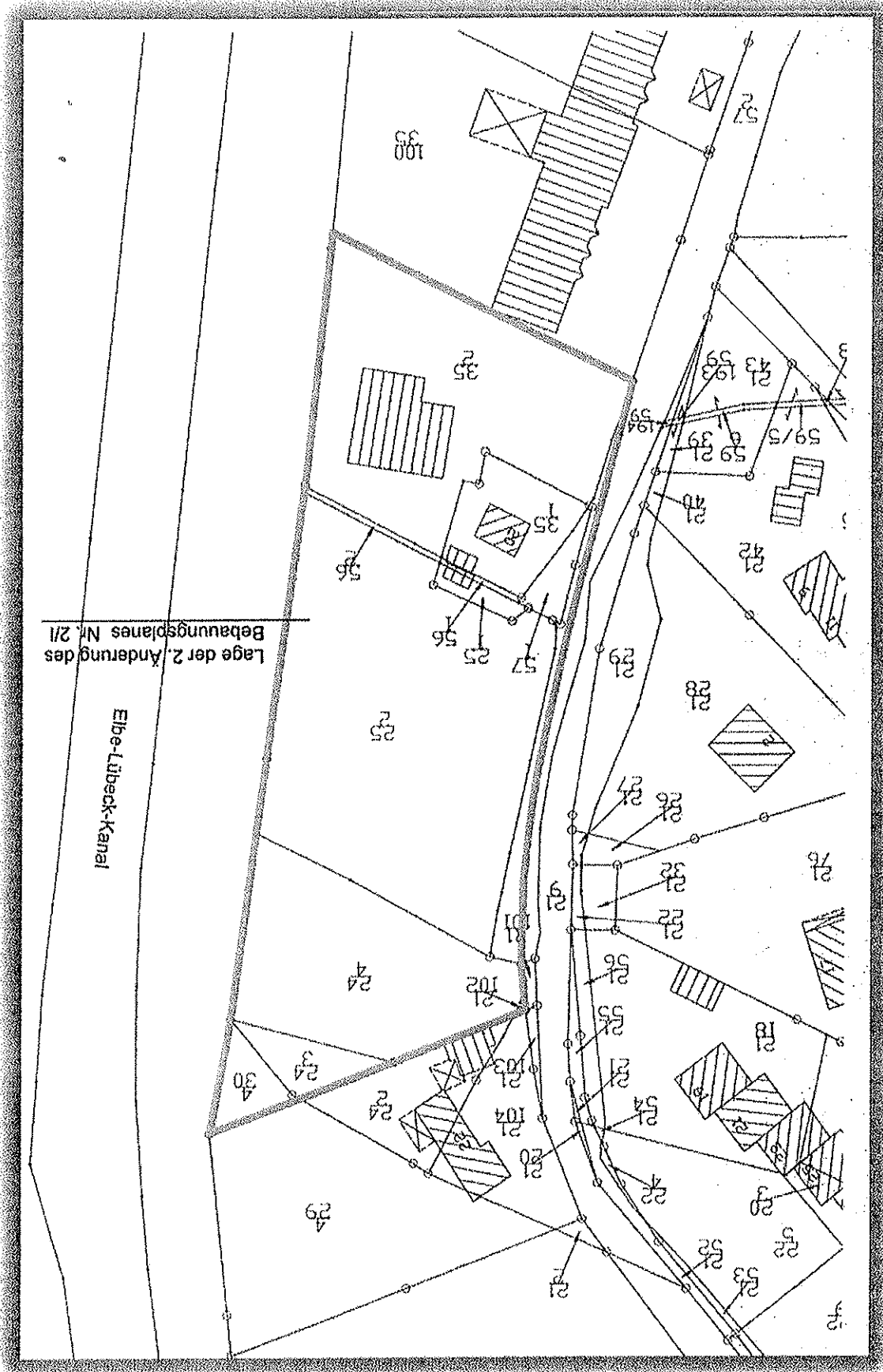


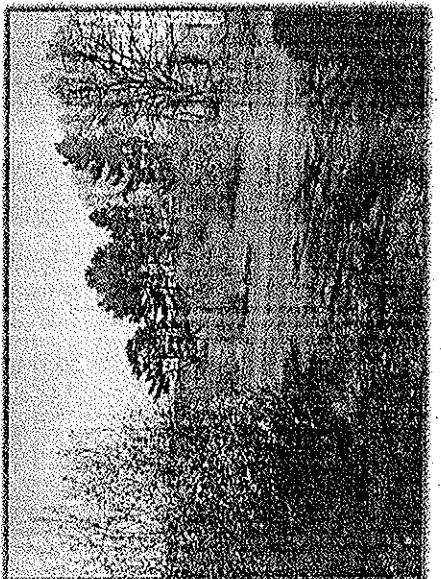
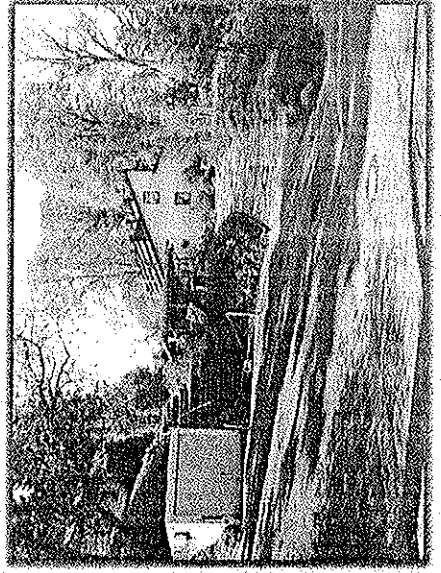
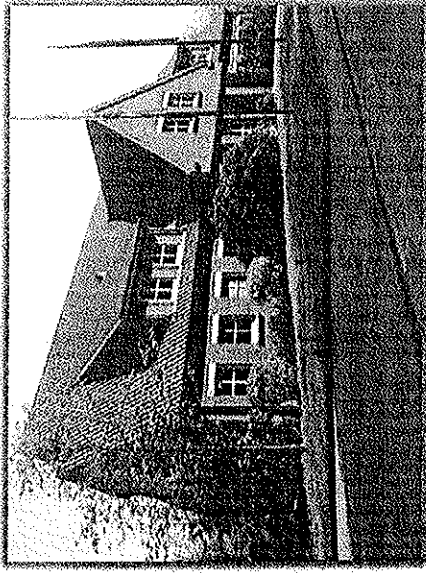
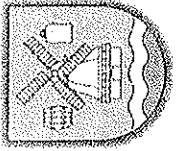
# Vergrößerung



