

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 10.03.2017

- Stadtvertretung -

Hiermit werden Sie

**zur 21. Sitzung der Stadtvertretung  
am Montag, 20.03.2017, 18:30 Uhr,  
in den Ratssaal**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden, falls Sie verhindert sind.

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

### **Öffentlicher Teil**

- |          |                                                                                                                                                                   |                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Punkt 1  | Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit                           |                     |
| Punkt 2  | Verpflichtung von Mitgliedern der Stadtvertretung gem. § 33 Abs. 5 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO)                                                        | SR/BerVoSr/362/2017 |
| Punkt 3  | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten                                                               |                     |
| Punkt 4  | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 19.12.2016                                                                                                      |                     |
| Punkt 5  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der 20. Sitzung vom 19.12.2016                                                                                   | SR/BerVoSr/358/2017 |
| Punkt 6  | Bericht der Verwaltung                                                                                                                                            |                     |
| Punkt 7  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern                                                                                               |                     |
| Punkt 8  | Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg; hier: Bestätigung der Wahl vom 10.12.2016                                                                                       | SR/BeVoSr/430/2017  |
| Punkt 9  | Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten                                                                                                                      | SR/BeVoSr/433/2017  |
| Punkt 10 | Jahresbericht 2016 der Behindertenbeauftragten der Stadt Ratzeburg                                                                                                | SR/BerVoSr/363/2017 |
| Punkt 11 | Bestellung einer ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten                                                                                                           | SR/BeVoSr/419/2017  |
| Punkt 12 | Jahresbericht von der Plattdöütschbeauftragten ut Ratzeburg                                                                                                       | SR/BerVoSr/357/2017 |
| Punkt 13 | Bestellung einer Plattdeutschbeauftragten; hier: Neubestellung nach Ablauf der Amtsperiode                                                                        | SR/BeVoSr/416/2017  |
| Punkt 14 | Jahresbericht 2016 der VHS Ratzeburg                                                                                                                              | SR/BerVoSr/361/2017 |
| Punkt 15 | Volkshochschule Ratzeburg; hier: Bestellung einer ehrenamtlichen Leitung und einer ehrenamtlichen Geschäftsführung (Neubestellungen nach Ablauf der Amtsperioden) | SR/BeVoSr/417/2017  |

Punkt 16	Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische im Rahmen des Bundesprogramms "Demokratie leben!"	SR/BerVoSr/337/2017
Punkt 17	Aufgabenübertragungen	
Punkt 17.1	Aufgabenübertragungen vom Kreis Herzogtum Lauenburg an die Stadt Ratzeburg	SR/BeVoSr/434/2017
Punkt 17.2	Aufgabenübertragung von der Stadt Ratzeburg an den Kreis Herzogtum Lauenburg	SR/BeVoSr/435/2017
Punkt 18	Feuerwehrangelegenheiten; hier: Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2017	SR/BeVoSr/410/2017
Punkt 19	I. Nachtragshaushaltssatzung 2017; a) I. Nachtragsstellenplan 2017 b) I. Nachtragshaushaltssatzung 2017	SR/BeVoSr/431/2017
Punkt 20	Bericht über die Annahme/Vermittlung von Zuwendungen (Spenden)	SR/BerVoSr/340/2017
Punkt 21	Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO, hier: Bericht des Bürgermeisters	SR/BerVoSr/349/2017
Punkt 22	Leistung einer überplanmäßigen Ausgabe	SR/BeVoSr/420/2017
Punkt 23	Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - abschließende Zustimmung und Beschlussfassung über das Maßnahmenggebiet	SR/BeVoSr/332/2016
Punkt 24	Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Aqua Siwa"	SR/BeVoSr/333/2016
Punkt 25	Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee"	SR/BeVoSr/412/2017
Punkt 26	Anträge	
Punkt 26.1	Antrag der SPD-Fraktion: Umbesetzung städtischer Gremien	SR/AN/056/2017
Punkt 26.2	Antrag der CDU-Fraktion: Änderung der Hauptsatzung	SR/AN/054/2017
Punkt 27	Anfragen und Mitteilungen	

**Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)**

Punkt 28	Antrag der FRW-Fraktion: Weisungsbeschluss in einer gesellschaftsrechtlichen Angelegenheit	SR/AN/050/2017
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

Ottfried Feußner  
Vorsitzender

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Maren Lubenow

FB/Az: 1/Az.: 005 02/II

## Verpflichtung von Mitgliedern der Stadtvertretung gem. § 33 Abs. 5 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO)

### Zusammenfassung:

**Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen durch Vornahme der Verpflichtung.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

### Sachverhalt:

Mit der Niederlegung des Mandates von Herrn Oliver Hildebrand, „SPD– Ortsverband Ratzeburg“, ab dem 19.03.2017 rückt Herr Uwe Martens gemäß § 44 des Gemeinde- und Kreiswahlgesetzes (GKWG) mit Wirkung vom 20.03.2017 als nächster Listenplatzbewerber der Partei „SPD– Ortsverband Ratzeburg“ in die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg nach.

Gemäß § 21 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sind ehrenamtlich tätige Bürgerinnen und Bürger bei Übernahme ihrer Aufgaben zur gewissenhaften und unparteiischen Tätigkeit und zur Verschwiegenheit zu verpflichten. Nach § 33 Abs. 5 GO werden die Stadtvertreterinnen und –vertreter vom Vorsitzenden durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet und in ihre Tätigkeit eingeführt. Dazu wird folgende Formulierung verwendet:

***„Hiermit verpflichte ich Sie gemäß § 33 Abs. 5 GO durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten und führe Sie in Ihr Amt ein.“***

Die Verpflichtung auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten und die Einführung in die Tätigkeit sind in der Niederschrift zu dokumentieren.

Lehnt ein gewähltes Mitglied der Stadtvertretung die Verpflichtung ab, so ist dies als Verzicht auf den Amtsantritt zu werten. Die Rechte und Pflichten der Mitglieder sind in § 32 GO reglementiert.

Zu den Pflichten gehören insbesondere

- die Verschwiegenheitspflicht nach § 21 GO,
- die Mitteilungspflicht über Ausschließungsgründe nach § 22 GO,
- die Treuepflicht nach § 23 GO,
- die Bindung an Weisungen als Vertreter der Gemeinde in juristischen Personen oder in sonstigen Vereinigungen nach § 25 GO und
- die Offenbarungspflicht nach § 32 Abs. 4 GO hinsichtlich der beruflichen oder ehren-amtlichen Tätigkeiten, soweit dies für die Ausübung des Mandat von Bedeutung sein kann.

Zu den Rechten gehören insbesondere

- der Anspruch auf Fortbildung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach § 32 Abs. 3 GO,
  - der Kündigungsschutz und der Anspruch auf Freistellung nach § 24 a GO,
  - das Recht auf Entschädigung nach Maßgabe § 24 GO und
- die Kontrollrechte nach §§ 30, 36 Abs. 2 GO.

**Mitgezeichnet haben:-----**

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Lubenow, Maren

FB/Az:

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der 20. Sitzung vom 19.12.2016

### Zusammenfassung:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 06.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

### Sachverhalt:

#### **Top 8 Verleihung der Ehrenbezeichnung „Ehrengemeindeführer“ an Herrn Hauptbrandmeister 3 Sterne Michael-Georg Dawert**

*Im Rahmen der Jahreshauptversammlung am 13.01.2017 hat Herr BM Voß Herrn Dawert die Bezeichnung „Ehrengemeindeführer“ verliehen und die Urkunde übergeben.*

#### **TOP 9 ÖPNV - Stadtverkehr in Ratzeburg ab Dezember 2017**

*Sobald der Kreis Herzogtum Lauenburg im Rahmen der gemeinsamen Vergabe der Stadtverkehrsleistungen den erforderlichen Vertrag mit dem ausführenden Verkehrsunternehmen geschlossen hat, kann die darauf aufbauende Finanzierungsvereinbarung gem. Beschlussfassung mit dem Kreis abgeschlossen und ausgeführt werden.*

#### **TOP 12 Neuordnung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand**

*Nach erfolgter Beschlussfassung wurde die Optionserklärung auf Nutzung der Übergangsmöglichkeit nach § 27 Abs. 22 Umsatzsteuergesetz (UStG) beim zuständigen Finanzamt Lübeck abgegeben; der Eingang der Erklärung wurde mit Schreiben des Finanzamtes vom 03.01.2017 bestätigt.*

#### **TOP 13 Satzung für Sondervermögen der Stadt Ratzeburg für die Kameradschaftspflege der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg**

*Die vorbezeichnete Satzung wurde ausgefertigt und bekanntgemacht und kann somit seit Inkrafttreten ausgeführt werden.*

**TOP 14                    Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer**

*Die vorbezeichnete Satzung wurde ausgefertigt und bekanntgemacht, sodass sie seit Inkrafttreten am 01.01.2017 ausgeführt werden kann.*

**TOP 15                    Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze  
(Hebesatzsatzung)**

*Die vorbezeichnete Satzung wurde ausgefertigt und bekanntgemacht, sodass sie seit Inkrafttreten am 01.01.2017 ausgeführt werden kann.*

**TOP 16.1                Haushaltsplan 2017; hier: Auswirkungen des Schulverbandshaushaltes  
auf den                    Haushalt der Stadt**

*Die Vertreter der Stadt haben in der Verbandsversammlung des Schulverbandes Ratzeburg am 21.12.2016 entsprechend abgestimmt. Die Satzung wurde ausgefertigt, bekanntgemacht und kann folglich seit Inkrafttreten am 01.01.2017 ausgeführt werden.*

**Top 16.2                Haushaltsplan 2017; hier: Stellenplan 2017 Vorlage:  
SR/BeVoSr/396/2016/1**

*Die Stadtvertretung hat den Stellenplan 2017 gemäß Empfehlungen des Finanzausschusses und des Hauptausschusses mit einer Nein-Stimme beschlossen, so dass dieser -mit zwischenzeitlich vorliegenden Genehmigung der Kommunalaufsicht des Kreises- ausgeführt wird.*

**TOP 16.3 - 16.4 Haushaltsplan 2017**

*Nach Beschlussfassung wurde die Haushaltssatzung nebst -plan für das Haushaltsjahr 2017 der Kommunalaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Genehmigung vorgelegt. Die erforderliche Genehmigung für den Gesamtbetrag der Kreditaufnahme wurde mit schriftlicher Verfügung vom 05.01.2017 erteilt. Dabei wurde der von der Stadtvertretung festgesetzte Gesamtbetrag um einen Teilbetrag von 25.000 € gekürzt. Die Haushaltssatzung wurde dementsprechend angepasst und veröffentlicht.*

**TOP 17                    Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der Ratzeburger  
Wirtschaftsbetriebe**

*Der Jahresabschluss wurde am 10.01.2017 öffentlich bekannt gemacht. Er lag im Rathaus öffentlich aus vom 10.01. bis 18.01.2017.*

**TOP 18                    Vorkalkulation der Abwassergebühren 2017**

Es war nichts weiter zu veranlassen.

**TOP 19                    XV. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben  
für die zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen in der Stadt Ratzeburg  
(Beitrags- und Gebührensatzung)**

*Die Änderungssatzung wurde am 29.12.2016 öffentlich bekannt gemacht auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg unter [www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de)  
Sie trat am 01.01.2017 in Kraft.*

**TOP 20      XIII. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von  
Gebühren für die nicht leitungsgebundene Abwasserbeseitigung der  
Stadt Ratzeburg (Gebührensatzung zur Fäkalschlammabeseitigung)**

*Die Änderungssatzung wurde am 29.12.2016 öffentlich bekannt gemacht auf der  
Internetseite der Stadt Ratzeburg ([www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de))  
Sie trat am 01.01.2017 in Kraft.*

**TOP 21      Vorkalkulation der Straßenreinigungsgebühren 2017**

Es war nichts weiter zu veranlassen.

**TOP 22      XIV.    Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die  
Straßenreinigung in der Stadt                      Ratzeburg**

*Die Änderungssatzung wurde am 29.12.2016 öffentlich bekannt gemacht auf der  
Internetseite der Stadt Ratzeburg ([www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de)). Sie trat am 01.01.2017 in Kraft.*

**TOP 23                      Tourismusabgabe 2017 Beschluss über die  
Kalkulationsgrundlagen 2017 II. Satzung                      zur Änderung der Satzung der  
Stadt Ratzeburg über die Erhebung einer                      Tourismusabgabe**

*Die Änderungssatzung wurde am 29.12.2016 öffentlich bekannt gemacht auf der  
Internetseite der Stadt Ratzeburg ([www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de))  
Sie trat am 01.01.2017 in Kraft.*

**TOP 24      Wirtschaftsplan der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe (RZ-WB) für das  
Jahr 2017**

*Der beschlossene Wirtschaftsplan 2017 (einschl. der Streichung der Mittel für die  
Tourismusbetriebe in Höhe von 19.200 €) ist zusammen mit dem Haushaltsplan der  
Kommunalaufsichtsbehörde vorgelegt und von dieser am 05.01.2017 genehmigt worden.*

**TOP 25      Benennung eines Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlussprüfung  
2016 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe**

*Der Beschluss ist der Kommunalaufsichtsbehörde am 29.12.2016 mitgeteilt worden. Die  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Auftrag ebenfalls am 29.12.2016 erhalten.*

**TOP 26      Zusammenstellung gem. § 12 EigVO der RZ-WB für das Wirtschaftsjahr  
2017**

*Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 10.01.2017 auf der Internetseite der Stadt  
Ratzeburg ([www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de))*

**TOP 27      Übertragung von Mitteln der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe auf das  
Wirtschaftsjahr 2017**

*Die Buchhaltung wurde entsprechend informiert.*

**TOP 28        Betrauungsakt der Stadt Ratzeburg für die Herzogtum Lauenburg  
Marketing und Service GmbH (HLMS)**

*Eine Ausfertigung des Betrauungsaktes wurde mit den beschlossenen redaktionellen  
Änderungen der HLMS mit Schreiben vom 06.01.2017 übersandt.*

**Top 29  
Umbesetzung städtischer Gremien**

**Top 29.1     Antrag der SPD-Fraktion: Umbesetzung Schulverbandsversammlung  
Vorlage: SR/AN/048/2016**

**und**

**Top 29.2     Antrag der SPD-Fraktion - Weiterer Vertreter im ASJS Vorlage:  
SR/AN/047/2016**

Nach beschlossenen Umbesetzungen einzelner Mitglieder der SPD-Fraktion (Herrn Matthias Radeck-Götz für Herrn Oliver Hildebrand in die Schulverbandsversammlung sowie Herrn Matthias Radeck-Götz als stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Schule, Jugend, und Sport (ASJS) wurde das Verzeichnis der Ausschüsse und anderer Gremien der Stadt Ratzeburg seitens der Verwaltung am 21.12.2016 dementsprechend aktualisiert und auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg veröffentlicht (unter „Rathaus und Politik“ - Politik - Ausschüsse und Gremien).

**Mitgezeichnet haben:**



Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Lutz Jakubczak

FB/Aktenzeichen:

### **Jugendbeirat der Stadt ratzeburg; hier: Bestätigung der Wahl vom 10.12.2016**

**Zielsetzung:**

**Einhaltung der Bestimmungen gemäß Satzung**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtvertretung beschließt, die Wahl des Jugendbeirats und somit die gewählten Vertreterinnen und Vertreter zu bestätigen.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 07.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

**Sachverhalt:**

Auf der Grundlage der Satzung des Jugendbeirats in der zur Zeit gültigen Fassung fand im Rahmen einer Wahlversammlung am 10.12.2016 eine Neuwahl des Jugendbeirats statt.

Es waren 21 Wahlberechtigte anwesend. Sämtliche abgegebene Stimmzettel waren gültig.

In den Jugendbeirat wurden in der Reihenfolge der Stimmen gewählt:

Frau Ellen Fokuhl mit **11** Stimmen

Herr Pascal Heimig mit **8** Stimmen

Frau Tabea Schudde mit **7** Stimmen

Herr Johan Tessmer mit **6** Stimmen

Herr Thilo Arend mit **5** Stimmen  
Herr Niclas Ulrich mit **5** Stimmen  
Herr Simon Gniech mit **3** Stimmen  
Frau Phoebe Wiese mit **3** Stimmen  
Herr Marten Koch mit **3** Stimmen

Nachrücker:

Herr Kenneth Dorian Heikendorf mit **3** Stimmen  
Frau Sophie Morgenroth mit **2** Stimmen  
Frau Pauline Priebe mit **1** Stimme

Gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung beginnt die Wahlzeit des Jugendbeirats mit der Bestätigung der Wahl durch die Stadtvertretung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sitzungsgeld nach Satzung, ca. 2.100,00 €.

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Maren Lubenow

FB/Aktenzeichen:

## Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten

### Zielsetzung:

Verwirklichung des Grundrechts der Gleichberechtigung von Mann und Frau durch Bestellung einer Gleichstellungsbeauftragten gemäß § 2 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein(GO).

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des Hauptausschusses, Frau Mana Clasen aus Ratzeburg als ehrenamtliche Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Ratzeburg ab 1.4.2017 zu bestellen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

### Sachverhalt:

Zur Verwirklichung des Grundrechts der Gleichberechtigung von Mann und Frau haben die Gemeinden mit eigener Verwaltung Gleichstellungsbeauftragte zu bestellen. Sie setzen Gleichstellungspolitik intern in den Verwaltungen und extern für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort um, ganz besonders auch im sozialen Bereich.

Die rechtlichen Grundlagen, unter welchen Rahmenbedingungen sie diese vielfältigen Aufgaben wahrnehmen sollen, finden sich u. a. in § 2 Abs. 3 GO. Danach besteht die gesetzliche Verpflichtung, dass Gleichstellungsbeauftragte in Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern grundsätzlich hauptamtlich tätig sein sollen. Nähere Regelungen zur ehrenamtlichen Tätigkeit der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Ratzeburg sind in § 5 der Hauptsatzung enthalten.

Die Stelle der Gleichstellungsbeauftragten wurde bis Juli 2008 nebenamtlich wahrgenommen und konnte seit dieser Zeit trotz Ausschreibung in 2009- nicht besetzt werden. Bisher nimmt der Bürgermeister als Dienststellenleiter daher die Aufgaben nach der Gemeindeordnung und nach dem Gleichstellungsgesetz wahr.

Nunmehr erfolgte Ende Januar 2017 sowohl extern als auch intern eine erneute Ausschreibung dieser ehrenamtlichen Funktion mit dem Ergebnis, dass bis zur Bewerbungsfrist (15.02.2017) immerhin eine Bewerbung eingereicht worden ist. Hierbei handelt es sich um die in Ratzeburg wohnende Bewerberin Frau Mana Clasen, Dipl.-Gesundheitswirtin, die sich dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 06.03.2017 im Rahmen der Auswahl persönlich vorgestellt hat. Der Hauptausschuss hat die Bestellung empfohlen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Gemäß § 4 der Satzung der Stadt Ratzeburg über Entschädigungen in kommunalen Ehrenämtern erhält die ehrenamtliche Gleichstellungsbeauftragte eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe des Höchstsatzes der Entschädigungsverordnung (EntschVO des Landes vom 19. März 2008); diese beträgt zzt. 355,-- € für Gemeinden über 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner, mithin 4.260,-- € im Jahr.

Für das Jahr 2017 wären somit anteilig für die Monate 04-12/2017 rd. 3.200,-- € zur Verfügung zu stellen (Anmeldung zum Nachtragshaushaltsplan 2017).

### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

# Ö 10

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.03.2017

SR/BerVoSr/363/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Sabine Hübner

FB/Az:

## Jahresbericht 2016 der Behindertenbeauftragten der Stadt Ratzeburg

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 10.03.2017

Bürgermeister Voß am 10.03.2017

## **6. Jahresbericht für das Ehrenamt Beauftragte/r für Menschen mit Behinderung der Stadt Ratzeburg**

Zum letzten Jahr der zweiten Amtszeit folgt hier der Bericht für 2016/2017.

Im Bericht für das sechste Jahr wird zur besseren Lesbarkeit bei Personenbezeichnungen wieder die weibliche Schreibweise benutzt. Der Bericht stellt die selbstgesetzten Schwerpunkte beider Amtsperioden dar, fasst die Themen des Jahres zusammen und nennt die meistgenannten Teilhabebeschränkungen.

Mit Stand vom 28. Februar 2017: über 780 Bürgerinnen Ratzeburgs, Einwohnerinnen des Kreises, Interessierte und Gäste wandten sich an die Behindertenbeauftragte. E-Mails wurden deutlich vor Telefonaten bevorzugt, persönlichen Treffen zur Redezeit im Rathaus waren vergleichsweise wenig nachgefragt (25). Etwas mehr als dreiviertel (600) der Ratsuchenden sind Ältere über 65 Jahre.

### **Die selbstgesetzten Schwerpunkte aus 6 Jahren**

1. Das Ehrenamt organisieren und bekanntmachen  
Die Interessen der Menschen mit Behinderungen wahrnehmen und an geeignete Stellen kommunizieren.
2. Teilhabe einschränkungen aus Sicht von Gästen und Urlaubern
3. Mobilität
4. Daseinsvorsorge auch für Menschen mit Behinderung
5. Kommunale Netzwerkarbeit und Leichte Sprache
6. Regionale und überregionale Netzwerkarbeit  
Beteiligung an Plänen und im Zuge von Gesetzesvorhaben

Neben der Arbeit an den Schwerpunkten eines jeden Jahres stand auch immer das Engagement für die der Vorjahre.

Das Jahr 2016 und auch die Arbeit der Beauftragten waren entscheidend geprägt von Plänen, Gesetzen und Gerichtsentscheiden bzw. deren Folgen. Angesichts der aktuellen und absehbaren politischen Entwicklung war es naheliegend und notwendig, die regionale und überregionale Netzwerkarbeit in den Mittelpunkt zu stellen.

### **Aktionsplan der Landesregierung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention**

Am 5.2.2016 stand der Entwurf des Aktionsplans der Landesregierung Schleswig-Holstein zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK). In allen Handlungsfeldern, mit Ausnahme der §en 6 Frauen mit Behinderung und 31 Datensammlung der Konvention, listet die Landesregierung Maßnahmen ressortweise, die der Umsetzung dienen sollen. Die Beteiligungsmöglichkeiten über 2 Stellungnahmen und die Teilnahme am Dialogforum in Mölln wurden wahrgenommen. Beiden Stellungnahmen (Stellungnahme zum Entwurf s. Anhang)

waren intensive Austausche mit den Beauftragten vorangegangen, die sich 2014 in Ratzeburg getroffen hatten sowie den Prüferinnen der Texte in Leichter Sprache aus dem Arbeitsschwerpunkt des vergangenen Jahres. Mit wenigen Veränderungen ist der Landesaktionsplan am 24.1.2017 nach dem vierjährigen Prozess beschlossen worden und am 23.2.2017 in der Plenarsitzung vorgestellt.<sup>1</sup>

### **Gesetz zur Stärkung der Teilhabe und Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderungen, kurz: Bundesteilhabegesetz (BTHG)**

Mit dem BTHG hatte sich der Bundes- Gesetzgeber das Ziel gesetzt, auch mit Blick auf die UN-BRK eine zeitgemäße Gestaltung und höhere Effizienz der deutschen Eingliederungshilfe zu erreichen. Seine Anwendung sollte sich an dem berechtigten Personenkreis orientieren und die Zugänglichkeit verbessern. Das Gesetz tritt in vier Stufen 2017, 2018, 2020 und 2023 in Kraft.

Die Veröffentlichung des Referentenentwurfs im April 2016 löste unter Menschen mit Behinderung und ihren Vertretern große Enttäuschung bis Entsetzen aus<sup>2</sup>. Die Behindertenbeauftragte nahm an zahlreichen Protestveranstaltungen ganz unterschiedlicher Art über den Sommer bis in den November teil, ebenso an der Fachtagung des Landesbeauftragten „Teilhabe – jetzt“ am 14. Februar in Kiel, nachdem das Gesetz Ende Dezember 2016 verabschiedet worden war. Informationen über das Gesetz und seine Umsetzung mittels Landesrahmengesetzes standen im Mittelpunkt der Fachtagung. Alle Wortmeldungen wurden erstmals außer durch Gebärdendolmetscher auch simultan in Leichte Sprache übersetzt– eine beachtenswerte Leistung der Dolmetscherin.<sup>3</sup>

### **Bundesgleichstellungsgesetz**

Mit dem Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen vom 1. Mai 2002, versucht die Bundesregierung die EU-Richtlinie 2000/78/EG in Deutschland umzusetzen und dem rundgesetzlich verankerten Benachteiligungsverbot nach Änderung des Artikels 3 von 1994 („Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“), soweit der Bund dafür zuständig ist, gerecht zu werden. Kernziel des Gesetzes ist die Barrierefreiheit. Nachdem Menschen mit Behinderung und ihren Vertretern deutlich wurde, dass der Bundesgesetzgeber auch hier deutlich hinter den Erwartungen zurückbleiben würde, protestierten sie zahlreich mit verschiedenen Initiativen.<sup>4</sup> Die Behindertenbeauftragte beteiligte sich in Kooperation mit den Teilnehmern des Runden Tisches Barrierefreiheit mit Kontakten und Briefen an die Bundestagsabgeordneten des Landes.

### **Schulbegleitung vs. Schulassistenz**

Im Juli 2015 informierte die Landesregierung zusammen mit dem Landkreistag über die zukünftige Schulassistenz. 400 vom Land oder den Trägern der Grundschulen neu einzustellende Mitarbeiter sollen „die Schulen im Kernbereich der pädagogischen Arbeiten auf dem Weg

---

<sup>1</sup> [https://www.landtag.ltsh.de/export/sites/landtagsh/beauftragte/lb/daten/download-publikationen/zcpLandesaktionsplan\\_Vollversion\\_Endversion.pdf](https://www.landtag.ltsh.de/export/sites/landtagsh/beauftragte/lb/daten/download-publikationen/zcpLandesaktionsplan_Vollversion_Endversion.pdf)

<sup>2</sup> S. Gemeinsame Pressemitteilung Für ein faires Bundesteilhabegesetz vom 16.11.2016

<sup>3</sup> Pressemitteilung des Landtags Nr. 32 vom 16.2.017

<sup>4</sup> s.u. a. <http://www.heute.de/behindertengleichstellungsgesetz-novelliert-grosser-protest-in-berlin-43506420.html>

zur inklusiven zur inklusiven Schule unterstützen.“<sup>5</sup> Sie stellten gemeinsam klar „dass auch im Grundschulbereich weiterhin ein Anspruch auf Schulbegleitung durch die Jugend- und Sozialhilfe besteht, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.“<sup>6</sup> Trotzdem haben die Kreis Herzogtum Lauenburg und Stormarn Anträge auf Schulbegleitung mit dem Verweis auf die Inklusionsverpflichtung des Landes abgelehnt. 68 Eltern betroffener Kinder aus Ratzeburg und Umgebung wendeten sich an die Behindertenbeauftragte Ratzeburg, 100 an die Bürgerbeauftragte. Das Obergericht in Schleswig gab den Eltern Recht und erteilte der Rechtsauffassung der Kreise eine Absage.<sup>7</sup> Inzwischen bestätigte auch das Bundessozialgericht, dass Schulbegleitung sich nicht nach den schulrechtlichen Vorschriften der Länder, sondern nach dem bundeseinheitlichen Sozialhilferecht zu bestimmen ist. Gleichwohl haben Eltern immer noch Probleme mit den Anträgen auf Schulbegleitung. Wie bei der Fachtagung Teilhabe – jetzt am 14.2. in Kiel deutlich wurde, denken Politiker, die jetzt das Bundesteilhabegesetz im Land umsetzen müssen, ob die Eingliederungshilfe nach 2007 nicht wieder aus der kommunalen Selbstverwaltung der Kreise herausgelöst werden sollte, damit die Gewährung von Teilhabeleistungen unabhängig vom Wohnort Betroffener sichergestellt werden kann.

### **Bundesverfassungsgericht**

Am 24. März 2016 gab das Bundesverfassungsgericht der Verfassungsbeschwerde der Frau statt, die in Ratzeburg auf einem für Menschen mit Behinderung ausgewiesenen Parkplatz verunglückt war, und verweist das ursprüngliche Verfahren an das Oberlandesgericht Schleswig zurück. Das Bundesverfassungsgericht stellt klar „Eine ... nicht rollstuhlgerechte Ausgestaltung des Behindertenparkplatzes stellt eine Benachteiligung in diesem Sinne dar, weil die Kompensation des Nachteils in diesem Fall an der Gefährdung der Nutzer scheitert. Daraus ist eine entsprechende Verkehrssicherungspflicht der Beklagten abzuleiten, auf deren Erfüllung sich die Beschwerdeführerin verlassen durfte.“

In der Folge überprüfte die Stadtverwaltung zusammen mit der Behindertenbeauftragten die für Menschen mit Behinderung reservierten Parkplätze mit dem Ergebnis, dass im öffentlichen Verkehrsraum der Stadt nur einzelne Plätze zur Nutzung verblieben. 147 Menschen beschwerten sich darüber. Erst ein Statement in einem Artikel der Lübecker Nachrichten mit dem Verweis auf die gleichzeitig mit dem blauen Parkausweis ausgegebenen sonstigen Park erleichterungen ließ die Flut abebben. Das schon im Januar 2014 erstellte Parkplatz-Konzept wurde mit Unterstützung des Dipl.-Ing. Volker König in mehreren Treffen mit einem Schreiben vom 19.7.2016 ergänzt. Eine Grundidee für den Ersatzparkplatz am Rathaus Unter den Linden liegt seit dem 21.4.2016 vor.

