

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.02.2012	Ö
Hauptausschuss	05.03.2012	N
Stadtvertretung	19.03.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Einleitungsbeschluss über die vorbereitenden Untersuchungen - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"**

### **Zielsetzung:**

Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen öffentlichen Daseinsvorsorgeinfrastruktur für die Region um den zentralen Ort Ratzeburg, städtebauliche Neuordnung des Bereiches der südöstlichen Stadtinsel, des Kurparks, Erhalt des Schwimmbades Aqua Siwa sowie Vorbereitung der Nachnutzung am Schulstandort „Realschule“, Weiterverfolgung der in der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes formulierten Ziele.

### **Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung beschließt:**

- 1. Für den in dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan dargestellten Bereich der südlichen Stadtinsel Ratzeburgs werden vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach § 141 Absatz 3 BauGB durchgeführt (Einleitungsbeschluss). Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.***
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte wie im Sachverhalt der Originalvorlage beschrieben einzuleiten und entsprechende Vergaben von Leistungen vorzubereiten.***
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, zu den Themenbereichen „Erhalt des Schwimmbades Aqua Siwa“ sowie „Umnutzung der Gebäude der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule“ die Vergabe von Leistungen zur Erstellung von entsprechenden***

***Machbarkeitsstudien oder Vorplanungen im  
Rahmen der Städtebauförderung vorzubereiten.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 13.02.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 15.02.2012

**Sachverhalt:**

Nach ausführlicher Berichterstattung in den Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 04. April 2011 und am 07. November 2011 über die Aufnahme der Stadt Ratzeburg in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und nach dessen einstimmiger Zustimmung wurde auch die Aufnahme für das Programmjahr 2012 beantragt. Zudem wurde mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein der weitere Ablauf bzw. die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

Als erster „offizieller“ Schritt ist zunächst ein Beschluss nach § 141 Absatz 3 BauGB über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für das in Rede stehende Gebiet „Südlicher Inselrand“ zu fassen (Einleitungsbeschluss **(1)**). Mit diesem Schritt wird deutlich der Wille der Stadt zu Ausdruck gebracht, weitere Schritte zu unternehmen. Zudem löst der Beschluss Rechte und Pflichten gem. § 141 Absatz 4 BauGB aus. Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen gewonnen werden. Notwendige Investitionen können frühzeitig ermittelt und der längerfristigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden. Einzelne Bau- und Ordnungsmaßnahmen der Stadt (§ 140 Nr. 7 BauGB), von denen bei Privaten Signalwirkungen für den Start der Sanierungsmaßnahme zu erwarten sind, können vorgezogen werden, z.B. die Instandsetzung und Modernisierung gemeindeeigener Gebäude. Die vorbereitenden Untersuchungen sind die Basis der Entscheidung der Stadtvertretung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Im Weiteren ist dann ein überörtliches Konzept „Daseinsvorsorge“ **(3)** zu erstellen, ein (Teil-) Entwicklungskonzept, das insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels im Stadt-Umland-Bereich trifft. Parallel dazu ist die Erstellung des Wohnungsmarktkonzeptes, das ebenfalls überörtlich gefasst wird, vorgesehen. Gemeinsam für diese beiden überörtlichen Konzepte ist die Fertigung einer „kleinräumigen Bevölkerungsprognose“ **(2)** notwendig. Deshalb sollen Ausschreibung und Vergabe dieser 3 „Module“ gemeinsam erfolgen, um hier möglichst Synergien zu erzielen. Da auch das überörtliche Konzept Basis für die vorbereitenden Untersuchungen **(4)** ist, erfolgen Ausschreibung und Vergabe dieser Leistung im Anschluss. Mit den vorliegenden Ergebnissen der vorbereitenden

Untersuchung werden dann noch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen eines Sanierungsträgers **(5)** erfolgen.

Da es noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bis es aufgrund der vorweg laufenden Untersuchungen und Gutachten (überörtliches Konzept und vorbereitende Untersuchung) zu einem beschlossenen Maßnahmegebiet bzw. zu einem Maßnahmenplan für die Städtebauförderung kommt, wird auch von Seiten des Innenministeriums die Möglichkeit gesehen, selbst zu einem früheren Zeitpunkt für einzelne Projekte Gutachten wie Machbarkeitsstudien oder auch Vorplanungen als Architektenleistungen (LP 1 bis 3) im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes in Auftrag zu geben.

Als zwei Projekte in diesem Sinne werden der **Erhalt des Schwimmbades „Aqua Siwa“** sowie die Umnutzung der **Gebäude und des Grundstückes der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule** gesehen. Die Verwaltung sieht nur auf diese Weise die Möglichkeit, den Erhalt des Schwimmbades und die Nachnutzung der ehem. EBR zu ermöglichen. Die letzte Möglichkeit zur dauerhaften Sicherstellung des Schwimmbades ergibt sich nur noch über diesen Weg.

Basis allen weiteren Handelns ist somit der o.a. Einleitungsbeschluss für die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durch die Stadtvertretung. Die Stadt wird alle o.a. Schritte möglichst in enger Abstimmung mit dem Innenministerium durchführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Durch die Haushaltsmittel von 2011 und 2012 sowie die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm stehen auf dem Treuhandkonto derzeit Mittel in Höhe von 180.000 € aus dem Programmjahr 2011 zur Verfügung.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan mit Untersuchungsgebiet