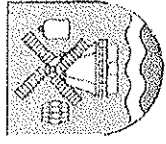


# Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I



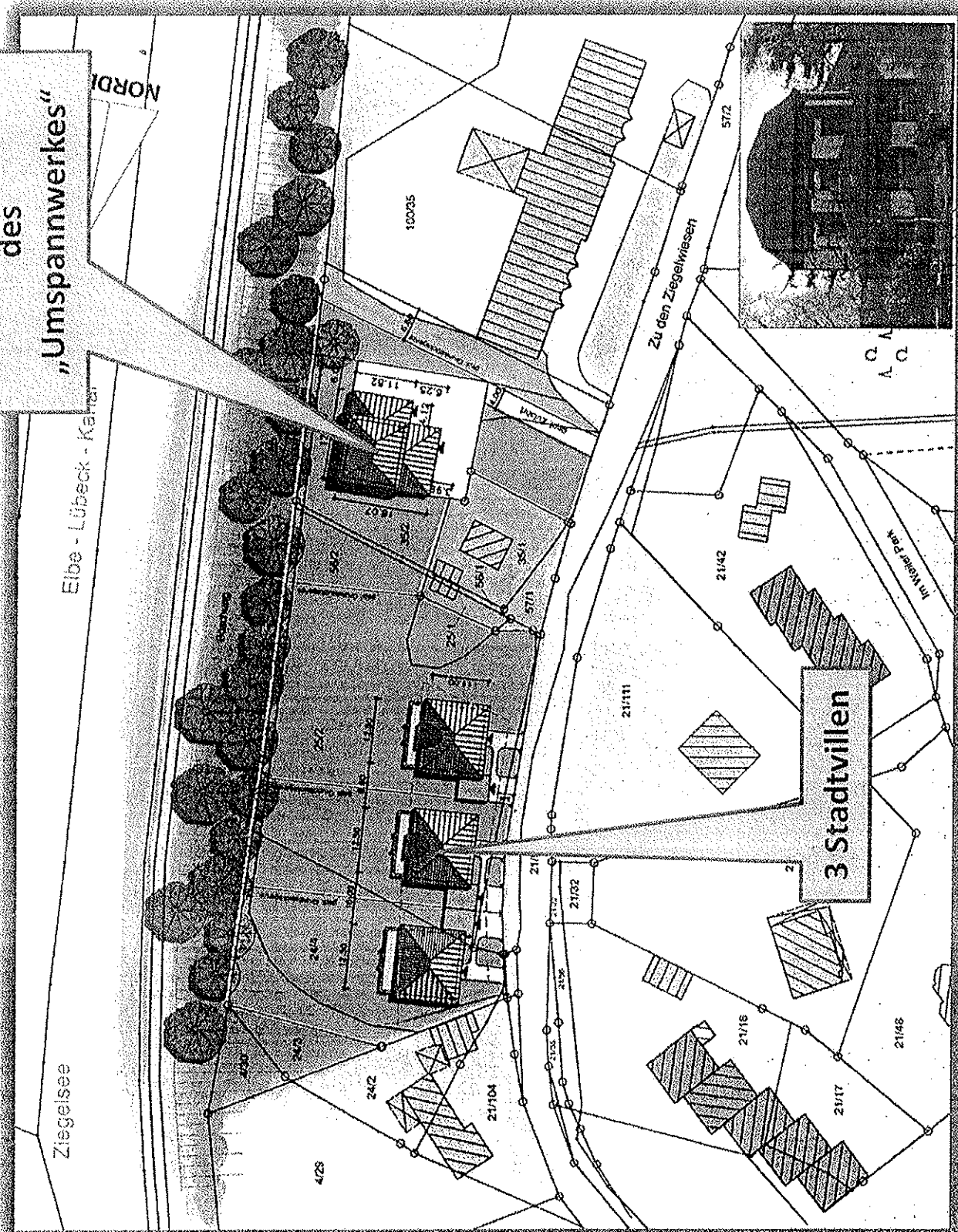


# Bebauungsvorschlag



Umbau  
des

„Umspannwerkes“

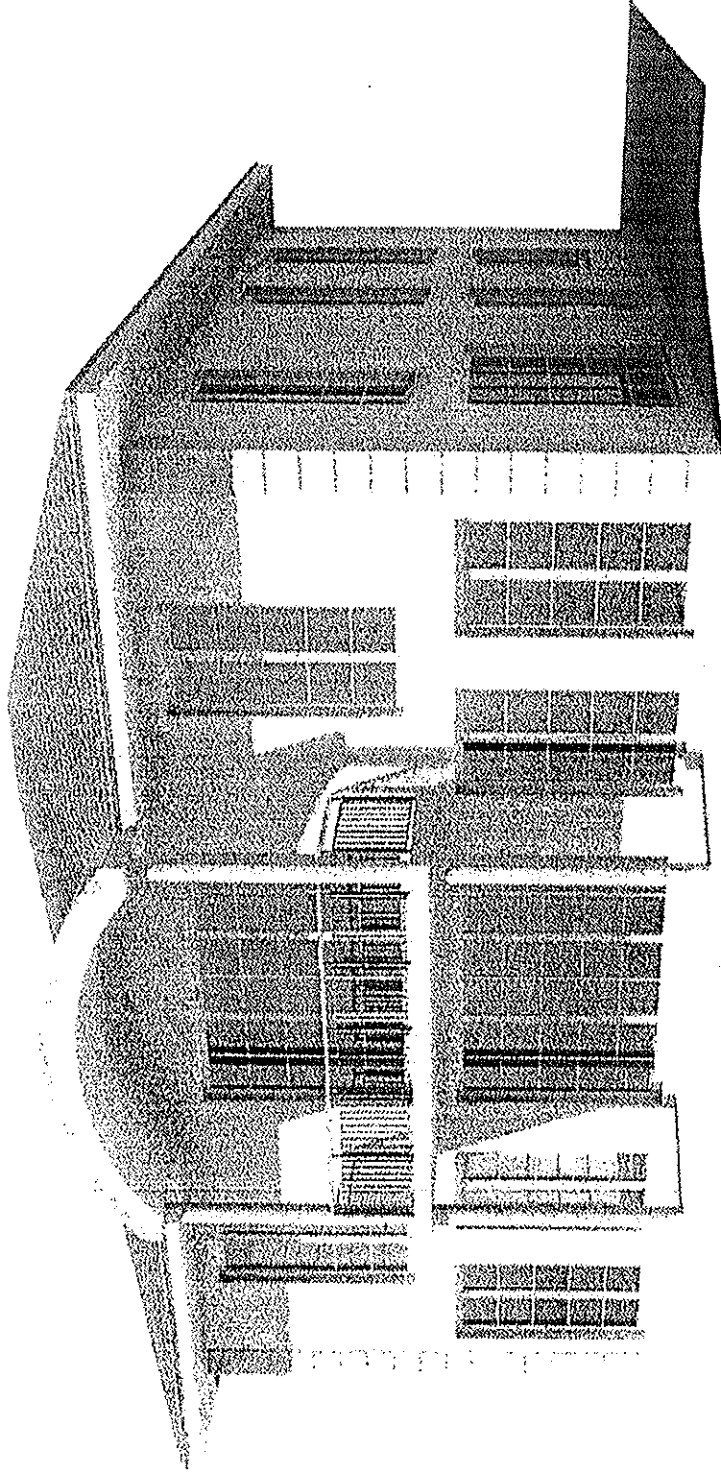


3 Stadt villen



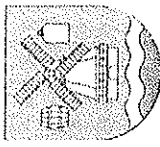
# Stadtvilla

Ostseite



**Stadtvilla Typ III**

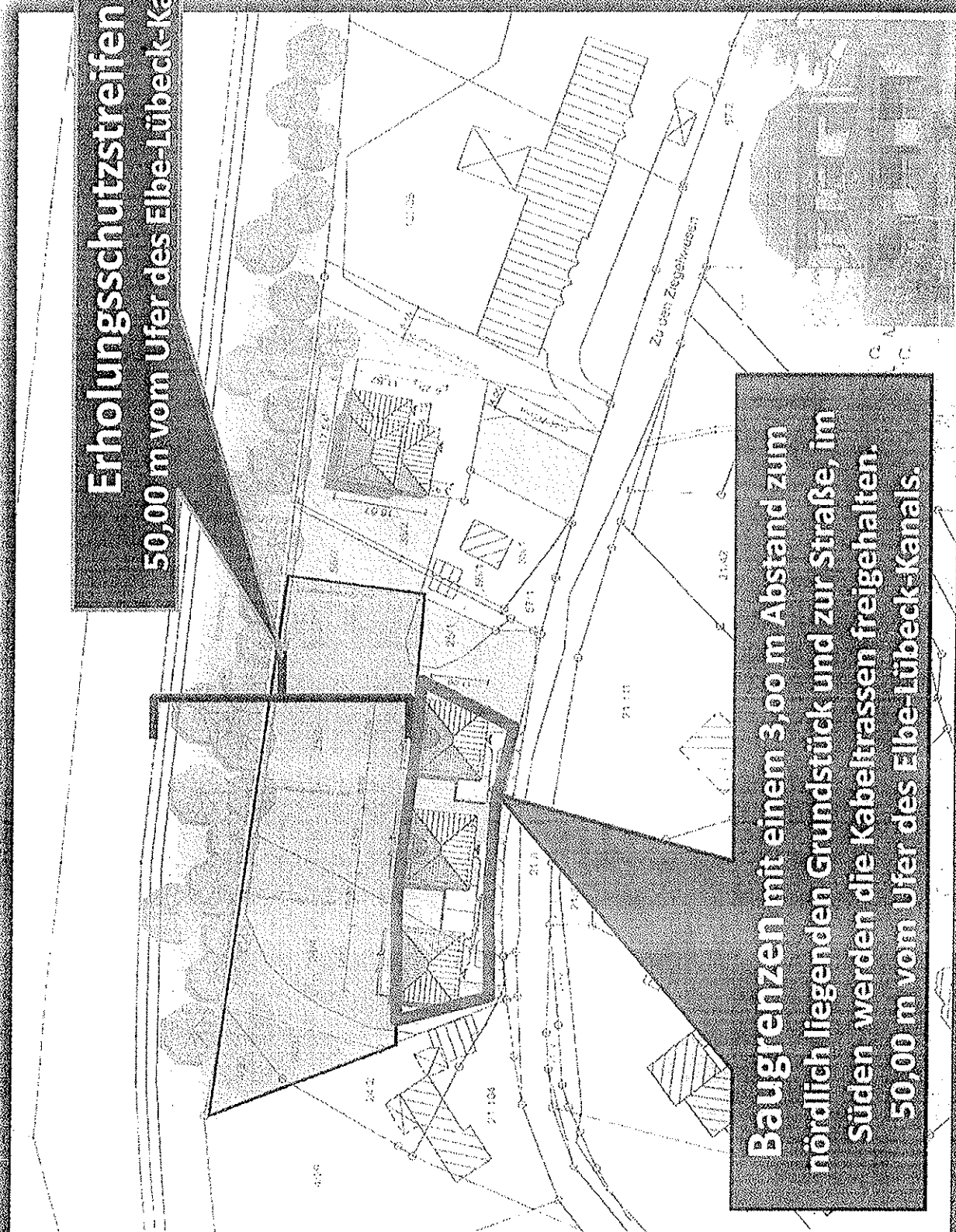
11,00m x 12,50m - ca. 212 m<sup>2</sup>



## Weitere Festsetzungen

### Erholungsschutzstreifen

50,00 m vom Ufer des Elbe-Lübeck-Kanals

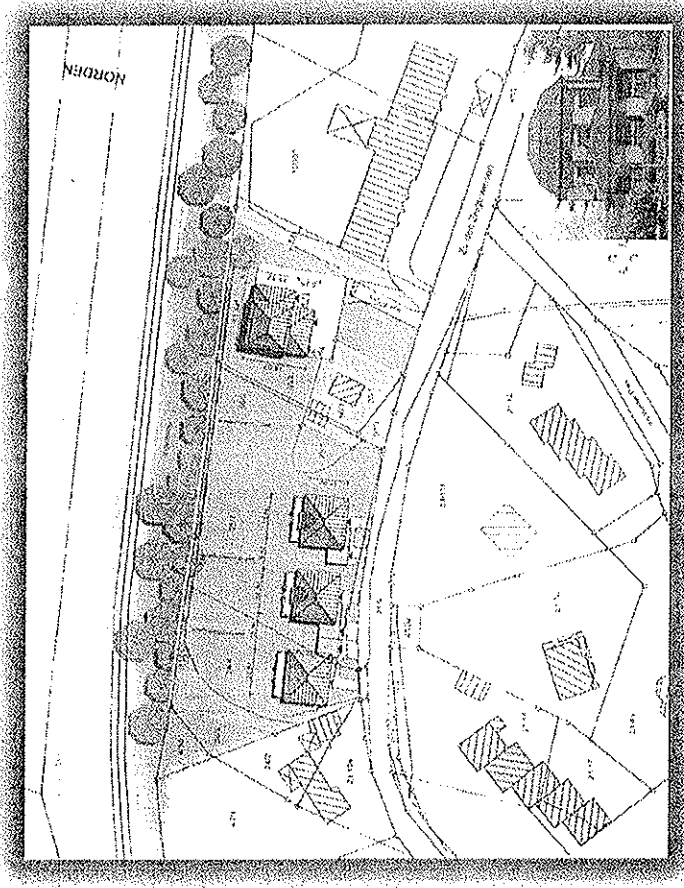


**Baugrenzen mit einem 3,00 m Abstand zum nördlich liegenden Grundstück und zur Straße, im Süden werden die Kabeltrassen freigehalten. 50,00 m vom Ufer des Elbe-Lübeck-Kanals.**





# Festsetzungen



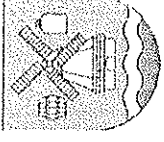
- WA** allgemeines Wohngebiet  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl  
**ZII** Zahl der Vollgeschosse

**TH** max. 6,00 m (max. Traufhöhe über der Gehwegoberkante am Grundstück)

**GGH** max. 9,80 m (max. Gesamtgebäudehöhe über der Gehwegoberkante am Grundstück)  
**15° – 51°** zulässige Dachneigung

**E** Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen

Für die Änderung gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. II und IV mit den farblich (rot) gekennzeichneten Änderungen.

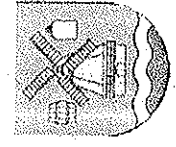
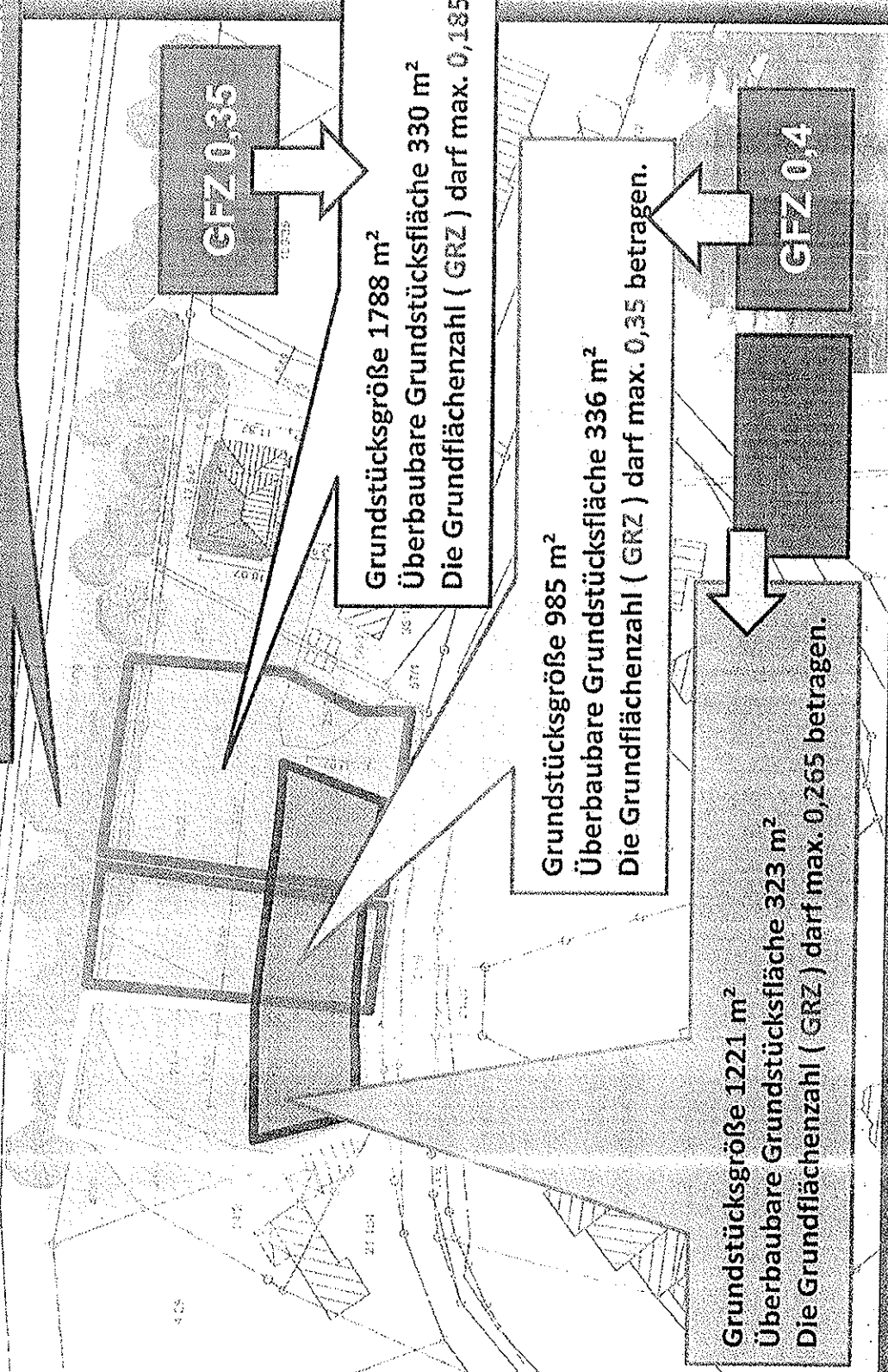


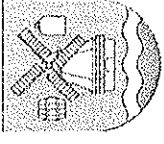
## **Text – Teil B**

- II. Für die Dächer ist dunkle Dachdeckung vorzusehen.  
Hochglänzende Dachdeckung ist nicht zulässig.**
  
- IV. Auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie  
und den überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine  
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und keine Carports  
errichtet werden.**

# Weitere Festsetzungen

**GRZ** (Die Grundflächenzahl muss so bemessen sein, dass diese Festsetzung erfüllt werden kann.  
In diesem Fall muss sie so groß sein, dass die Grundfläche - GRZ multipliziert mit der möglichen Grundstücksgröße - kleiner ist, als die überbaubare Grundstücksfläche.)





## Weitere Schritte

Zur Gemeindevertretung wird der, mit den im Bauausschuss beschlossenen Festsetzungen vorgelegt.

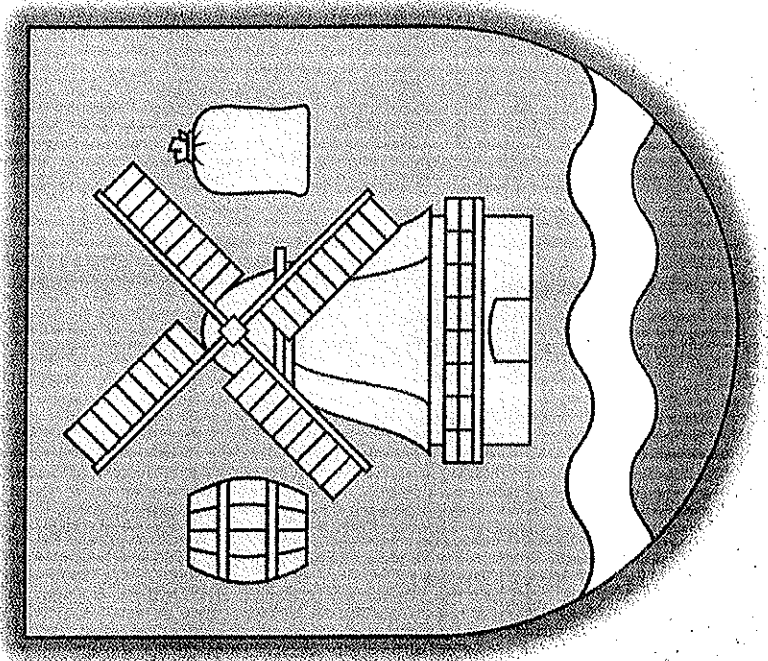
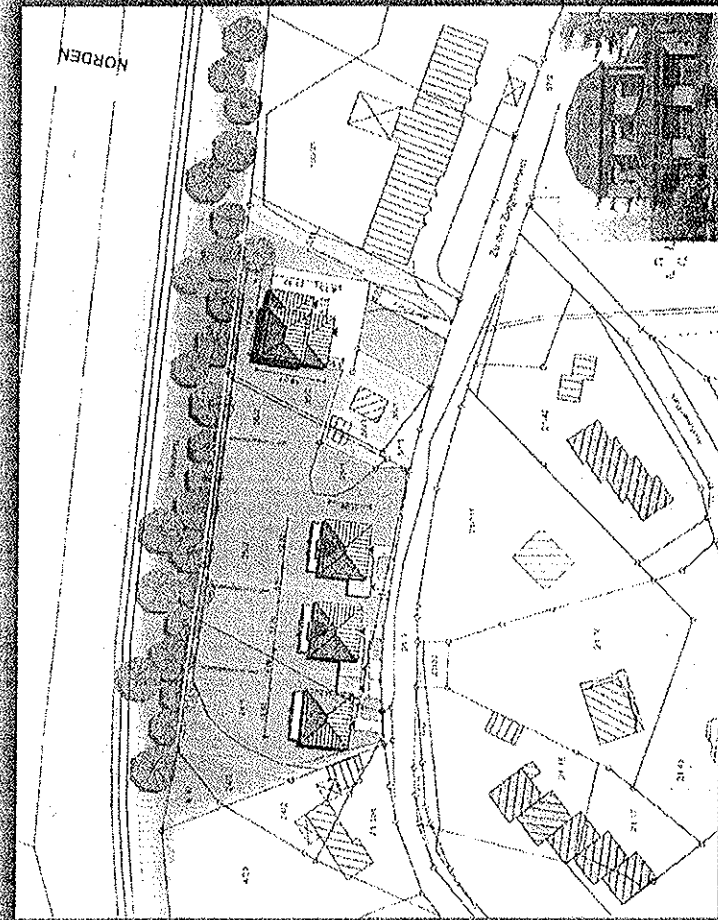
Es folgt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, da das Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird mit den entsprechenden Festsetzungen fortgeschrieben.