### **Mitnahme von E-Scootern in Bussen**

Aktuelle Gutachten und Gerichtsurteile eröffnen die Möglichkeit, wie die Mitnahme von E-Scootern in Bussen organisiert werden kann. Die Verkehrsbetriebe in Kiel und Kassel, in beiden Städten hatten Betroffene gegen ihren Ausschluss von der Beförderung geklagt, haben dementsprechend bereits die Mitnahme von E-Scootern geregelt. Der HVV hat nach Beteiligung u. a. kommunaler Behindertenbeauftragter abschließend mit der Landesarbeitsge-

---

<sup>5</sup> S. Gemeinsame Information der Landesregierung und des Landkreistages zu Schulbegleitung 16.07.2015

<sup>6</sup> ebenda; vgl. auch Pressemitteilung Nr. 149 vom 19. Juli 2016

<sup>7</sup> S. auch <http://www.ltsh.de/pressticker/2016-08/22/11-41-12-5000/>



meinschaft für behinderte Menschen e. V. (LAG) und den Seniorenbeiräten eine einheitliche Lösung für das Verbundgebiet abgestimmt: Ab 2017 müssen Nutzer von E-Scootern im HVV für die Mitnahme in Bussen einen entsprechenden Pass und eine Plakette am E-Scooter besitzen und mitführen, die sie nach einer kostenlosen von der HVV zentral organisierten Schulung mit Prüfung auf drei Jahre befristet ausgestellt bekommen. Teilnehmen dürfen Besitzer von Schwerbehindertenausweisen mit dem Vermerk G oder aG. Mitgenommen werden dann vierrädrige E-Scooter mit einer maximalen Länge von 1,20 m und einem Gesamtgewicht von maximal 300 kg einschließlich der aufsitzenden Person. Bundesweit sind Verkehrsbetriebe in Gesprächen mit Hilfsmittelherstellern über den Bau von Fahrzeugen, die diese Kriterien erfüllen. Ungeachtet davon, lehnt der Kreis Betriebskostenbeihilfe für Kraftfahrzeuge mit dem Verweis auf die Niederflurtechnik im Stadtverkehr ab, ohne die Konformität der vorhandenen E-Scooter mit diesen Voraussetzungen zu beachten. 63 Menschen beklagen die verweigerte Mitnahme im Norden unseres Kreisgebietes.<sup>8</sup>

### **Barrierefreie-Informationstechnik-Verordnung – BITV 2.0 und Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung in Schleswig-Holstein (Landesbehindertengleichstellungsgesetz - LBGG) vom 16. Dezember 2002, Fassung von 2008**

§ 12 Barrierefreie Informationstechnik des LBGG legt fest, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung ihre Internetseiten sowie die von ihnen zur Verfügung gestellten grafischen Oberflächen technisch so gestalten, dass Menschen mit Behinderung sie nutzen können. Die BITV ist eine Ergänzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) und gilt für alle Internetauftritte sowie alle öffentlich zugänglichen Intranetangebote von Behörden der Bundesverwaltung oder mit Bundesangelegenheiten betraute.

Die Stadtverwaltung Ratzeburgs hat eine neue Internetseite. Vor allem sehbehinderte Menschen beklagen, dass der neue Internetauftritt für sie schlechter wahrnehmbar ist, als der vorherige. Der Mangel an Kontrast in der grauen Grundfarbgebung beeinträchtigt ihre Informationsmöglichkeiten erheblich. Die Schriftgröße wird als deutlich zu klein empfunden und bei Vergrößerung durch den Browser soll sich keine Scrollbalken zeigen, mit dem man die Ansicht horizontal verschieben könnte. Andere Erleichterungen wie Bildbeschreibungen z. B. sind nicht vorhanden. Die Behindertenbeauftragte hat sich erfolglos bemüht, mit Onlinestellung auch barrierefreie Angebote zu machen.

#### **1. Netzwerktreffen kommunaler Beauftragter, organisiert durch den Deutschen Verein**

Die kommunalen Beauftragten werden durchaus als gute Ansprechpartner und Interessenvertreter in Beteiligungsprozessen für Menschen mit Behinderung wahrgenommen. Dem Deutschen Verein war es ein Anliegen, unterhalb der Ebene der Bundes- und Landesbeauftragten eine Austauschmöglichkeit zu schaffen. Das 1. Netzwerktreffen der kommunalen Beauftragten Anfang Februar fand mit 45 Teilnehmern aus allen Bundesländern und aus ganz unterschiedlichen Strukturen statt. Sowohl der fachliche Input (Arbeitsschwerpunkte Verena Bentele, 2. Teilhabebericht, BTHG) als auch der zeitliche Rahmen für moderierte Diskussionen von den Teilnehmern vorab genannter Themen sowie der informelle Austausch beim Essen und auf dem Flur waren eine gute Mischung. Aus Schleswig-Holstein waren mit Matthias Krasá (Schwedeneck), Martina Scheel (Oldenburg i. Holst.) und Sabine Hübner (Ratzeburg) drei Vertreter aus Schleswig-Holstein dabei. Das Treffen wird fortgeführt werden, voraussichtlich in Verbindung mit dem Fürsorgetag, nächstes Jahr im Mai in Stuttgart. For-

---

<sup>8</sup> [http://www.hvv.de/ueber-uns/presse/pressemitteilungen/PM161013\\_E\\_Scooter.php](http://www.hvv.de/ueber-uns/presse/pressemitteilungen/PM161013_E_Scooter.php)

mat und Größe waren sehr begrüßt worden, der zurzeit per Mail geführte Austausch sehr nützlich.<sup>9</sup>

## **Weitere Tätigkeiten**

Über die Beteiligung an den o. g. Themen sollen hier stichwortartig weitere genannt sein:

### **Toilette am Markt**

Nach wie vor beklagen Gäste mit Gehbehinderung und ohne Euroschlüssel, dass für sie keine zugängliche Toilette zur Verfügung steht und halten die Transponderlösung für unpraktikabel. Die Unzugänglichkeit auch mit Euroschlüssel im Dezember ist inzwischen behoben.

### **Fahrstuhl in der Riemannhalle**

Bislang konnten Sportler und Betreuer den neuen Fahrstuhl in der Riemannhalle nicht benutzen. An einer sinnvollen Schlüssellösung wird gearbeitet.

### **Reservierter Parkplatz an Grund- und Gemeinschaftsschule**

Dass der Parkplatz unberechtigt beparkt ist oder als Abstellplatz für Motorräder, Anhänger o. ä. genutzt wird, gibt oft Grund zur Beschwerde.

### **Runder Tisch Wohnen**

Barrierefreies Wohnen bzw. der Mangel an geeignetem Wohnraum ist im ganzen Kreis häufiges Thema sowohl bei den andren Beauftragten als auch im Pflegeberatungsbüro. Der Runde Tisch Wohnen griff die Problematik aus der Teilhabeplanung auf, geriet mangels aussagekräftiger Datenlage und fehlender Ressourcen schnell an seine Grenze. Bezogen auf die ganze Ehrenamtszeit sind mehr 550 Nachfragen zu Wohnumfeld-Verbesserungen und nach barrierefreiem Wohnraum eingegangen.

### **Umlandscout Hamburg, Verein Naherholung**

Der Verein Naherholung hatte im Oktober zum Gespräch Barrierefreiheit von Naherholungsangeboten nach Selbstbewertung der Anbieter eingeladen. Persönliches Fazit: die Angaben haben erhebliches Nachfragepotential und sind in dieser Form für keinen Menschen mit Behinderung hilfreiche Information, z. B. der Wald um Ratzeburg ist für Menschen mit Hörbehinderung „barrierearm“.

### **Friedhof Seedorfer Straße**

Die schlechte Erreichbarkeit und mangelhafte Zugänglichkeit ist schon seit Jahren Anlass für Menschen mit Behinderung in Kontakt zu treten. Der Zustand beeinflusst Entscheidungen für die letzte Ruhestätte und die Trauerkultur. Gemeinsam mit Pastorin Keller konnten einige Verbesserungsmöglichkeiten Vorort besprochen werden, die sich im Zuge der Bebauung der Nachbargrundstücke noch ergänzen lassen.

### **Zusammenarbeit mit den kommunalen Beauftragten des Kreises und dem Landesbeauftragten**

Ziel: Wege, Verantwortliche zu politischen Willenserklärungen zu bewegen, Aktionspläne zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention zu entwickeln.

---

<sup>9</sup> <https://www.deutscher-verein.de/de/aktuelles-2017-kommunale-behindertenbeauftragte-vernetzen-sich-beim-deutschen-verein-2634,1049,1000.html>

Gegenseitige Unterstützung in den Aufgaben der Beauftragten, z. B. die Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden im Bestand wie die Priesterkate, das Begutachtung von Bauplänen, gemeinsamer Austausch.

Teilnahme an Fachtagungen, z. B. all in<sup>10</sup> (Hochschule) und Fortbildungen

**Zusammenfassung der fehlenden Teilhabemöglichkeiten aus den Kontakten zu Bürgerinnen und Gästen in der Reihenfolge nach den häufigsten Kontakte sowohl 2016/2017 als auch über beide Amtsperioden**

Nachfragen bestehen in erheblichem Umfang weiterhin zu zugänglichen

Gaststätten und Restaurants mit Toiletten sowie verlässlichen Angaben zu Übernachtungsmöglichkeiten im Gastgeberverzeichnis

Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten, besonders Volkshochschule, Kino, Sportvereine und Veranstaltungen aus dem Kalender der Ratzeburgseite und Informationen darüber

Arzt- und Facharztpraxen

Verkehrsanbindungen, barrierefrei Richtung Schwerin, Lübeck und Hamburg gerade vor dem Hintergrund fehlender kultureller Teilhabemöglichkeit in Ratzeburg bzw. medizinischer Versorgung

Konzepten inklusiver Bildung (schulisch, vorschulisch, Erwachsenenbildung) und barrierefreier Informationen darüber

amtlichen Bescheiden und Merkblättern in bürgernahe und Leichter Sprache

Möglichkeiten, Fotos für amtliche Dokumente machen zu lassen.

Für Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Sabine Hübner

Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Ratzeburg

Unter den Linden 1

23909 Ratzeburg

Tel 04541 8000 104

[behindertenbeauftragte@ratzeburg.de](mailto:behindertenbeauftragte@ratzeburg.de)

**Anhänge**

Stellungnahme zum Entwurf des Aktionsplans des Landes

Ergänzung zum Parkplatz-Konzept Volker König

---

<sup>10</sup> [https://www.landtag.ltsh.de/export/sites/landtagsh/beauftragte/lb/daten/download-publikationen/zclTagungsbericht\\_all-in.pdf](https://www.landtag.ltsh.de/export/sites/landtagsh/beauftragte/lb/daten/download-publikationen/zclTagungsbericht_all-in.pdf)



# 10

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung  
Referat 25 - UN-BRK -  
Postfach 7061  
24170 Kiel

Per Email: [Inklusion@sozmi.landsh.de](mailto:Inklusion@sozmi.landsh.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als kommunale Beauftragte für Menschen mit Behinderung gebe ich meine Stellungnahme zum Entwurf des Landesaktionsplans ab.

Lassen Sie mich als Aufzählung an den Anfang stellen, worüber ich mich freue. Für gut, befinde ich, dass

- die Landesregierung Schleswig-Holsteins einen Aktionsplans entwickelt
- die Entwicklung unter Beteiligung von Interessierten/Menschen mit Behinderung geschieht
- für die Beteiligung verschiedene Möglichkeiten offen stehen
- Inklusion als Querschnittsthema und weniger als sozialpolitisches Themenfeld gesehen wird
- und zwar über alle Ressorts hinweg
- der Entwurf viele Maßnahmen zur Herstellung der umfassenden Barrierefreiheit vorsieht
- die Prüfung des Wahlrechtsausschlusses sowie in Auftrag gegebene Gutachten und Modellversuche, die wissenschaftlich begleitet werden.

Gleichzeitig habe ich allerdings auch noch erheblich Kritikpunkte, die ich zur Prüfung und Verbesserung wie folgt formuliere:

## Hauptkritiken

Ein **politisches Konzept** i. S. von Inklusionspolitik kann ich im Entwurf des Aktionsplans kaum erkennbar, vor allem nicht in den wesentlichen Kompetenzen der Landesregierung wie Richtlinienkompetenz, Beschlüsse für Gesetzgebungsverfahren, Erlass von Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften oder gar durch geplante Gesetzesinitiativen im Bundesrat. Die Landesregierung plant zwar die Prüfung und Novellierung des Landesgleichstellungsgesetzes, was politische Voraussetzung des gesamten menschenrechtsbasierten Handelns ist, den Behinderungsbe- griff menschenrechtskonform zu definieren sowie alle Rechtsvorschriften des Landes und der Kommunen von unabhängigen Experten prüfen zu lassen (**Normprüfungen**), um sie dann mit dem Übereinkommen entsprechend zu harmonisieren, ist nicht vorgesehen. Genauso wenig gibt es eine politische Selbstverpflichtung, alle zukünftigen Rechtsvorschriften und Konzepte mit dem Übereinkommen in Einklang zu bringen und der Möglichkeit zu versehen, dass Menschen mit Behinderungen ihre Rechte aus dem Übereinkommen vor Gericht geltend machen können. Bei- spiele: Im Zuge der Aktionsplanentwicklung hätte ein Gesetzentwurf zur Absenkung von Stan- dards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden mit ei- ner Selbstverpflichtung gar nicht entstehen können. Verwaltungsvorschriften zur Begünstigung

von Behindertenwerkstätten läuft dem Anliegen der UN-BRK ebenso zu wider wie die Befreiung vom Mindeststundenentgelt für Menschen mit Behinderung. Eine Expertise für ein Artikelgesetz zur Umsetzung der UN-BRK (im Land Berlin) von der Monitoring-Stelle zur UN-Behindertenrechtskonvention des Deutschen Instituts für Menschenrechte liegt seit 2013 vor und hätte gute Orientierung geben können, speziell zu den Themen Wahlrecht, Schulrecht und Landesgleichberechtigungsgesetz. Vielleicht bedarf es dazu aber eben auch einer von der Konvention geforderten **Unabhängigen Monitoring-Stelle** wie in Berlin, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Hessen. Als Reaktion auf die stärkste Formulierung in den Abschlussbemerkungen zum Staatenprüfungsbericht „Der Ausschuss ist tief besorgt darüber, dass der Vertragsstaat die Verwendung körperlicher und chemischer Freiheitseinschränkungen, die Absonderung und andere schädliche Praktiken nicht als Folterhandlungen anerkennt.“ (Empfehlung: b) die Verwendung körperlicher und chemischer Freiheitseinschränkungen in der Altenpflege und in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen zu verbieten;) wäre eine Maßnahme wichtig, die das Erkennen der menschenrechtlichen Dimension der weit verbreiteten Praktiken deutlich macht.

Die Autoren des Entwurfs des Aktionsplans verwenden die offiziellen **Übersetzung** der UN-BRK, die fast ohne Beteiligung von Menschen mit Behinderung zwischen den Ländern Deutschland, Österreich, Schweiz und Liechtenstein abgestimmt wurde, und nach Meinung der Menschen mit Behinderung grobe Fehler enthält (S. Schattenübersetzung des Netzwerks Artikel 3 e. V.). Dem Geist und der Glaubwürdigkeit des Entwurfs würden nach meinem Empfinden Begriffe wie Inklusion statt Integration, selbstbestimmt statt unabhängig, barrierefrei statt leicht zugänglich, Assistenz statt Hilfe, ermöglichen statt erleichtern, gleichberechtigt mit anderen statt gleichberechtigt oder wirksam statt wirklich guttun.

Völlig unberücksichtigt sind die **Abschließenden Bemerkungen** über den ersten Staatenprüfungsbericht. Ganz wesentlich sind die konstruktiven Empfehlungen des Ausschusses. Zum Beispiel: Wenn der Ausschuss empfiehlt, „(b) die schrittweise Abschaffung der Behindertenwerkstätten durch sofort durchsetzbare Ausstiegsstrategien und Zeitpläne sowie durch Anreize für die Beschäftigung bei öffentlichen und privaten Arbeitgebern im allgemeinen Arbeitsmarkt;“ ist kaum nachvollziehbar, warum im Aktionsplan von vornherein ein Scheitern erklärt wird mit „Trotz aller Bemühungen um einen inklusiven Arbeitsmarkt werden auch Werkstätten für Menschen mit Behinderungen, die im Gesetz immer noch Behindertenwerkstätten heißen, weiterhin ihre Berechtigung haben.“ Der Wissenschaftliche Rat hat für den Teilhabebericht der Bundesregierung von 2013 ab Seite 165 ff sehr deutlich die notwendigen Veränderungen aufgezeigt. Nur wenig davon greift der Entwurf ansatzweise auf.

**Artikel 6 (Frauen) und 31 (Datensammlung) fehlen in den Handlungsfeldern**, wengleich Frauen mit Behinderung unter anderen Artikeln (Schutz) und unter 7.5 in Verbindung mit Familien in den Maßnahmen Frauenhäuser, Mixed Pickles und Suse genannt werden. Der Ausschuss kritisiert „ die ungenügenden Maßnahmen zur Verhütung und Bekämpfung einer Mehrfachdiskriminierung von Frauen und Mädchen mit Behinderungen, insbesondere von Migrantinnen und weiblichen Flüchtlingen, und über die unzureichende Sammlung einschlägiger Daten.“ Und empfiehlt „Programme für Frauen und Mädchen mit Behinderungen, insbesondere Migrantinnen und weibliche Flüchtlinge, durchzuführen, einschließlich Fördermaßnahmen zur Beseitigung von Diskriminierung in allen Lebensbereichen“ sowie „systematisch Daten und Statistiken über die Situation von Frauen und Mädchen mit Behinderungen zu erheben, ..., und in seinen nächsten periodischen Bericht analytische Angaben hierzu aufzunehmen.“ Der Ausschuss wie schon der Teilhabebericht der Bundesregierung von 2013 kritisiert mehrfach das Fehlen oder die nicht menschenrechtskonforme Sammlung von Daten, die ebenfalls nicht zeigen, inwieweit Barrieren beseitigt werden. Er empfiehlt deshalb Daten systematisch zu sammeln „und menschenrechtli-

che Indikatoren zu entwickeln, um Informationen über die Umsetzung des Übereinkommens und die Beseitigung von Barrieren bereitzustellen.“

Obwohl die UN-BRK und die Abschließenden Bemerkungen durchgängig Ziele formulieren, gibt der Aktionsplan zwar Inklusion und Umsetzung der Konvention als Grobziele an, Zielformulierungen in den Maßnahmen fehlen weitestgehend. **Keine Daten, keine Ziele, keine Messinstrumente oder –kriterien** werden eine Erfolgsprüfung kaum zulassen. Das Wort Evaluation kommt gar nicht vor. Schon im Entwurf erscheinen Maßnahmen, die vielleicht gut sind, sehr schwach, z. B. die Weiterbildungsmaßnahme „Hilfreich pädagogisch handeln“. Hier ist weder klar, ob die seit 2005 laufende Maßnahme der Konvention und ihrem Menschenrechtsansatz angepasst ist, wie viel Prozent die 200 geschulten Erzieherinnen und Erzieher an allen beschäftigten ausmachen, und welche Wirkung die Weiterbildung in Bezug auf inklusive Bildung im Elementarbereich entfaltet hat. Dasselbe gilt für alle anderen genannten Projekte ebenso.

Die **Formulierung „möglichst“** ist nicht nur ein kaum messbarer Erfolg, das Wort steht im Widerspruch zur Konvention und der Glaube an Veränderung schwindet mit der Kombination „im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel“ oder vorbehaltlich einer Finanzierung, und verkommt zu der Aussicht bisschen Menschenrecht nach Kassenlage. Menschen mit Behinderung wissen um Kosten, vor allem bei vorher versäumter Berücksichtigung von Barrierefreiheit, und niemand erwartet alles und sofort, allerdings, dass das, was geplant ist, auch prüfbar umgesetzt wird.

### **Vorläufiger erster Eindruck des Entwurfs**

Der Entwurf des Aktionsplans erscheint mir wie eine Auflistung von Maßnahmen, die „irgendwie“ Menschen mit Behinderung berühren, an einigen Stellen vermischt mit Senioren, straffällig gewordenen Bürgern, Familien, Arbeitssuchenden oder Fachkräftesuchenden usw. Die passenden Stellen der UN-BRK werden in der von Menschen mit Behinderung kritisierten offiziellen Übersetzung Deutschlands hinterlegt. Ihm fehlen m. E. noch weitgehend der Geist der UN-BRK, die passende Terminologie und die vielfach geforderten menschenrechtsbasierten und –konformen Gesetzesänderungen sowie gewollte Datengrundlage über die Lebenssituation von Menschen mit Behinderung im Land. Gleichwohl erkenne ich UN-konforme Ansätze und Maßnahmen, deren Wirkung auf die Entwicklung einer inklusiven Gemeinschaft in Schleswig-Holstein zielgerichtet messbar gemacht werden müssen.

Ich freue mich auf die wichtige Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit, an der ich mich am 22. Juni in Mölln beteiligen werde und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Sabine Hübner

Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Ratzeburg  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel 04541 8000 104  
behindertebeauftragte@ratzeburg.de

Stadt Ratzeburg  
Bürgermeister  
Rainer Voß  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg

Wedel, 19. Juli 2016

## **Barrierefreies Ratzeburg, Behindertenparkplätze**

Sehr geehrter Herr Voß,

Am 20.05.2016 nahmen meine Frau und ich – auf Anfrage von Herrn Klossek (FD Tiefbau) – an einer Besprechung mit Ihnen und Mitarbeitern Ihrer Stadtverwaltung teil. Anlass war die erfolgreiche Verfassungsbeschwerde einer Rollstuhlfahrerin, die auf dem holperigen Pflaster eines „ausgewiesenen“ Behindertenparkplatzes in Ratzeburg verunglückt war und die Stadt Ratzeburg wegen Vernachlässigung der Verkehrssicherungspflicht zunächst erfolglos auf Schadenersatz verklagt hatte. Durch die erfolgreiche Verfassungsbeschwerde steht zu erwarten, dass die Stadt Ratzeburg bei dem großflächig eingesetzten, sehr unebenen Natursteinpflaster in sogenannten „Historischen Bereichen“ und den dort ausgewiesenen Behindertenparkplätzen zukünftig mit mehr vergleichbaren Schadenersatzklagen rechnen muss. Zur Abwendung von Regressforderungen wurden daher von Ihrer Verwaltung zunächst die Kennzeichnungen einiger besonders gefährlicher und keineswegs barrierefreier Behindertenparkplätze entfernt. Andererseits ist die Stadt Ratzeburg aber nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur STVO verpflichtet, gemäß DIN 18024-1 bzw. DIN 18040-3 eine ausreichende Anzahl von Behindertenparkplätzen anzubieten und eine barrierefreie Zugänglichkeit von den Parkplätzen zu sozialen, kulturellen, touristischen, politischen und medizinischen Einrichtungen zu gewährleisten. Nach Artikel 3, Absatz 3, Satz 2 unseres Grundgesetzes darf niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.

Bei unserem Besuch am 20.05.2016 ging es zunächst „nur“ um eine Umgestaltung und ggf. Verlegung der beiden Behindertenparkplätze auf dem Marktplatz vor dem Rathaus. Dazu haben wir, d.h. meine Frau und ich, erste Vorschläge gemacht, die aber – wie wir bei einem weiteren Besuch am 12.07.2016 erfahren mussten, nicht die Akzeptanz eines Ihrer Mitarbeiter gefunden haben sollen. Angeblich darf vor dem denkmalgeschützten Rathaus keine Rampe verlaufen.

Offenbar haben vereinzelte Mitarbeiter in Ratzeburg immer noch nicht erkannt, dass die Un-Konvention über die Rechte behinderter Menschen seit März/2009 „verbindliches“ deutsches Recht ist. In dem von der Landesregierung Schleswig-Holstein verfassten Entwurf eines Aktionsplanes zur Umsetzung der UN Behindertenrechtskonvention (UN BRK) vom 05.02.2016 mit dem Titel „Wir wollen ein Land des Miteinanders“ heißt es im Handlungsfeld 9, Abschnitt 9.1.6 zu Barrierefreiheit im Straßenraum:

„Die Zugänglichkeit zu Gebäuden sowie die Gestaltung und Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraums sollen in Bezug auf ihre Barrierefreiheit verbessert werden. Diese Verbesserungen erfolgen unter Berücksichtigung der „Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen“ (H BVA), die im Juli 2011 von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) herausgegeben wurden. Die HBVA vertiefen die Regelwerke der FGSV zur Verkehrs- und Straßenraumgestaltung (RASt, EFA, ERA) hinsichtlich des Aspektes „Barrierefreiheit“.

Zum Denkmalschutzgesetz wird im Handlungsfeld 5 des LAP SH, Abschnitt 5.1.10 folgendes festgestellt:

„Das am 30.1.2015 in Kraft getretene Denkmalschutzgesetz des Landes berücksichtigt auch die Belange der Barrierefreiheit: § 11 „Bei allen Maßnahmen ist auf die berechtigten Belange der Verpflichteten Rücksicht zu nehmen“. Sollte etwa der Bau einer Rollstuhlrampe an einem denkmalgeschützten Gebäude notwendig sein, müssen die Interessen des Denkmalschutzes im Rahmen einer Abwägung zurückstehen und die Bedürfnisse des Einzelnen vorrangig sein können.“

Ratzeburg ist durch seine Lage und seine Geschichte eine historisch bedeutende Stadt. Bedingt durch ihre Topographie wird man den Altstadt kern auf der Dom-Insel nicht komplett barrierefrei umwandeln können, doch es wird sicherlich möglich sein, diese Stadt und seine Kulturdenkmäler auch behinderten Menschen touristisch besser zu erschließen.

In die am 26. Oktober 2015 veröffentlichte Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung investiver touristischer Projekte sowie investiver Maßnahmen zur Inwertsetzung des Natur- und Kulturerbes wurde folgende Bedingung aufgenommen:

„Die diskriminierungs- und barrierefreie Nutzung der öffentlichen Einrichtungen ist zu gewährleisten.“ Darüber hinaus werden Projekte unterstützt, die Themen der UN-BRK aufgreifen und auf der Grundlage des Landesprogramms Wirtschaft förderfähig und förderwürdig sind.“

Hermann-Josef Thoben (Referatsleiter für Ländliche Entwicklung im Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) referierte am 19.05.2014 auf einer Informationsveranstaltung im Landeshaus sehr eindrucksvoll zum Thema "Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung ländlicher



Räume (ELF). Er zeigte auf, welche Orte und Gemeinden mit welchen Zielsetzungen gefördert werden können. Danach können Orte bis zu 35.000 Einwohnern eine Förderung aus dem ELF erhalten. Die Förderung kann bis zu 80 % der Projektkosten betragen. Dabei stellen der Klimaschutz, die Energiewende, die Entwicklung ländlicher Räume und nachhaltige Daseinsvorsorge (z.B. Inklusion) Schwerpunkte dar. Durch die Projektförderung soll dem Tourismus, der Bildung, der Schaffung von Arbeitsplätzen, und der soziodemographischen Entwicklung Rechnung getragen werden. Schleswig-Holstein ist dazu in 21 Aktivregionen aufgeteilt worden. Hinweise auf die 21 Aktivregionen, Ansprechpartner vor Ort und Hinweise auf bereits realisierte Projekte sind zu finden unter:

[www.Aktivregion.Schleswig-Holstein.de](http://www.Aktivregion.Schleswig-Holstein.de).

Herr Thoben machte „ausdrücklich“ deutlich, dass man in der Vergangenheit für historische Bereiche teure Naturpflasterbeläge gefördert habe. Diese sollten im Hinblick auf die soziodemographische Entwicklung unserer alternden Gesellschaft zurückgebaut oder zumindest so umgebaut werden, dass eine barrierefreie Nutzung aller Bereiche möglich ist, sofern nicht rechtliche Belange dem entgegenstehen.

Nach dem Entwurf des Landesaktionsplanes zur Umsetzung der UN BRK ist – wie bereits oben ausgeführt - der „Denkmalschutz“ hierbei gegen die Notwendigkeit der Barrierefreiheit abzuwägen.

Bei unserem zweiten Besuch im Rahmen der im Betreff genannten Aktion am 12.07.2016 in Ratzeburg fand ein intensiver Austausch mit Sabine Hübner (Behindertenbeauftragte der Stadt Ratzeburg) „Am Markt“ statt. Grundlage war dabei das von Frau Hübner ausgearbeitete Parkplatzkonzept vom Jan./2014. Unabhängig davon ist meiner Frau und mir aufgefallen, dass es auf dem Markt außer der Geräuschquelle eines plätschernden Wasserspiels für blinde und sehbehinderte Menschen keine geeigneten Orientierungshilfen, aber jede Menge Hindernisse gibt. Das fängt an mit Bänken, die mit dem Langstock unterlaufen werden können, mit jeder Menge Schildern, Masten und Blumenkübeln, die „in der nutzbaren Gehfläche“ stehen. Hinzu kommt im Umfeld das holperige Natursteinpflaster, in dessen Fugen blinde Menschen mit der Spitze oder Kugel ihres Langstocks hängenbleiben können. Rollstuhlfahrer benötigen plane, erschütterungsarm befahrbare Flächen mit geringer Längs- und Querneigung. Jede Art von Erschütterungen kann bei ihnen – je nach Art der Behinderung - Spastiken oder starken Harndrang auslösen. Längsneigungen von mehr als 3 % sind auf Dauer kräftezehrend. Längsneigungen bis 6 % sind auf kurzen Distanzen (max. 10 m) ggf. mit horizontalen Zwischenpodesten (1,50 m Länge ohne Querneigung) zu schaffen. Querneigungen mit mehr als 2 bis 2,5 % tragen dazu bei, dass der Rollstuhl oder Rollator beim Fahren verzieht, (vergleichbar mit Einkaufstrollies die auf schräger Fläche wegrollen) d.h. es muss ständig die Fahr- richtung korrigiert werden. Viele Gehwege in den Straßen rund um den Markt sind zu schmal, um sich mit Rollstuhl und Rollator begegnen zu können. Durch die Anrampung der Stufen von Eingängen zu Läden sind reinste Buckelpisten mit großer Querneigung der Gehwege entstanden. Dies sind alles Barrieren, die mit Sicherheit

nicht dem Stand der Technik entsprechen und auch in historischen Bereichen keinen akzeptablen Bestandsschutz genießen(!).

Vorschlag:

Der Markt mit seinen Seitenstraßen müsste als Tempo-30-Zone weitgehend von Verkehrszeichen, wie Park- oder Halteverbotsschildern usw. freigehalten werden. Die Verkehrsregelung könnte am Anfang jeder Zufahrt zum Markt durch ein erklärendes Schild geregelt werden. Das gesamte Niveau von Markt und Straßen müsste auf das Eingangsniveau der historischen Bauwerke angehoben werden (vergleichbar Shared Space). Die Seitenräume für Fußgänger könnten farblich von der Fahrbahn abgesetzt und durch taktil wahrnehmbare Trennstreifen (10 oder 30 cm breit) zur Fahrbahn begrenzt werden. Damit entfallen Borde als Barrieren für Nutzer rollender Fortbewegungsmittel. Gaststätten mit Außenausschank müssen begrenzte Flächen im Rahmen der Sondernutzung mit taktil deutlich abgesetzter Pflasterfläche haben. Bänke müssen entweder auf einem 3 cm hohen Sockel stehen oder mit einer Tastleiste umgeben sein, die den äußeren Abmessungen der Sitzmöbel entspricht. Die Anordnung der Bänke um das Wasserspiel sollte einer gewissen, auch für blinde Besucher, nachvollziehbaren Symmetrie entsprechen. Blumenkübel, Laternenmasten o.ä. sind direkt an Hauswände heranzurücken, d.h. sie dürfen nur in sogenannten Schutzstreifenbereichen stehen und dürfen nicht in die nutzbare Gehfläche hineinragen. Geh- und Rollwege innerhalb der Natursteinpflasterflächen sind plan, z.B. mit Backsteinen oder Plattenbelägen auszuführen. Als Beispiel füge ich ein Bild des Marktes von Meldorf bei. Die Plattenbeläge müssen – nach dem FGSV-Merkblatt 407 „Rutschwiderstand für Pflaster- und Plattenbeläge in Fußgängerbereichen“ einen Rutschhemmungswert von mindestens 55 SRT-Einheiten aufweisen (Anmerkung: Das Natursteinpflaster in Ratzeburg dürfte im Gebrauchszustand vermutlich nicht einmal 45 SRT-Einheiten erreichen). Der Rutschwiderstand ist in Abhängigkeit von der Witterung weitgehend für die Standsicherheit auf Pflaster- und Plattenbelägen zuständig. Betonsteinplatten haben zum Vergleich in der Regel einen SRT-Wert von 65.



Bild 1: Natursteinpflaster mit planer Gehbahn in Meldorf

Nach Prof. Dr.-Ing. Kurt Ackermann (ehemaliger Leiter des Lehrstuhls für Verkehr und Infrastruktur der TU-Dresden) sollte das Natursteinpflaster in historischen Bereichen ca. 1 cm rechts und links über das Niveau der planen Gehfläche hinausragen, um durch den taktilen Kontrast gleichzeitig eine Leitfunktion für blinde und sehbehinderte Menschen zu bieten. Durch diese Maßnahme werden zwangsläufig auch Besucherströme auf vorgegebenen Bahnen geführt. Mit anderen Worten, man kann Touristen durch diese Maßnahme auch zu bestimmten, baulich bedeutenden Objekten führen.



Bild 2: grobes Natursteinpflaster in Ratzeburg

Bei dem Treffen am 12.07.2016 mit Frau Hübner wurden folgende regionale Situationen ausführlich erörtert, die vermutlich auch mit geringem technischen Aufwand „weitgehend“ barrierefrei umgestaltet werden können:

- Um das Wasserspiel am Markt sind wahllos Bänke angeordnet, die blinde Menschen mit dem Langstock unterlaufen können (Verletzungsgefahr im Schienenbeinbereich). Zur Vermeidung sollten die Sitzmöbel eine Tastkante bis 3 cm Höhe über Fußboden erhalten oder auf einem 3 cm hohen Sockel stehen, der vom Langstock ertastet werden kann.
- Am Eingang der Domstraße ist die Kennzeichnung von zwei Behindertenparkplätzen auf der rechten Seite – dort, wo jetzt Fahrradständer und Parkautomaten stehen, vermutlich durch ein Missverständnis – beseitigt worden. Die Parkplätze hätten bestehen bleiben können. Weiterhin wäre am linken Straßenrand ein Parkplatz für Selbstfahrer und einen Kleinbus mit Heckausstieg (per Rampe) sinnvoll.



Bild 3: Ungesicherte Straßenquerungsstelle Rathausstraße /Große Kreuzstraße mit Hindernissen

- In der Rathausstraße soll früher die Innungskrankenkasse als Anlaufstelle für behinderte Menschen mit einem ausgewiesenen Behindertenparkplatz gewesen sein. Diagonal dazu befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Altenheim. Für ältere, mobilitätsbehinderte Besucher der hochbetagten Heimbewohner wäre es eine Erleichterung, auf dem alten Platz vor der ehemaligen Innungskrankenkasse reservierte Parkplätze anzubieten. Es wären hier zwei Parkplätze möglich. Es müsste nur die Zugänglichkeit (Absenkung der Borde auf 3 cm) und eine erschütterungsarme Befahrbarkeit (Querung) des Straßenbelages geschaffen werden.

- Die ungesicherte Straßenquerungsstelle über die Große Kreuzstraße ist für Menschen mit rollenden Hilfsmitteln nicht nutzbar, weil auf der Seite des Altenheims der Gehweg (1,5 m breit) durch Schilder und ein Blumenbeet auf ca. 75 cm lichte Durchlassbreite eingengt wird. Für Rollstühle ist die lichte Mindestdurchlassbreite 90 cm. Außerdem sind Fußgängerüberwege „grundsätzlich“ frei von fest eingebauten Hindernissen zu halten. Solche Hindernisse werden dort auch von blinden und sehbehinderten Menschen nicht erwartet und stellen eine Verletzungsgefahr dar. Die Schilder müssten entfernt oder versetzt werden. Die hier anzuwendende DIN 18024-1 ist seit 1999 als verbindliche technische Baubestimmung in Schleswig-Holstein eingeführt.



Bild 4: Ecke Kleine Kreuzstraße / Große Kreuzstraße

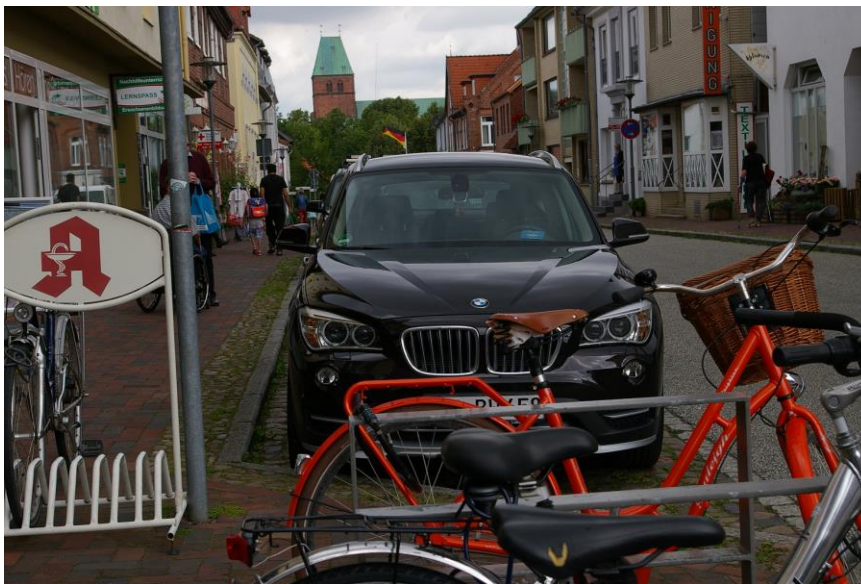


Bild 5: Prädestinierte Straßenquerungsstelle an der Ecke Töpferstraße / Rathausstraße

Diese Stelle ist ein prädestinierter Überweg für behinderte Menschen, weil hier mehrere Einrichtungen (einziger Blumenladen, Hörgeräteakustiker, Apotheke) barrierefrei zugänglich sind. Ein Parkplatz ist dort – nach Angaben von Frau Hübner - immer wieder gewünscht worden. Hier sollten zwei Behindertenparkplätze geschaffen wer-

den, um nicht nur Einkäufe erledigen, sondern betroffenen Menschen auch den Zugang zur touristischen Attraktion des Marktes zu erleichtern. Behindertenparkplätze sind – nach Angaben von Frau Hübner - an dieser Stelle noch nie vorhanden gewesen. Die Borde müssten im Bereich der Parkplätze abgesenkt und die Gehwege in der Querneigung reduziert werden. Parkstreifen sind plan mit griffigem Belag auszuführen, um ein sicheres Ein- und Aussteigen zu ermöglichen.



Bild 6: Zwei wünschenswerte Stellplätze

Das einzige, öffentliche Behinderten-WC am Markt ist in einem Container zwischen „Alter Wache“ und hinter dem „Alten Kreishaus“ vorhanden. Das WC ist nur mit Euroschlüssel oder Transponder zu öffnen, der während der Geschäftszeiten bei der Tourismusinformation erhältlich ist. Die Toilettenanlage müsste ständig nutzbar sein und über einen Funknotruf verfügen, der mit einer Hilfszentrale verbunden ist (z.B. mit Hausnotruf eines Wohlfahrtsverbandes, Feuerwehr oder Polizei) um beim Sturz einer behinderten Person Hilfe anfordern zu können. Öffentliche Toiletten sind ansonsten nur in der „Alten Wache“ über Stufen erreichbar und für mobilitätsbehinderte Menschen nicht nutzbar. Die Behindertentoilette wäre auch für die Marktbesucher sinnvoll, um bei einem natürlichen Bedürfnis oder zum Händewaschen nur „kurz“ ihren Marktstand zu verlassen. In diesem Zusammenhang ist auf die Publikation des BMVBS „Barrieren in Stadtquartieren überwinden“ vom Oktober 2012 hinzuweisen, in der auch interessante Empfehlungen für die „nette Toilette“ gegeben werden.

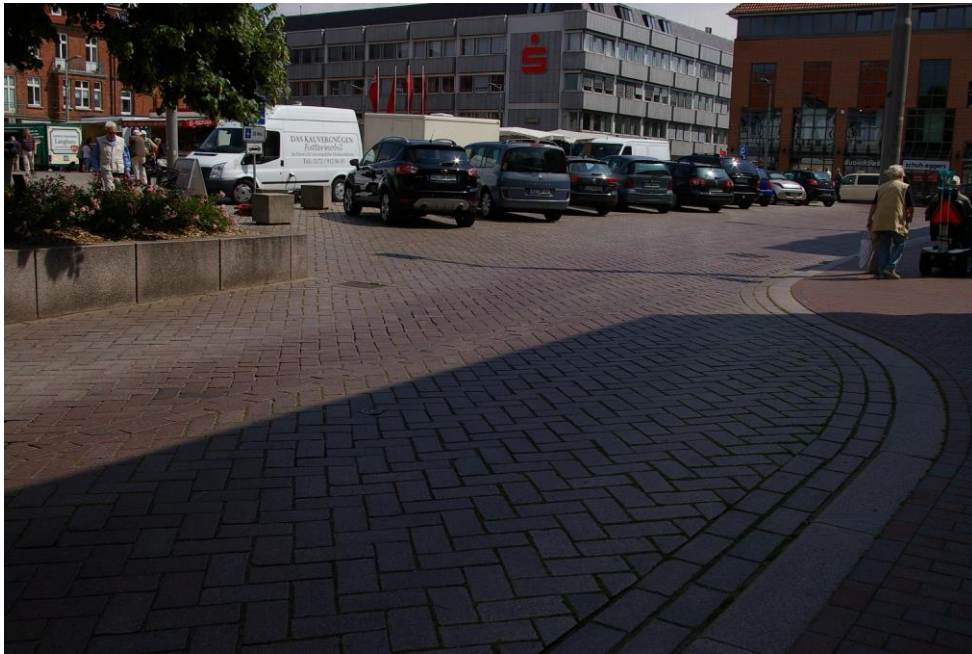


Bild 7: Herrenstraße – äußerst unübersichtliche und gefährliche Querungsstelle vom Markt kommend Richtung Petri-Kirche



Bild 8: Herrenstraße/Am Markt



Bild 9: Herrenstraße/Am Markt

Hörnstraße: Hier ist die Fahrbahn zu eng, um z.B. zur Petrikerche zu gelangen. Zur Verkürzung langer Wege für mobilitätsbehinderte Menschen (Distanzempfindlichkeit) sollte im Kurzzeitparkbereich ein Behindertenparkplatz eingerichtet werden.



Bild 10: Komplizierte Straßenquerung - Schragenstraße



In der Schrankenstraße sollte ein Behindertenparkplatz mit Ausstieg auf der rechten Seite vorgesehen werden. Dazu müssten die Fahrradständer versetzt werden, zumal sie ohnehin ein Hindernis für Fußgänger im Straßenquerungsbereich darstellen. Außerdem gibt es in diesem Kreuzungsbereich keine taktile Orientierungsmöglichkeit für sehbehinderte und blinde Menschen.



Bild 11: Gleiche Kreuzung – andere Perspektive

Anlässlich unserer beiden Besuche in Ratzeburg und der dazu erforderlichen Vorbereitungsarbeit habe ich versucht, Ihnen mit dieser Ausarbeitung einige Hinweise zur Herstellung der Barrierefreiheit in der Domstadt Heinrich des Löwen zu geben. Ich hoffe, dass diese Hinweise – insbesondere auch auf Fördermöglichkeiten – dienlich sind. Insbesondere Frau Hübner, die die Situation vor Ort am Besten kennt, möchte ich für die Begleitung bei den Besuchen und die vielen Hinweise danken, die für externe Besucher nicht auf Anhieb erkennbar sind. Es wäre zu begrüßen, wenn Sie, Herr Voß, sich dafür einsetzen könnten, dass auch die Stadt Ratzeburg über kurz oder lang zu einer barrierefreien Stadt im Sinne der UN BRK wird, die sich nicht gegen Schadenersatzklagen zur Wehr setzen muss.

Mit freundlichen Grüßen

Volker König

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Bürgermeister Voß

FB/Aktenzeichen: FB1/006 16

## Bestellung einer ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten

### Zielsetzung:

Umsetzung der UN-Menschenrechts-Konvention und des Grundgesetzes zur der gleichberechtigten Teilhabe von Menschen mit Behinderung

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, der Stadtvertretung folgenden Beschluss zu empfehlen:

Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des Hauptausschusses:

Die Stadtvertretung widmet sich mit Vorrang der Aufgabe, die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung zu ermöglichen und damit die UN-Konvention und die im Grundgesetz verankerten Menschenrechte auf kommunaler Ebene umzusetzen.

Die Fachausschüsse werden beauftragt, unverzüglich in einer übergreifenden Zusammenarbeit mit Unterstützung von Fachleuten, einen Masterplan vorzulegen, welche Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig zur Umsetzung der gesellschaftlichen Teilhabe umgesetzt werden.

Sie nimmt mit Bedauern davon Kenntnis, dass für die ausgeschriebene, ehrenamtliche Stelle der/des Behindertenbeauftragten keine Bewerbung vorliegt und die Stelle ab 01.04.2017 unbesetzt bleiben wird.

Sie dankt der Behindertenbeauftragten, Frau Sabine Hübner, für Ihren Einsatz als Beauftragte der Stadt Ratzeburg seit dem Jahre 2011.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 16.02.2017

Maren Lubenow am 16.02.2017  
Bürgermeister Voß am 16.02.2017

### **Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung hatte beschlossen, das Amt einer/s Beauftragten für Menschen mit Behinderung zu schaffen. Mit Beschluss vom 21.03.2011 wurde Frau Sabine Hübner zur Behindertenbeauftragten bestellt. Diese Bestellung wurde 2014 erneut vorgenommen. Die Amtszeit endet am 31.03.2017.

Frau Hübner hat am 02.09.2016 mitgeteilt, dass sie für eine nächste Bestellung als Beauftragte für Menschen mit Behinderung nicht mehr zur Verfügung steht. Sie habe die Aufgabe sehr gern wahrgenommen, ihr fehle jedoch vielfach das kreative und konstruktive Interesse auf der kommunalen Ebene und der nachhaltige Wille zur Umsetzung von Maßnahmen zur Teilhabe von Menschen mit Behinderung in Ratzeburg, vor allem die Umsetzung der Menschenrechte aus der UN-Konvention durch die Kommunalpolitik.

Der Bürgermeister hatte versucht, Frau Hübner umzustimmen, trotz aller Schwierigkeiten, aber auch aller Erfolge, ihre Arbeit auch über 2017 hinaus fortzusetzen. Sie war aber nicht umzustimmen.

Den Fraktionsvorsitzenden ist diese Entscheidung am 09.09.2016 zur Kenntnis gegeben worden.

Die Ausschreibung für diese ehrenamtliche Stelle ist ab Ende Januar 2017 sowohl öffentlich als auch intern vorgenommen worden. Bis zum Bewerbungsschluss am 15.02.2017 sind keine Bewerbungen eingegangen, so dass die Stelle der Behindertenbeauftragten nicht besetzt werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

# Ö 12

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 09.03.2017

SR/BerVoSr/357/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Annegret Fenske

FB/Az:

## Johresbericht vun de Plattdüütschbeaupdragten ut Ratzeburg

### Zusammenfassung:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 28.02.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

### Sachverhalt:

#### **Johresbericht vun de Plattdüütschbeaupdragten ut Ratzborg**

Düsse Saken heff ik siet mienen letzten Bericht vun März 2016 för de plattdüütsche Spraak maakt:

21.05.2016

Besök vun de Veralstaltung „Platt för hüüt un morgen“

Nedderdüütche Autoren leest in Stadthauptmannshof in Mölln

06.07.2016

Plattdüütschforum in Lüchow

Tosamenstellen vun een List över plattdüütsche Straatennamens in de Gemeenden.

In Ratzborg giff dat veel to wenig !

August 2016

Tosaamenstellen vun Daten för den plattdüütschen Flyer

„Plattdüütschen Harvst in Lauenborgische“

12.10.2017

Plattdüütschforum in Mölln

Tosamenstellen vun Daten för den plattdüütschen Flyer

„Wiehnachten 2016“

Januar 2017

Mi mit all Kinnergoorn in Verbindung sett un Werbung makt för den Wettbewerb „Lütte Lüüd snackt Platt“.

22.02.2017

„Plattdüütsch in´n Kinnergoorn“

Plattdüütschseminar för Erzieher/innen ut Kinnergoorn in Ratssaal hier in Ratzborg.

(Organisation tosamen mit Herrn Börnsen vun Plattdüütschzentrum).

Die Referentinnen Marianne Ehlers un Renate Poggensee hebbt veele praktische Tips geven, wie man de Lütten speelerisch Plattdüütsch bibringen kann.

Februar 2017

Plattdüütsches Theater Ziethen

Sünst heff ik mi noch üm andere Saken kümmeret:

Dorför insett, dat dat demnächst plattdüütsche Ansichtskorten und Tassen ut Ratzborg giff.

Ik hoff, dat dat bald so wiet is, dat wi de verköpen könnt.

Kontakt mit uns Partnerstadt Schönburg wegen ehr Theatergrupp „ Schönburger Speeldeel.

De wöllt gern mol bi uns in Ratzborg speelen.

Da de ölleren Lüüd bi mi to kort kamt, heff ik mi in letzt Tied anwehnt, all Lüüd ut Ratzborg to Diamantenen Hochtied up Platt to graleern. Ok de Gratulation to´n 90. Geburtsdag un doröver steiht bi mi up mien Programm.

So mehr fällt mi in Momang nich in. Villich heff ik ok noch wat vergeten.

Ratzborg, 28.02.2017

Annegret Fenske

Plattdüütschbeupdragte

Stadt Ratzborg

**Mitgezeichnet haben:**

# Ö 13

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.02.2017

SR/BeVoSr/416/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Maren Lubenow

FB/Aktenzeichen: FB 1/AZ: 006 17/II

## **Bestellung einer/eines Plattdeutschbeauftragten; hier: Neubestellung nach Ablauf der Amtsperiode**

### **Zielsetzung:**

**Bestellung einer/eines Plattdeutschbeauftragten zur Förderung der niederdeutschen Sprache in Ratzeburg.**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen, die bisherige Plattdeutschbeauftragte, Frau Annegret Fenske, für eine weitere, dreijährige Amtsperiode als ehrenamtliche Plattdeutschbeauftragte der Stadt Ratzeburg ab dem 01.07.2017 zu bestellen.
2. Die Stadtvertretung beschließt, die bisherige Plattdeutschbeauftragte, Frau Annegret Fenske, für eine weitere, dreijährige Amtsperiode als ehrenamtliche Plattdeutschbeauftragte der Stadt Ratzeburg ab dem 01.07.2017 zu bestellen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 10.02.2017

Maren Lubenow am 10.02.2017

Bürgermeister Voß am 13.02.2017

### **Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2011 erfolgte im Mai 2011 die Ausschreibung der ehrenamtlichen Funktion einer/eines Plattdeutschbeauftragten für die Stadt Ratzeburg für die Dauer von drei Jahren zum 01.07.2011.

Seinerzeit hat sich mit Frau Fenske, hauptamtliche Mitarbeiterin bei der Stadtverwaltung Ratzeburg, nur eine Person um diese Stelle beworben. Frau Fenske beherrscht die plattdeutsche Sprache, spielt seit einigen Jahren plattdeutsches Theater und hat das Interesse, Kinder, Jugendliche und Erwachsene für die plattdeutsche Sprache zu begeistern.

Die Bestellung von Frau Fenske zur Plattdeutschbeauftragten erfolgte auf der Grundlage der Empfehlung des Hauptausschusses sodann mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.06.2011 zum 01.07.2011 für die Dauer von drei Jahren.

Gem. Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2014 wurde Frau Fenske für eine weitere Amtsperiode bis zum 30.06.2017 bestellt.

Nunmehr hat sich Frau Fenske in einem persönlichen Gespräch bereit erklärt, die ehrenamtliche Funktion als Plattdeutschbeauftragte der Stadt Ratzeburg gern für eine weitere, dreijährige Amtsperiode ab dem 01.07.2017 bis zum 30.06.2020 auszuüben, sodass somit auf eine neue Ausschreibung dieser ehrenamtlichen Funktion verzichtet werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Keine, da eine Aufwandsentschädigung nicht gezahlt wird.**

# Ö 14

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 09.03.2017

SR/BerVoSr/361/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser:

FB/Az:

## Jahresbericht 2016 der VHS Ratzeburg

### Zusammenfassung:

Siehe Anlagen

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

### Sachverhalt:

### Mitgezeichnet haben:



Die Volkshochschule Ratzeburg blickt auf ein erfolgreiches sowie herausforderndes Jahr 2016 zurück. Die Entwicklung des allgemeinen Kursangebotes sowie der Teilnehmerzahlen verlief sehr zufrieden stellend. Die Teilnehmerzahlen für die Kurse in den Bereichen Sprache, Kunst, Kultur, Gesundheit und Beruf konnten noch einmal leicht gesteigert werden (s. tabellarische Übersicht). Auch die Sonderformate, wie die Dienstags-Vorträge, haben sich fest etabliert und werden mit durchschnittlich 40 Besuchern pro Vortrag sehr gut besucht.

Allerdings ist aus Sicht des Leitungsteams die Entwicklung der Volkshochschule als wichtige Einrichtung der Erwachsenenbildung und somit auch der Daseinsvorsorge für Ratzeburg und das Umland damit keineswegs abgeschlossen. Ortsnahe Angebote der beruflichen Bildung und der Schulabschlüsse auf dem zweiten Bildungsweg im Sinne des Prinzip eines "lebenslangen Lernens", die Beteiligung an wichtigen gesellschaftlichen Kampagnen sowie der politischen Bildung sind wichtige Bildungsbausteine, die gerade im ländlichen Raum eine größere Bedeutung erlangen müssen. Erste Schritte auf diesem Weg beschreitet die Volkshochschule Ratzeburg in Kooperation mit Partnern vor Ort, wie beispielsweise dem "Demenz-Netz Herzogtum Lauenburg" sowie dem der politischen Bildungsinitiative "Demokratie leben" des Vereins Miteinander leben e.V.. Die Volkshochschule Ratzeburg hat sich hier als wichtiger lokaler Netzwerkpartner etabliert, der für Kooperationsprojekte neue Formate entwickelt, wie die in 2016 begründete "Schwerpunkt-Reihe", und sich an kommunalen Projekten der Daseinsvorsorge oder der "Partnerschaft für Demokratie" aktiv beteiligt.

Herausfordernd war das zurückliegende Jahr mit Blick auf die zahlreichen Sprachkurse, welche die Volkshochschule im Zuge der Integrationsarbeit mit geflüchteten Menschen organisiert und durchgeführt hat. Von einführenden STAFF-Kursen aus dem Programm des Landes über Alphabetisierungskurse bis zu Sprachkursen für Fortgeschrittene auf den Niveau-Stufen A2/B1 und B2 wurde ein breites Spektrum von Angeboten für die nachhaltige Sprachentwicklung von geflüchteten Menschen geschaffen. Allein 2016 besuchten 383 Schüler\*innen aus Ratzeburg, Mölln und dem gesamten Umland diese Kurse, 97 Sprachprüfungen wurden durchgeführt und dabei 90 Sprachzertifikate vergeben: wichtige Bildungsbausteine auf dem Weg zu einer gelingenden Integration. Im Oktober 2016 konnten erstmalig auch ein Integrationskurs und ein ESF-BAMF-Kurs in Kooperation mit der Volkshochschule Geesthacht und der AWO Lübeck gestartet werden, ein Arbeitsfeld, das die Volkshochschule Ratzeburg trotz auskömmlicher

Finanzierungen durch das Bundesamt für Migration aufgrund der fehlenden Hauptamtlichkeit nicht eigenständig anbieten kann.

In der Gesamtschau sieht sich die Volkshochschule ihrem Anspruch als Erwachsenenbildungseinrichtung mit einem gesamtgesellschaftlichen Auftrag mit 3986 durchgeführten abrechenbaren Unterrichtseinheiten sowie 4060 UE im Bereich der Deutschkurse durchaus gerecht werden. Allerdings spiegelt sich das erreichte Niveau, welches seitens des Landesverbandes der Volkshochschulen als hauptamtlich qualifiziert wird, nicht in der Organisationsstruktur und den personellen Ressourcen der Volkshochschule wider und wird nur durch ein deutliches Mehr an ehrenamtlichem Einsatz ermöglicht. Versuche der Volkshochschulleitung, dieses mit der Kommunalpolitik im Sinne einer perspektivischen Entwicklung der Erwachsenenbildung vor Ort als eines der maßgeblichen Daseinsvorsorgeprojekte konstruktiv zu diskutieren, unterblieben jeweils mit Verweis auf die städtische Haushaltslage. In punkto Finanzen erweist sich die Volkshochschule dabei seit einigen Jahren nicht mehr als Zuschussbetrieb, sondern erwirtschaftet (vor dem Hintergrund der freundlichen Überlassung von EBS-Räumen zu Unterrichtszwecken) regelmäßig Überschüsse in den städtischen Haushalt, eine Situation, die sich im Rahmen einer Hauptamtlichkeit, die Zugänge zu zahlreichen Fördermöglichkeiten eröffnet, perspektivisch weiter verbessern könnte.

## Aufstellung der Statistikzahlen VHS Ratzeburg

# Ö 14

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Kurse</b>	102 Kurse	107 Kurse	124 Kurse	132 Kurse	152 Kurse	144 Kurse
<b>Teilnehmer</b>	976 TN	938 TN	1078 TN	1313 TN	1524 TN	1512 TN
<b>Unterrichtseinheiten</b>	1967 UE	2066 UE	2401 UE	2612 UE	3040 UE	3986 UE
<b>Zuschuss zum Ausgleich des Jahresergebnisses</b>	23.922,- €	8713,-€	3892,-€	kein Zuschuss benötigt	kein Zuschuss benötigt	kein Zuschuss

<b>Deutschkurse UE</b>				300UE/71 TN	1040UE/156 TN	4060UE/383 TN
------------------------	--	--	--	-------------	---------------	---------------

Die obigen Angaben betreffen nur die abrechenbaren Kurse (inkl. STAFF).