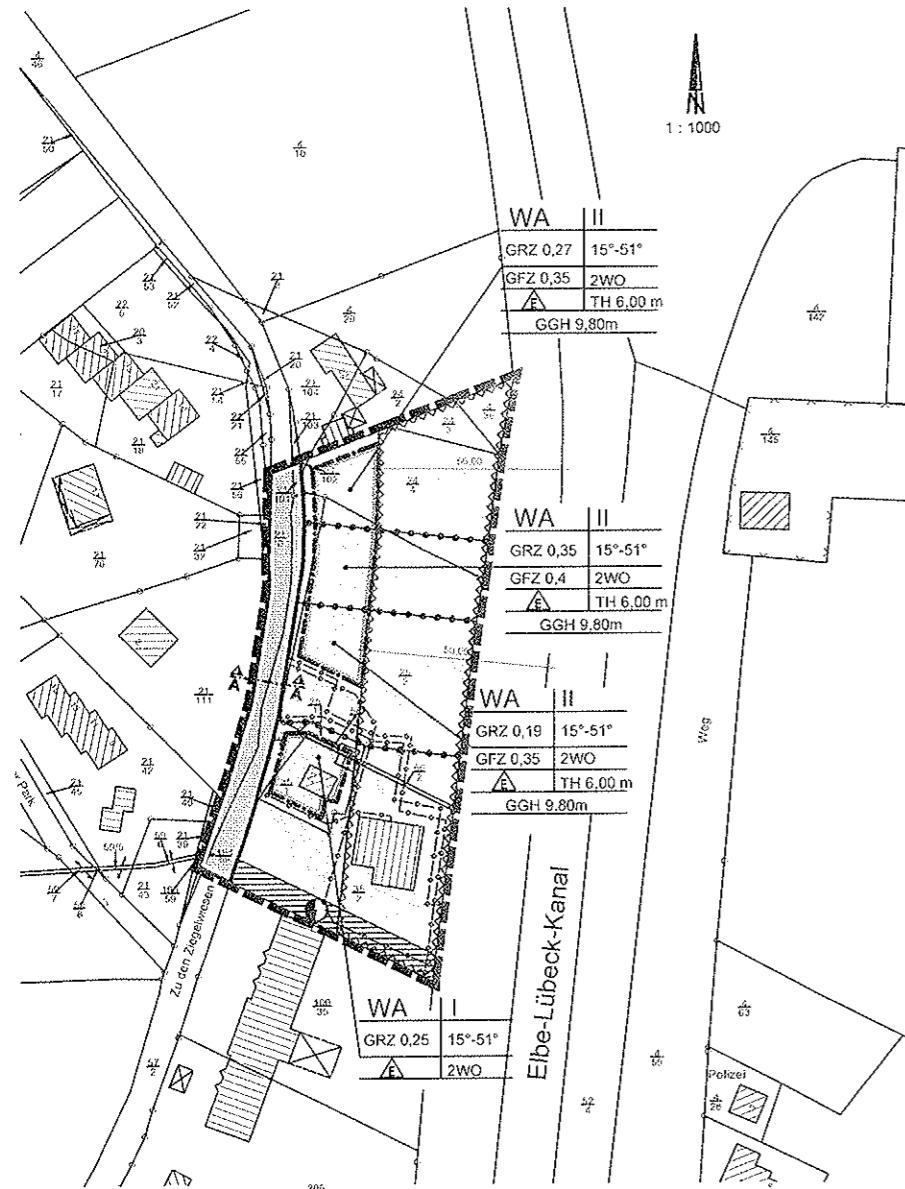
Es ist kein besonderes Planverfahren erforderlich.

# VIELLEN DANK FÜR IHRE AUFMERSAMKEIT!



TOPS  
Anlage 2

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1	§9(7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§9(1) BauGB/§6 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Dachneigung	§9(4) BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB
	maximale Traufhöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	maximale Gesamtgebäudehöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB / §25(1) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§9(1)14 BauGB
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§9(1)24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

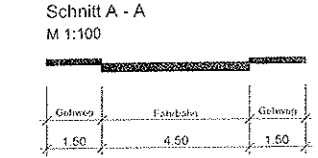
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene heuliche Anlagen	
	Hauptversorgungsleitungen- und Hauptwasserleitungen unterirdisch	§9(6) BauGB
	Maßangaben	

## TEXT - TEIL B

- ### 1. ALLGEMEINES
- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
  - Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus (§ 9 (1) 6 BauGB).
  - Die maximale Traufhöhe (TH) der Gebäude beträgt 6,00 m. Unterer Bezugspunkt ist die Gehwegoberkante am Grundstück (§ 18 BauNVO).
  - Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) beträgt 9,80 m. Unterer Bezugspunkt ist die Gehwegoberkante am Grundstück, oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe bei gedecktem Dach (§ 18 BauNVO).
  - Auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den überbaubaren Grundstückflächen dürfen keine Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, keine Carports, Garagen und Stellplätze errichtet werden.
- ### 2. GESTALTUNG (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbauweise errichtet worden.
  - Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 15° und 51° zulässig. Die Dachabdeckungen sind in dunklen Farben zulässig. Hochglänzende Dachabdeckungen sind unzulässig.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

STRASSENPROFIL § 9 (6) BauGB



**PRÄAMBEL:**  
Aufgrund des § 10 BauGB ( Baugesetzbuch ), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße "Zu den Ziegelwiesen", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

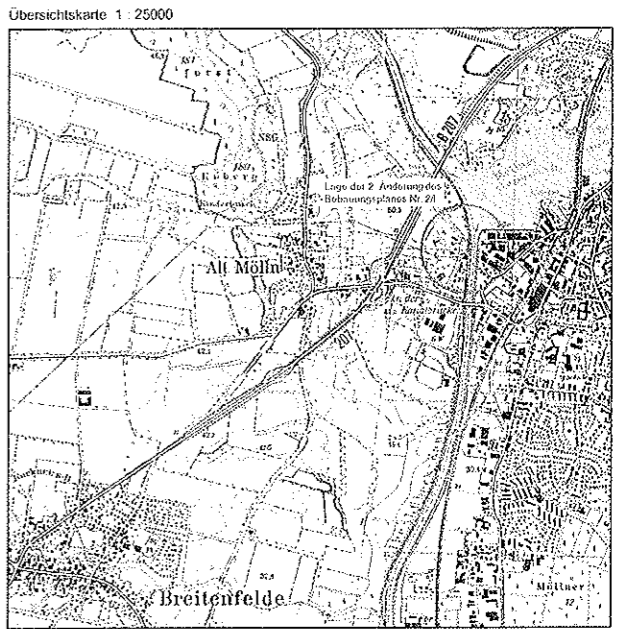
### VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.  
Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz. 1 BauGB ebenfalls abgesehen.  
Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in den Lübecker Nachrichten ortsbüchlich bekannt gemacht.

- |   |        |                     |
|---|--------|---------------------|
| Alt-Mölln, den  | Siegel | - Bürgermeisterin - |
| 3. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.   |        |                     |
| Lübeck, den   | Siegel | - OBVI Lusch -      |
| 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.   |        |                     |
| Alt-Mölln, den  | Siegel | - Bürgermeisterin - |
| 6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.   |        |                     |
| Alt-Mölln, den  | Siegel | - Bürgermeisterin - |
| 7. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist nützlich am ... in Kraft getreten. |        |                     |
| Alt-Mölln, den  | Siegel | - Bürgermeisterin - |



**SATZUNG DER GEMEINDE ALT-MÖLLN**  
**ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/1**  
für das Gebiet  
östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals,  
östlich der Straße "Zu den Ziegelwiesen"

Stand: Mai 2011  
Planungsbüro

## BESCHLUSS

### TOP 5

- 1. Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 2/I wurde gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.11.2009 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich der Straße „Zu den Ziegelwiesen“ aufgestellt.**

Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, gemäß § 13a Baugesetzbuch, durchgeführt.  
Die Grundvoraussetzung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt vor, da die Fläche des Plangeltungsbereiches kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist.

Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist in dieser Bebauungsplanänderung der Fall.

Dies macht die vorhergehende oder parallele Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich, er wird, weil insoweit von der Bebauungsplanänderung überholt, lediglich berichtet.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverzüglich.

Die Voraussetzungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB sind für bestandsorientierte Bebauungsplanungen gegeben. Dies bedeutet, dass gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne nach § 1a (3) Satz 5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten.

- 2. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen, mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll das Büro BSK Bau + Stadtplaner Kontor in Mölln, Mühlenplatz 1, beauftragt werden.**
- 3. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.**

Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die Vorbereitungen des Planverfahrens lassen erkennen, dass der Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt werden kann. Mit wesentlichen Veränderungen aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist nicht zu rechnen.



## Aufhebungsbeschluss

### SACHVERHÄLT:

Der Bebauungsplan Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln trat am 24.08.1985 in Kraft.

Für einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2/I soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Ziel dieser Maßnahme ist es, dass das ehemalige Umspannwerk einer anderen Nutzung zugeführt wird und die bisher als Lager- und Grünflächen genutzten betrieblichen Anlagen des Betriebsgeländes E. ON Hanse sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Um die vorgenannten Maßnahmen durchführen zu können, hat die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I gefasst und eine Veränderungssperre erlassen.

Da dieser Betriebsflächenbereich der vorgenannten Firma einer anderen Nutzung zugeführt wird, als die im Bebauungsplan Nr. 2/I festgesetzte, wird für diesen Teilbereich die Bebauungsplansatzung aufgehoben.

Hierfür ist ein gesonderter Beschluss erforderlich.

### BESCHLUSS:

Für die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I wird die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2/I aufgehoben.

Für die im anliegenden Plan rot umrandete Fläche, bezeichnet als Lage der Aufhebungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 2/I. Für diese Fläche wird hiermit die Satzung aufgehoben.

Dieser Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

~~Der vorgenannte Beschluss wird als Empfehlung des Bauausschusses an die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln weitergeleitet.~~

Die GV beschließt auf Empfehlung des BA den  
Alt-Mölln, den vorgenannten Beschluss.

7 dafür  
1 dagegen  
0 Enthaltung



**Gemeinde Alt-Mölln**  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
gemäß § 3 (2) BauGB  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 2

---

Daher wird, um das Planverfahren abzukürzen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

4. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme in einer angemessenen Frist, möglichst während der Auslegungsfrist, abzugeben.

5. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung anzupassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/  
Gemeindevertreter:..... 11 .....  
davon anwesend:..... 8 .....  
Ja-Stimmen:..... 7 .....  
Nein-Stimmen:..... 1 .....  
Stimmenthaltung:..... 3 .....

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/  
Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der  
Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:.....

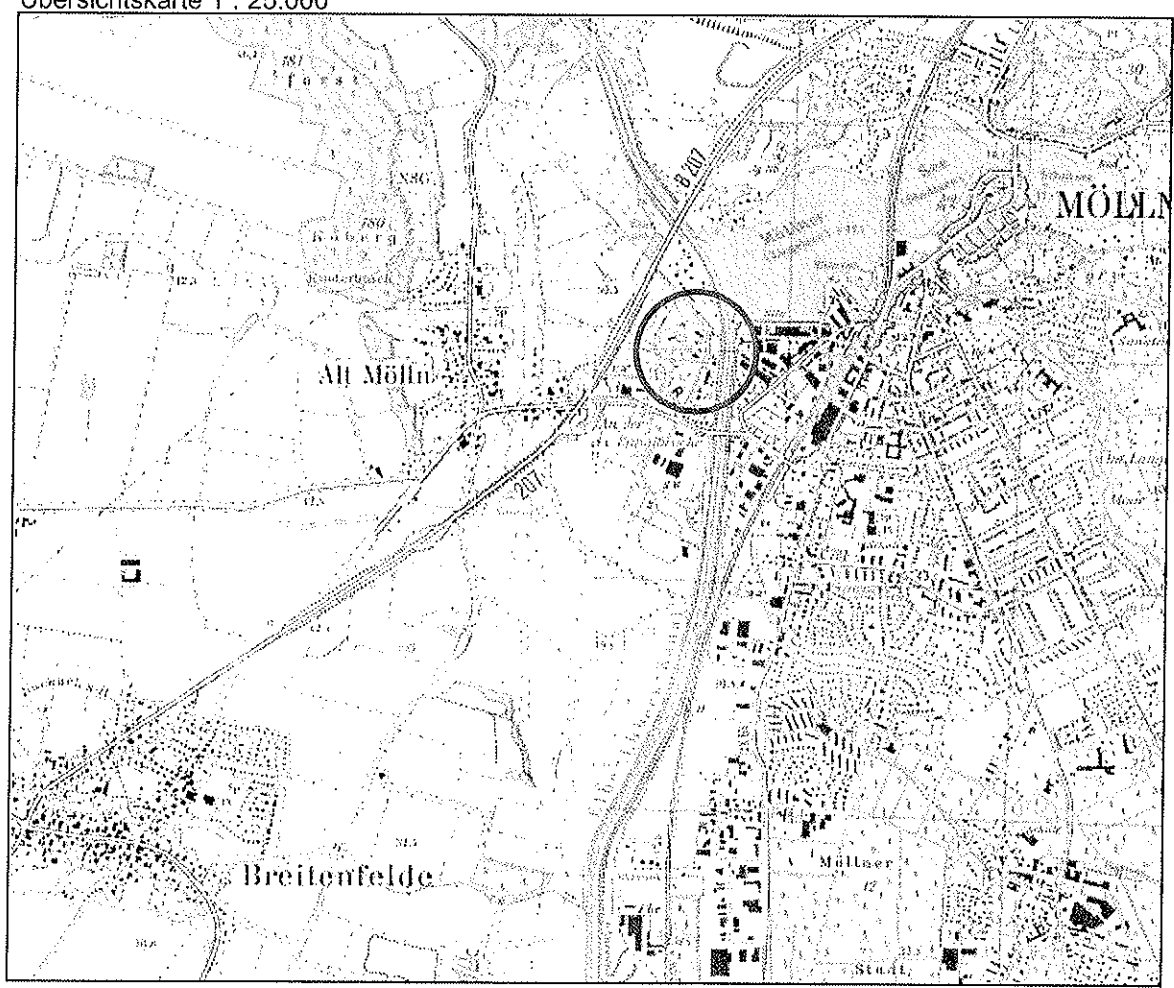
**Begründung**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 1