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Frau Maren Lubenow

FB/Aktenzeichen: FB 1/006 15

### **Volkshochschule Ratzeburg; hier: Bestellung einer ehrenamtlichen Leitung und einer ehrenamtlichen Geschäftsführung (Neubestellungen nach Ablauf der Amtsperioden)**

#### **Zielsetzung:**

Sicherung, Festigung und Fortentwicklung der Volkshochschule als Platz im System der Bildungseinrichtungen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. **Der Hauptausschuss empfiehlt** der Stadtvertretung zu beschließen,
  - a) den bisherigen Leiter der Volkshochschule, Herrn Holger Martens, für weitere drei Jahre als ehrenamtlichen Leiter der Volkshochschule Ratzeburg ab dem 01.04.2017 zu bestellen.
  - b) die bisherige Geschäftsführerin der Volkshochschule, Frau Silvia Tessmer, für weitere drei Jahre als ehrenamtliche Geschäftsführerin der Volkshochschule Ratzeburg ab dem 01.04.2017 zu bestellen.
  
2. **Die Stadtvertretung beschließt,**
  - a) den bisherigen Leiter der Volkshochschule, Herrn Holger Martens, für weitere drei Jahre als ehrenamtlichen Leiter der Volkshochschule Ratzeburg ab dem 01.04.2017 zu bestellen.
  - b) die bisherige Geschäftsführerin der Volkshochschule, Frau Silvia Tessmer, für weitere drei Jahre als ehrenamtliche Geschäftsführerin der Volkshochschule Ratzeburg ab dem 01.04.2017 zu bestellen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 10.02.2017

Bürgermeister Voß am 20.02.2017

Ralf Weindock am 21.02.2017

Bürgermeister Voß am 21.02.2017

**Sachverhalt:**

Nach erfolgter Stellenausschreibung im Frühjahr 2011 und im Rahmen eines Auswahl-/Vorstellungsverfahrens wurden gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.2011 Herr Holger Martens als Leiter und Frau Silvia Tessmer als Geschäftsführerin der Volkshochschule Ratzeburg ausgewählt und jeweils mit Wirkung zum 01.04.2011 für die Dauer von drei Jahren zum ehrenamtlichen Leiter und zur ehrenamtlichen Geschäftsführerin der Volkshochschule Ratzeburg bestellt.

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2014 wurden Herr Martens und Frau Tessmer für diese Funktionen für jeweils eine weitere Amtsperiode bestellt. Beide Amtsperioden enden nunmehr mit Ablauf des 31.03.2017, so dass eine Neubestellung der VHS-Leitung und der VHS-Geschäftsführung zum 01.04.2017 erforderlich ist.

Sowohl Herr Martens als auch Frau Tessmer haben sich in persönlichen Gesprächen bereit erklärt, die ehrenamtliche Funktion als Leiter und als Geschäftsführerin der Volkshochschule Ratzeburg gern für eine weitere, dreijährige Amtsperiode ab dem 01.04.2017 bis zum 31.03.2020 auszuüben, so dass eine neue Ausschreibung der ehrenamtlichen Funktionen nicht erforderlich ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

Zahlung einer monatlichen Aufwandsentschädigung in Höhe von jeweils 450,00 €, mithin 10.800,00 €/Jahr -seit 01.01.2016-.

# Ö 16

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.01.2017

SR/BerVoSr/337/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	02.02.2017	Ö
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser:

FB/Az:

## Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische im Rahmen des Bundesprogramms "Demokratie leben!"

### Zusammenfassung:

Mit Bewilligungsbescheid vom 20.12.2016 ist die „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Lauenburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ in das Förderprogramm „Demokratie leben!“ des Bundesministerium für Familie, Frauen, Senioren und Jugend aufgenommen worden und hat ihre Arbeit begonnen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 19.01.2017

Lutz Jakubczak am 19.01.2017

Bürgermeister Voß am 20.01.2017

### Sachverhalt:

Mit Bewilligungsbescheid vom 20.12.2016 ist die „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Lauenburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ in das Förderprogramm „Demokratie leben!“ des Bundesministerium für Familie, Frauen, Senioren und Jugend aufgenommen worden.

Damit eröffnet sich eine Förderkulisse für zivilgesellschaftliche Projekte in den Themenfeldern „Integration von Geflüchteten“, „Zusammenleben in der Einwanderungsgesellschaft“, „Demokratiestärkung“ und „Bekämpfung von Extremismus“ in den kommenden Förderjahren 2017 – 2019.

Das Bundesprogramm stellt hierfür 100.000 € jährlich zur Verfügung, gegliedert nach im Programm festgelegten Budgets für die Verwendung:

45.000 € für die Einrichtung einer Fach- und Koordinierungsstelle

10.000 € für Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit

40.000 € für allgemeine Projektarbeit

5.000 € für Jugendprojekte

Die Ausführung der „Partnerschaft der Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ übernimmt die Stadt Ratzeburg. Sie verantwortet als „federführendes Amt“ die Mittelbeantragung und –weiterleitung und –abrechnung in Zusammenarbeit mit der Regiestelle des Bundesprogramms.

Dabei wird die Stadt Ratzeburg von der Fach- und Koordinierungsstelle unterstützt. Die Fach- und Koordinierungsstelle übernimmt abgestimmt mit dem „federführenden Amt“, aber in eigener Verantwortung, die Beratung und Begleitung der Einzelprojekte bei der Antragstellung, der Durchführung und der Abrechnung, die Akquise von Projektträgern, die Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit und die Organisation des Begleitausschusses. Im Rahmen einer Ausschreibung ist mit dieser Aufgabe die BQG Ratzeburg GmbH betraut worden. Sie wird mit einer 30-Stunden-Stelle sowie einer Minijob-Kraft als Fach- und Koordinierungsstelle für die „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ tätig werden.

Die Entscheidung über die zu fördernden Einzelprojekte wird ein Begleitausschuss treffen, der sich aus haupt- und ehrenamtlichen Akteuren aus Verwaltung und Zivilgesellschaft zusammensetzt. Er wird mehrfach im Jahr tagen und eingereichte Projektvorschläge begutachten und hinsichtlich der Förderfähigkeit bewerten. Dies wird auf Grundlage der am 26.11.2016 im Rahmen einer Auftaktkonferenz erarbeiteten Zielpyramide (s. Anlage) erfolgen. Der Begleitausschuss soll erstmalig am 16.03.2017 um 16:30 Uhr zu seiner konstituierenden, nichtöffentlichen Sitzung im Ratssaal des Rathauses zusammenkommen. Die Mitgliedschaft im Begleitausschuss wurde auf freiwilliger Basis im Rahmen der Auftaktkonferenz abgefragt.

Weiterhin wird im Rahmen der „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ ein Jugendforum gegründet, welches die Projektmittel für Jugendprojekte mit Unterstützung der Fach- und Koordinierungsstelle selbst verwalten soll.

Über die Projekte, die im Rahmen der „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ gefördert werden, werde die städtischen Gremien in regelmäßigen Abständen informiert.

**Mitgezeichnet haben:**

## **AUSSCHREIBUNG** **„Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg** **und des Amtes Lauenburgische Seen“** **Externe Koordinierungs- und Fachstelle** **Aufruf zur Einreichung von Bewerbungen!**

Die Stadt Ratzeburg sucht zum **15. Januar 2017** einen Träger zur hauptverantwortlichen Umsetzung einer externen Koordinierungs- und Fachstelle für die „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ im Rahmen des Bundesprogramms „Demokratie leben!“.

Ziel der Arbeit ist es, im Rahmen des Förderprogramms „Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen“ ziviles Engagement und demokratisches Verhalten auf der kommunalen Ebene zu fördern und regionale Projekte zu unterstützen, die sich der Förderung von Demokratie und Vielfalt widmen und sich insbesondere gegen Rassismus, Rechtsextremismus und weitere Formen von Demokratie- und gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit einsetzen.

### **Aufgaben**

Als externe Koordinierungs- und Fachstelle der Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und dem Amt Lauenburgische See haben Sie ein vielfältiges Aufgabenspektrum.

Entsprechend der Leitlinien des Bundesprogramms „Demokratie leben!“ sind Sie erster Ansprechpartner für Akteure im Themenfeld des Bundesprogramms zu inhaltlichen und administrativen Fragen für die Partnerschaft für Demokratie in Stadt Ratzeburg und dem Amt Lauenburgische Seen.

- Sie vergeben und verwalten die Projektmittel des Aktions- und Initiativefonds des Bundesprogramms entsprechend der Entscheidung des Begleitausschusses.
- Sie sind zuständig für die Beratung, Koordinierung und die inhaltlich-fachliche Begleitung von Projekten, ggf. auch als federführender Projektträger sowie für die Koordinierung der Arbeit des Begleitausschusses.
- Sie arbeiten eng mit dem federführenden Amt bei der Stadt Ratzeburg zusammen.
- Sie tragen zur Bekanntmachung des Programmes in der Stadt Ratzeburg und dem Amt Lauenburgische Seen und zur Vernetzung von Zivilgesellschaft und Verwaltung bei.
- Sie fördern die fachliche Qualifizierung von Akteuren der „Partnerschaft für Demokratie“ und die Weiterentwicklung der Arbeit in der Kommune in den Themengebieten.
- Sie gewährleisten die Zusammenarbeit mit der Programmevaluation / wissenschaftlichen Begleitung des Bundesprogramms und stellen die Erfassung der Projektdaten und Ergebnisse sicher.
- Sie nehmen an inhaltlichen und qualifizierenden Maßnahmen des Bundesprogramms teil.
- Sie organisieren zusammen mit dem federführenden Amt bis zu zwei Demokratiekonferenzen im Jahr, um die Umsetzung der „Partnerschaften für Demokratie“ in der Stadt Ratzeburg und dem Amt Lauenburgische Seen partizipativ zu reflektieren.
- Sie nehmen an Netzwerktreffen der benachbarten „Partnerschaften für Demokratie“ teil.



Im Falle einer Auswahl, gewährt Ihnen die Stadt Ratzeburg im Rahmen des Bundesprogramms „Demokratie leben!“ aufgrund der Grundlage der Leitlinien im Förderbereich A: „Bundesweite Förderung lokaler Partnerschaften für Demokratie“ als Projektförderung für den Bewilligungszeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017 eine Zuwendung aus Bundesmitteln von bis zu **55.000 €**.

Davon stehen 45.000 € für Personal- und Sachkosten und 10.000 € für die Öffentlichkeitsarbeit und Partizipationsprojekte zur Verfügung, die Sie im Falle eines Zuschlags per Zuwendungsbescheid durch die Stadt Ratzeburg erhalten.

### **Anforderungen:**

- Ihr Träger arbeitet in mindestens einem der folgenden Themenfelder:

· **Extremismusprävention**

(gesellschaftliche Sensibilisierung in Bezug auf rechtsextreme, antisemitische oder rassistische Aktivitäten sowie andere demokratie- und rechtsstaatsfeindliche Phänomene und Stärkung des öffentlichen Engagements hiergegen, Aktivitäten gegen Phänomene gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit)

· **Demokratiestärkung**

(Stärkung einer lebendigen, vielfältigen demokratischen Zivilgesellschaft vor Ort , Etablierung und Weiterentwicklung von Verfahren der demokratischen Beteiligung, einschließlich Entwicklung und Erprobung innovativer Beteiligungsansätze, Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und einer aktiven Bürgerbeteiligung)

· **Stärkung der sozialen Partizipation von Geflüchteten**

(Stärkung der Selbstorganisation und -hilfe und gesellschaftlicher Teilhabe im Themenfeld; Entwicklung einer Kultur der Unterstützung und Wertschätzung ehrenamtlichen Engagements, insbesondere zum Abbau von Ressentiments und zur Prävention vor Gewalt, Hetze und Feindseligkeiten gegenüber Zuwanderinnen und Zuwanderern)

· **Aktivitäten zur Stärkung des Zusammenlebens in einer Einwanderungsgesellschaft**

(Förderung des interkulturellen und interreligiösen Zusammenlebens, des demokratischen Zusammenlebens in der Einwanderungsgesellschaft; der Anerkennung vielfältiger Lebensformen (Diversity-Orientierung))

- Das Bundesprogramm „Demokratie leben! Aktiv gegen Rechtsextremismus, Gewalt und Menschenfeindlichkeit“ ist Ihnen vertraut.

- Sie können einen inhaltlichen Bezug der Ziele des o.g. Bundesprogramms zur aktuellen Situation in der Stadt Ratzeburg und dem Amt Lauenburgische Seen herstellen.

- Grundkenntnisse über Struktur und den geschichtlichen Hintergrund dieser Gebietskörperschaften sind bekannt.

- Eine Vertretung im Falle eines Ausfalls eines Mitarbeiters ist gewährleistet.

- Eine örtliche Anbindung und Vernetzung ist wünschenswert.

Die gesamte Förderperiode des Bundesprogramms „Demokratie leben!“ läuft von 2017-2019. Die Stadt Ratzeburg stellt als „Federführendes Amt“ jährlich einen neuen Antrag. Der Träger ist langfristig betrachtet bereit, die externe Koordinierungs- und Fachstelle zu betreiben.

Wenn Sie als Träger an dieser vielfältigen Arbeit Interesse haben und sich bewerben möchten, dann bitten wir Sie ein Konzept (max. 2 Seiten) zur Umsetzung der externen Koordinierungs- und Fachstelle sowie eine Beschreibung Ihres Trägers ausschließlich per Mail zuzusenden.

**Bewerbungsfrist ist der 08.01.2017.**

Wir freuen uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, ausschließlich per E-Mail an:  
**sauer@ratzeburg.de**

**Kontakt:**

**Stadt Ratzeburg**

Mark Sauer

Unter den Linden 1

23909 Ratzeburg

Tel: (04541)-8000-114

E-Mail: sauer@ratzeburg.de

# Ö 16

Leitziele

**Wir Menschen in der Region Stadt Ratzeburg und Amt Lauenburgische Seen leben in einer friedlichen, demokratischen, aktiven und vielfältigen Gesellschaft, die von Zuversicht geprägt ist.**

**Uns leiten die Werte unseres Grundgesetzes und der Wille, dem Menschen gerecht zu sein und ihm auf Augenhöhe zu begegnen.**

**Wir fördern gegenseitiges Verständnis, Teilhabe sowie die Verantwortung für uns und unsere Gesellschaft und machen dies erfahrbar.**

<i>Demokratiestärkung</i>		<i>Bekämpfung von Extremismus</i>			<i>Integration von geflüchteten Menschen</i>				<i>Zusammenleben in der Einwanderungsgesellschaft</i>	
<b>M 1.1</b> Wir schaffen eine Mitbestimmungskultur, in der eine respektvolle, offene, einladende und transparente Diskussionskultur Wertschätzung findet.	<b>M 1.2</b> Wir schaffen offene Gelegenheiten und Räume zur aktiven Auseinandersetzung mit aktuellen gesellschaftlichen und politischen Themen, die uns bewegen.	<b>M 2.1</b> Wir stellen uns extremistischen Aktivitäten im öffentlichen Raum konsequent entgegen.	<b>M 2.1</b> Wir fördern aktiv Bildungsarbeit, die über die verschiedenen Formen von Extremismus aufklärt und sensibilisiert und die präventiv gegen Radikalisierungsprozesse wirkt.	<b>M 2.3</b> Wir fördern die Vernetzung und den Austausch von Akteuren in unserer Region, die sich der Arbeit gegen Extremismus verschrieben haben.	<b>M 3.1</b> Wir fördern aktiv und kontinuierlich die Sprachfähigkeit von geflüchteten Menschen aller Altersstufen und schaffen Räume zur Verständigung.	<b>M 3.2</b> Wir unterstützen geflüchtete Menschen auf ihren Wegen in unsere Gesellschaft, indem wir Teilhabe an gesellschaftlichen Aktivitäten ermöglichen und bei der beruflichen Orientierung helfen.	<b>M 3.3</b> Wir schaffen Gelegenheiten für geflüchtete Menschen, ihre Interessen eigenständig zu artikulieren und zu vertreten, verantwortlich am Prozess der Integration mitzuwirken und dabei sich und ihre Fähigkeiten einzubringen und diese auch verbessern zu können.	<b>M 3.4</b> Wir unterstützen ehrenamtliche Helfer*innen bei ihrer Arbeit mit geflüchteten Menschen.	<b>M 4.1</b> Wir schaffen Gelegenheiten und Räume des gegenseitigen Kennenlernens und fördern aktiv gesellschaftliche Teilhabe von zugewanderten Menschen in unserer Gesellschaft.	<b>M 4.2</b> Wir arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung von Bildungschancen von zugewanderten Menschen.
<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>					
<i>Demokratiestärkung</i>	<b>M 1.1</b> Wir schaffen eine Mitbestimmungskultur, in der eine respektvolle, offene, einladende und transparente Diskussionskultur Wertschätzung findet.	Es gibt öffentliche Räume der gesellschaftlichen Diskussion und Kontroverse vor Ort und im Netz.	Es gibt Projekte , die bestehende Strukturen der Mitbestimmung bekannt machen und stärken.	Es gibt Projekte , in denen Mitbestimmung ortsnah erfahrbar ist.	Es gibt Projekte, die Mitbestimmungsstrukturen im ländlichen Raum stärken..					
	<b>M 1.2</b> Wir schaffen offene Gelegenheiten und Räume zur aktiven Auseinandersetzung mit aktuellen gesellschaftlichen und politischen Themen, die uns bewegen.	Es gibt vielfältige, öffentliche, generationsübergreifende, politische Bildungsangebote in unterschiedlichen Formaten (Vorträge, Seminare, Ausstellungen, Diskussionen, Filme etc.), an unterschiedlichen Orten und mit niederschweligen Zugängen.	Es gibt Projekte die gezielt zum Themenfeld „Populismus“ informieren, Diskussionen führen sensibilisieren und dokumentieren.							
<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>					
<i>Bekämpfung von Extremismus</i>	<b>M 2.1</b> Wir stellen uns extremistischen Aktivitäten im öffentlichen Raum konsequent entgegen.	Es gibt Kampagnen und öffentliche Aktionen gegen extremistische Aktivitäten in der Region.	Es gibt Ansätze der präventiven Jugendarbeit zur Vermeidung von Radikalisierung mit entsprechendem Wissenstransfer.	Es gibt Medienprojekte, die Extremismus im Internet dokumentieren, thematisieren und hierzu Medienkompetenz vermitteln.	Es gibt Informations- und Beratungsangebote im ländlichen Raum.					
	<b>M 2.2</b> Wir fördern aktiv Bildungsarbeit , die über die verschiedenen Formen von Extremismus aufklärt, sensibilisiert und	Es gibt generationsübergreifende Informations- und Bildungsangebote unterschiedlicher Formate zum Themenfeld „Extremismus“ an	Es gibt Fortbildungsangebote für Lehrkräfte, Mitarbeiter*innen von Kitas, Beschäftigte der Jugendarbeit im weitesteten Sinne sowie							

	die präventiv gegen Radikalisierungsprozesse wirkt.	unterschiedlichen Orten und Einrichtungen.	ehrenamtlichen Aktive.			
<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>	
<i>Bekämpfung von Extremismus</i>	<b>M 2.3</b> Wir fördern die Vernetzung und den Austausch von Akteuren in unserer Region, die sich der Arbeit gegen Extremismus verschrieben haben.	Es gibt Fortbildungs- und Austauschangebote für zivilgesellschaftliche Akteure und Gruppen, die sich aktiv gegen Extremismus engagieren.	Es gibt eine aktive Netzwerkarbeit mit überregionalen Akteuren in S.-H. und M.-V. zum Zwecke des Wissenstransfers und des regelmäßigen Austausch.	Es gibt eine transparente Erfassung und Dokumentation extremistischer Aktivitäten in der Region.		
<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>	
<i>Integration von geflüchteten Menschen</i>	<b>M 3.1</b> Wir fördern aktiv und kontinuierlich die Sprachfähigkeit von geflüchteten Menschen aller Altersstufen und schaffen Räume zur Verständigung.	Es gibt unterschiedliche, aufeinander aufbauende Sprachangebote sowie unterstützenden und aufsuchende Sprachangebote ( z.B. Sprachpatenschaften) in der Region.	Es gibt ein niederschwelliges, mobiles Sprachangebot in Kitas und Spielkreisen der Region.	Es gibt eine ergänzende Kinderbetreuung für die Sprachangebote.		
	<b>M 3.2</b> Wir unterstützen geflüchtete Menschen auf ihren Wegen in unsere Gesellschaft, indem wir Teilhabe an gesellschaftlichen Aktivitäten ermöglichen und bei der beruflichen Orientierung helfen.	Es gibt niederschwellige „Schnupper“-Angebote im Vereinswesen, insbesondere im Sport und insbesondere für Kinder und Jugendliche.	Es gibt ein berufsorientierendes Netzwerk von haupt- und ehrenamtlichen Akteuren aus Zivilgesellschaft, Verwaltung und Wirtschaft zum Zwecke des Wissenstransfers und des regelmäßigen Austausch.	Es gibt eine öffentliche Plattform, auf der angebote der gesellschaftlichen Teilhabe und der beruflichen Orientierung werden regelmäßig bekanntgemacht.		
	<b>M 3.3</b> Wir schaffen Gelegenheiten für geflüchtete Menschen, ihre Interessen eigenständig zu artikulieren und zu vertreten, verantwortlich am Prozess der Integration mitzuwirken und dabei sich ihren Fähigkeiten einzubringen und diese auch verbessern zu können.	Es gibt eine oder mehrere Interessensvertretung(en) von geflüchteten Menschen.	Es gibt Selbsthilfeangebote von Geflüchteten für Geflüchtete.	Es gibt Fortbildungsangebote für geflüchtete Menschen zur Erweiterung eigener Kompetenzen in den Bereichen Partizipation und Selbsthilfeangebote.		
	<b>M 3.4</b> Wir unterstützen ehrenamtliche Helfer*innen bei ihrer Arbeit mit geflüchteten Menschen.	Es gibt Fortbildungs-, Austausch- und Motivationsangebote für ehrenamtlich Tätige in der Flüchtlings- und Integrationsarbeit.				

<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel 2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>	
<i>Zusammenleben in der Einwanderungsgesellschaft</i>	<b>M 4.1</b> Wir schaffen Gelegenheiten und Räume des gegenseitigen Kennenlernens und fördern aktiv gesellschaftliche Teilhabe von zugewanderten Menschen in unserer Gesellschaft.	Es gibt geschlechterspezifische, generationsübergreifende Angebote des interkulturellen Austauschs und der Begegnung auf Augenhöhe in unterschiedlichen, niederschweligen Formaten und verschiedenen Orten.	Es gibt regelmäßige Fortbildungsangebote zur Förderung von „interkulturellen Kompetenzen“.	Es gibt eine aktive Netzwerkarbeit zwischen den aktiven Akteuren zum Zwecke des Wissenstransfers, des regelmäßigen Austausch und der gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit.		
<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Mittlerziel</b>	<b>Handlungsziel 1</b>	<b>Handlungsziel 2</b>	<b>Handlungsziel 3</b>	<b>Handlungsziel 4</b>	
<i>Zusammenleben in der Einwanderungsgesellschaft</i>	<b>M 4.2</b> Wir arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung von Bildungschancen von zugewanderten Menschen.	Es gibt Projekte, in den die Kompetenzen und Ressourcen von geflüchteten Menschen einfließen, sichtbar werden und eine Stärkung erfahren.				

# Ö 17.1

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.03.2017

SR/BeVoSr/434/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser:

FB/Aktenzeichen:

## Aufgabenübertragungen

### Zielsetzung:

Durch Übertragung von Zuständigkeiten vom Kreis Herzogtum Lauenburg an die Stadt Ratzeburg gem. § 25 a LVwG wird eine ortsnahe Aufgabenerfüllung gewährleistet.

### Beschlussvorschlag:

**Auf Empfehlung des Hauptausschusses beschließt die Stadtvertretung nachstehenden Beschluss:**

- 1. Öffentlich rechtlicher Vertrag über die Übertragung nachstehender Aufgaben zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg auf die Städte, amtsfreien Gemeinden und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg, hier: auf die Stadt Ratzeburg:**
  - 1.1. Preisangabenüberwachung**
  - 1.2. Änderung der Meldeanschrift auf elektronischen Aufenthaltstiteln**
  - 1.3. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten im Zusammenhang mit örtlichen Veranstaltungen**
  - 1.4. Angelegenheiten des Baumschutzes auf der Grundlage von Baumschutzsatzungen**
  - 1.5. Ordnungsrechtliche Zuständigkeit bei ungenehmigter Aufstellung und Benutzung von Zelten oder nach dem Straßenverkehrsrecht zugelassenen beweglichen Unterkünften für Gruppen bis zu 35 Personen für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten außerhalb von Campingplätzen**
  - 1.6. Befreiung von Knickschutzvorschriften beim Bau von Erschließungen von Grundstückseinfahrten (bis 5 m Breite) und Verfolgung geringfügiger Verstöße im Innenbereich (§3 BauGB)**
  - 1.7. Erlass von Verordnungen zur „Erklärung von Naturdenkmälern“ sofern bereits im Landschaftsplan ausgewiesen**

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 10.03.2017

**Sachverhalt:**

**Unterpunkte 1-3 und 5:**

Die Aufgabenübertragungen vom Kreis Herzogtum Lauenburg an die Stadt Ratzeburg beinhalten für das Ordnungsamt, dass zukünftig ca. 40 Preiskontrollen p.a. durchgeführt werden müssen sowie Änderungen der Meldeanschrift auf elektronischen Aufenthaltstiteln selbst vorgenommen werden. Zwei zu erwartende örtlichen Veranstaltungen mit straßenverkehrsrechtlichen Angelegenheiten sowie die ordnungsrechtliche Zuständigkeit bei der ungenehmigten Aufstellung von Zelten fallen nach Beschluss in die Zuständigkeit der Stadt Ratzeburg.

**Unterpunkte 4, 6 und 7:**

Bei diesen Beschlussvorlagen ist die Aufgabenübertragung vom Kreis Herzogtum Lauenburg an die Stadt überwiegend formeller Natur. Im Zuge der Gefahrenabwehr sollen Angelegenheiten des Baumschutzes auf der Grundlage von Baumschutzsatzungen an die Stadt Ratzeburg übertragen werden. Baumschutzsatzungen sind in Ratzeburg nicht existent. Die Befreiung von Knickschutzvorrichtungen sowie Erlasse von Verordnungen zur Erklärung von Naturdenkmälern sind nicht oder in sehr geringem Maße zu erwarten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

Die Stadt Ratzeburg bzw. der Kreis Herzogtum Lauenburg tragen im Rahmen der Aufgabenerfüllung einerseits alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, andererseits erhalten sie jeweils die Verwaltungseinnahmen..

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag

**über die Übertragung von Aufgaben des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg**

Aufgrund der §§ 25a und 121 ff. des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetzes- LVwG) vom 02.06.1992 (GVOBl. S.-H. S. 243, ber. S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2016 (GVOBl. S.-H. S. 659) wird nach Beschlussfassung des Kreistages des Kreises Herzogtum Lauenburg am [REDACTED] (§ 23 Nr.23 Kreisordnung- KrO), der Stadt- und Gemeindevertretungen (§ 28 Nr.24 Gemeindeordnung- GO) sowie der Amtsausschüsse (§ 24a Amtsordnung- AO i. V.m. § 28 GO) der nachfolgende öffentlich-rechtliche Vertrag geschlossen:

### § 1 Vertragspartner

Vertragspartner dieses Vertrages sind

der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Landrat,

und

#### die Städte

Geesthacht, vertreten durch den Bürgermeister,  
Lauenburg / Elbe; vertreten durch den Bürgermeister,  
Mölln, vertreten durch den Bürgermeister,  
Ratzeburg, vertreten durch den Bürgermeister,  
Schwarzenbek, vertreten durch die Bürgermeisterin,

#### die amtsfreien Gemeinden

Büchen; vertreten durch den Bürgermeister,  
Wentorf bei Hamburg, vertreten durch den Bürgermeister,

#### die Ämter

Berkenthin; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Breitenfelde; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Büchen; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Hohe Elbgeest; vertreten durch die Amtsvorsteherin,  
Lauenburgische Seen, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Lüttau, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Sandesneben-Nusse, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Schwarzenbek-Land, vertreten durch den Amtsvorsteher,



## **§ 2 Gegenstand des Vertrages**

Zur Erprobung einer ortsnahen Aufgabenerfüllung werden gemäß § 25a LVwG Aufgaben des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Städte, Ämter und Gemeinden sowie Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die jeweiligen Bürgermeister/innen und Amtsvorsteher/innen zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung übertragen.