**BEGRÜNDUNG**  
zur  
**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 2/I**  
der  
**GEMEINDE ALT-MÖLLN**  
Kreis Herzogtum Lauenburg



Für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße „Zu den Ziegelwiesen“

Übersichtskarte 1 : 25.000



## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Einleitung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
  - 2.1 Landesraumordnungsplan
  - 2.2 Regionalplan
  - 2.3 Landschaftsplan
  - 2.4 Flächennutzungsplan
- 3. Städtebauliche Zielsetzung, Planerische Konzeption**
- 4. Rechtsgrundlagen**
- 5. Ver- und Entsorgung**
  - 5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
  - 5.2 Regenwasserentsorgung
  - 5.3 Trink- und Brauchwasserversorgung
  - 5.4 Brandschutz
  - 5.5 Stromversorgung
  - 5.6 Telekommunikation
  - 5.7 Abfallentsorgung
- 6. Verkehr und Erschließung**

**Begründung**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 3

---

## 1. EINLEITUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln hat am 12.11.2009 beschlossen, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße „Zu den Ziegelwiesen“, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I aufzustellen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.

Der § 13a ist in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei Flächen kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>, wie hier der Fall ist, gilt

- Verzicht auf die frühzeitige Bürger- und Behördenanhörung
- Das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung entfällt
- Das Verfahren nach § 13a kann vom Flächennutzungsplan geringfügig abweichen
- Eingriffe in Natur und Landschaft bei Überplanung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> sind nicht ausgleichspflichtig.

Dadurch wird erreicht, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung dazu dient, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zu verhindern.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1 Landesraumordnungsplan

Der Landesraumordnungsplan weist das Gebiet als ländlichen Raum / Entwicklungsraum aus. Es befindet sich unmittelbar benachbart zur Stadt Mölln und wurde im Landesraumordnungsplan daher als Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Mölln dargestellt, was auf die Problematik der Stadt-Umland-Beziehung hinsichtlich der Bevölkerung, Infrastruktur und Umweltbelastung hindeuten soll.

Desweiteren weist der Landesraumordnungsplan das Gebiet als Fremdenverkehrsgestaltungsraum aus, in dem eine ausgewogene Weiterentwicklung der bereits differenziert vorhandenen Fremdenverkehrsstruktur angestrebt werden soll.

### 2.2 Regionalplan

Der Regionalplan übernimmt die vorgenannten Ausweisungen des Landesraumordnungsplanes und ergänzt folgendes:

Alt-Mölln erfährt eine Zuweisung der Funktion Wohnen als Hauptfunktion sowie Gewerbe und Dienstleistung als Nebenfunktion.

Im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Schwerpunkt Mölln wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Möllner Stadtgebiet begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten langfristig eine gewerbliche Erweiterung westlich des Kanals in der Gemeinde Alt-Mölln in Betracht kommt.

**Begründung**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 4

---

Der ländliche Nahbereich von Mölln soll jedoch auch lt. Regionalplan in seiner ländlich geprägten Struktur erhalten werden.

Große Bereiche der südlichen Gemeindefläche sind als Rohstoffsicherungsgebiet ausgewiesen. Der Ortsteil zwischen Kanal, Bundesstraße 207 und dem Gewerbegebiet am Kanal ist als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit Mölln“ ausgewiesen.

### **2.3 Landschaftsplan**

Die Gemeinde Alt-Mölln hat 1993 für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan erstellen lassen. Im Landschaftsplan ist diese Fläche als Versorgungsfläche - Elektrizität ausgewiesen.

### **2.4 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist für das Gebiet eine Versorgungsfläche aus. Im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann dieser Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, bevor dieser geändert oder ergänzt ist, abweichen.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein allgemeines Wohngebiet handelt, entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Alt-Mölln.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend im Wege der Berichtigung anzupassen.

## **3. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, PLANERISCHE KONZEPTION**

Das Planungsgebiet befindet sich direkt östlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und westlich des Elbe-Lübeck-Kanals, östlich der Straße „Zu den Ziegelwiesen“. Das ehemalige Umspannwerk soll umgebaut werden, es soll einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Als Ausweisung ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO vorgesehen, indem Einzelhäuser mit einer ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die veränderten Rahmenbedingungen durch die Grundstücksveräußerungen des Energieversorgers städtebaulich zu ordnen.

Aus landschafts- und naturschutzfachlichen Gründen wird ein 50 m breiter Erholungsschutzstreifen vom Ufer des Elbe-Lübeck-Kanals, an der Nordgrenze, festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

Die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen innerhalb des Plangebietes ist nach Ansicht der Gemeinde notwendig, um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, als Folge einer wesentlichen Erhöhung einer Wohnungszahl, zu verhindern.

Die Dachneigung beträgt in Anpassung an die umliegende Bebauung,

**Begründung**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 5

---

15° - 51°. Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dacheindeckungen sind in dunklen Farben zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen ist mit 6,00 m festgesetzt, unterer Bezugspunkt ist die Gehwegoberkante am Grundstück.

#### **4. RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6)

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Alt-Mölln.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

#### **5. VER- UND ENTSORGUNG**

##### **5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**

Das Abwasser wird im Mischsystem gesammelt und dem Klärwerk Alt-Mölln, das am Elbe-Lübeck-Kanal liegt, zugeführt.

Dort wird es gereinigt. Das gereinigte Abwasser fließt direkt in den vorgenannten Kanal.

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen soll – soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist - auf dem Gelände selbst versickert werden.

**Begründung**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I**  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 6

---

Das Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem Versickerungsbecken gesammelt und überschüssiges Wasser wird dem Mischsystem zugeführt

Für diese sind entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnisanträge zu stellen. Auf die Einhaltung der Technischen Bestimmungen zum Bau von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisationen vom 25.11.92 (Amtsblatt für Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829) wird hingewiesen.

### **5.2 Trink- und Brauchwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die VSG Netz GmbH.

### **5.3 Brandschutz**

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

### **5.4 Stromversorgung**

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG.

### **5.5 Telekommunikation**

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der zuständigen Betriebsstelle der E. ON Hanse AG zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-0, so früh wie möglich mitzuteilen.

### **5.7 Abfallentsorgung**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg m.b.H. (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

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

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

## **6. VERKEHR- UND ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die bestehende Straße „Zu den Ziegelwiesen“.

Ing.-Büro für Schallschutz • V. Ziegler • Grambeker Weg 146 • 23879 Mölln

BSK  
Bau + Stadtplaner Kontor  
Frau Apel  
Am Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

03.05.2011

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt Mölln Angebot für schalltechnische Untersuchungen

Sehr geehrte Frau Apel,

besten Dank für Ihre Anfrage vom 18.04.2011.

Der erforderliche schalltechnische Untersuchungsumfang erstreckt sich auf die Geräusche, die vom südlich gelegenen Betriebsgrundstück der Firma EON sowie den Hafentrieben im Osten auf der gegenüber liegenden Seite des Elbe-Lübeck-Kanals ausgehen.

Die Lärmimmissionen im Plangebiet werden nach vorheriger Abstimmung der repräsentativen Betriebsaktivitäten mit den Betriebsleitungen durch Schallausbreitungsberechnungen sowie Schallmessungen ermittelt und nach TA Lärm für die Beurteilungszeiten am Tag und in der Nacht bewertet. Dies erfordert die Kooperation der Betriebe.

Das schalltechnische Gutachten, das in dreifacher Papieraufertigung sowie als PDF-Datei erstellt wird, enthält die Beschreibung der Vorgehensweise und der angewendeten Berechnungs- und Beurteilungsverfahren, die Bewertung der Ergebnisse, die Ausarbeitung von Schallschutzmaßnahmen (sofern erforderlich) sowie eventuelle Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan zur Sicherung der Belange des Schallschutzes.

Der Zeitaufwand für diese Leistungen lässt sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand nur grob abschätzen. Wir veranschlagen maximal 7 Tage à 8 Stunden. Mit unserem Stundensatz von 80,00 € und 5 % Nebenkosten ergibt sich ein Honorar von ca. 4.700,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer. Fällt der tatsächliche Aufwand geringer aus, dann wird das in Rechnung gestellte Honorar entsprechend angepasst.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht und würden uns über eine Auftragserteilung freuen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ingenieurbüro für Schallschutz  
Volker Ziegler

Messstelle § 26 BImSchG  
VMPA-Güteprüfstelle  
für Bauakustik / DIN 4109  
Von der IHK zu Lübeck  
ö.B.u.v. Sachverständiger  
für Schallschutz  
Grambeker Weg 146  
23879 Mölln  
Telefon 0 45 42 / 83 62 47  
Telefax 0 45 42 / 83 62 48  
Kreissparkasse  
Herzogtum Lauenburg  
BTZ 230 527 50  
Kto. 100 430 8502



Büro Greuner-Pönicke, Kiel

Ökologie  
Planung  
Graphik

BBS Büro Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel

BSK

Am Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

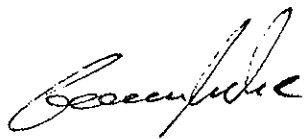
Kiel, den 2.5.2011

hier: Potenzialanalyse Fauna / Artenschutz

Sehr geehrte Frau Apel,

Sie erhalten hiermit eine Honorarermittlung für die Bearbeitung der Fauna zum o.g. Projekt. Die Gebäude werden von außen eingeschätzt, sofern nicht eine Begehung bei der Besichtigung möglich ist.

Es würde mich freuen, Sie mit der Bearbeitung unterstützen zu können,  
mit freundlichem Gruß



Greuner-Pönicke

TOP 5  
Anlage 7  
Beratender Biologe VBIO

Russeer Weg 54  
24111 Kiel  
Tel.: 0431 698845  
Fax: 0431 698533  
Funk: 0171 4160840

www.BBS-Umwelt.de  
eMail: BBS.Greuner-  
Poenicke@t-online.de

Sparkasse Kiel Kto. 19149772  
BLZ 210 501 70



## Potenzialanalyse Fauna / Artenschutz

Kiel, den 2.5.2011

**Anlass:**

Zur Berücksichtigung der Fauna gemäß den Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ist es im ersten Schritt ausreichend, vorhandene Daten auszuwerten und als Potenzial die möglichen vorkommenden Arten zu ermitteln. Über eine Begehung wird dieses konkretisiert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine grobe Biotoptypenaufnahme, sollte eine Kartierung vorliegen, würden wir diese gerne ergänzend nutzen.

Bearbeitungsumfang:

**Bestandsdarstellung / Tierlebensräume, Artenschutz nach § 10, 11, 44 und ggf. 45 BNatSchG**

Auf der Grundlage einer Begehung wird vorgeschlagen, die Artengruppen der Vögel (v.a. für die Gehölze) und Reptilien (v.a. für Böschungen/offene Flächen) zu bearbeiten, da diese hier für die Lebensräume wertgebende Arten erwarten lassen. Weiterhin schlagen wir die Fledermäuse vor, da diese alle streng geschützt sind und meist ebenfalls bearbeitet werden müssen (Gebäude).

Es wird der potenzielle Bestand der Fauna ermittelt und dargestellt, Lebensräume der Fauna werden abgegrenzt.

Als Kartengrundlage würden wir, falls vorhanden, die Biotoptypenkarte zum GOP nutzen und gehen davon aus, dass diese digital zur Verfügung steht.

Grundlage: Einmalige Begehung der Fläche. Sollten Kartierungen z.B. aus dem Landschaftsplan vorliegen, können diese natürlich berücksichtigt werden.

1 Tag Dipl. Biol. .... x 400 EUR = 400,-

Erstellung eines Textes zum Gebiet aus der Sicht der Fauna. Angabe und Bewertung der Tierlebensräume und Darstellung der potenziellen Artenlisten mit Rote-Liste-Status und Schutzstatus. In einer Bestandskarte werden die Tierlebensräume abgegrenzt und die Arten zugeordnet.

1 Tag Dipl. Biol. .... x 400 EUR = 400,-

Die Planung mit ihren Wirkfaktoren wird für die Fragestellung betroffener geschützter Arten dargestellt und betroffene Arten werden angegeben. Für diese Arten wird geprüft, ob eine Befreiung nach § 45 BNatSchG erforderlich wird.

0,5 Tage Dipl. Biol. .... x 400 EUR = 200,-

Vorschläge für Kompensation oder Minimierungsmaßnahmen,  
Bewertung, ob die vorgesehenen Ausgleichsflächen/Pflanzungen für den Artenschutz ausreichend sind. Z.B. bei Gehölzverlust kann Neuanlage für Brutvögel auseichen, für Fledermäuse müssen ggf. noch Kästen aufgehängt werden, damit die Kompensation bis zum Aufwachsen großer Bäume gesichert ist. Darstellung von Biotopstrukturen, wie sie die betroffenen Arten benötigen.

0,25 Tage Dipl. Biol. .... x 400 EUR = 100,-

#### Besprechungstermine

Zur Abstimmung der Arbeiten und der Vorstellung der Ergebnisse sowie Beratung des Auftraggebers sind möglicherweise Besprechungstermine nötig. Sollten diese erforderlich, würde eine Abrechnung nach Aufwand erfolgen.

Summe Honorare aller Einzelleistungen: 1.100,00 EUR

Nebenkosten 5 % 55,00 EUR

MWST 19 % 219,45 EUR

Gesamt brutto: 1.374,45 EUR

Die Arbeit wird dreifach farbig abgegeben. Weitere Exemplare werden ggf. nach Aufwand berechnet. Die Übersendung als pdf-Datei ist natürlich auch möglich.

Mit freundlichem Gruß



Greuner-Pönicke



## BESCHLUSSENTWURF

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Alt-Mölln trat am 07.10.1996 in Kraft.

Planungsziel ist es, die Festsetzung im Text – Teil B Ziffer 4.3 zu ändern.  
Die landschaftspflegerische Maßnahme (Anpflanzung) ist keine angerechnete Ausgleichsmaßnahme.

1. **Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 6 wird die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, für das Gebiet, dass im Anschluss an den B-Plan Nr. 5, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich der B 207 liegt, für den westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes, nördlich, westlich und südlich der Erschließungsstraße „Stecknitztal“, aufgestellt.**

Die Festsetzung Ziffer 4.3 des Ursprungsplanes wird geändert und lautet wie folgt:

*„Auf der (von der Straße gesehen) linken Grundstücksgrenze, für die Grundstücke nördlich und westlich der Gemeindestraße „Stecknitztal“ bis zur Hauptversorgungsleitung (unterirdisches 11 KV-Kabel) ist eine mindestens 2-reihige Pflanzung aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen auf einer Breite von mind. 4 m anzulegen. Für die daran anschließenden Grundstücke bis zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Profil C-C) ist die rechte Seite zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).“*

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.

2. **Mit der Ausarbeitung der Planentwurfsänderung, mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung wird das Ingenieurbüro BSK, Bau und Stadtplanerkontor, Mühlenplatz 1, in 23879 Mölln, beauftragt.**
3. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann bei dieser Planung das Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.  
Es wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die Vorbereitungen des Planverfahrens lassen erkennen, dass der Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt werden kann. Mit wesentlichen Veränderungen aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist nicht zu rechnen.

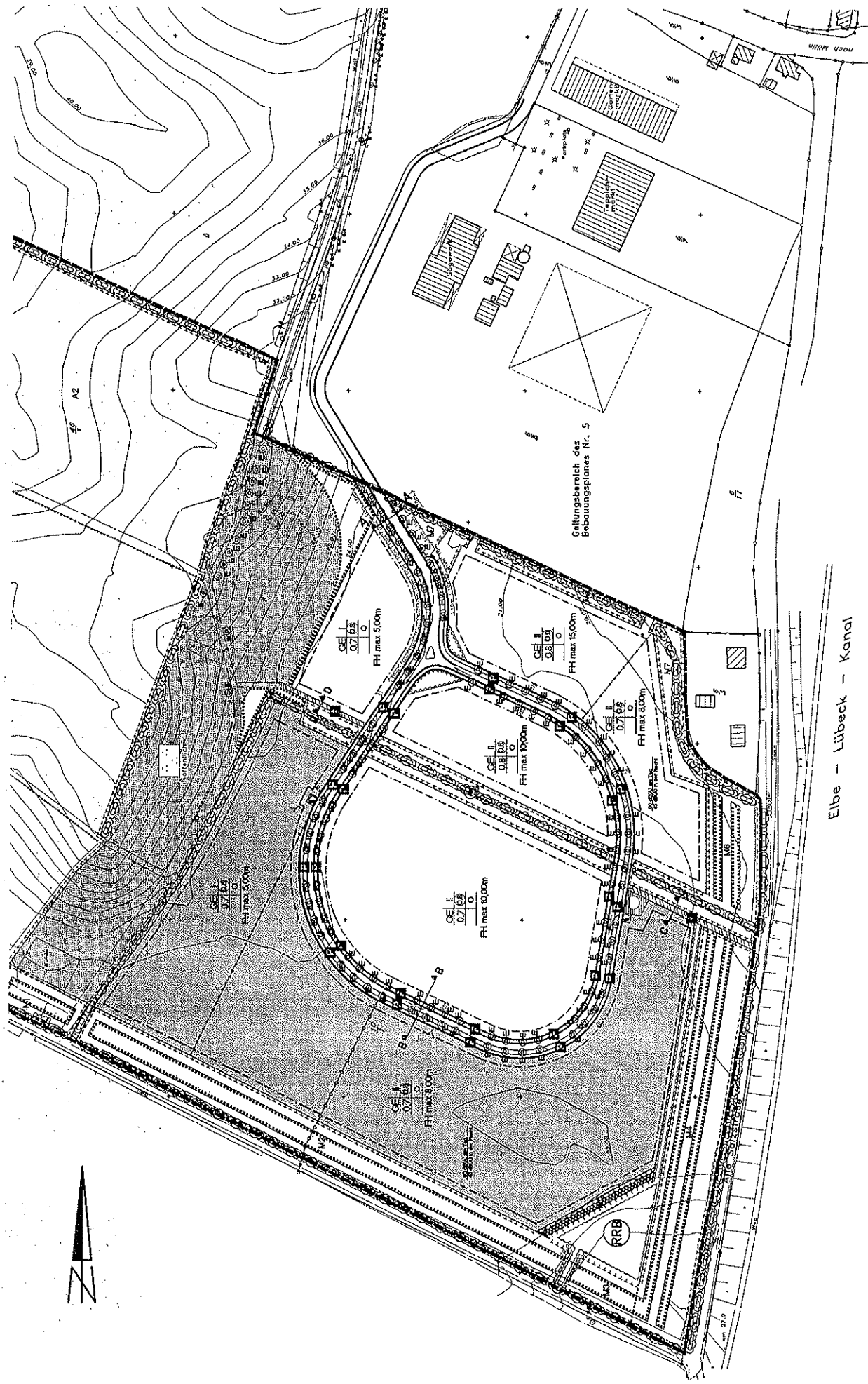
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
**Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
gem. § 2, § 3 (2) BauGB  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6**  
Seite 1



Daher wird, um das Planverfahren abzukürzen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

4. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.  
Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.  
Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme, in einer angemessenen Frist, möglichst während der Auslegungsfrist, abzugeben.
  
5. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und die öffentliche Auslegung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 ortsüblich bekannt zu machen.

8 dafür  
0 dagegen  
0 Enth.



Anlage zum  
 Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
 Gemeinde Alt-Mölln

**ISK**  
 INGENIEURBÜRO  
 FÜR UMWELT- UND  
 VERKEHRSPLANUNG  
 GMBH  
 22609 Hamburg  
 www.isk-hamburg.de

Elbe - Lübeck - Kanal



## PV-Anlage Feuerwehr Alt Mölln Vergabevorschlag

Der Gemeinde Alt Mölln liegen 2 Angebote zur Prüfung vor.

Die Angebote wurden einer formellen, einer technischen und einer wirtschaftlichen Prüfung unterzogen.

### Formelle Prüfung

Es wurden mehrere Kriterien in der Ausschreibung gefordert. Die formelle Prüfung dient dazu, zu überprüfen, ob die Kriterien eingehalten wurden.

Die Einhaltung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Kriterium	Ehlers	Haaker
mindestens 220 Wp	ja	ja
in D oder SE hergestellte Module	teilweise	ja
Firmensitz Modulhersteller in D	ja	ja
Vollständiges Angebot	ja	nein

Die von Fa. Haaker angebotenen Module stammen von der deutschen Fa. Solarnova.

Die Leistung sollte 220 Wp betragen, das von Ehlers angebotene Modul hat 225 Wp und das von Haaker angebotene Modul von Solarnova hat 236 Wp.

### Technische Prüfung

Die Technikprüfung findet in Form eines Rankings statt. Alle Anlagen werden als Bringschuld des Anbieters funktionstüchtig montiert. Dennoch gibt es erhebliche technische Unterschiede der Module, der Wechselrichter und der Verkabelung.

Für jeden Detailpunkt wurden Punkte vergeben. Je nach Wichtigkeit des Details unterschiedlich viele.

Die Module haben unterschiedliche Qualitäten. Das Solarnova-Modul ist im Bereich der Mittelklasse anzuordnen (von Haaker)

Beide Firmen haben einen SMA – Wechselrichter angeboten.



Angebot von		Ehlers	Haaker
	max		
Module			
Stromerzeugung	20	14	16
Haltbarkeit	15	10	10
Wirkungsgrad	15	11	11
Herkunft (Umweltbilanz)	5	4	5
Wechselrichter			
Stromumwandlung	10	10	10
Handhabung	10	10	10
Reparaturfreundlichkeit	10	10	10
Eignung	5	5	5
Verkabelung			
Qualität	5	5	5
Struktur	5	5	5
	100	84	87
Rang		2	1

## Wirtschaftliche Prüfung

Mit allen Modulen ist eine Wirtschaftlichkeit bei Vollfinanzierung errechnet worden. Bei Eigenkapitaldeckung fällt die Wirtschaftlichkeit selbstverständlich besser aus, jedoch ändert sich nichts an der proportionalen Verteilung.

Bei allen Angeboten wurden die gleichen Bedingungen zugrunde gelegt.

Die Wirtschaftlichkeit drückt die Proportionen von Kaufpreis, Effizienz und Anlagengewinn am besten aus und erfolgt unter Vollkostenbetrachtung.

Nach der Kapitalwertmethode ergibt sich folgender Gewinn nach 20 Jahren:

Ehlers: 2.854,12 €  
Haaker: -5.453,16 €

Damit ist eine Wirtschaftlichkeit nach 20 Jahren Laufzeit mit der Konservativen Betrachtung bei der Firma Haaker nicht gegeben.

## Beurteilung

Unter technischen, formellen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten hat Fa. Ehlers das beste Angebot abgegeben. Ich empfehle daher, der Fa. Ehlers den Auftrag zu erteilen.

Aufgestellt: Göldenitz, den 21.04.2011



# Preisspiegel

Datum: 21.04.2011

Projekt: PV-Anlage Alt-Mölln

LV: Photovoltaik-Anlage Alt-Mölln

(EUR)	Ehlers	Haaker				
GB:	58.785,83	72.343,42				
Auf-/Abschlag:	0,00	0,00				
GB netto:	58.785,83	72.343,42				
MwSt (19%):	11.169,31	13.745,25				
GB brutto:	69.955,14	86.088,67				
prozentual:	100,00%	123,06%				

Anlage 11  
TOP 7

Preispiegel

Projekt: PV-Anlage Alt-Mölln

LV: Photovoltaik-Anlage Alt-Mölln

	Ehlers	Haaker			
<b>01 PV-Anlage Feuerwehrgebäude Alt-Mölln</b>					
<b>01.01 Module</b>					
*** Grundposition ZZ 7					
01.01.0010	96,000 St	Solarmodul kristallin			
	EP	384,44	400,01		
	GB	36.906,24	38.400,96		
	100%	104%			
*** Alternativposition 1 zu Grundposition 7					
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag					
01.01.0020	153,000 St	Solarmodul Dünnschicht			
	EP	208,60	0,00		
	GB	0,00	0,00		
*** Grundposition ZZ 8					
01.01.0030	21,600 kWp	Schrägdachmontagegestell			
	EP	241,42	249,60		
	GB	5.214,67	5.391,36		
	100%	103%			
*** Alternativposition 1 zu Grundposition 8					
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag					
01.01.0040	18,000 kWp	Schrägdachmontagegestell wie vor, jedoch für Dünnschichtmodule			
	EP	234,60	292,80		
	GB	0,00	0,00		
<b>Summe 01.01 Module</b>					
	GB	42.120,91	43.792,32		
	100%	104%			

	Ehlers	Haaker			
<b>01.02. Wechselrichter</b>					
01.02.0010	1,000 psch	Netzeinspeisewechselrichter			
EP	5.940,00	7.341,84			
GB	5.940,00	7.341,84			
	100%	124%			
<b>Summe 01.02 Wechselrichter</b>					
	GB	100%	5.940,00	124%	7.341,84

Preisspiegel  
 Projekt: PV-Anlage Alt-Möllin  
 LV: Photovoltaik-Anlage Alt-Möllin

	Ehlers	Haaker			
01.03	Verkabelung und Zubehör				
01.03.0010	21,600 kWp Solarkabel				
	EP 45,10	0,85			
	GB 974,16	18,36	100%		
01.03.0020	21,600 kWp AC-Kabel				
	EP 20,83	125,00			
	GB 449,93	2.700,00	600%		
***	Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag				
01.03.0030	25.000 m Erdleitung				
	EP 16,48	3,24			
	GB 0,00	0,00			
***	Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag				
01.03.0040	25.000 m Kabelgraben				
	EP 27,00	42,00			
	GB 0,00	0,00			
***	Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag				
01.03.0050	25.000 m <sup>2</sup> Platten- oder Betonpflasterbelag aufnehmen und wieder verlegen				
	EP 49,50	35,75			
	GB 0,00	0,00			
01.03.0060	80.000 m Datenkabel, 2x2x0,6 mm <sup>2</sup>				
	EP 3,45	0,38			
	GB 276,00	30,40	100%		
01.03.0070	1.000 psch Kabel NYM 1 x 16 mm <sup>2</sup>				
	EP 185,67	2,50			
	GB 185,67	2,50	100%		
***	Grundposition ZZ 6				
01.03.0080	0,000 Wechselstromanschlusskasten innen				
	EP 312,50	1.200,00			
	GB 0,00	0,00			
***	Alternativposition 1 zu Grundposition 6				
***	Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag				
01.03.0090	1.000 St Wechselstromanschlusskasten außen				
	EP 4.200,00	2.542,40			
	GB 0,00	0,00			
01.03.0100	1.000 psch Ausstattung Wechselstromanschlusskasten				
	EP 684,83	442,20			
	GB 684,83	442,20	100%		
01.03.0110	1.000 St Anzeigedisplay				
	EP 1.726,00	871,80			
	GB 1.726,00	871,80	100%		