## **§ 3 Umfang der Aufgaben- und Zuständigkeitsübertragung**

Die in § 1 genannten Städte, Gemeinden und Ämter übernehmen für den Bereich ihrer Stadt, Gemeinde bzw. ihres Amtes nachstehende dem Kreis Herzogtum Lauenburg obliegende Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung. Die Bürgermeister/innen bzw. Amtsvorsteher/innen übernehmen für den Bereich ihrer Stadt, Gemeinde bzw. ihres Amtes nachstehende Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg:

### **1. Preisangabenüberwachung**

(§ 3 Abs. 1 Gesetz über die Preisangaben vom 03.12.1984 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 i.V.m. § 1 Landesverordnung über die zuständigen Behörden für die Überwachung von Preisangaben vom 16.12.2015)

### **2. Änderung Meldeanschrift auf elektronischen Aufenthaltstiteln**

(§ 3 Ausländer- und Aufnahmeverordnung vom 19.01.2000 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.2016 i.V.m. §§ 71 Abs. 1 und 78 Abs. 7 Satz 2 Aufenthaltsgesetz vom 25.02.2008 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2016)

### **3. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten im Zusammenhang mit örtlichen Veranstaltungen (Volks- + Zeltfeste, Märkte etc.)**

(§ 29 Abs. 2 Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Dezember 2016 i.V.m. § 2 Abs.3 und 4 Straßenverkehrsrechts-Zuständigkeitsverordnung vom 08.11.2004 geändert durch Verordnung vom 10.11.2016)

### **4. Angelegenheiten des Baumschutzes auf der Grundlage von Baumschutzsatzungen (Gefahrenabwehr)**

(§ 3 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. § 2 Abs. 1 + 4 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

### **5. Ordnungsrechtliche Zuständigkeit (Ermittlung, Entscheidung, Vollzug) bei ungenehmigter Aufstellung und Benutzung von Zelten oder nach dem Straßenverkehrsrecht zugelassenen beweglichen Unterkünften für Gruppen von bis zu 35 Personen für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten außerhalb von Campingplätzen**

(§ 37 Abs.1 Satz 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 + 4 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

**6. Befreiung von Knickschutzvorschriften beim Bau von Erschließungen von Grundstückseinfahrten (bis 5m Breite) und Verfolgung geringfügiger Verstöße im Innenbereich (§34 BauGB)**

(§§ 30 Abs. 2 i.V.m. 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. §§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 i.V.m. 2 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

**7. Erlass von Verordnungen zur „Erklärung von Naturdenkmälern“ sofern bereits im Landschaftsplan ausgewiesen**

(§ 28 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. §§ 17 Abs. 1 4 i.V.m. 2 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

**§ 4**

**Kostenausgleich, Gebühren, Entgelte**

- (1) Die Städte, Gemeinden und Ämter tragen alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, um die von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erfüllen zu können.
- (2) Die Verwaltungseinnahmen aus der Aufgabenerfüllung stehen den Städten, Gemeinden und Ämtern zu.

**§ 5**

**Verwaltungshandeln, Rechtsweg**

- (1) Für die nach § 3 übertragenen Aufgaben und Zuständigkeiten sind die Bürgermeister/innen der Städte und Gemeinden bzw. die Amtsvorsteher/innen der Ämter die örtlich und sachlich zuständigen Behörden nach den Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes.
- (2) Die Städte, Gemeinden und Ämter schaffen in eigener Verantwortung die sachlichen und personellen Voraussetzungen, die für die fachgerechte Wahrnehmung der von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erforderlich sind.
- (3) Soweit Verwaltungshandeln aufgrund öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften erfolgt, gelten die Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes und der Verwaltungsgerichtsordnung- VwGO. Widerspruchsbehörde gemäß § 73 VwGO ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg als nächsthöhere Behörde, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

**§ 6**

**Fachaufsicht**

Für die nach § 3 übertragenen Zuständigkeiten für Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg untere Fachaufsichtsbehörde, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist (§ 17 Abs. 3 LVwG i.V.m. § 3 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein).

## **§ 7 Vertragsdauer, Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag tritt am            in Kraft. Er wird für die Dauer von fünf Jahren geschlossen.
- (2) Nach Ablauf von fünf Jahren erstellt der Kreis Herzogtum Lauenburg einen Erfahrungsbericht in Zusammenarbeit mit den amtsfreien Städten, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämtern über die Aufgabenwahrnehmung mit geänderten Zuständigkeiten. Der Erfahrungsbericht wird dem Innenministerium und den obersten Fachaufsichtsbehörden zur Kenntnis gegeben.
- (3) Sofern das Innenministerium für einzelne Vertragsbestimmungen seine Zustimmung nach § 25a Abs. 3 LVwG nicht erteilt, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung davon nicht berührt.
- (4) Soweit während der Vertragsdauer durch Änderung von Rechtsvorschriften Aufgaben und Zuständigkeiten, die Inhalt dieses Vertrages sind, auf Städte, Gemeinden und Ämter verlagert werden oder wegfallen, entfällt die vertragliche Übertragung für den betreffenden Teil. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung wird dadurch nicht berührt.
- (5) Dieser Vertrag kann nur unter den Voraussetzungen des § 127 LVwG gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Jahresende.

## **§ 8 Veröffentlichung**

Dieser Vertrag wird im Amtsblatt für Schleswig-Holstein in der Fassung veröffentlicht, für die das Innenministerium seine Zustimmung nach § 25a Abs. 3 LVwG erteilt hat.

### **Kreis Herzogtum Lauenburg**

Ratzeburg, den

Landrat

### **Stadt Lauenburg / Elbe**

Lauenburg, den

Bürgermeister

### **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, den

Bürgermeister

### **Stadt Geesthacht**

Geesthacht, den

Bürgermeister

### **Stadt Mölln**

Mölln, den

Bürgermeister

### **Stadt Schwarzenbek**

Schwarzenbek, den

Bürgermeisterin

## **Gemeinde Büchen**

Büchen, den

Bürgermeister

## **Amt Berkenthin**

Berkenthin, den

Amtsvorsteher

## **Amt Büchen**

Büchen, den

Amtsvorsteher

## **Amt Lauenburgische Seen**

Ratzeburg, den

Amtsvorsteher

## **Amt Sandesneben-Nusse**

Sandesneben, den

Amtsvorsteher

## **Gemeinde Wentorf bei Hamburg**

Wentorf, den

Bürgermeister

## **Amt Breitenfelde**

Mölln, den

Amtsvorsteher

## **Amt Hohe Elbgeest**

Dassendorf, den

Amtsvorsteherin

## **Amt Lütau**

Lauenburg, den

Amtsvorsteher

## **Amt Schwarzenbek-Land**

Schwarzenbek, den

Amtsvorsteher

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die gem. § 25a LVwG erforderliche Zustimmung zu diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Erlass vom                      erteilt.

# Ö 17.2

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.03.2017

SR/BeVoSr/435/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser:

FB/Aktenzeichen:

## Aufgabenübertragung von der Stadt Ratzeburg an den Kreis Herzogtum Lauenburg

### Zielsetzung:

Durch Übertragung von Zuständigkeiten der Stadt Ratzeburg an den Kreis Herzogtum Lauenburg gem. § 18 GKZ wird eine ortsnahe Aufgabenerfüllung gewährleistet.

### Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses beschließt die Stadtvertretung:

Öffentlich rechtlicher Vertrag über die Übertragung von tierschutzrechtlichen Aufgaben der Städte, amtsfreien Gemeinden und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg auf den Kreis Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg, hier: Ratzeburg, auf den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 10.03.2017

### Sachverhalt:

Die Aufgabenübertragung nach dem Tierschutzrecht von der Stadt Ratzeburg an den Kreis Herzogtum Lauenburg bedeutet, dass im Bedarfsfall lediglich Hilfs- und Unterstützungstätigkeiten von der Stadt zu leisten wären.

Nach Rücksprache mit allen zuständigen Sachbearbeiter\*innen, den Fachdienst- und Fachbereichsleiter\*innen werden die Aufgabenübertragungen für sinnvoll erachtet und begrüßt.

Die Neuregelung geht auf eine gemeinsame Abstimmung zwischen Städten, hauptamtlichen Gemeinden und den Ämtern mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg zurück. Die Regelungen sollen am 1.7.2017 in Kraft treten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Die Stadt Ratzeburg bzw. der Kreis Herzogtum Lauenburg tragen im Rahmen der Aufgabenerfüllung einerseits alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, andererseits erhalten sie jeweils die Verwaltungseinnahmen. Sollten durch die Übernahme der Zuständigkeiten nach dem Tierschutzrecht durch den Kreis Herzogtum Lauenburg Einnahmen und Ausgaben in keinem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, verhandeln die Beteiligten über einen Ausgleich. Zusammenfassend ist festzustellen, dass finanzielle Auswirkungen weder in großem Maße zu erwarten noch im Einzelnen zu beziffern sind.

### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag

**über die Übertragung von tierschutzrechtlichen Aufgaben der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg auf den Kreis Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg auf den Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg**

Aufgrund des § 18 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 28.02.2003 (GVOBl. S.-H. S. 122) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2016 (GVOBl. S.-H. S. 528) i.V.m. §§ 121 ff. des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetzes- LVwG) vom 02.06.1992 (GVOBl. S.-H. S. 243, ber. S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2016 (GVOBl. S.-H. S. 659) wird nach Beschlussfassung des Kreistages des Kreises Herzogtum Lauenburg am [REDACTED] (§ 23 Nr.23 Kreisordnung- KrO), der Stadt- und Gemeindevertretungen (§ 28 Nr.24 Gemeindeordnung- GO) sowie der Amtsausschüsse (§ 24a Amtsordnung- AO i. V.m. § 28 GO) der nachfolgende öffentlich-rechtliche Vertrag geschlossen:

### § 1 Vertragspartner

Vertragspartner dieses Vertrages sind

der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Landrat,

und

#### die Städte

Geesthacht, vertreten durch den Bürgermeister,  
Lauenburg / Elbe; vertreten durch den Bürgermeister,  
Mölln, vertreten durch den Bürgermeister,  
Ratzeburg, vertreten durch den Bürgermeister,  
Schwarzenbek, vertreten durch die Bürgermeisterin,

#### die amtsfreien Gemeinden

Büchen; vertreten durch den Bürgermeister,  
Wentorf bei Hamburg, vertreten durch den Bürgermeister,

#### die Ämter

Berkenthin; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Breitenfelde; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Büchen; vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Hohe Elbgeest; vertreten durch die Amtsvorsteherin,  
Lauenburgische Seen, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Lüttau, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Sandesneben-Nusse, vertreten durch den Amtsvorsteher,  
Schwarzenbek-Land, vertreten durch den Amtsvorsteher,

## **§ 2 Gegenstand des Vertrages**

Der Kreis Herzogtum Lauenburg übernimmt gemäß § 18 GKZ Aufgaben der Städte, Ämter und Gemeinden; der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg übernimmt Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen und Amtsvorsteher/innen zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung.

## **§ 3 Umfang der Aufgaben- und Zuständigkeitsübertragung**

Der Kreis Herzogtum Lauenburg übernimmt von den in § 1 genannten Städten, Ämtern und Gemeinden nachstehende diesen obliegenden Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung. Der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg übernimmt nachstehende Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen bzw. Amtsvorsteher/innen:

### **Zuständigkeiten nach dem Tierschutzrecht**

(Tierschutzgesetz vom 18.05.2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2016 i.V.m. § 3 Tierschutzzuständigkeitsverordnung vom 22.06.2007, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.07.2014)

1. Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nummer 8 Buchstaben b und c TierSchG Erlaubnisse erteilen sowie in Verbindung mit Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 die Tätigkeit ohne Erlaubnis untersagen oder nach Untersagung der Tätigkeit die Betriebs- oder Geschäftsräume schließen
2. Die Durchführung von aufgrund § 2 a Abs. 1 TierSchG erlassenen Verordnungen, soweit nicht nach § 2 Nummer 1 Buchstabe h der Tiersch-ZustVO die Landrätinnen und Landräte und Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der kreisfreien Städte zuständig sind
3. Die Durchführung der unmittelbar geltenden Rechtsakte der Europäischen Gemeinschaft auf dem Gebiet des Tierschutzes in den Bereichen, in denen eine Zuständigkeit für die Durchführung von nationalem Recht nach den Nummern 1 oder 2 gegeben ist
4. Im Rahmen der Zuständigkeiten nach den Nummern 1 und 2 die notwendigen Anordnungen nach § 16 a TierSchG treffen. Dies gilt auch zur Verhütung und Beseitigung tierschutzrechtlicher Verstöße in landwirtschaftlichen Nutztierhaltungen einschließlich Pferdehaltungen.

**Die Städte, Ämter und Gemeinden verpflichten sich** gleichzeitig gegenüber dem Kreis bei der Erledigung der vorstehenden Aufgaben auf Anforderung zeitnah und unentgeltlich Hilfs- und Unterstützungstätigkeiten zu leisten, insbesondere

- Vor- bzw. Plausibilitätsprüfungen bei Anzeigen (Abgleich Meldedaten, ggf. auch Sachverhalte vor Ort verifizieren etc.) und Nachkontrollen
- Unterstützung bei Ortsterminen (Zeugenschaft)
- Unterstützung bei Ersatzvornahmen (z.B. Tierversorgung /-unterbringung)



#### **§ 4**

#### **Kostenausgleich, Gebühren, Entgelte**

- (1) Der Kreis trägt alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, um die von ihm übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erfüllen zu können.
- (2) Die Verwaltungseinnahmen aus der Aufgabenerfüllung stehen dem Kreis Herzogtum Lauenburg zu.
- (3) Soweit Einnahmen und Ausgaben in keinem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, verhandeln die Beteiligten über einen Ausgleich.

#### **§ 5**

#### **Verwaltungshandeln, Rechtsweg**

- (1) Für die nach § 3 übertragenen Aufgaben ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg die örtlich und sachlich zuständige Behörde nach den Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes.
- (2) Der Kreis Herzogtum Lauenburg schafft in eigener Verantwortung die sachlichen und personellen Voraussetzungen, die für die fachgerechte Wahrnehmung der von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erforderlich sind.
- (3) Soweit Verwaltungshandeln aufgrund öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften erfolgt, gelten die Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes und der Verwaltungsgerichtsordnung- VwGO. Widerspruchsbehörde gemäß § 73 VwGO ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg als nächsthöhere Behörde, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

#### **§ 6**

#### **Fachaufsicht**

Für die nach § 3 übertragenen Zuständigkeiten für Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg untere Fachaufsichtsbehörde, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist (§ 17 Abs. 3 LVwG i.V.m. § 3 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein).

#### **§ 7**

#### **Vertragsdauer, Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag tritt am            in Kraft wird für die Dauer von 3 Jahren geschlossen. Er verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Jahr, sofern keine Kündigung erfolgt. Die Kündigung ist spätestens drei Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gegenüber den Vertragspartnern zu erklären. Das Recht zur Kündigung gem. § 127 LVwG bleibt dabei unberührt.
- (2) Nach Ablauf von 3 Jahren erstellt der Kreis Herzogtum Lauenburg einen Erfahrungsbericht über die Aufgabenwahrnehmung. Der Erfahrungsbericht wird den Städten, Ämtern und Gemeinden zur Kenntnis gegeben.
- (3) Soweit während der Vertragsdauer durch Änderung von Rechtsvorschriften Aufgaben und Zuständigkeiten, die Inhalt dieses Vertrages sind, verlagert werden oder wegfallen, entfällt die vertragliche Übertragung für den betreffenden Teil. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung wird dadurch nicht berührt.

**§ 8**  
**Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, ist im Zweifel anzunehmen, dass der Vertrag im Übrigen weiterhin gültig sein soll. An Stelle der unwirksamen Bestimmung werden die Vertragspartner dann eine solche vereinbaren, die wirksam ist und dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt.

**Kreis Herzogtum Lauenburg**

Ratzeburg, den

Landrat

**Stadt Geesthacht**

Geesthacht, den

Bürgermeister

**Stadt Lauenburg / Elbe**

Lauenburg, den

Bürgermeister

**Stadt Mölln**

Mölln, den

Bürgermeister

**Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, den

Bürgermeister

**Stadt Schwarzenbek**

Schwarzenbek, den

Bürgermeisterin

**Gemeinde Büchen**

Büchen, den

Bürgermeister

**Gemeinde Wentorf bei Hamburg**

Wentorf, den

Bürgermeister

**Amt Berkenthin**

Berkenthin, den

Amtsvorsteher

**Amt Breitenfelde**

Mölln, den

Amtsvorsteher

**Amt Büchen**

Büchen, den

Amtsvorsteher

**Amt Hohe Elbgeest**

Dassendorf, den

Amtsvorsteherin

**Amt Lauenburgische Seen**

Ratzeburg, den

Amtsvorsteher

**Amt Lütau**

Lauenburg, den

Amtsvorsteher

**Amt Sandesneben-Nusse**

Sandesneben, den

Amtsvorsteher

**Amt Schwarzenbek-Land**

Schwarzenbek, den

Amtsvorsteher

# Ö 18

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 02.02.2017

SR/BeVoSr/410/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	28.02.2017	Ö
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Axel Koop

FB/Aktenzeichen: 20 35 30

## Feuerwehrangelegenheiten; hier: Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2017

**Zielsetzung:** Umsetzung des neuen Rechtsrahmens zur Behandlung des Sondervermögens für die Kameradschaftspflege der Freiwilligen Feuerwehr (Kameradschaftskasse)

### **Beschlussvorschlag:**

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,

der **Hauptausschuss** empfiehlt und

die **Stadtvertretung** beschließt,

den von den der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg aufgestellten Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2017 zuzustimmen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Axel Koop am 20.01.2017

Bürgermeister Voß am 20.01.2017

### **Sachverhalt:**

Nach der letztjährigen Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) wurden die Kameradschaftskassen der Freiwilligen Feuerwehren auf eine rechtssichere Basis gestellt. Die Feuerwehren sind verpflichtet für das gemeindliche Sondervermögen

nach § 2a BrSchG einen Einnahme- und Ausgabeplan für jedes Haushaltsjahr aufzustellen. Der in der Mitgliederversammlung beschlossene Plan tritt nach Zustimmung durch die Stadtvertretung in Kraft. Der Einnahme- und Ausgabeplan enthält den voraussichtlichen Bestand der Rücklage zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres sowie alle im Haushaltsjahr zur Erfüllung der Aufgabe der Kameradschaftskasse voraussichtlich eingehenden Einnahmen und zu leistenden Ausgaben entsprechend des vom Landesfeuerwehrverband veröffentlichten Musters.

Der Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2017 wurde in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg am 13.01.2017 beschlossen und ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Ablehnung des Einnahme- und Ausgabeplans durch die Stadtvertretung wäre gemäß § 4 Absatz 3 der Satzung für Sondervermögen zu begründen. Bis zur einvernehmlichen Einigung zwischen Bürgermeister, Stadtvertretung und Wehrvorstand könnte dann die Freiwillige Feuerwehr gemäß § 6 Absatz 2 der Satzung für Sondervermögen im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung wirtschaften.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagenverzeichnis:**

Einnahme- und Ausgabeplan für das Haushaltsjahr 2017

# Ö 18

## Sondervermögen Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Ratzeburg Einnahmen- und Ausgabenplanung für das Haushaltsjahr 2017



### Gesamtplan

Nr.	Bezeichnung	Einnahmen	Erläuterungen	Nr.	Bezeichnung	Ausgaben	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6	7	8
0	Zuwendungen von Mitgliedern	8.200,00 €		8	Ausgaben für Kameradschaftspflege und Versammlungen	13.700,00 €	
1	Zuwendungen von Dritten	4.500,00 €		9	Ausgaben für Ehrungen, Geschenke und ähnliche Anlässe	1.450,00 €	
2	Einnahmen aus Veranstaltungen	9.600,00 €		10	Ausgaben für Veranstaltungen	3.750,00 €	
3	Veräußerung von Vermögensgegenständen im Einzelwert ab 500 €	- €	Einnahmen aus Abgängen von der Bestandsliste	11	Erwerb von Vermögensgegenständen im Einzelwert ab 500 €	1.000,00 €	Ausgaben für Zugänge zur Bestandsliste
4	Erstattung von Auslagen durch Gemeinde und Dritte	- €		12	Auslagen für Gemeinde und Dritte	500,00 €	
5	Sonstige Einnahmen	15.500,00 €		13	Sonstige Ausgaben	19.500,00 €	
6	Einzahlungen der Gemeinde	1.000,00 €		14	Auszahlungen an die Gemeinde	- €	
7	Entnahme aus der Rücklage	1.100,00 €	Automatische Buchung	15	Zuführung zur Rücklage	- €	Automatische Buchung
0-7	<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>39.900,00 €</b>		8-15	<b>Gesamtausgaben</b>	<b>39.900,00 €</b>	

Die Ausgaben werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.

Stand der Rücklage am 1.1.2017	9.928,39 €
Entnahme	1.100,00 €
Zuführung	- €
Stand der Rücklage am 31.12.2017	8.828,39 €

# Ö 19

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 10.03.2017

SR/BeVoSr/431/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Ralf Weindock  
I/2017

FB/Aktenzeichen: FB 1 / Az.: 030 03

### **I. Nachtragshaushaltsplan 2017; a) I. Nachtragsstellenplan 2017 b) I. Nachtragshaushaltssatzung 2017**

#### Zielsetzung:

Anpassung des Stellenplanes 2017 durch Einrichtung/Ausweisung einer zusätzlichen Planstelle im Zusammenhang mit der Freistellung eines Personalratsmitgliedes.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt

- 1.) den I. Nachtragsstellenplan 2017 gemäß Anlage zur Vorlage
- 2.) die I. Nachtragshaushaltssatzung 2017 gemäß Anlage zur Vorlage
- 3.) die überplanmäßige Bereitstellung von Personalmehrkosten für die zusätzliche  
Stelle in Höhe von rd. 43.800,00 € (anteilig für die Monate 06 – 12/2017).

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

#### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 08.03.2017

Axel Koop am 08.03.2017

Maren Lubenow am 09.03.2017

Bürgermeister Voß am 09.03.2017

#### Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2017 im nicht öffentlichen Teil über eine vom Bürgermeister vorgelegte Personalvorlage zur teilweisen Freistellung des Personalratsvorsitzenden der Stadtverwaltung Ratzeburg beraten und fasste folgenden - einstimmigen-

### **Beschluss:**

„Der Hauptausschuss nimmt von dem Antrag des Personalrats vom 21.7.2016 auf teilweise Freistellung des Vorsitzenden (75 %) und von der Bewertung der Verwaltungsleitung Kenntnis. Dem Antrag auf Freistellung wird gemäß § 36 Mitbestimmungsgesetz entsprochen. Die Freistellung soll im Hinblick auf die geringe Abweichung zwischen der Zahl der tatsächlich Beschäftigten und der Regelung nach § 36 Abs. 3 Mitbestimmungsgesetz eine vollständige Freistellung (100 %) von den dienstlichen Tätigkeiten umfassen, also über den Antrag hinausgehen. Im Stellenplan ist unverzüglich eine zusätzliche Stelle mit entsprechender Wertigkeit (EG 9) zu schaffen und befristet bis zum Ablauf der Wahlzeit des Personalrats zu (2019) besetzen.“

Aus Sicht der Verwaltung sollte die vollständige Freistellung bereits ab 01.04.2017 erfolgen und eine diesbezügliche Ausschreibung der zusätzlichen Stelle sofort in die Wege geleitet werden.

Mit der vorbeschriebenen Stellenplanänderung ist nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) der unverzügliche Erlass einer Nachtragssatzung erforderlich. Grundsätzlich wären die finanziellen Auswirkungen zeitgleich in einem Nachtragshaushaltsplan zu veranschlagen. Zur Vermeidung von zusätzlichem Verwaltungsaufwand für die Fortschreibung sämtlicher Bestandteile und Übersichten eines Haushaltsplanes wird jedoch zunächst auf die Aufstellung eines Nachtragshaushaltsplanes verzichtet. Gegenstand der beigefügten I. Nachtragshaushaltssatzung ist daher nur die Anpassung der Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 74,96 auf nunmehr 75,96 Stellen (+ 1,0 Stelle -siehe Stelle Nr. 89 im beigefügten Entwurf-).

Die durch die zusätzliche Stelle entstehenden (anteiligen) Personalmehrausgaben für 2017 in Höhe von rd. 43.800,00 € wären daher zunächst überplanmäßig bereit zu stellen. Die zahlenmäßige Veranschlagung und Korrektur der Haushaltsansätze (SN 01-Personalkosten) erfolgt sodann im Rahmen der Aufstellung eines Nachtragshaushaltes zu gegebener Zeit.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Jährliche Personalmehrkosten für die zusätzliche Stelle eines Tiefbautechnikers (Entgeltgruppe 9a nach der ab Januar 2017 neuen Entgeltordnung) in Höhe von zusammen rd.



75.100,00 € (inkl. Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung und Zusatzversorgung VBL);  
bei einer evtl. Besetzung dieser Stelle nach erfolgter Ausschreibung zum 01.06.2017 be-tragen die anteiligen Personalmehrkosten in 2017 rd. 43.800,00 € (Monate 06-12/2017).

**Anlagenverzeichnis:**

- I. Nachtragsstellenplan 2017 (Entwurf 08.03.2017)
- I. Nachtragshaushalssatzung 2017

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke
			Anzahl und Bewertung im Vorjahr 2016			tatsächliche Besetzung am 30.06.2016			Stellenplan 2017			
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
St. Pl. 2017	St. Pl. 2016											
		<b>Fachbereich 6 Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften</b>										
87	87	Landschaftspfleger (Ing.)	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
<b>88</b>	<b>88</b>	<b>Bautechniker</b>	-	1	9	-	1	9	-	1	9	(zu je 50% Hochbau und Tiefbau)
		(100% Freistellung des Stelleninhabers ab dem 01.04.2017, und zwar befristet für die Dauer der Personalratsarbeit, längstens bis zum Ablauf der laufenden Wahlperiode des Personalrates im Mai 2019.)										
<b>89</b>	-	<b>Bautechniker</b>	-	-	-	-	-	-	-	1	9 a	(befristet bis Mai 2019)
		(Im Zusammenhang mit der befristeten Freistellung des Stelleninhabers zu lfd. Nr. 88 erfolgt die Ausweisung dieser zusätzlichen Stelle ebenfalls zunächst befristet bis zum Ablauf der laufenden Wahlperiode des Personalrates im Mai 2019.)										
		<b>Gesamtzahl der Planstellen</b>	9	79	-	6	76	-	9	<b>80</b>	-	
		<b>Anzahl in Vollzeitstellen</b>	9	66,01	-	6	63,51	-	9	<b>66,96</b>	-	
		<b>Gesamt :</b>		<b>75,01</b>			<b>69,51</b>			<b>75,96</b>		

**I. Nachtragshaushaltssatzung**  
**der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2017**

Aufgrund des § 80 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2017 folgende Nachtragshaushaltssatzung erlassen:

**§ 1**

**Es werden neu festgesetzt:**

1. die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 74,96 Stellen auf **75,96 Stellen.**

Ratzeburg, \_\_.03.2017

---

( V o ß )  
Bürgermeister

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Axel Koop

FB/Az: 20 02 36/1

## Bericht über die Annahme/Vermittlung von Zuwendungen (Spenden)

### Zusammenfassung:

Gemäß § 76 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) ist der Stadtvertretung jährlich ein Bericht über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen, die über 50 Euro hinausgehen, vorzulegen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Axel Koop am 24.01.2017

Bürgermeister Voß am 24.01.2017

### Sachverhalt:

Nach § 76 Abs. 4 GO obliegt die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung ausschließlich der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet grundsätzlich die Gemeindevertretung. Als Delegationsmöglichkeit kann die Gemeindevertretung die Entscheidung über die Annahme/Vermittlung bis zu von ihr jeweils zu bestimmenden Wertgrenzen auf die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister und den Hauptausschuss übertragen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2012 beschlossen, die Entscheidung über die Annahme oder Vermittlung von Spenden bis zur Höhe von 10.000 € auf den Bürgermeister und bis zur Höhe von 50.000 € auf den Hauptausschuss zu übertragen.

Nunmehr ist der Stadtvertretung ein Bericht über die seit der letzten Berichterstattung bis zum Ende des Jahres 2016 angenommenen oder vermittelten Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen, die über 50 Euro hinausgehen, zuzuleiten (siehe Anlage).

Die Stadtvertretung wird um Kenntnisnahme gebeten.