Preisspiegel

Projekt: PV-Anlage Alt-Mölin

LV: Photovoltaik-Anlage Alt-Mölin

Seite 5 von 7

	Ehlers	Haaker					
Summe 01.03	Verkabelung und Zubehör						
GB 106%	4.296,59	100%	4.065,26				

Preisspiegel

Projekt: PV-Anlage Alt-Mölln

LV: Photovoltaik-Anlage Alt-Mölln

	Ehlers	Haaker			
<b>01.04</b>	<b>Montage</b>				
<b>01.04.0010</b>	1,000 psch Module				
	EP 2.533,33	10.355,00			
	GB 100% 2.533,33 409%	10.355,00			
<b>01.04.0020</b>	1,000 psch Wechselrichter				
	EP 152,00	965,00			
	GB 100% 152,00 635%	965,00			
<b>01.04.0030</b>	300,000 m² Gerüststellung				
	EP 11,50	16,28			
	GB 100% 3.450,00 142%	4.884,00			
<b>Summe 01.04</b>	<b>Montage</b>				
	GB 100%	6.135,33 264%	16.204,00		

		Ehlers	Haaker			
01.05	Sonstiges					
01.05.0010	1,000 psch Planung und Anmeldung					
	EP	76,00	508,00			
	GB 100%	76,00	508,00	668%		
01.05.0020	1,000 psch Inbetriebnahme der Anlage					
	EP	67,00	144,40			
	GB 100%	67,00	144,40	216%		
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag						
01.05.0030	1,000 psch Wartungsvertrag für 5 Jahre					
	EP	1.800,00	2.266,00			
	GB	0,00	0,00			
01.05.0040	1,000 psch Einweisung					
	EP	80,00	38,60			
	GB 207%	80,00	38,60	100%		
01.05.0050	1,000 psch Anlegendokumentation					
	EP	70,00	249,00			
	GB 100%	70,00	249,00	356%		
Summe 01.05	Sonstiges					
	GB 100%	293,00	940,00	321%		
Summe 01	PV-Anlage Feuerwehrgebäude Alt-Mölln					
	GB 100%	58.785,83	72.343,42	123%		

Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Ehlers Solarworld 225Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

### Anlagendaten

PV-Leistung: 21,60 kWp

Inbetriebnahme der Anlage: 27.05.2011

Gesamt-Degradation: 19,00 %

### Stromeinspeisung:

Einspeisekonzept: Volleinspeisung  
 Für die ersten 20 Jahre: 0,2874 €/kWh  
 Danach: 0,0000 €/kWh

### Allgemeine Wirtschaftlichkeitsparameter

Betrachtungszeitraum: 20 Jahre  
 Kapitalzins: 1,70 %  
 Alle Angaben ohne Umsatzsteuer

### Kostenbilanz

Investitionen: 58.773,60 €  
 betriebsgeb. Kosten: 881,60 €/a  
 einmalige Zahlungen: 2.500,00 €  
 Einspeisevergütung im ersten Jahr: 5.535,98 €/a

### Finanzierung

#### Kredit 1

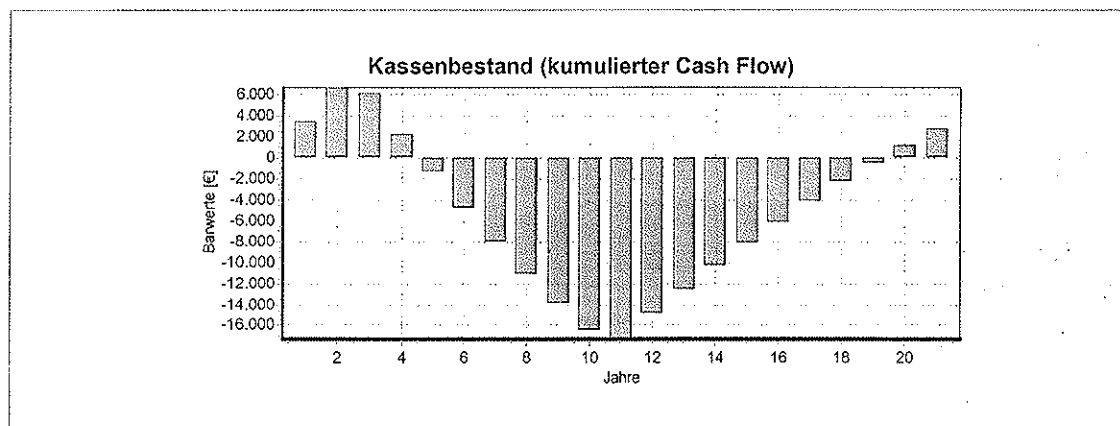
Kreditsumme: 61.273,60 €

### Steuern

Steuersatz: 30,0 %  
 Abschreibungsdauer: 10 Jahre  
 Art der Abschreibung: lineare Abschreibung  
 Abschreibungsrate: 10,00 %

### Ergebnisse nach der Kapitalwertmethode

Kapitalwert: 2.854,12 €  
 Mindestlaufzeit der Anlage: 18,9 Jahre  
 Stromgestehungskosten: 0,25 €/kWh







Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln 20.04.2011  
 Variantenbezeichnung: Angebot Ehlers Solarworld 225Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

### Detaillierte Auflistung aller Ein-/Auszahlungen

<b>Investitionen</b>			
Position	Nutzungsdauer [a]	Preisänd.faktor [%]	Betrag[€]
Investitionen	21	0,00	58.773,60
<b>einmalige Zahlungen</b>			
Position			Betrag[€]
einmalige Zahlungen			2.500,00
<b>betriebsgeb. Kosten</b>			
Position			Betrag[€]/a
Betriebskosten	Preisänd.faktor [%] 1,50		881,60
<b>Einspeisevergütung</b>			
Position			Betrag[€]/a
Einspeisevergütung	Preisänd.faktor [%] 0,00		5.535,98
<b>Finanzierung</b>			
<b>Kredit 1</b>			
Kreditsumme:	61.273,60 €		
Auszahlungssumme:	61.273,60 €		
Laufzeit:	10 Jahre		
Kreditzins:	4,00 %		
tilgungsfreie Anlaufjahre:	2 Jahre		
Tilgungsfrist	vierteljährlich		



Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Haaker Solarnova 236 Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

### Detaillierte Auflistung aller Ein-/Auszahlungen

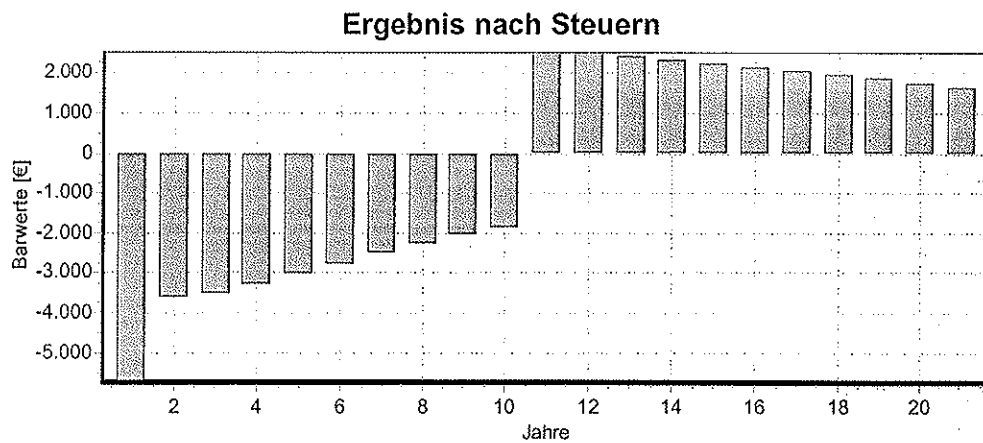
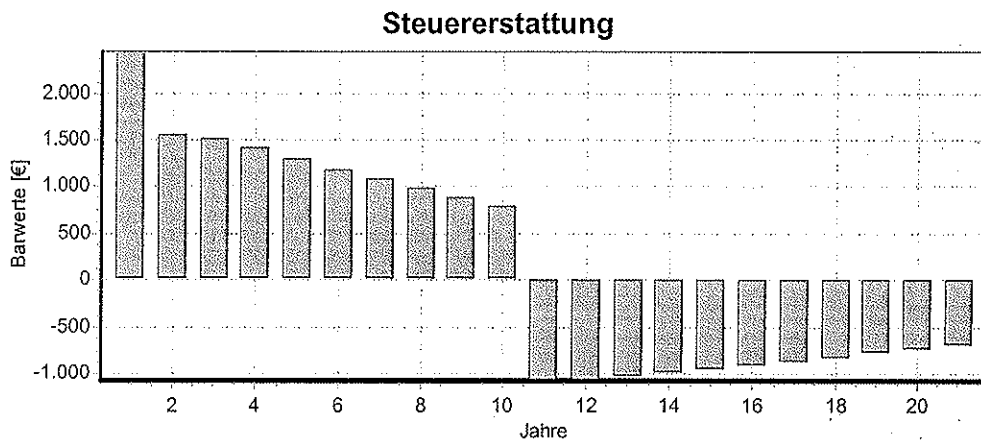
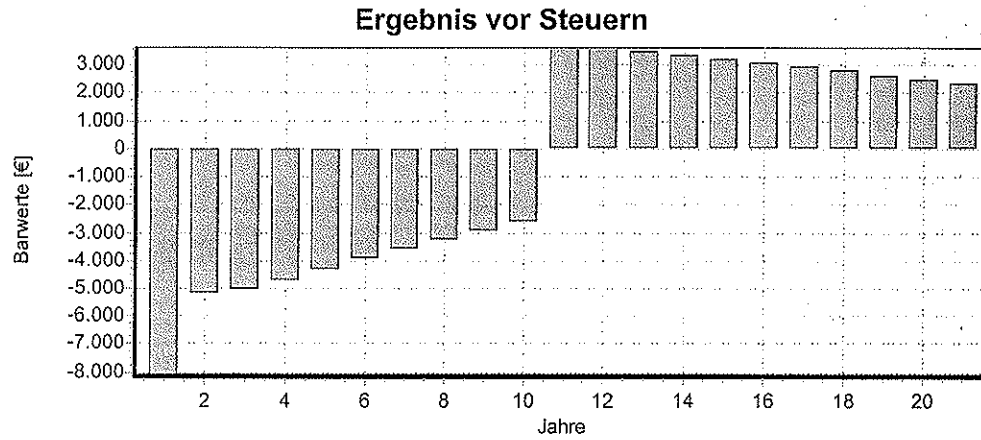
<b>Investitionen</b>			
Position	Nutzungsdauer [a]	Preisänd.faktor [%]	Betrag[€]
Investitionen	21	0,00	72.329,73
<b>einmalige Zahlungen</b>			
Position			Betrag[€]
einmalige Zahlungen			2.500,00
<b>betriebsgeb. Kosten</b>			
Position			Betrag[€]/a
Betriebskosten			1.084,95
<b>Einspeisevergütung</b>			
Position			Betrag[€]/a
Einspeisevergütung			5.980,54
<b>Finanzierung</b>			
<b>Kredit 1</b>			
Kreditsumme:			74.829,73 €
Auszahlungssumme:			74.829,73 €
Laufzeit:			10 Jahre
Kreditzins:			4,00 %
tilgungsfreie Anlaufjahre:			2 Jahre
Tilgungsfrist			vierteljährlich



Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Haaker Solarnova 236 Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

## Grafische Darstellung der Ergebnisse

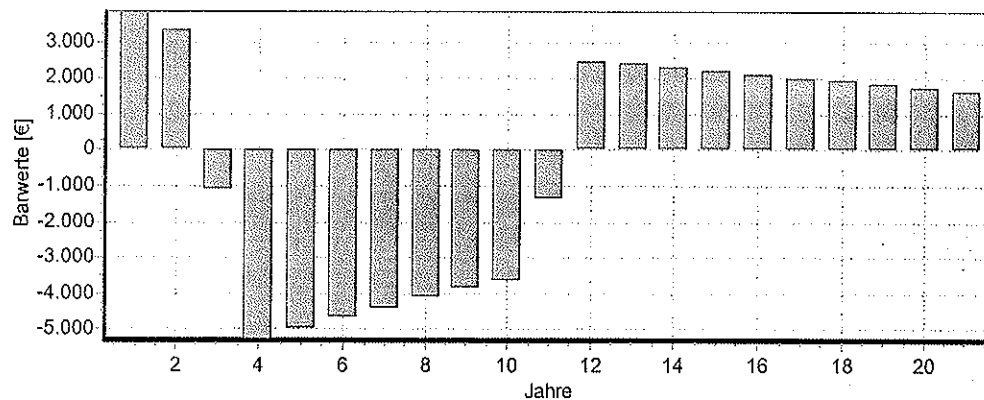




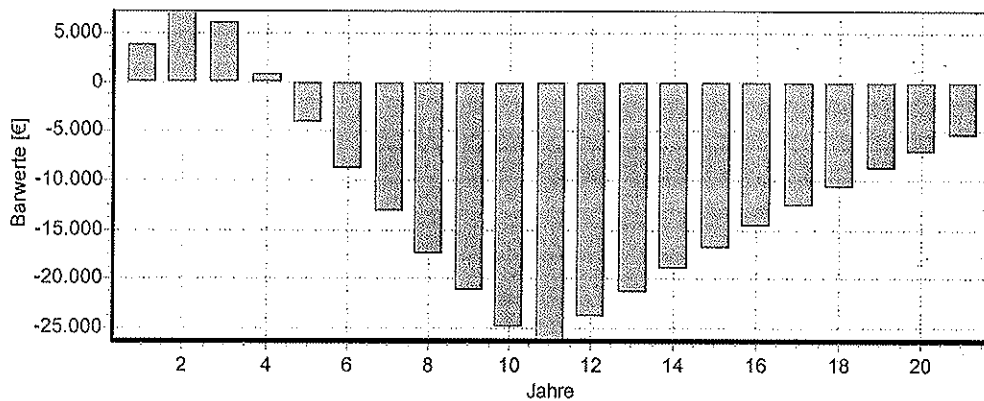
Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Haaker Solarnova 236 Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

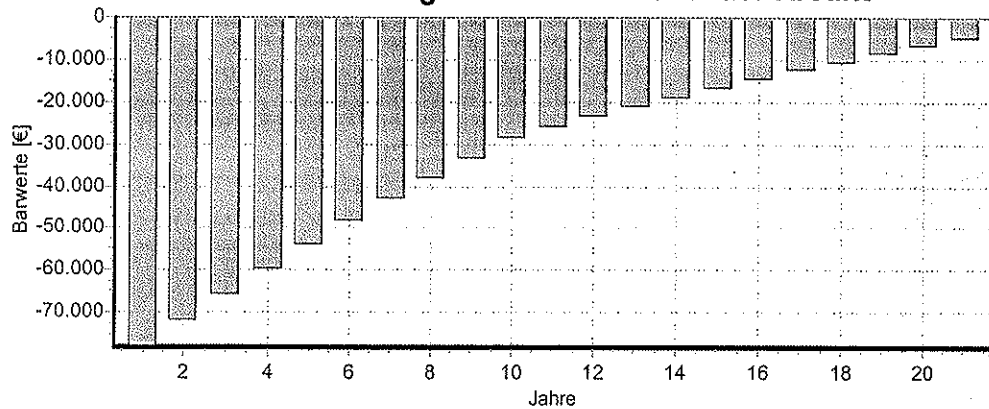
### Cash Flow nach Steuern



### Kassenbestand (kumulierter Cash Flow)



### Kassenbestand abzüglich noch ausstehender Kredite



Amt Breitenfelde  
Der Amtsvorsteher  
Az.: 80.24

Mölln, 2011-04-01

## Vorlage

zur Sitzung der Gemeindevertretung Alt-Mölln am 09.05.2011

zu Tagesordnungspunkt 8:      **Auftragsvergabe zur steuerlichen Betreuung der Photovoltaikanlage**

### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beabsichtigt, die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses, Südseite.

Bei dem Betrieb einer Photovoltaik-Anlage handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Art, der steuerpflichtig ist. Ein Wahlrecht gibt es nicht.

Die Gemeinde kann dann als Unternehmer die Vorsteuer vom Finanzamt erstattet bekommen (ein Vorteil von etwa 11.000 €). Darüber hinaus darf sie dem vorgelagerten Netzbetreiber die Einspeisevergütung zuzüglich Umsatzsteuer in Rechnung stellen; diese führt sie dann an das Finanzamt ab. Es entstehen in dieser Situation also nur Vorteile.

Es wird daher empfohlen, den Rat eines Steuerberaters in Anspruch zu nehmen. Mit der TreuKom GmbH (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater) wird auf Amtsebene schon viele Jahre konstruktiv zusammen gearbeitet.

Lt. Auskunft der TreuKom GmbH kommen jährlich ca. 200,- € bis 300,- € Beratungsaufwand zustande, im ersten Jahr entstehen etwas mehr Kosten durch Bestandsaufnahme und Anmeldung beim Finanzamt.

### Beschlußvorschlag:

**Die Gemeindevertretung Alt-Mölln beschließt die TreuKom GmbH mit der steuerlichen Betreuung der Photovoltaikanlage zu beauftragen.**

Gesetzliche Zahl der Vertreter	11	Abstimmung:		
Anwesend:	8	Ja	Nein	Enthaltung
Ausgeschlossen gem. § 22 GO	3	8	3	3

Im Auftrag



Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Haaker Solarnova 236 Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

### Anlagendaten

PV-Leistung: 22,66 kWp  
 Inbetriebnahme der Anlage: 27.05.2011  
 Gesamt-Degradation: 19,00 %

### Stromeinspeisung:

Einspeisekonzept: Volleinspeisung  
 Für die ersten 20 Jahre: 0,2874 €/kWh  
 Danach: 0,0000 €/kWh

### Allgemeine Wirtschaftlichkeitsparameter

Betrachtungszeitraum: 20 Jahre  
 Kapitalzins: 1,70 %  
 Alle Angaben ohne Umsatzsteuer

### Kostenbilanz

Investitionen: 72.329,73 €  
 betriebsgeb. Kosten: 1.084,95 €/a  
 einmalige Zahlungen: 2.500,00 €  
 Einspeisevergütung im ersten Jahr: 5.980,54 €/a

### Finanzierung

#### Kredit 1

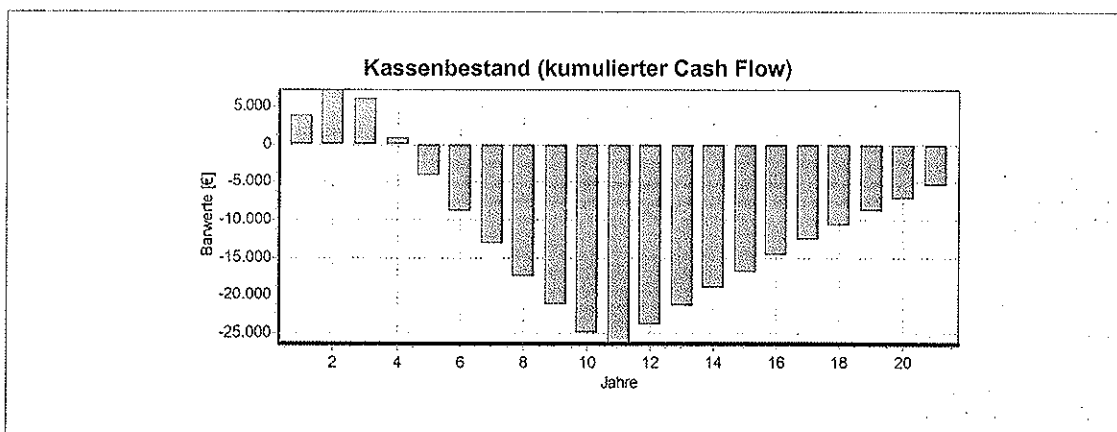
Kreditsumme: 74.829,73 €

### Steuern

Steuersatz: 30,0 %  
 Abschreibungsdauer: 10 Jahre  
 Art der Abschreibung: lineare Abschreibung  
 Abschreibungsrate: 10,00 %

### Ergebnisse nach der Kapitalwertmethode

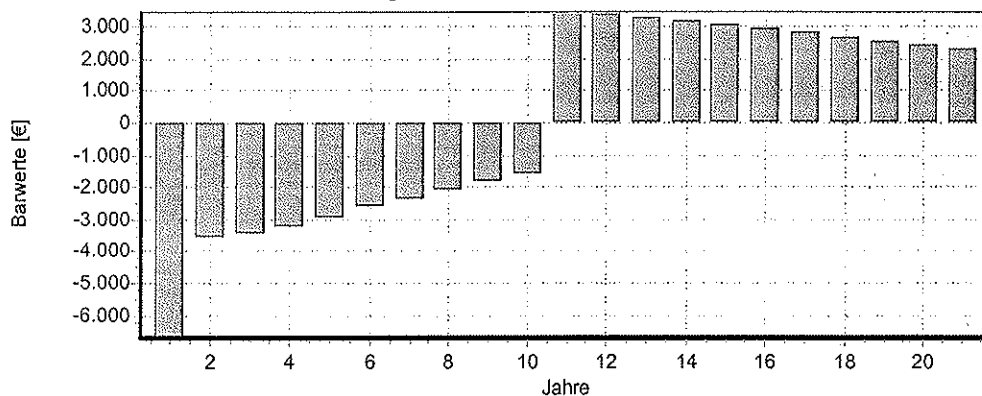
Kapitalwert: -5.453,16 €  
 Mindestlaufzeit der Anlage: mehr als 20 Jahre  
 Stromgestehungskosten: 0,29 €/kWh



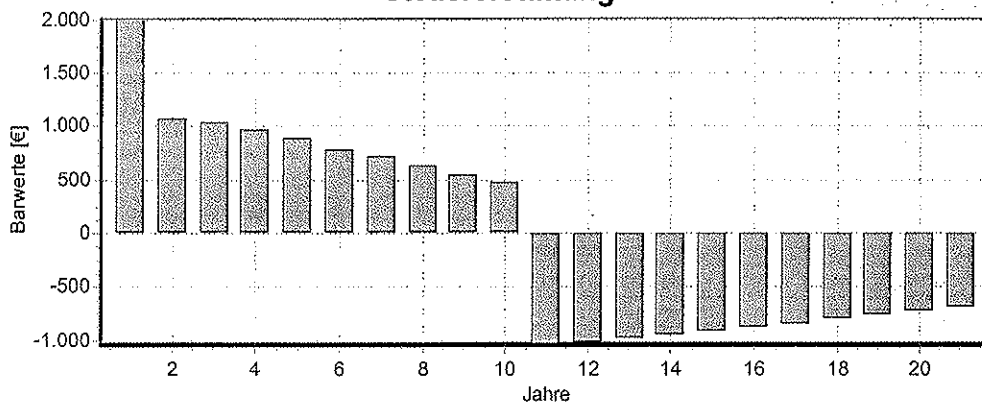


## Grafische Darstellung der Ergebnisse

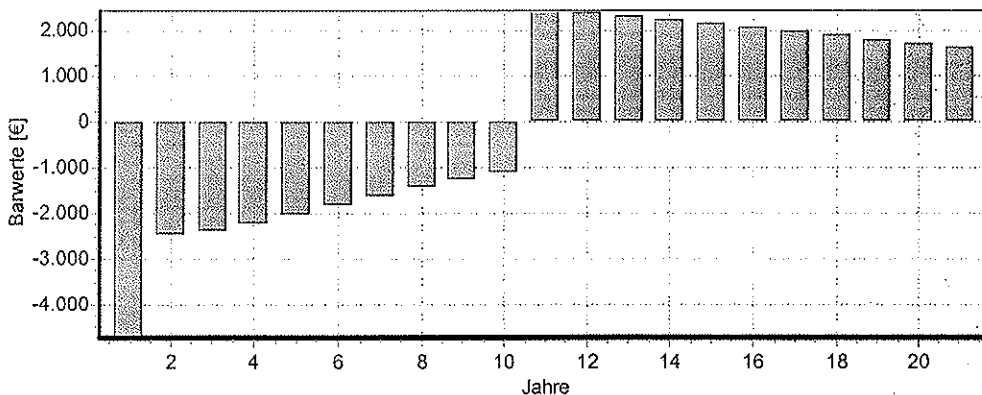
### Ergebnis vor Steuern



### Steuererstattung



### Ergebnis nach Steuern

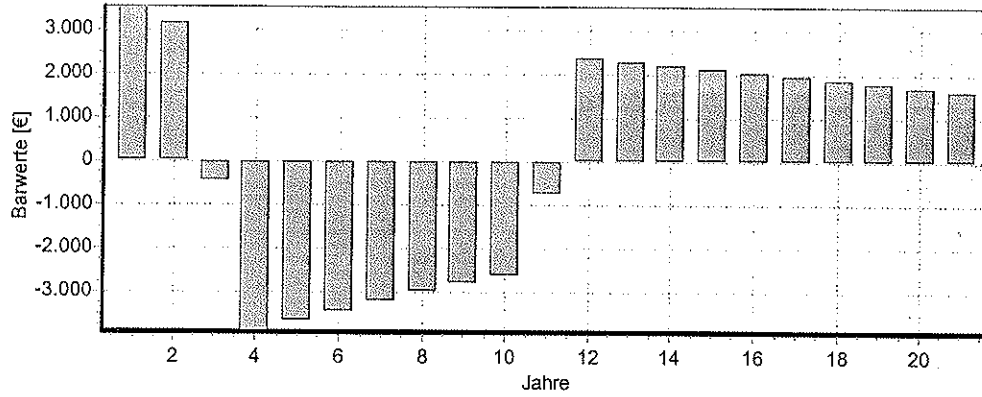




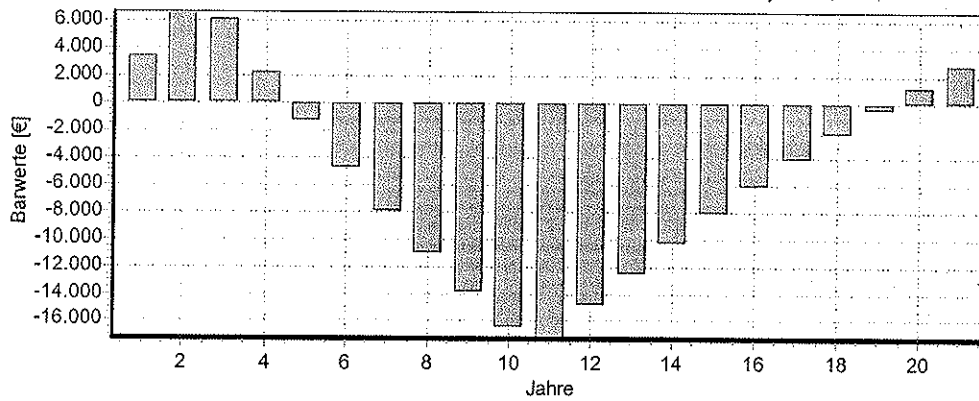
Projektname: PV-Anlage FW Alt-Mölln  
 Variantenbezeichnung: Angebot Ehlers Solarworld 225Wp  
 Bearbeiter/-in: Ingenieurbüro R. Petereit

20.04.2011

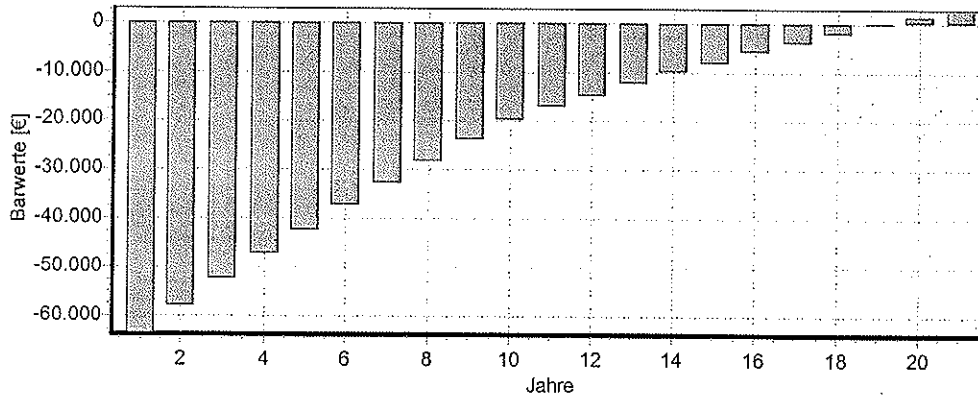
### Cash Flow nach Steuern



### Kassenbestand (kumulierter Cash Flow)



### Kassenbestand abzüglich noch ausstehender Kredite





# Elektronikversicherung für Fotovoltaikanlagen

Vorschlag

Gemeinde Alt-Mölln  
Dorfstr. 36a  
23881 Alt Mölln

TOP 9  
Anlage 14

28.04.2011

## Leistungsumfang

Die Elektronikversicherung deckt Schäden an Ihrer Fotovoltaik-Anlage insbesondere Fotovoltaikmodule, Modultragegestelle, Wechselrichter, Erzeugungszähler, Überspannungsschutzeinrichtungen, Gleich- und Wechselstromverkabelung gemäß Lieferumfang der Stromerzeugungsanlage durch unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden) und bei Abhandenkommen versicherter Sachen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung.