### Mitgezeichnet haben:

Datum	Name des Spenders	Spendenart	Verwendungszweck	Betrag
04.01.2016	Zedlick, Gabriele	Geldzuwendung	Domanstrahlung	500,00 €
05.01.2016	Ehmer, Manfred	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	100,00 €
07.01.2016	Kiwanis Club Förderverein	Geldzuwendung	Willkommenskultur	840,00 €
07.01.2016	SWR	Geldzuwendung	Sprachkurse	751,12 €
08.01.2016	Raiffeisenbank Ratzeburg eG	Sachzuwendung	Zeitschriftenabos	175,55 €
08.01.2016	Elfriede & Hermann Hübner Stiftung	Sachzuwendung	Zeitschriftenabos	42,60 €
12.01.2016	Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg	Geldzuwendung	Willkommenskultur	252,22 €
14.01.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur	1.500,00 €
28.01.2016	Pöhls, Renate & Diez	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	2.000,00 €
01.02.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur	100,00 €
09.03.2016	diverse / Second-Hand-Markt Kindergarten	Geldzuwendung	Städt. Kindergarten	593,81 €
10.03.2016	SWR	Sachzuwendung	Willkommenskultur	1.986,50 €
16.03.2016	Provinzial Helfen e.V.	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	2.000,00 €
21.03.2016	Provinzial Nord	Geldzuwendung	Müllsammelaktion	25,00 €
11.04.2016	Kröger, Maren	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Spotlight"	45,00 €
11.04.2016	Bruhn-Wagener, Hans-Joachim	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Opernglas"	90,00 €
13.04.2016	Kreissparkasse Ratzeburg	Geldzuwendung	Flyer Seniorenbeirat	150,00 €
18.04.2016	Kröger, Maren	Geldzuwendung	Willkommenskultur	300,00 €
18.04.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur	1.500,00 €
18.04.2016	Kloehn, Anke & Dr. Ekkehard	Geldzuwendung	Familie Moradi / Willkommenskultur	100,00 €
21.04.2016	Dopp, Karin	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Schöner Wohnen"	51,84 €
21.04.2016	Voß, Rainer	Sachzuwendung	Jugendfeuerwehr	121,65 €
21.04.2016	Feußner, Ottfried	Sachzuwendung	Jugendfeuerwehr	121,65 €
28.04.2016	Dopp, Karin	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Schöner Wohnen"	51,84 €
13.05.2016	Verein zur Förderung	Geldzuwendung	Stadtjugendpflege	1.509,24 €
20.05.2016	Bettelhäuser, Dr. Hans-Jörg	Sachzuwendung	Fahrkarten für Flüchtlinge	97,00 €
25.05.2016	Kloehn, Anke & Dr. Ekkehard	Geldzuwendung	Familie Moradi / Willkommenskultur	100,00 €
26.05.2016	Schlotthauer, Dr. Ursula	Sachzuwendung	Willkommenskultur	93,00 €
26.05.2016	Kloehn, Ekkehard Dr.	Geldzuwendung	Willkommenskultur	100,00 €
06.06.2016	Machnik, Dr. Hannelore	Geldzuwendung	VHS - Prüfungen der Schüler A1	910,00 €
17.06.2016	Jobmann, Rüdiger	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	500,00 €
21.06.2016	Budde, Dr. Renate	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Landlust"	24,80 €
22.06.2016	Förderverein Lions Club	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	1.100,00 €
23.06.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur	300,00 €
27.06.2016	Feußner, Ottfried	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
27.06.2016	Heller, Helga	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
29.06.2016	Ratzeburger Schulen	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	289,87 €
30.06.2016	unbekannt/anonym	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	456,00 €
01.07.2016	Wilms, Volker - WiSat	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
01.07.2016	Hagen, Andreas	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
04.07.2016	Ratzeburger Schulen	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	136,79 €
04.07.2016	aus diversen Sitzungen	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	120,00 €
05.07.2016	Brüdersdorf, Sönke	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	100,00 €
05.07.2016	Böttcher	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
06.07.2016	Godehardt, Lioba	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	20,00 €
08.07.2016	Bürgerverein Ratzeburg	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
08.07.2016	Christoph-Meise-Schmidt Partnerschaft	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	500,00 €
11.07.2016	Jugendpflege	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	58,00 €

Datum	Name des Spenders	Spendenart	Verwendungszweck	Betrag
11.07.2016	Grundschule St. Georgsberg	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	135,70 €
14.07.2016	Dopp, Karin	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
15.07.2016	Raiffeisenbank Ratzeburg eG	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	500,00 €
15.07.2016	Grundschule St. Georgsberg	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	21,20 €
25.07.2016	Maike Kuch	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	2,00 €
25.07.2016	Thomas Jensen	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	5,00 €
25.07.2016	Matthias Kluth	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	5,00 €
25.07.2016	Wohngut Natürlich Bauen	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	10,00 €
25.07.2016	Maik Stachowitz	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	10,00 €
25.07.2016	Meike Rettieck	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	10,00 €
25.07.2016	Gabriele Dethloff	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	15,00 €
25.07.2016	Dennis Hopp	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	20,00 €
25.07.2016	Sandra Schuldt	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	20,00 €
25.07.2016	Michael Switalla	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	20,00 €
25.07.2016	Malte Francke	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	25,00 €
25.07.2016	Markus Schudde	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Malschule Kunstkuss	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Burkhard Dobs	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Bürgerstiftung Ratzeburg	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	350,00 €
25.07.2016	Levin, Thorsten	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	30,00 €
25.07.2016	Ellendt, Christian	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	25,00 €
25.07.2016	Kemper, Kai-Uwe	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	100,00 €
25.07.2016	Vereinigte Stadtwerke GmbH	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
25.07.2016	Röger, Prof. Dr. Ralf & Dr. Birigt	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	100,00 €
25.07.2016	Mager, Dr. Christoph	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Voß, Rainer	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
25.07.2016	Kreissparkasse Ratzeburg	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
25.07.2016	Schröder, Birgit	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	200,00 €
25.07.2016	Jügen Pfeiffer	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Jeanette Pfeiffer	Geldzuwendung	Aquapark Seebadestelle	50,00 €
25.07.2016	Ratzeburger Schützengilde	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	600,00 €
25.07.2016	Kröger, Maren	Geldzuwendung	Willkommenskultur	500,00 €
27.07.2016	M-C-S, Möllner Computer Service	Sachzuwendung	Windows 10/Security installiert	176,43 €
27.07.2016	Elternschaft Städt. Kindergarten	Geldzuwendung	Spiel- und Lernmaterial Kindergarten	128,60 €
02.08.2016	Stadt Mölln	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS/BQG Deutschkurse	2.000,00 €
03.08.2016	Karl-Adam-Stiftung	Geldzuwendung	Anschaffung Gig-Doppelvierer für LG	2.500,00 €
12.08.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur, Sprachkurse	3.280,00 €
12.09.2016	Unganz, Günther	Geldzuwendung	Fam. Vardanyan / Willkommenskultur	150,00 €
12.09.2016	Verein Miteinander Leben	Geldzuwendung	Willkommenskultur	600,00 €
21.09.2016	diverse / Second-Hand-Markt Kindergarten	Geldzuwendung	Städt. Kindergarten	653,55 €
06.10.2016	Kömme, Ulrike	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	236,00 €
10.10.2016	Kröger, Maren	Sachzuwendung	Zeitschriftenabo "Geo Saison"	78,00 €
05.12.2016	SPD Ortsverein	Geldzuwendung	Jugendbeirat Ratzeburg	850,00 €
12.12.2016	Meyer, Helmut	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	150,00 €
19.12.2016	Kersten, Heinz	Geldzuwendung	Sprachkurse VHS	200,00 €
28.12.2016	Christoph/Meise/Schmidt Partnerschaft	Geldzuwendung	H.-J. Wohlfahrt-Stiftung	2.816,00 €
				<b>38.035,96 €</b>

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Axel Koop

FB/Az: 20 13 02

## Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO, hier: Bericht des Bürgermeisters

### Zusammenfassung:

Vom 30.06. bis 31.12.2016 sind die in der Anlage genannten über- und außerplanmäßigen Ausgaben entstanden. Hauptausschuss und Stadtvertretung werden um Kenntnisnahme gebeten.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Axel Koop am 06.02.2017

Bürgermeister Voß am 06.02.2017

### Sachverhalt:

Über- und außerplanmäßige Ausgaben dürfen nach § 82 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) nur geleistet werden, wenn eine vorherige Genehmigung vorliegt. In der Regel wird diese von der Stadtvertretung ausgesprochen, jedoch ist in Ausnahmefällen auch der Bürgermeister dazu berechtigt.

Zum einen darf er gemäß § 82 Abs. 1 GO unerheblichen Ausgaben (laut § 3 der Haushaltssatzung bis 5 T€) zustimmen und zum anderen darf er im Rahmen seiner allgemeinen Eilentscheidungskompetenz nach § 65 Abs. 4 i. V. m. § 82 GO eilbedürftige über- oder außerplanmäßige Ausgaben genehmigen.

Für den ersten Ausnahmetatbestand regelt § 82 Abs. 1. Satz 5 i. V. m. § 3 der Haushaltssatzung, dass der Stadtvertretung mindestens halbjährlich berichtet werden muss. Nachdem dieser Bericht von 1987 an bis 2005 stets direkt der Stadtvertretung vorgelegt wurde, wird er jetzt vorher dem Hauptausschuss zur Kenntnis gegeben.



**Bericht des Bürgermeisters über entstandene über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben im 2. Halbjahr 2016**  
**a | im Sinne von § 82 Abs. 1 GO i. V. m. § 3 der Haushaltssatzung = Geringfügigkeit**

lfd. Nr.	HH-Stelle	Bezeichnung	Betrag	Erläuterung
a   1	030.6580	Kontogebühren	674,65 €	Erhöhte Abrechnungsbeträge aufgrund der Vielzahl an Buchungsposten im 4. Quartal 2016.
2	080.5134	Unterhaltung/Wartung Schrankenanlage Behördenparkplatz	550,11 €	Kosten für die Entstörung der Schrankenanlage und Codierung von Exponderkarten
3	4361.4000	Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeit	77,01 €	Entstandene Mehrausgaben für die Betreuung von Flüchtlingen.
4	4602.5224	Versicherungsschäden	471,36 €	Kosten für eine Reparaturverglasung am Jugend- und Sportheim in der Riemannstraße.
5	4640.5112	Unterhaltung Spielgeräte	335,97 €	Mehrausgaben für erfolgte Reparaturleistungen des Bauhofes
6	468.5100	Unterhaltung Kinderspielplätze	372,68 €	Entstandene Mehrkosten aufgrund von Ersatzteillieferungen
7	855.6723	Durchforstkosten/Baumeinschlag	7,67 €	Geringfügige Mehrkosten in der Waldbewirtschaftung, die durch entsprechende Mehreinnahmen bei den Verkaufserlösen (HHSt. 855.1304) gedeckt sind.
8	880.5914	Kosten Leistungen Dritter (Grünpflege)	2.173,59 €	Kosten für Baumpflegearbeiten (Durchführung von Rückschnittarbeiten, Kronenauslichtung, Totholzeseitigung usw.)
9	910.8460	Zinsen auf Steueransprüche	7.324,50 €	Verzinsliche Rückzahlungsansprüche aus der Gewerbesteuer; die Deckung erfolgte über entsprechende Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer (HHSt. 900.0030).
<b>Summe Verwaltungshaushalt</b>			<b><u>11.987,54 €</u></b>	
<b>Summe Vermögenshaushalt</b>			<b><u>0,00 €</u></b>	
<b>Gesamtsumme</b>			<b><u>11.987,54 €</u></b>	



Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Axel Koop

FB/Aktenzeichen: 20 13 02

## Leistung einer überplanmäßigen Ausgabe

**Zielsetzung:** Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (§ 82 Abs. 1 GO)

### **Beschlussvorschlag:**

Die **Stadtvertretung** beschließt, der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 192.094,13 € für die Rückzahlung von Kreiszuweisungen (Haushaltsstelle 620.9823) zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Mehreinnahmen durch die vorzeitige Ablösung diverser Baudarlehen (Haushaltsstelle 620.3271).

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Axel Koop am 17.02.2017

Bürgermeister Voß am 17.02.2017

### **Sachverhalt:**

Für den Neubau von öffentlich geförderten Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau wurden in der Vergangenheit diversen Bauherren kommunale Baudarlehen durch die Stadt Ratzeburg gewährt.

Gleichzeitig beteiligte sich der Kreis Herzogtum Lauenburg mit Zuweisungen zur teilweisen Finanzierung der Baumaßnahmen im Rahmen der Projektförderung mit rückzahlbaren Zuweisungen als Anteilsfinanzierung in Höhe von rund 50 Prozent.

Ein großes Wohnungsunternehmen als Darlehensnehmer diverser kommunaler Baudarlehen hat sämtliche Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 377.386,25 € vorzeitig zum 31.01.2017 zurückgezahlt, sodass ebenfalls die entsprechenden Kreisförderungen vertragsgemäß zurückzuzahlen waren.

Das Wohnungsunternehmen wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 16 (1) WoBindG die Vertragsobjekte weiterhin bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres

nach dem Jahr der Rückzahlung als „öffentlich gefördert“ gelten und bis dahin Wohnungsbindung der geförderten Sozialmietwohnungen (u. a. Belegungs- und Mietpreisbindung) besteht.

Obwohl das Gesamtergebnis eine Verbesserung gegenüber der Planung aufweist, kommt es aufgrund der haushaltsmäßig vorgeschriebenen Bruttoveranschlagung zu einer Haushaltsüberschreitung bei der Haushaltsposition 620.9823 in Höhe von 192.094,13 €, welche der nachträglichen Zustimmung (Genehmigung) bedarf. Die überplanmäßige Ausgabe war aufgrund der Zahlungsverpflichtung unabweisbar. Die Deckung wird durch die oben beschriebenen Mehreinnahmen bei der Haushaltstelle 620.3271 gewährleistet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Saldierte Mehreinnahmen im Vermögenshaushalt in Höhe von rd. 185 T€

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2016	Ö
Hauptausschuss	06.06.2016	Ö
Stadtvertretung	20.06.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

### **Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - abschließende Zustimmung und Beschlussfassung über das Maßnahmengebiet**

**Zielsetzung:** Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen öffentlichen Daseinsvorsorgeinfrastruktur für die Region um den zentralen Ort Ratzeburg, städtebauliche Neuordnung des Bereiches der südlichen Stadtinsel, u.a. des Kurparks mit dem Schwimmbad Aqua Siwa sowie Nachnutzung am Schulstandort „Ernst-Barlach-Schule“, Weiterverfolgung der in der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes formulierten Ziele.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Das Ergebnis der „vorbereitenden Untersuchungen“ gem. § 141 BauGB zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftssicherung Daseinsvorsorge“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.***
- 2. Im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahme „Zukunftssicherung Daseinsvorsorge“ wird das Maßnahmengebiet „Südlicher Inselrand“ gemäß der der Originalvorlage anliegenden Abgrenzungskarte beschlossen.***
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten und bei Vorliegen der finanziellen Voraussetzungen, zur Beauftragung eines Sanierungs-/ Entwicklungsträgers für die Gesamtmaßnahme eine entsprechende Ausschreibung vorzunehmen.***

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 12.05.2016

Michael Wolf am 11.05.2016

**Sachverhalt:**

Nach der erfolgreichen Bewerbung Ratzeburgs um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ 2011 hatte die Stadtvertretung am 17.03.2014 den Einleitungsbeschluss für den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ nach § 141 BauGB (VU) gefasst. Die Erstellung mehrerer vorbereitender bzw. begleitender Konzepte (u.a. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, Wohnungsmarktkonzept, Bevölkerungsprognose) diente der VU, die 2015 beauftragt werden konnten, als Basis. Die Erstellung der VU wurde fortlaufend durch Berichte im Planungs,- Bau- und Umweltausschuss begleitet.

In der Sitzung des Planungs,- Bau- und Umweltausschusses am 14. März 2016, in der es ausschließlich um die vorbereitenden Untersuchungen (VU) ging, wurde der überarbeiteten Maßnahmenliste mit Ergänzungen zugestimmt. Danach wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hinweise daraus wurden weitgehend berücksichtigt bzw. sind in den Abschlussbericht eingeflossen. Zudem wurde am 20. April 2016 eine öffentliche Abschlussveranstaltung zu den VU in der Jugendherberge durchgeführt. Diese wurde von mehr als 80 Teilnehmern besucht. Am 21.04.2016 fand eine weitere Informationsveranstaltung für die Nachbargemeinden statt, die ja im Rahmen der Erstellung des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge bereits involviert waren und im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ auch zum Abschluss der VU um ihre Zustimmung gebeten werden.

Nunmehr liegt der Abschlussbericht der VU vor, der neben der Analyse u.a. das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und insbesondere auch Angaben und Empfehlungen zur Durchführung der Städtebaufördermaßnahme beinhaltet. Diese führen dazu, dass es zum einen ein „Maßnahmengebiet“ geben muss (siehe Beschlussvorschlag) und zum anderen in einem begrenzten Bereich des Untersuchungsgebietes (Aqua Siwa) zur Anwendung des besonderen Städtebaurechts in Form eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren kommen soll (hierzu siehe auch die gesonderte Vorlage zur Sanierungssatzung). Zudem beinhaltet der Bericht neben der Maßnahmenliste nun auch Kosten- und Finanzierungsübersichten, die nach formellen Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien erstellt wurden. Der Schlussbericht insgesamt wird bis zur Sitzung der Stadtvertretung am 20.06.2016 auch mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (MIB) abschließend abzustimmen sein, sodass sich hier noch kleinere Änderungen und Ergänzungen ergeben könnten.

Wie bereits erwähnt, ist die abgeschlossene und mit dem MIB abgestimmte VU am Ende die Basis, auf der alle Maßnahmen im Gebiet durchgeführt werden bzw. die auch für die Förderfähigkeit Voraussetzung ist. Ob am Ende alle Maßnahmen durchgeführt werden bzw. wann es dann zur Durchführung kommt, hängt von vielen

weiteren Faktoren, nicht zuletzt von den zukünftigen Beschlüssen zu den einzelnen Maßnahmen ab.

In den o.g. Kosten- und Finanzierungsübersichten handelt es sich um geschätzte Kosten. Es ist nicht gänzlich bekannt, ob die angegebene Höhe der Gesamtfördermittel von Bund und Land in den nächsten Jahren bereitgestellt werden kann. Über die Bereitstellung der Eigenmittel der Gemeinde wird auch noch nicht mit diesem Beschluss entschieden. Der Gesetzgeber sieht vor, dass die Gemeinde erst im Laufe der Gesamtmaßnahme bzw. des Sanierungsverfahrens (mehrere Jahre) die Maßnahmen schrittweise konkretisiert und verdichtet und über die Bereitstellung der Eigenmittel entscheidet. Die Gremien der Stadt werden sich je nach Planungsstand dann mit den einzelnen Bau-, Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen befassen.

Für die Gesamtmaßnahme wird ein Durchführungszeitraum von 10 Jahren zugrunde gelegt. Voraussetzung dafür sind weiter wie im Abschlussbericht beschrieben „...eine zügige förmliche Festlegung des Gebiets, eine ausreichende Fördermittelausstattung und das Schaffen geeigneter Organisations- und Managementstrukturen...“. Dazu sollte dann im nächsten Schritt auch die Ausschreibung und Vergabe eines Sanierungs-/ Entwicklungsträgers gehören, was nach Abschluss der VU möglich ist.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen. (Zur besseren Darstellung sind der elektronischen Fassung die Karten, die im Abschlussbericht verkleinert abgebildet sind, noch einmal in den Original-Maßstäben angefügt.)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

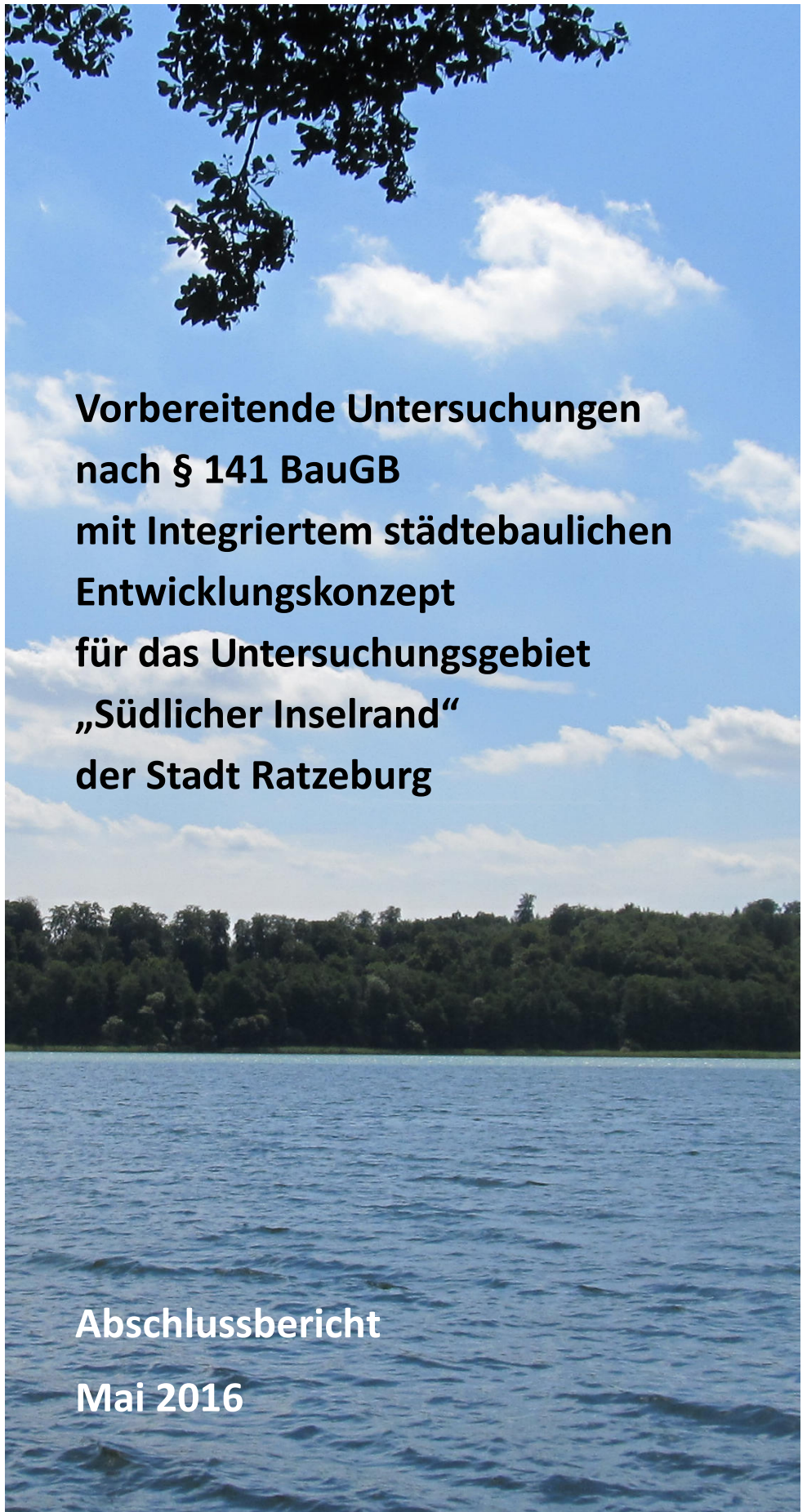
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Mittel der Städtebauförderung, also Landes- und Bundesmittel sind seitens der Stadt zu komplementieren (1/3). Entsprechende Haushaltsmittel stehen bereit bzw. wären in den folgenden Haushaltsjahren bereitzustellen. Hinsichtlich der Kosten für einen Sanierungs-/ Entwicklungsträgers wird nach StBauFR SH 2015 nur die Hälfte aus Städtebaufördermitteln, die andere Hälfte direkt von der Stadt Ratzeburg zu tragen sein.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Abschlussbericht vorbereitende Untersuchungen „Südlicher Inselrand“
- Plan Abgrenzungskarte „Abgrenzung Maßnahmengbiet“

**Vorbereitende Untersuchungen  
nach § 141 BauGB  
mit Integriertem städtebaulichen  
Entwicklungskonzept  
für das Untersuchungsgebiet  
„Südlicher Inselrand“  
der Stadt Ratzeburg**

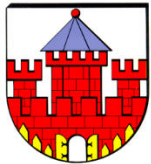
**Abschlussbericht  
Mai 2016**



## Impressum

### Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der Stadt Ratzeburg

#### Herausgeber:



Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften  
Michael Wolf, Fachdienst Hochbau und Planung  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel.: 04541 / 8000 - 161  
Fax: 04541 / 8000 - 91 61  
E-Mail: [wolf@ratzeburg.de](mailto:wolf@ratzeburg.de)  
[www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de)

#### Bearbeiter:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH  
Prenzlauer Promenade 28  
13089 Berlin  
Tel.: 030 / 44 36 36 - 10  
Fax: 030 / 44 36 37 - 17  
E-Mail: [gf@stern-berlin.de](mailto:gf@stern-berlin.de)  
[www.stern-berlin.com](http://www.stern-berlin.com)

Ulrike Herrmann, Franziska Kluge, Jan Hendrik Brinkkötter,  
Helmut Rösener, Heike Thöne, Sylvie Pfeifer

Ratzeburg / Berlin, Mai 2016

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung (z. B. Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	1
1.1.	Ziel und Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen .....	1
1.2.	Methodik .....	2
2.	Allgemeine Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen.....	3
2.1	Funktion und Lage in der Stadt .....	3
2.2	Geschichte und Siedlungsentwicklung .....	3
2.3	Planungsrechtliche Situation.....	5
2.3.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein .....	5
2.3.2	Regionalplan Planungsraum I.....	5
2.3.3	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge .....	5
2.3.4	Flächennutzungsplan.....	6
2.3.5	Landschaftsplan.....	6
2.3.6	Bebauungsplanung .....	8
2.3.7	Städtebaulicher Rahmenplan .....	11
2.3.8	Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.....	12
2.4	Fachrechtliche Situation.....	13
2.4.1	Immissionsschutz.....	13
2.4.2	Naturschutz .....	14
2.4.3	Wasser .....	15
2.4.4	Altlasten und Kampfmittelverdacht .....	16
2.5	Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	17
3.	Analyse und Bewertung des Gebietes.....	23
3.1	Städtebauliche Struktur, Gebäude- und Wohnungsstruktur .....	23
3.2	Denkmalschutz .....	27
3.3	Eigentümer- und Grundstücksstruktur.....	31
3.4	Nutzungsstruktur.....	33
3.5	Öffentlicher Raum und Grünflächen .....	33
3.6	Bildung, Soziales, Kultur und Sport .....	45
3.7	Gewerbe und Arbeitsstätten .....	55
3.8	Tourismus .....	55
3.9	Verkehr und Erschließung .....	58
3.10	Technische Infrastruktur .....	64
3.11	Zusammenfassende Bewertung, Darstellung der Mängel und Potenziale .....	65
4.	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.....	69
4.1	Rahmenkonzept .....	69



4.2	Thematische Handlungsschwerpunkte .....	70
4.2.1	Sport- und Freizeitangebote erhalten und ausbauen .....	70
4.2.2	Kultur- und Bildungspotenziale nutzen und stärken .....	71
4.2.3	Mobil und barrierefrei unterwegs sein .....	72
4.3	Räumliche Vertiefungsbereiche .....	73
4.3.1	Teilbereich Seebadeanstalt und Schlosswiese .....	73
4.3.2	Teilbereich ehemalige Ernst-Barlach-Schule .....	76
4.3.3	Teilbereich Kurpark .....	79
4.3.4	Teilbereich Aqua Siwa .....	81
4.3.5	Teilbereich Kleiner Küchensee mit Kleinbahndamm und –brücke .....	84
4.3.6	Teilbereich Theaterplatz und Burgtheater .....	87
4.4	Sonstige Maßnahmen.....	89
4.5	Maßnahmenliste .....	90
5.	Mitwirkungsbereitschaft .....	94
5.1	Beteiligung von Verwaltung und Politik .....	94
5.2	Beteiligung der Eigentümer und wichtiger Akteure.....	95
5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	95
5.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	98
5.5	Mitwirkungsbereitschaft .....	99
6.	Durchführung der Städtebaufördermaßnahme.....	100
6.1	Empfehlungen zur Anwendung des Besonderen Städtebaurechts.....	100
6.1.1	Eignung des Untersuchungsgebietes für die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme .....	100
6.1.2	Eignung des Untersuchungsgebietes für die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.....	101
6.2	Empfehlungen zur Abgrenzung des Maßnahmenggebietes, Vorschlag zur Festlegung der Gebietskulisse und der zeitlichen Begrenzung.....	103
6.3	Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsgebietes .....	105
6.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	105
7.	Monitoring.....	116
8.	Anhang.....	118
8.1	Abbildungsverzeichnis.....	118
8.2	Verzeichnis der Gesprächspartner und Institutionen .....	121
8.3	Verzeichnis der ausgewerteten Gutachten, Planungen und Studien .....	122

## 1. Einleitung

### 1.1. Ziel und Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen

Das insgesamt ca. 46 ha große Untersuchungsgebiet ist geprägt durch seine reizvolle Lage an den Ratzeburger Seen mit seinen großen Grün- und Freiflächen und den Infrastrukturstandorten wie das Schwimmbad „Aqua Siwa“, die ehemalige Ernst-Barlach-Schule und das Burgtheater mit Programm- kino. Alle genannten Bereiche weisen derzeit Defizite auf – in der Gestaltung oder auch Nutzbarkeit – sind aber für die künftige Entwicklung der Stadt Ratzeburg von enormer Bedeutung. Trotz vielfältiger Bemühungen zur Aufwertung wichtiger Infrastruktureinrichtungen und Qualifizierung der Stadt- und Grünräume, die den demographischen Herausforderungen begegnen können, ist der Fortbestand der sozialen Infrastruktur, insbesondere der kulturellen und gesundheits- sowie freizeitbezogenen Einrichtungen, nicht im ausreichendem Maße gesichert.