Insbesondere wird Entschädigung geleistet für Sachschäden durch:

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit oder Vorsatz Dritter;
- b) Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler;
- c) Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung;
- d) Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung sowie Schwelen, Glimmen, Sengen, Glühen oder Implosion;
- e) Wasser, Feuchtigkeit;
- f) Sturm, Frost, Eisgang, Überschwemmung.

Versicherungsschutz besteht zum Neuwert.

Die Selbstbeteiligung je Schadenfall beträgt 250 EUR.

Versicherte Kosten mit jeweils 10.000 EUR auf Erstes Risiko:

- a) Aufräumungs-, Dekontaminations- und Entsorgungskosten
- b) Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich
- c) Bewegungs- und Schutzkosten
- d) Kosten für Erd-, Pflaster-, Maurer- und Stemmarbeiten, Gerüstgestaltung, Bergungsarbeiten, Bereitstellung eines Provisoriums, Luftfracht

## Versicherungsschutz während der Bauzeit

Es besteht auch Versicherungsschutz während der Bauzeit. Dieser bezieht sich ausschließlich auf Schäden, die am angelieferten bzw. übergebenen Material entstehen, soweit diese Schäden zu Lasten des Versicherungsnehmers gehen. Schäden, die im Zusammenhang mit dem Transport der versicherten Sachen verursacht werden, bzw. Schäden, die Hersteller-/Liefer-/Montagefirmen zu vertreten haben, sind nicht Gegenstand der Versicherung.

Für die Dauer der Baudeckung gilt ein Selbstbehalt von 500 EUR bzw. bei Schäden durch Diebstahl von 25 %, mindestens 500 EUR.

Die Baudeckung endet mit der Betriebsfertigkeit/Inbetriebnahme der Anlage bzw. spätestens drei Monate nach Baubeginn.

## Versicherter Ertragsausfall

Mitversichert ist der Ausfall der Einspeisevergütung infolge eines ersatzpflichtigen Sachschadens bei netzgekoppelten Anlagen.

Die Entschädigungsleistung wird aus der schadenbedingt ausgefallenen installierten Leistung der Fotovoltaikanlage wie folgt berechnet:

Entschädigungsleistung für die ersten drei Monate: 2,50 EUR je kW/p installierter Leistung pro Tag.

Die Haftzeit beträgt maximal drei Monate beginnend mit dem Tag des Schadeneintritts.

Der zeitliche Selbstbehalt beträgt zwei Tage.

Ein Ausfall der Einspeisevergütung infolge eines Sachschadens und/oder verzögerter Fertigstellung ist im Rahmen der Baudeckung nicht mitversichert.

**Versicherungssumme**

Die Gesamtversicherungssumme beträgt:  
**70.900 EUR**

**Bedingungen**

Allgemeine Bedingungen für die Elektronikversicherung (ABE 2008)

Besonderen Vereinbarungen (BV) für die Elektronikversicherung von Fotovoltaikanlagen

**Vertragsdauer**

Die Vertragsdauer beträgt drei Jahre.

An unser Angebot halten wir uns drei Monate gebunden.

**Beitrag**

**214,20 EUR**  
(inklusive gesetzl. Vers.-Steuer bei jährlicher Zahlweise)

## Anlagennachweis der Gemeinde Alt Mölln - Abwasserbeseitigung - 2011

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen		AFA WBZW	AFA €	
	Anfangsstand		Endstand		Anfangsstand		Endstand		Restbuchwerte		Durchschnittlicher				
	Zugang	Abgang	Abgang	Endstand	Zugang	Abgang	Abgang	Endstand	31.12.2011	Restbuchwert	AFA	Restbuch-			Wert
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	%	%			
<b>I Immaterielle Vermögensgegenstände</b>															
1	45.513,99	1.000,00	0,00	46.513,99	7,99	0,00	0,00	7,99	46.506,00	45.506,00	0,0%	100,0%		0,00	
	45.513,99	1.000,00	0,00	46.513,99	7,99	0,00	0,00	7,99	46.506,00	45.506,00	0,0%	100,0%		0,00	
1	83.500,00	0,00	0,00	83.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.500,00	83.500,00	0,0%	100,0%		0,00	
a) Grundstücke	21.884,76	0,00	0,00	21.884,76	4.173,76	0,00	0,00	0,00	17.394,00	17.711,00	1,4%	79,5%		362,04	
b) Gebäude	14.226,11	0,00	0,00	14.226,11	11.021,11	269,00	0,00	11.290,11	2.936,00	3.205,00	1,9%	20,6%		321,14	
c) Außenanlagen	119.610,87	0,00	0,00	119.610,87	15.194,87	586,00	0,00	15.780,87	103.830,00	104.416,00	0,5%	86,8%		683,18	
2	137.975,67	0,00	0,00	137.975,67	99.079,67	2.752,00	0,00	101.831,67	36.144,00	38.896,00	2,0%	26,2%		6.183,50	
a) Baulicher Teil	46.881,63	0,00	0,00	46.881,63	46.881,63	0,00	0,00	46.881,63	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
b) Maschinelles Teil	3.716,55	0,00	0,00	3.716,55	3.716,55	0,00	0,00	3.716,55	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
c) Elektrotechnischer Teil	188.573,85	0,00	0,00	188.573,85	149.677,85	2.752,00	0,00	152.429,85	36.144,00	38.896,00	1,5%	19,2%		6.183,50	
3	542.398,12	0,00	0,00	542.398,12	152.388,12	6.620,00	0,00	159.008,12	383.390,00	390.010,00	1,2%	70,7%		10.534,66	
a) Schmutzwasser	325.952,43	0,00	0,00	325.952,43	81.899,43	4.023,00	0,00	85.922,43	240.030,00	244.053,00	1,2%	73,6%		5.756,09	
b) Regenwasser	640.567,27	0,00	0,00	640.567,27	273.982,27	7.944,00	0,00	281.926,27	358.641,00	366.585,00	1,2%	56,0%		17.630,07	
c) Mischwasser	415.688,64	0,00	0,00	415.688,64	98.616,64	6.198,00	0,00	104.814,64	310.874,00	317.072,00	1,5%	74,8%		7.652,43	
d) Druckrohrleitungen Schmutzwasser	130.101,97	0,00	0,00	130.101,97	94.823,97	2.543,00	0,00	97.366,97	32.735,00	35.278,00	2,0%	25,2%		3.368,73	
e) Pumpwerke Schmutzwasser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
f) Pumpwerke Regenwasser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
g) Pumpwerke Mischwasser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
	2.054.708,43	0,00	0,00	2.054.708,43	701.710,43	27.328,00	0,00	729.038,43	1.325.670,00	1.352.998,00	1,3%	64,5%		44.941,98	
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%		0,00	
	2.362.893,15	0,00	0,00	2.362.893,15	866.583,15	30.666,00	0,00	897.249,15	1.465.644,00	1.496.310,00	1,3%	62,0%		51.808,66	
III Summe Anlagevermögen	2.408.407,14	1.000,00	0,00	2.409.407,14	866.591,14	30.666,00	0,00	897.257,14	1.512.150,00	1.541.816,00	1,3%	62,8%		51.808,66	

TOP ~~14~~  
14

Anlage 16

## Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

Fa. T&M Vertriebs-~~GmbH~~ OHG,  
vertreten durch den Geschäftsführer  
Herrn Kay Thierfeldt  
Stecknitztal 10, 23881 Alt-Mölln  
– nachstehend Grundeigentümer genannt –  
und  
der Gemeinde Alt-Mölln, vertreten durch die Bürgermeisterin  
Frau Ina Burmester  
dienstansässig Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln  
– nachstehend Gemeinde genannt –

wird gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960, 341), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

### § 1

#### **Verwendungszweck**

- (1) Die Gemeindevertretung Alt-Mölln hat in ihrer Sitzung am 09.05.2011 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Gewerbegebiet Stecknitztal) für das in der Anlage beschriebene Gebiet durchzuführen.
- (2) Der Grundeigentümer ist Eigentümer des Grundstückes Stecknitztal 10 in Alt-Mölln innerhalb des Geltungsbereichs der in Abs. 1 genannten Planung, verzeichnet im Grundbuch von Alt-Mölln, für welches gem. § 13 BauGB eine Änderung der naturschutzfachlichen Festsetzungen wie aus der anliegenden Beschlussvorlage ersichtlich aufgestellt werden soll.

### § 2

#### **Verpflichtung zur Kostenübernahme**

- (1) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, der Gemeinde alle mit der in § 1 Absatz 1 genannten Planung entstehenden Kosten (u. a. Kosten für die Beauftragung des Planungsbüros einschl. aller Nebenkosten, nach BauGB vorgeschriebene Bekanntmachungen in den Lübecker Nachrichten) zu erstatten.
- (2) Die Beauftragung des Planungsbüros BSK, Mölln, erfolgt durch die Gemeinde.

### § 3

#### **Kostenübernahme bei Nichtausweisung der Flächen in der vorgesehenen Form**

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, alle Kosten nach § 2 dieses Vertrages auch dann zu erstatten, wenn aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, die zu überplanende Fläche ganz oder teilweise nicht der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden kann, z.B. wenn durch Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert werden, die nicht auszuräumen sind.

**§ 4**  
**Fälligkeit**

Der Grundeigentümer erstattet der Gemeinde die nachgewiesenen Kosten nach § 2 dieses Vertrages innerhalb eines Monats nach Anforderung mit Vorlage einer Rechnungskopie durch das Amt Breitenfelde.

**§ 5**  
**Rechtsnachfolge**

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern – welche in diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) eintreten – aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

**§ 6**  
**Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird für jeden Vertragspartner einfach ausgefertigt. Zusätzlich erhält das Amt Breitenfelde eine Abschrift.

**§ 7**  
**Änderungen des Vertrages und Nichtigkeit**

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Nichtigkeit einzelner vertraglicher Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen vertraglichen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch gleichwertige, gültige Vereinbarungen zu ersetzen.
- (2) Dieser Vertrag kann ganz oder teilweise nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Gemeinde, die diese Zustimmung mit Auflagen und Bedingungen verbinden kann, an Dritte übertragen werden.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Dieser städtebauliche Vertrag wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln und mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien wirksam.

Alt-Mölln, den

Grundeigentümer

\_\_\_\_\_  
Thierfeldt

Gemeinde Alt-Mölln

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

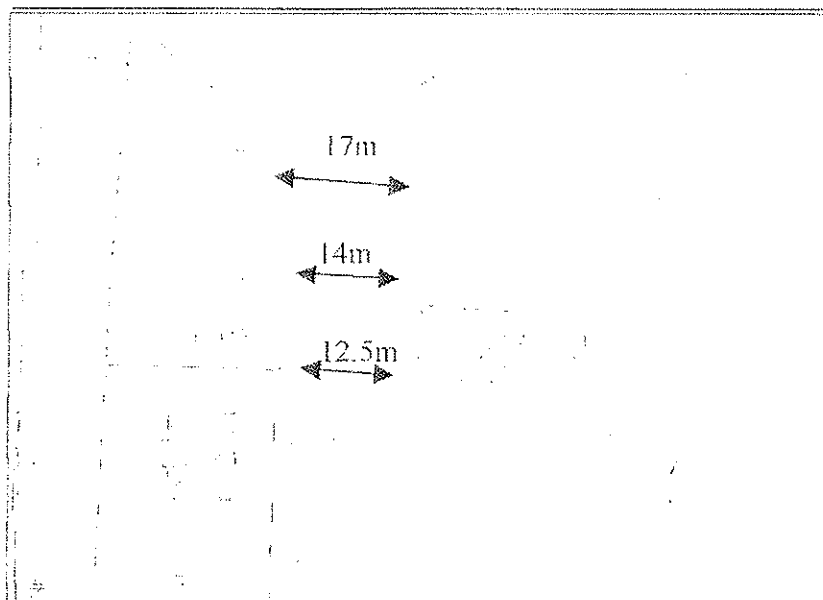
TOP 15.2.  
Anlage 17

28. April 2011

## Einverständniserklärung für die Baufensterverschiebung auf dem Grundstück Nr. 7 im Bebauungsplan 11 der Gemeinde Alt-Mölln.

Hiermit stimme ich / wir *Rainer und Florian Wöhrler*

der Verschiebung des Baufensters auf dem Grundstück Nr. 7 im Bebauungsplan 11 der Gemeinde Alt-Mölln bis auf 3m an die Grundstücksgrenze zu dem Grundstück Nr. 8 zu, so wie es im Bild unten mit Rot eingezeichnet ist.



Unterschrift der Eigentümer von Grundstück Nr.8:

*Alt-Mölln, 28.08.2011*

*Rainer Wöhrler* *Florian Wöhrler*