Am 17. März 2014 hat die Stadtvertretung Ratzeburg die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Südlicher Inselrand“ beschlossen.<sup>1</sup> Zuvor ist Ratzeburg mit dem Programmjahr 2011 in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen worden. Anlass für die Aufnahme waren beizeiten die bereits erwähnten Herausforderungen zur langfristigen Sicherung und Gestaltung der Daseinsvorsorge. Im Rahmen der VU werden nach BauGB die vorhandenen städtebaulichen Verhältnisse und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Gesamtmaßnahme festgestellt. Hiermit werden Beurteilungsgrundlagen ermittelt für die

- Aufgabenstellung (Rechtfertigung der förmlichen Festlegung, Erforderlichkeit von Planungen, z. B. durch Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder in Form einer Sanierungssatzung)<sup>2</sup>,
- Beurteilung der Notwendigkeit der Gesamtmaßnahme,
- Sicherstellung einer zügigen Durchführbarkeit der Maßnahmen (zweckmäßiger Gebietszuschnitt, Mitwirkungsbereitschaft von Behörden und öffentlichen Trägern sowie von Betroffenen, voraussichtlichen Kosten der Gesamtmaßnahme, Zeit-Maßnahmen-Plan, Finanzierbarkeit und Förderung),
- soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse und Zusammenhänge im künftig festgesetzten Gebiet,
- sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Gesamtmaßnahme inklusive eventueller nachteiliger Auswirkungen auf die unmittelbar Betroffenen.

Maßnahmen können im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ insbesondere gefördert werden, wenn sie der künftigen Sicherung und Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen, bürgerschaftliches Engagement fördern und / oder Investitionen zur Behebung sogenannter städtebaulicher Missstände vorsehen. Dazu wurde in den Jahren 2013 und 2014 das „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland“ erarbeitet. Als zentrales Entwicklungsziel wurde die bedarfsgerechte Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur an die sich stetig verändernden Rahmenbedingungen formuliert. Als ein räumlicher Handlungsschwerpunkt wurde der südliche Inselbereich in der Stadt Ratzeburg benannt und folgende erste Projektideen und Handlungsempfehlungen formuliert:

---

<sup>1</sup> Vgl. Amtliche Bekanntmachung zum Einleitungsbeschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB vom 05. April 2014

<sup>2</sup> Vgl. StBauFR SH 2015 Pkt. A2.2(3)2.

- Aufwertung der Seebadeanstalt an der Schlosswiese,
- Umnutzung der alten Realschule,
- Qualifizierung und Neugestaltung des Kurparkes und der Promenade,
- Barrierefreie Gestaltung der Badestelle,
- Sanierung oder Erneuerung des Schwimmbades Aqua Siwa,
- Erhalt des Burgtheaters,
- Gestaltung eines Rundwanderweges,
- Sanierung der Kleinbahndammbrücke.<sup>3</sup>

Die Aufgabe der VU ist es, diese Ziele zu konkretisieren und, soweit erforderlich, anzupassen und zu ergänzen.

### **1.2. Methodik**

Mit den Arbeiten zur VU gemäß § 141 BauGB für das Gebiet „Südlicher Inselrand“ wurde die S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH im Sommer 2015 beauftragt.

Der Untersuchungs- und Planungsprozess im Rahmen der VU lässt sich im Wesentlichen in die folgenden, sich jeweils überlagernden, Arbeitsphasen gliedern:

- Analyse der örtlichen Ausgangssituation und übergeordneter Rahmenbedingungen mit Hilfe von Ortsbegehungen sowie Analyse vorhandener Konzepte, Daten und Pläne,
- Bestandsaufnahme der öffentlichen Freiflächen im Untersuchungsgebiet mit mehreren Begehungen,
- Fotografische Dokumentation der Strukturen, öffentlichen Räume und Gebäude,
- Analyse der Gutachten zur Umnutzung der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule und Schwimmbad Aqua Siwa,
- Datenanalyse bestehender Statistiken,
- planungsraumbezogene Bestandserfassung sowie eine sich anschließende Stärken- und Schwächen-Analyse,
- Analyse der sektoralen, handlungs- und themenfeldbezogenen Rahmenbedingungen,
- Erarbeitung und Diskussion von Entwicklungsmöglichkeiten sowie eines Vorschlags zur Festsetzung des Fördergebietes.

In regelmäßigen Treffen fanden Präsentationen und Diskussionen von Arbeitsständen bzw. Gespräche mit der Auftraggeberin, den Vertretern von Fachämtern und weiteren Experten statt.<sup>4</sup> Die Einbindung konkreter Vorhaben und Planungen erfolgte im Rahmen weiterer Abstimmungsrunden. Die Gutachter nahmen darüber hinaus an Abstimmungsgesprächen mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein sowie an Besprechungen mit Vertretern der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg und Nachbargemeinden teil.

Zahlreiche Interviews wurden mit Bewohnern, Eigentümern, Gewerbetreibenden und Fachexperten unterschiedlicher Themenbereiche geführt. Im Rahmen zweier Stadtspaziergänge im September 2015 wurden mit Interessierten und Experten direkt vor Ort die Chancen einer Neuentwicklung erörtert. Die Ergebnisse wurden jeweils in Gesprächsvermerken festgehalten und flossen in die VU mit ein.

---

<sup>3</sup> Vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland, März 2014, S. 189-193.

<sup>4</sup> Siehe dazu auch das Verzeichnis der Gesprächspartner und Institutionen im Anhang.

Über die Notwendigkeit, das Vorgehen sowie die Folgen einer VU und den Stand der Entwicklungen auf der Ratzeburger Stadtinsel wurden die Bürger Anfang November 2015 in einer interaktiven Planungswerkstatt informiert und zur Mitwirkung an den Entwicklungsszenarien für das gesamte Gebiet und die Schwerpunktbereiche eingeladen. Die Anregungen wurden aufgenommen und in der weiteren Untersuchung berücksichtigt.

Weitere Informationen sind dem Kapitel 5 zur Mitwirkungsbereitschaft zu entnehmen.

## **2. Allgemeine Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen**

### **2.1 Funktion und Lage in der Stadt**

Ratzeburg liegt im Nordosten des Kreises Herzogtum Lauenburg an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Wie Ratzeburg selbst auch, ist das Umland eher ländlich geprägt. In der Metropolregion Hamburg liegend hat die Stadt als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums sowie als Kreisstadt eine besondere Funktion aufgrund der zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und weiteren Dienstleistungsangeboten der Daseinsvorsorge.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtgebiet der Inselstadt Ratzeburg, welcher im Naturpark Lauenburgische Seen zu verorten ist. Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen umfasst insgesamt eine Fläche von 45,9 ha. Jedoch entfallen davon ca. 27,3 ha auf Wasserflächen, weshalb das eigentliche Untersuchungsgebiet ca. 19 ha groß ist. Es befindet sich am südlichen Inselrand, direkt angrenzend an die historische Altstadt. Markante Punkte im Gebiet sind die Schlosswiese mit historischer Badeanstalt im östlichen Teil der Insel, der langgestreckte Kurpark mit Schwanenteich und Uferpromenade entlang des Küchenseeufers, die ehemalige Ernst-Barlach-Schule, das Burgtheater mit Theaterplatz, das Schwimmbad Aqua Siwa sowie der Rundweg um den kleinen Küchensee.

Das Areal zeichnet sich aufgrund des landschaftlichen Charakters durch einen hohen Naherholungswert aus.<sup>5</sup> Einrichtungen, wie das Burgtheater mit Programm kino, die Schwimmhalle Aqua Siwa und das entstehende Bildungs- und Kulturzentrum in der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule, bilden einen strukturellen Übergang zu der angrenzenden historischen Altstadt.

### **2.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung**

Erste Besiedlungen des Ratzeburger Stadtgebietes sind seit der jüngeren Steinzeit (400-1800 v Chr.) bekannt. Um 800 nach Chr. erfolgte die Besiedlung durch die Slawen. „Racesburg“ geht auf den slawischen Fürst Ratibor („Rat’se) zurück, welcher eine Ringburg im Ratzeburger See bewohnte. Eine erste amtliche Erwähnung erhielt der Name im Jahre 1062. Die Christianisierung 1044 förderte die Ansiedlung und der berufene Abt Ansvetus begründete das Kloster St. Georgsberg. Bereits 1066 wurden der Abt und seine 18 Gefährten gesteinigt und das Kloster zerstört. Heinrich der Löwe übertrug im Jahre 1143 Heinrich von Bodewide die Aufgabe der Ansiedlung. Die Ringburg wich einer steinernen Burg auf der Schlossinsel. 1261 erhielt Ratzeburg Stadtrechte. Damit wurde die Stadt ein mittelalterlicher Gewerbestandort und profitierte von ihrer Insellage, welche Wasserhandelswege ermöglichte. In dieser Zeit wurde die mittelalterliche Burg abgerissen und neue, größere Befestigungsanlagen errichtet. Bei der Belagerung und Zerstörung durch die Dänen im Jahre 1693 wurde die Stadt in ihrer Grundsubstanz stark reduziert; lediglich fünf Häuser, der Dom, sowie die Stadtkirche blieben erhalten. Der Wiederaufbau war durch eine barocke, geometrische Stadtstruktur geprägt, welche bis heute erhalten ist. Es entstanden wiederum starke Befestigungen.

---

<sup>5</sup> Vgl. GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) 2014c: 41.

Anfang des 19. Jahrhunderts erfuhr die Stadt eine starke Verarmung; in und um Ratzeburg gab es Gefechte, Plünderungen und Einquartierungen schwedischer, französischer, preußischer, dänischer Truppen. Der Abriss der Festung und der Bau von Straßen, sowie die Entstehung des Königsdamms folgten. Der ehemalige Standort der Festung wird heute als Demolierung bezeichnet. Der Straßename „Demolierung“ erinnert noch daran. Geblieben ist der Verbindungskanal zwischen Ratzeburger See und Kückensee als Rest des ehemaligen Festungsgrabens und die daran angrenzenden, den Grundriss der Befestigungsanlagen aufgreifenden Grünanlagen sowie ein Teilstück der Stadtmauer (heute Denkmal). 1843 wurde das Rathaus am Markplatz eingeweiht. Den Kleinbahnanschluss an die Lübeck-Büchener Eisenbahn erhielt Ratzeburg erst 1903. Geplant war eine Verbindung zwischen Bahnhof und Stadt weiter bis nach Schwerin. Die geplante Weiterführung bis Schwerin wurde nicht durchgeführt. Wegen Unrentabilität wurde der Personenverkehr bereits 1933 eingestellt. Der ehemalige Streckenverlauf mit Dammschüttungen und Einschnitten als Grünzug prägt das Orts- und Landschaftsbild bis heute.



Abbildung 1: Luftbild historischer Bestand südlicher Inselrand mit Kleinbahndamm und Bahnhof (Kreismuseum Ratzeburg)

Während des 2. Weltkrieges, 1939 - 1945, blieb die Stadt von unmittelbaren Kriegseinwirkungen weitgehend verschont. Nach dem Zweiten Weltkrieg war die Stadt durch die Engländer besetzt. Es gab einen massiven Zuzug tausender Flüchtlinge, sodass sich die Einwohnerzahl auf 12.000 verdoppelte. Diese hat sich seitdem lediglich auf rund 13.500 Einwohner erhöht. Auf der Insel wurden u.a.

Großbauten am Markt, die Schwimmhalle, die Ruderakademie und ein Sport- und Segelzentrum gebaut.

Vor den Siedlungsgründungen war das Gemeindegebiet neben den Wasserflächen und kleineren Sumpf- und Moorebenen vor allem von Waldflächen besonders an den Hängen geprägt. Mit zunehmender Besiedelung begann die Rodung der Waldflächen, Sümpfe und Wasserflächen bleiben ursprünglich zum Schutz unangetastet. Die Wasserflächen dienten als Nahrungsquelle, zur Trinkwassergewinnung und später für die Bierbrauerei. Unter anderem die Uferbereiche des Ratzeburger Sees und des Kückensees wurden 1954/55 aufgeforstet. Durch die Dammaufschüttungen für die Inselverbindungen, die Kleinbahntrasse, die Uferanschüttungen und -befestigungen für den Uferwegebau sowie die Schutt- und Müllablagerungen für den Bau des Kurparks, wurde die Gewässer- und Uferlandschaft wesentlich verändert.

## **2.3 Planungsrechtliche Situation**

Im Folgenden werden übergeordnete Planwerke mit ihren für den Untersuchungsbereich relevanten Aussagen dargestellt. Dabei handelt es sich um rechtsverbindliche Festsetzungen und Ausweisungen, aber teilweise auch um sogenannte „informelle Planungen“, die durch entsprechende politische Beschlüsse verbindlich in weiteren Planungen zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich sektoraler Themenfelder werden die aktuelle Situation und Entwicklungen in den Kapiteln 2.5 bis 2.7 dargestellt. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

### **2.3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis 2025. Aus den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung – hier insbesondere zentralörtliche Gliederung, Raumstruktur und Verkehr – lassen sich folgende Darstellungen aufzeigen:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb eines Unterzentrums mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums. Ratzeburg ist Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Im Nahbereich des Untersuchungsgebiets ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Bundesstraße) ausgewiesen.

### **2.3.2 Regionalplan Planungsraum I**

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg) vom Oktober 1998 wird Ratzeburg als Unterzentrum (§§ 16 und 17 LEGG in Verbindung mit §§ 2 und 3 VO zum zentralörtlichen System) mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen. Die Inselstadt wird zudem als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen deklariert. Eine weitere Darstellung betrifft die durch Ratzeburg verlaufende Bundesstraße, die als überregionale Straßenverbindung als Problembereich gekennzeichnet ist.

### **2.3.3 Zukunftskonzept Daseinsvorsorge**

Das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH hat das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland erstellt, das im März 2014 beschlossen wurde. Die zentrale Aufgabe dieser Konzeption besteht in der bedarfsgerechten Anpassung der Infrastruktureinrichtungen an die sich verändernden Rahmenbedingungen. Das Konzept umfasst nicht nur die Stadt Ratzeburg, sondern bindet auch 16 der 25 Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen mit ein, die zum

Nahbereich Ratzeburg gehören und aktiv an der Konzepterarbeitung mitgewirkt haben. Alle Gemeindevertretungen der 16 Gemeinden haben dem Zukunftskonzept zugestimmt. Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland unterscheidet sich von anderen Planwerken insofern, als dass dessen Umsetzung aufgrund der Komplexität der Thematiken und deren Wechselwirkungen bei den Anpassungsprozessen an die sich ändernden Rahmenbedingungen eines recht langen Zeithorizontes bedarf. Dabei ist es nicht als formelle Planungsgrundlage zu verstehen, sondern stellt die Ergebnisse des intensiven Diskussionsprozesses dar.

In den sieben Handlungsfeldern

- Sport, Freizeit und Erholung,
- Familien,
- Gesundheit und Pflege,
- Bürgerschaftliches Engagement,
- Mobilität und Erreichbarkeit,
- Generationsübergreifende Wohnqualitäten und
- Kultur und Bildung

werden Handlungsbedarfe formuliert und Maßnahmen aufgezeigt. Ein besonderer Schwerpunkt war das Südufer der Altstadtinsel. Die Handlungsempfehlungen und Projektideen flossen in diese VU mit ein.

#### **2.3.4 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ratzeburg ist am 24. März 1967 wirksam geworden. Nach der Beschlussfassung ist der FNP vielfach in Teilbereichen geändert worden.

Die aktuelle Plandarstellung stellt für das Untersuchungsgelände im Wesentlichen folgende Inhalte dar:

- Sonstige Sondergebiete für den Bereich des Strandbades an der Schlosswiese sowie der Fischerei, Kurgelände für das Areal östlich des Seehofes, Fläche am "Hubertus am See", im Bereich Theaterplatz und am Aqua Siwa,
- gemischte Bauflächen für den Bereich zwischen Mariengang und Fischerstraße,
- Wohnbaufläche für das Areal östlich der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule, das von der Straße Mariengang begrenzt wird,
- Flächen für den Gemeinbedarf im Bereich der Realschule,
- Grünflächen am Kurparkufer,
- Badeplätze am Ratzeburger See sowie am Kuchensee.

#### **2.3.5 Landschaftsplan**

Das Bearbeitungsgebiet des Landschaftsplanes Ratzeburg aus dem Jahr 1997 umfasst das gesamte Gemeindegebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft auf ihr natürliches Potential zu entwickeln. Die Belange des Wassersports wurden hierbei nicht umfassend berücksichtigt.

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Naturraum „Östliches Hügelland“, Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“. Ein Großteil des südlichen Inselrandes wird im Landschaftsplan als Parkanlage

festgelegt (bis auf das Areal Aqua Siwa), der östliche Uferbereich des Kleinen Kuchensees als zu entwickelnde und erhaltende Grünverbindung.

Im Leitbild des Landschaftsplanes werden die orts- und landschaftsbildprägenden Uferbereiche der gesamten Stadtinsel als wesentlich für das „Inselerlebnis“ dargestellt. Ihrem Schutz und der Pflege kommt eine besondere Bedeutung bei. Die grünen Uferbereiche der Stadtinsel und am Kleinen Kuchensee liegen in Verlängerung der naturräumlich geprägten Landschaftsachsen und dienen als wichtige Verflechtungsstrukturen.

Die Abbildungen des Landschaftsplanes stellen für den Untersuchungsraum verschiedene Entwicklungsziele und -maßnahmen dar:

Aufwertung innerörtlicher Grünstrukturen:

- Erhalt größerer Gartenflächen als ökologisch wertvolle Nischen mit Vernetzungsfunktion (besonderer Schutz)
- Einschränkung Verwendung von Nadelgehölzen
- Ergänzung Straßenbegleitgrün an allen Verbindungswegen zum Ufer

Grünzug im Osten des Stadtgebietes:

- Festlegung der Ufergärten innerhalb des Erholungsschutzstreifens als Grünflächen
- Renaturierung breiter Abschnitte vom Kuchensee und Kleinem Kuchensee
- Ergänzung der Ufergehölze am Kuchenseeufer
- Förderung der Ansiedlung von Röhricht

Stärkung örtlicher linearer Verbundsysteme:

- Entwicklung des Verbundes zwischen Grenzknick, Röpersberg und Kuchensee
- Entwicklung Straßenbegleitgrün als Verbindung zwischen Ortslage und Landschaft

Förderung der landschaftsbezogenen Erholung:

- Gestaltung der Gewässerränder u.a.
  - durch Förderung der Schilfansiedlung am großen Ratzeburger See, an der Uferpromenade des Kleinen Kuchensees und der Uferabschnitte des Kuchensees im Bereich Kurpark (durch Uferabflachung)
  - Ansiedlung von Ufervegetation an der Uferpromenade des Kleinen Kuchensees
- Freihaltung von Sichtschneisen für Sitzplätze am Uferweg, ufernahe Wegeabschnitte und öffentliche Grünflächen in der Stadt
- Pflege und Gestaltung innerörtlicher Grünzüge durch Ausweisung als Grünflächen und Ausbau von Wegen für die Naherholung
- Ergänzende Maßnahmen der Wanderwege um die Insel und am Kuchensee

Wassersport:

- Bestandsschutz für bestehende Hafen- und Sammelsteganlagen
- Bestandsschutz für genehmigte Einzelstege, aber Verzicht auf Neuanlage, langfristig weiteres Reduzieren zugunsten von Sammelstegen

Aufwertung des Ortsbildes:

- Zonierung von Seegrundstücken (natürlich entwickelter Ufersaum – Extensiv genutzte Gartenzone – Gartenflächen ohne Nutzungseinschränkungen)
- Weitergehende Durchgrünungsmaßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes

Grünflächen:



- Schlosswiese: Erhalt als transparente, weiträumige Grünfläche, neue Baumpflanzungen nur unter Berücksichtigung der Sichtbezüge, Freihalten von Uferbereichen (Ufergehölze sollen keinen durchgehenden Saum bilden), Entwicklung des nördlichen Bereiches als extensive Wiese
- Unter den Linden: Prägendes Element = alte Lindenallee erhalten, eingemuldete Rasenflächen heben die Stadtsilhouette hervor, Erhaltung Altbaumbestand, Reste der Festung (Demolierung) sollen freigestellt und erklärt werden
- Schwanenteich: Erhalt des Altbaumbestandes, ökologische Aufwertung der Randbereiche und gestalterische Anpassung an die angrenzenden Parkanlagen
- Kurpark: Bepflanzung der Uferbereiche, Abflachen von Uferabschnitten und Förderung von Schilfwuchs, Pflegemaßnahmen, extensive Umwandlung von einzelnen nicht als Spiel- oder Liegewiesen genutzten Bereichen, Ausbildung der Verbindungen in die Siedlungsbereiche als Grünverbindung
- Ufer des Kleinen Kuchensees: Verbesserung der Uferandausbildung (Ergänzung Ufergehölze, Ansiedlung von Röhricht, extensive Pflege von Rasenflächen, Grünordnungspläne für Teilbereiche, v.a. Anpflanzung von Straßen- und Parkbäumen

### 2.3.6 Bebauungsplanung

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Bebauungspläne (B-Pläne) bereits verbindlich als Satzung beschlossen:

*B-Plan Nr. 3.2 für den Bereich „Herren-, Baracken-, Schulstraße und Westgrenze des Flurstückes Herrenstraße 112“ (rechtskräftig seit dem 29. Oktober 1976):*

Der B-Plan setzt neben Mischgebieten, in denen Verwaltungsgebäude liegen, die zugehörigen Verkehrsflächen sowie eine Tiefgarage mit rund 130 Stellplätzen fest. Die GRZ liegt bei 0,6, die GFZ bei 1,6. Nachrichtlich werden zudem die Denkmäler dargestellt.

*B-Plan Nr. 3.8 für den Bereich „Block um das Amt Ratzeburg-Land“ (rechtskräftig seit dem 28. September 1984):*

Anlass für die Neuplanung und Änderung des B-Plans war die Neuordnung des Gebietes entsprechend den gewandelten Anforderungen an die Zielsetzungen des Städtebaus und der damaligen Sanierung. Das B-Plangebiet ist teilweise als Mischgebiet, teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude) ausgewiesen. Im westlichen und nördlichen Bereich ist im Blockinneren größtenteils eine eingeschossige Bauweise zugelassen, während die Blockrandbereiche an der Schragenstraße und der Kleinen Wallstraße dreigeschossig und an der Fischerstraße zweigeschossig bebaubar sind. Zusätzlich wird südlich der Stichstraße eine Gemeinschaftstiefgarage festgesetzt.

*B-Plan Nr. 3.9 für den Bereich „Polizeiinspektion Ratzeburg“ (rechtskräftig seit dem 12. Januar 1983):*

Für die Neuordnung des Gebietes an der Polizeiwache entsprechend den Darstellungen im Rahmenplanentwurf, der einen Neubau der Polizeiinspektion Ratzeburg vorsah, wurde der B-Plan Nr. 3.9 beschlossen. Mit der Festsetzung der notwendigen Gemeinbedarfsfläche wurde für das Gebiet zwischen Große Wallstraße, Spritzenberg und Am Graben wurde 2014 eine Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

*B-Plan Nr. 3.26 für den Bereich „Seehof“ (rechtskräftig seit dem 19.11.1988):*

Nachdem 1986 zum Bauvorhaben "Seehof" ein Bauantrag gestellt wurde, bei dem der Umbau sowie die Erweiterung des bereits bestehenden Hotels den bisherigen Festsetzungen widersprach, wurde der B-Plan geändert. Im als Sondergebiet festgesetzten Areal sind Beherbergungs- und Gastronomie-

betriebe zulässig, deren Höhe zwölf Meter nicht überschreiten dürfen. Zur Unterbringung von Stellplätzen ist neben den überbaubaren Flächen eine zusätzliche Fläche für Stellplätze vorgesehen.

*B-Plan Nr. 5.2 für den Bereich „Gebiet westlich des Mühlenteiches“ (rechtskräftig seit dem 27. Juni 1984):*

Für das Gebiet zwischen dem Kleinen Kuchensee und dem Mühlenteich wurden mit Hilfe eines B-Plans eine ufernahe private Grünfläche mit Wasserfläche sowie ein Allgemeines Wohngebiet bauplanungsrechtlich gesichert und die bauliche Ordnung des Areals sichergestellt.

*B-Plan Nr. 55 für den Bereich „Seestraße / Anbindung Königsdamm“ (rechtskräftig seit dem 18. November 2007):*

Der B-Plan Nr. 55 wurde erstmals 1998 rechtskräftig, musste jedoch inhaltlich noch einmal überarbeitet werden, nachdem der Plan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für nichtig erklärt wurde. Insbesondere eine nicht ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 (6) BauGB im Themenfeld Lärmschutz führte hierzu. Der B-Plan sichert im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der südlichen Sammelstraße, die Umsetzung der neuen Verkehrskonzeption, die Situation auf den Grundstücken Königsdamm 1 und 2 unter Berücksichtigung verträglicher baulicher Erweiterungen sowie den Schutz und die Verbesserung vorhandener Grünstrukturen für das Orts- und Landschaftsbild. Zu diesem B-Plan gehört auch ein Grünordnungsplan, in dem die Nutzung der Wasserflächen und die Einrichtungen des Wassersports dezidiert erfasst und deren Auswirkungen bewertet wurden.

*B-Plan Nr. 56 für den Bereich „Amtsgericht/ Realschule“ (rechtskräftig seit dem 20. November 1996)*

Der Bebauungsplan setzt u.a. den östlichen Teile des „Alten Kurparks“ als Parkanlage, sowie Straßenverkehrsflächen für die Straßen Demolierung/ Schulstraße sowie Unter den Linden fest.

*B-Plan Nr. 56.1 für den Bereich „Realschule – südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Kuchensees“ (rechtskräftig seit dem 12. Dezember 2004):*

Die Änderung des B-Planes Nr. 56 hat einen Geltungsbereich von ca. 1,4 ha. Grund für die Änderung waren die begrenzten Raumkapazitäten der Ernst-Barlach-Realschule, die für die steigenden Schülerzahlen nicht mehr ausreichten. Die Festsetzungen des bis dato geltenden B-Planes reichten für die zwischenzeitlich geänderten Neuplanungen nicht mehr aus oder waren unpassend. Neben der für die Schule nötigen Fläche für den Gemeinbedarf wird im Norden die Verkehrsfläche der Schulstraße und im Süden der Kurpark (Grünfläche) sowie die Promenade (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) dargestellt. Wie bei anderen B-Pläne an Uferbereichen auch, ist zudem der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m, § 9 (6) BauGB i. V. m. § 11 LNatSchG) eingezeichnet. Der Schulaltbau und das Gebäude an der Schulstraße 17 werden als Kulturdenkmal gekennzeichnet.

*B-Plan Nr. 57 für den Bereich „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“ (rechtskräftig seit dem 19. April 1997):*

Die letzte Änderung des B-Planes Nr. 57 wurde im Januar 2010 rechtskräftig, nach einer ersten Überarbeitung im Dezember 2005. Er besteht aus drei Teilbereichen: Bootsliègeplatzareal am Domsee (3.000 m<sup>2</sup>), Bootskran im ausgewiesenen Sportboothafen (40 m<sup>2</sup>) sowie dem Uferbereich mit Grünflächen den ehemaligen Kiosk und die ehemalige öffentliche Toilette am Kleinen Kuchensee (470 m<sup>2</sup>). Die Festsetzungen sichern die dauerhafte Nutzung der Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der besonderen Uferlage. Hierzu wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der Bestandteil des B-Plans ist.

*B-Plan Nr. 75 für den Bereich „Schlosswiese - zwischen Ratzeburger See und Lüneburger Damm“ (rechtskräftig seit dem 08. Juli 2007):*

Der B-Plan Nr. 75 ermöglichte die Erweiterung des Nutzungsspektrums des Strandbades. Festgesetzt werden unter anderem die Sondergebiete "Strandbad" und "Gastronomie. Daneben sind die Schlosswiese (öffentliche Grünfläche) sowie die Zufahrtsstraße (Straßenverkehrsfläche) ebenfalls Bestandteil des Plans, der im Süden durch den Lüneburger Damm begrenzt wird. Da bei der Planaufstellung Eingriffe in Natur und Landschaft erwartet wurden, wurde ein umfangreicher grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem u. a. notwendige Vermeidungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen detailliert aufgezeigt werden.

*B-Plan Nr. 79.1 für den Bereich „südlich Seestraße, östlich Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee)“ (rechtskräftig seit dem 29. Juli 2009):*

Anlass der Aufstellung war die Nutzungsaufgabe der alten Meierei in Verbindung mit der Sicherung einer standortgerechten Nachnutzung. Festgesetzt werden die Flächen für ein Wohnprojekt mit 50 bis 60 Wohneinheiten sowie die dazugehörige private Grünfläche. Der Uferweg am Kleinen Küchensee sowie weitere Verkehrsflächen sind ebenfalls Bestandteil der Festsetzungen. Ferner wird das vorhandene Anglerheim als Sondergebiet ausgewiesen.

*Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 für den Bereich zwischen Fischerstraße, Jugendherberge und Burgtheater (rechtskräftig seit dem 02. November 2000):*

Der Bebauungsplan diente der Realisierung eines überwiegend zum Wohnen errichteten Gebäudes sowie der dazugehörigen Stellplätze und einer halböffentlichen Durchwegung von der Straße An der Brauerei zur südlichen Fischerstraße („Fischergang“).

*Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10 für den Bereich „ehemalige Jugendherberge, Fischerstraße 20“ (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, rechtskräftig seit dem 12. Mai 2013):*

Der B-Plan wurde anlässlich der Verlagerung der Jugendherberge von der Fischerstraße 20 an den nördlichen Rand der Stadtinsel aufgestellt. Er macht Festsetzungen für einen Wohnungsneubau, bestehend aus zwei dreigeschossigen Baukörpern einschließlich Staffelgeschossen. Vorgesehen sind hier rund 30 Wohneinheiten sowie mindestens 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche für eine gewerbliche Nutzung. Gegenwärtig befindet sich das Bauprojekt der Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH aus Lübeck in Kooperation mit einer Baugemeinschaft in der Umsetzung.

Neben den bereits beschlossenen B-Plänen befindet sich ein weiterer gegenwärtig in Aufstellung:

*B-Plan Nr. 79.2 für den Bereich „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ (in Aufstellung befindlich, Aufstellungsbeschluss vom 17. März 2014):*

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplanes im Sinne der §§ 8 ff. BauGB für das Gebiet rund um das Schwimmbad Aqua Siwa mit den nördlich daran angrenzenden Grundstücken bis zum Palisadenweg wurde mit der Bekanntmachung vom 29. März 2014 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB angeordnet. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen demnach nicht durchgeführt oder baulichen Anlagen nicht beseitigt werden. Die Stadtverwaltung sichert auf diesem Weg die potenzielle Umsetzung der sich aus der VU ergebenden Planungen für das Schwimmbad sowie die Wegeführung (Uferweg, Kleinbahndamm). Zu beachten ist, dass § 17 BauGB in diesem Zusammenhang Anwendung findet: Danach tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Dabei ist eine zweite mögliche Verlängerung nur zulässig, wenn besondere Umstände diese weitere Verlängerung erfordern. Besondere Umstände können nach geltender Rechtsprechung des BVerG nur darin begründet sein, dass

das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durch eine ungewöhnliche Sachlage verzögert wird. Nach Ablauf von vier Jahren tritt die Veränderungssperre endgültig außer Kraft.

Nachfolgend sind alle festgesetzten und in Aufstellung befindlichen B-Pläne im Untersuchungsgebiet zusammenfassend dargestellt.

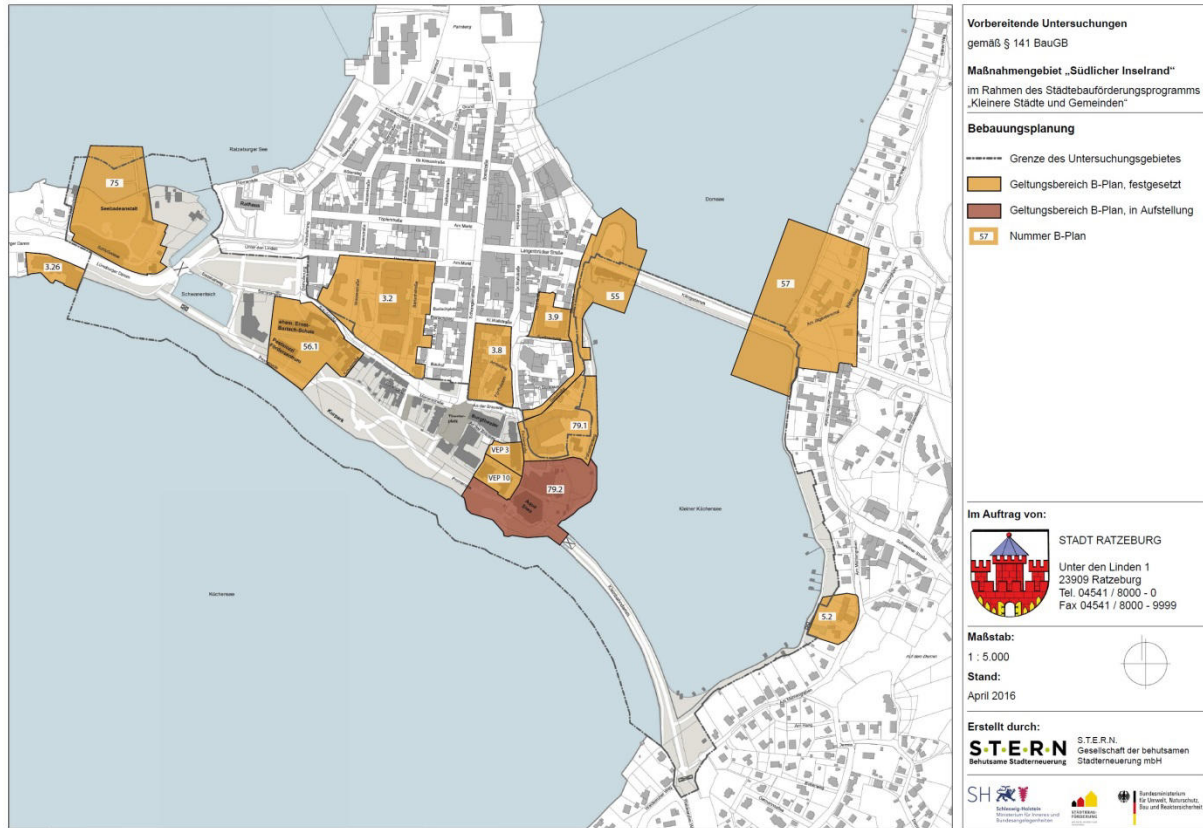


Abbildung 2: Übersicht der Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N.)

### 2.3.7 Städtebaulicher Rahmenplan

Der aktuelle städtebauliche Rahmenplan der Inselstadt Ratzeburg wurde in der 2. Fassung von 1990 mit dem Ende der Stadtsanierung im Jahr 2010 fortgeschrieben. Ziel war es, die Darstellung der bestehenden Stadtstruktur zu aktualisieren, sowie künftige städtebauliche Leitlinien darzustellen. Das Bedeutungsgewicht des Rahmenplanes ist zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan anzusiedeln, womit die Entwicklung eines Bebauungsplanes erleichtert werden soll. Er ist dennoch ein informeller Plan. Der beigelegte Entwicklungsschwerpunkteplan dient hier lediglich der Orientierung und ist somit nicht unmittelbar bindend.

Der städtebauliche Rahmenplan charakterisiert zunächst das Planungsgebiet, wobei er die geschichtliche Entwicklung, Gebäudestrukturen und -nutzungen, Grünräume, Verkehrsinfrastruktur und Kulturdenkmale kurz beschreibt. Zudem schlägt er für einige städtebauliche Ziele konkrete Maßnahmen vor. Dabei sind in Bezug auf die VU besonders die Verknüpfungsintension des Kurparkes mit dem Markplatz und Dom, sowie die städtebauliche Neuordnung des Gebietes beim „Aqua Siwa“ zu nennen. Als ein weiteres Ziel ist die Realisierung des Verkehrskonzeptes zu nennen, durch das eine Verkehrsberuhigung in der Innenstadt erzielt werden soll.

Wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplanes stellt der Gestaltungsplan dar, aus welchem die vorangegangenen Ziele, Maßnahmen und Konzepte ablesbar sind. Er dient als Grundlage für künftige städtebauliche Planungsprozesse.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem städtebaulichen Rahmenplan (Stadt Ratzeburg)

### 2.3.8 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung der Stadt Ratzeburg wurde 1989 erlassen und sieht vor, bauliche Anlagen zu erhalten und die Eigenart des Stadtgebietes zu schützen, indem Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigungspflicht unterliegen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die gesamte Stadtinsel und schließt dabei die Dämme und Anbindungsbereiche mit ein. Die Geltung der Satzung ist unabhängig von bestehenden Bebauungsplänen, der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach Bauordnungsrecht, sowie denkmalgeschützten Baudenkmalern und baulichen Ensembles.

Die 2011 wesentlich überarbeitete Ortsgestaltungssatzung für die Inselstadt Ratzeburg dient dem Schutz der barocken Stadtstruktur und des Denkmalwertes.

Geregelt wird die Gestaltung von:

- Gebäudetypen,
- Art und Größe der Baukörper,
- Dachausbildung,

- Gliederung der Straßenfassade,
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnung,
- Ausbildung der Öffnungen,
- Material und Farbe der Oberflächen,
- Werbeanlagen und
- Material der von öffentlichen Flächen aus einsehbaren befestigten Freiflächen.

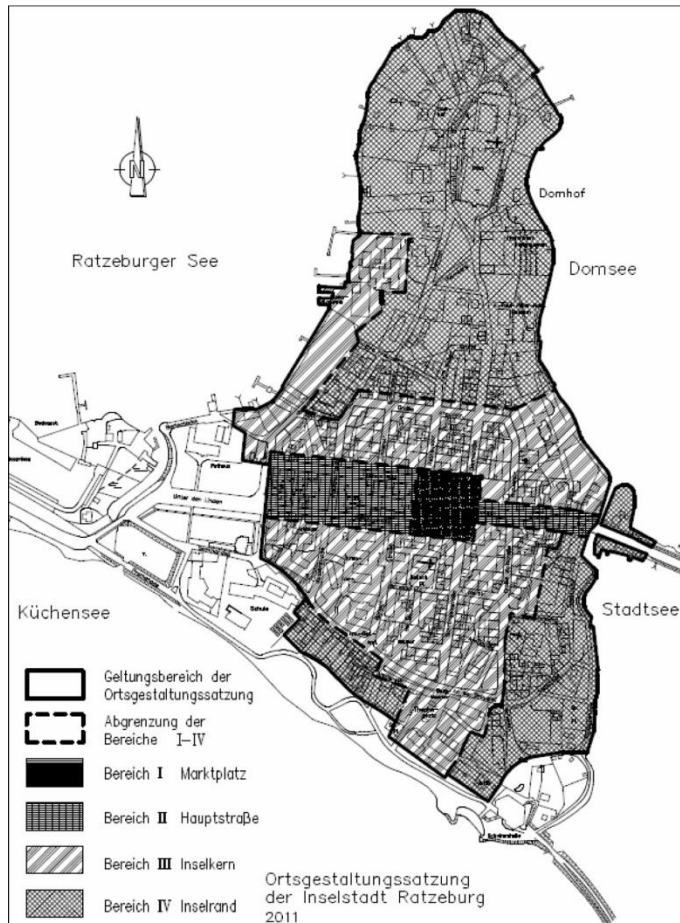


Abbildung 4: Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung (Stadt Ratzeburg)

## 2.4 Fachrechtliche Situation

Neben den vorab dargestellten Rahmenbedingungen und Konzeptdarstellungen aus formellen und aus informellen Planungen, sind für die zukünftige Entwicklung der Inselstadt Ratzeburgs und ihres Umlands eine Reihe von fachrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Auseinandersetzung mit Emissionen des Verkehrs sowie den Naturschutz.

### 2.4.1 Immissionsschutz

Immissionen, wie ein hoher Lärmpegel und auch Luftschadstoffbelastungen durch ein starkes Verkehrsaufkommen, sind vor allen in Teilbereichen des Ratzeburger Hauptverkehrsstraßennetzes problematisch.

Seit 2007 sind Kommunen verpflichtet, einen Lärminderungsplan für Bereiche aufzustellen, die im Einflussbereich mindestens einer Hauptlärmquelle liegen. Dabei ist die Planung nach EU-

Umgebungslärm-Richtlinie aufzustellen und regelmäßig zu aktualisieren.<sup>6</sup> In Ratzeburg sind die nicht durch das Untersuchungsgebiet verlaufende B207 sowie die durch die Stadtinsel verlaufende B208 (im Teilbereich zwischen der B207 und der L203) als Hauptlärmquellen zu bezeichnen.<sup>7</sup> Besondere Flächenverlärmungen gibt es zwar nicht, dennoch stellt die vom Pkw- und Lkw-Verkehr stark frequentierte B208 eine Lärmquelle in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung dar. Die Südliche Sammelstraße, die nördlich durch das Untersuchungsgebiet führt, wurde im Rahmen der 2013 veröffentlichten Lärmaktionsplanung für die Stadt Ratzeburg noch nicht mit betrachtet. Diese wurde erst vor kurzem, im August 2014, eröffnet. Wie dem Kapitel 3.7 zum Verkehr zu entnehmen ist, wird erst eine vollständige Umfahrung der Altstadtinsel über die projektierte B208n zu einer größeren Entlastung der Innenstadt und sowie zur Lärminderung beitragen. So stellt auch der Lärmaktionsplan fest, dass „auch durch die südliche Sammelstraße [...] die Verkehre nicht weiträumig um Wohngebiete herum geführt“<sup>8</sup> werden.

Die Sammelstraße trägt zur Lärminderung und Entlastung des Marktplatzes bei. Der Lärm der von dem mit Hilfe von Pfortnerampeln gezielt über die Sammelstraße geführten Verkehr wird durch ein Tempolimit von 30 km/h im Bereich der Schule sowie einen Geschwindigkeitsanzeiger gemindert. Weitere Lärminderungsmaßnahmen sollen, unter Beteiligung der Bewohner und öffentlichen Akteuren folgen.<sup>9</sup>

Der Untersuchungsbereich liegt nicht in einem definierten Ballungsraum im Sinne der 34. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV), so dass keine weiteren Lärmquellen zu kartieren sind.

Für den Bereich Inselstadt wurde ein Luftreinhalteplan aufgestellt. Dieser musste erarbeitet werden, da 2006 an der Langenbrücker Straße eine Überschreitung der Stickstoffgrenzwerte gemessen wurde.<sup>10</sup> Als wesentliche Ursachen werden der Kfz-Verkehr und insbesondere der Lkw-Verkehr gesehen.

Die im Kapitel 3.9 vorgestellten Maßnahmen zur Verkehrsumleitung sollen auch zur Luftreinhaltung der Innenstadt beitragen. Da der Luftreinhalteplan vor der Fertigstellung der Südlichen Sammelstraße aufgestellt wurde, konnte hier nur mit Simulationen gearbeitet werden. Diese zeigen jedoch, dass die Umleitung der Hauptverkehrsströme über die Sammelstraße nicht zu Grenzüberschreitungen an dieser führt.<sup>11</sup> Sichere Zahlen aus Messungen nach Eröffnung der Straße existieren noch nicht.

#### **2.4.2 Naturschutz**

Im Untersuchungsbereich befinden sich in den Parkanlagen zahlreiche schützenswerte Baumbestände, Baumreihen und -alleen. Alle landschafts- und ortsbildprägenden Bäume sind durch das Lan-

---

<sup>6</sup> Siehe dazu Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm.

<sup>7</sup> Vgl. Lairm Consult GmbH: Lärmaktionsplanung der Stadt Ratzeburg, 2. Stufe 2013, Meldung und Ergänzungen, Bargteheide Oktober 2014, S. 9.

<sup>8</sup> Lairm Consult GmbH: Lärmaktionsplanung der Stadt Ratzeburg, 2. Stufe 2013, Meldung und Ergänzungen, Bargteheide Oktober 2014, S. 13.

<sup>9</sup> Vgl. Lairm Consult GmbH: Lärmaktionsplanung der Stadt Ratzeburg, 2. Stufe 2013, Meldung und Ergänzungen, Bargteheide Oktober 2014, S. 15.

<sup>10</sup> Vgl. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein: Luftreinhalteplan Ratzeburg, Itzehoe 2009, S. 6.

<sup>11</sup> Vgl. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein: Luftreinhalteplan Ratzeburg, Itzehoe 2009, S. 50, 57.

des Naturschutzgesetzes geschützt. Ihre Beseitigung bedarf der Genehmigung. Bei Planungen, die diese Gebiete betreffen sind daher die naturschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Bei allen geplanten Neubauten ist der 50 m Schutzstreifen an Gewässern nach § 61 BNatSchG i. v. m. § 35 LNatSchG einzuhalten. Danach dürfen im Außenbereich an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Ausnahmen können nach § 35 (4) LNatSchG zugelassen werden. Ausnahmen können u.a. zugelassen werden für bauliche Anlagen, die dem Rettungswesen oder der Schifffahrt dienen, die ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei für kleine bauliche Anlagen, die dem Naturschutz oder der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für einzelne Bootsschuppen. Eine Änderung dieser Regelungen im Zusammenhang mit der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes in 2016 ist zu erwarten.

Im südöstlichen Bereich des Kleinen Kuchensees liegen konzentriert Einzelstege und Bootshäuser. Die Stege und Bootshäuser gehören zum Stadtbild von Ratzeburg, führen aber durch Zäune, intensiv genutzte Gärten und Uferbefestigungen zu Konflikten mit dem Naturschutz und beeinträchtigen das Landschaftsbild. Nach dem Naturschutzgesetz gelten Anlagen, die vor dem 19. November 1982 errichtet worden sind, als genehmigt. Boots Liegeplätze oder Stege können genehmigt werden, wenn naturschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen und die Nutzung eines Hafens oder einer Gemeinschaftsanlage in zumutbarer Entfernung nicht möglich ist. Der Kreis Herzogtum Lauenburg als Seeigentümer verfolgt jedoch seit 1980 eine Art „Veränderungssperre“ für den See, so dass Neubauten nicht mehr genehmigt und auslaufende Pachtverträge für Einzelstege nicht verlängert werden.

### **2.4.3 Wasser**

An das Untersuchungsgebiet schließt im Norden der große Ratzeburger See und im Süden der Kuchensee an. Der Rundwanderweg führt um den Kleinen Kuchensee, der auch Stadtsee genannt wird. Die Aufteilung dieses Gewässersystems in mehrere Seen geht auf bis vor ca. 100 Jahren künstlich aufgeschüttete Dämme zurück, so dass der Kuchensee heute als selbständiges System zu betrachten ist. Die Ratzeburger Seen sind aufgrund der Stadtnähe von Freizeitnutzungen geprägt. Wassersporteinrichtungen bilden einen Hauptanziehungspunkt für Erholungssuchende. In Hinblick auf den Wettkampfsport (z.B. Segelregatten) und für Wasserwanderer haben die Seen überregionale und für den Rudersport sogar internationale Bedeutung. Besondere Anziehungskraft genießen die Seebadeanstalt und freizugängliche Badestellen. Von Mai bis September verkehren auf dem Großen Ratzeburger See zwei Fahrgastschiffe im Linienverkehr, die zeitweise über den Kleinen Kuchensee auch den Kuchensee befahren. Neben den Badestellen am Aqua Siwa und an der Schlosswiese befinden sich im Untersuchungsgebiet Einrichtungen des Wassersports am Westufer des Kleinen Kuchensees (Sportboothafen des Anglervereins), der Wasserwacht am Ratzeburger See (DLRG Gebäude) und mehrere Bootsschuppen und Einzelstege am Ostufer des Kleinen Kuchensees.

Im Jahr 2000 untersuchte das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein den Großen Ratzeburger See inklusive Domsee zusammen mit dem Großen und Kleinen Kuchensee. Im Mittelpunkt standen dabei der Wasser- und Stoffhaushalt, die Lebensgemeinschaften und die Belastungssituation der Seen.



In Bezug auf die **Seeufer** und den Schilfrückgang empfiehlt das Gutachten eine Reduzierung der Einzelstege zugunsten von Sammelstegen, um Uferabschnitte zu beruhigen und somit den Schilfwuchs zu fördern.

Zu nennen wären folgende Einzelpunkte:

- Aufgabe uferparalleler Anlegestege zum Schutz der Ufervegetation und Fauna und für ein entsprechendes Landschaftsbild. Erarbeitung eines Stegkonzeptes, Aussparen empfindlicher Uferabschnitte, Rückbau zugunsten von Sammelstegen.
- Vermeidung von Auslichtungen in öffentlichen Ufer- und Grünstreifen, außer an bestimmten Aussichtspunkten.
- Statt intensiver Gartennutzung Empfehlung für extensive Nutzung; Sukzessionen in ufernahen Bereichen.
- Renaturierung der Ufer am nördlichen Ratzeburger Ortsrand Richtung See und südlichen Ortsrand zwischen Uferweg und Kückensee durch Entsiegelung und Sicherung durch Geröll und Sohlstufen.

#### **2.4.4 Altlasten und Kampfmittelverdacht**

Im Untersuchungsgebiet befindet sich nur eine bekannte und nennenswerte Altablagerung am Westufer des Kleinen Kückensees. Der Altstandort ist gut untersucht – im Rahmen der B-Plan-Aufstellung (siehe Kapitel 2.3.6) wurden Untersuchungen durchgeführt. Ein Gutachten vom Januar 2009 belegt in diesem Bereich erhöhte Werte für Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie Kohlenwasserstoffe und einzelne Schwermetalle.<sup>12</sup> Grundwasser ist nur marginal durch die Bodenverunreinigungen gefährdet, das Gutachten empfiehlt jedoch die Errichtung von zwei 2-Pegelbrunnen, die regelmäßig untersucht werden sollten. Zur Errichtung der empfohlenen Pegelbrunnen zur Beobachtung ist es aufgrund verschiedener Baumaßnahmen noch nicht gekommen (Ausbau der Seestraße, Bau des Wohnprojektes „Alte Meierei“). Eine potenzielle Beeinträchtigung einer freizeitbezogenen oder Wohn- oder Spielplatznutzung wird aber nicht gesehen. Werden bei zukünftig durchgeführten Erdbaumaßnahmen und anderen Bodenveränderungen schadstoffkontaminierte Elemente gefunden (z. B. Boden, Wasser), so wird dennoch empfohlen, die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Neben der Altablagerung „An der Seestraße“ sind noch einige Altstandorte vorhanden, die z.Zt. keine akute Gefährdung darstellen. Allerdings würde bei einer sensibleren Nutzung oder bei Baumaßnahmen eine erneute Klassifizierung erfolgen. Am Standort Fischerstraße 20 im Bereich der ehemaligen Lokomobilreparaturwerkstatt der Ratzeburger Kleinbahn wurden beim Neubau der Wohnbebauung (ehem. Jugendherberge) keine Bodenverunreinigungen gefunden. Bei künftigen Bauvorhaben am Standort Theaterplatz 5 (ehem. Kleinbahnhof) müsste dies ebenfalls untersucht werden. Hier sind aber im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen keine Maßnahmen geplant. Des Weiteren befinden sich im gesamten Uferbereich Aufschüttungen. Welches Material hierzu verwendet wurde, ist hier nicht bekannt. Bei Eingriffen in diesen Bereich muss unter Beteiligung des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz des Kreises Herzogtum-Lauenburg ein Untersuchungskonzept erstellt werden.

Ratzeburg blieb im Zweiten Weltkrieg von größeren Angriffen, insbesondere von Bombardements durch die alliierten Luftflotten, weitestgehend verschont. Die Anlage zu § 2 Abs. 3 der Landesverord-

---

<sup>12</sup> Vgl. Stellungnahme des Ingenieurbüros für Baugrund- und Altlastenerkundung Kuhrau vom 07.01.2009.

nung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel listet die Stadt Ratzeburg nicht mehr als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen auf. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## 2.5 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Im gesamten Untersuchungsgebiet liegen 35 Grundstücke mit Wohnnutzung. Die übrigen Flächen sind öffentliche Grünanlagen, Sport-, Freizeit- und Gemeinbedarfsflächen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird daher auf eine detaillierte Beschreibung der im Gebiet befindlichen Bevölkerung verzichtet und vielmehr die Analyse auf die gesamtstädtische Entwicklung bezogen. Die gesamtstädtischen Bevölkerungsdaten werden anhand folgender Aspekte dargestellt und ausgewertet: Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen, Alters-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur.

In der Stadt Ratzeburg lebten im Jahr 2014 ca. 14.104 Menschen. In der Analyse der Daten hat die Stadt eine insgesamt stabile Bevölkerungsentwicklung mit leichten Bevölkerungsgewinnen. Dies bedeutet seit 2009 bis 2014 einen Zuwachs von 3 %, der sich insbesondere im gestiegenen Anteil der über 50-Jährigen zeigt.<sup>13</sup>

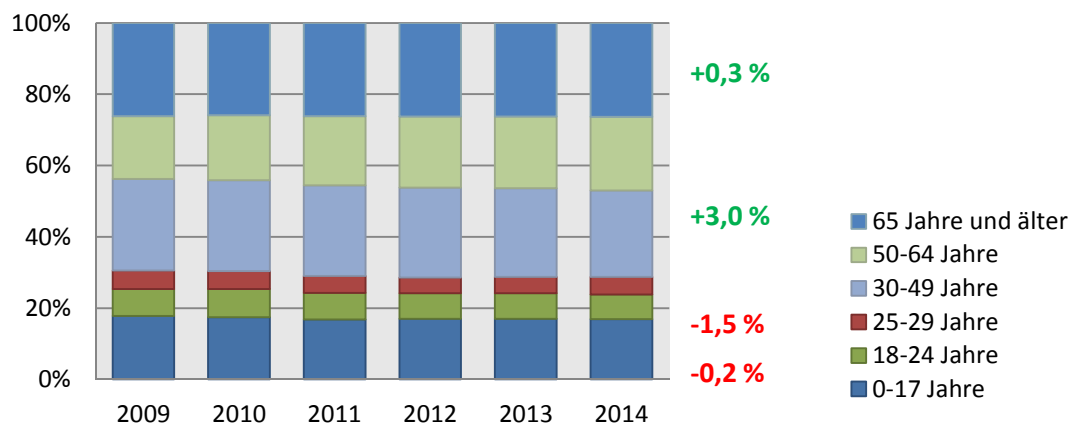


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Stadt Ratzeburg nach Altersgruppen, 2009-2014, (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord )

Da der natürliche Saldo von Geburten und Sterbefällen auch in der Entwicklungsprognose weiter negativ bleibt, wächst die Stadt Ratzeburg vor allem durch Zuzüge. Das Wanderungssaldo hat sich nach einem negativen Saldo 2008 seit 2009 leicht positiv entwickelt, Tendenz weiter steigend. Ca. 6 % der Wohnbevölkerung sind 2014 aus dem Gemeindegebiet fortgezogen; ca. 8 % sind zugezogen. Dies entspricht einem Wanderungsgewinn von 310 Personen.

<sup>13</sup> Statistikamt Nord, 2014, Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ratzeburg, eigene Berechnung

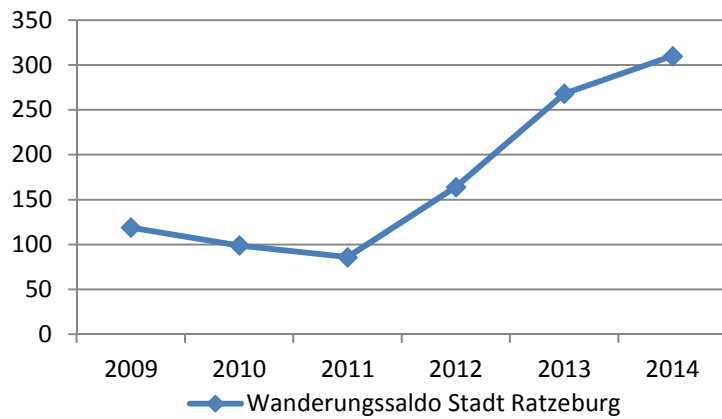


Abbildung 6: Wanderungssaldo Stadt Ratzeburg, 2009-2014, (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord)

Betrachtet man die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre differenziert nach Altersgruppen, wird auch hier deutlich, dass insbesondere eine Zuwanderung von Älteren stattfindet, aber auch von Familien mit Kindern. In der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen zeigen sich die für ländlichere Regionen typischen ausbildungs- und arbeitsmarktbedingten Abwanderungen.

Wanderungsgewinne verzeichnet die Stadt insbesondere zu Beginn der 2. Lebenshälfte (in der Gruppe der 50- bis 64-Jährigen) und bei den über 65-Jährigen. Hier gibt es unterschiedliche Motive, z.B. Anpassung der Wohnbedürfnisse, Familiennähe und gute Gesundheitsangebote, insgesamt weist dieser Indikator jedoch auf eine hohe Attraktivität der Stadt Ratzeburg als Lebens- und Arbeitsort in der Nachfamilienphase und als „Altersruhesitz“ hin.<sup>14</sup>

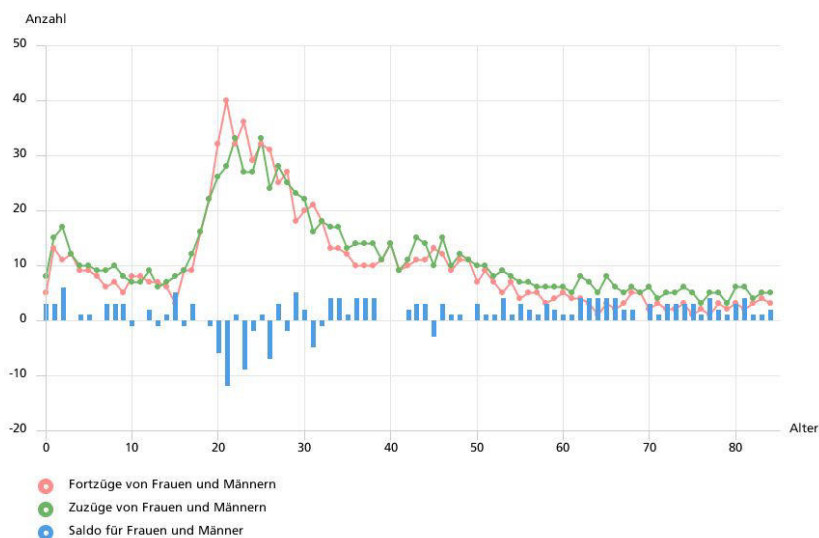


Abbildung 7: Wanderungsprofil Ratzeburg 2009-2012, Frauen & Männer, (Wegweiser Kommune Bertelsmann Stiftung)

<sup>14</sup> Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Kommunale Daten Stadt Ratzeburg - Demographischer Wandel, <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+ratzeburg+demographischer-wandel+2013+kreis+land+moelln-rz+tabelle>, 29.01.2016

### Altersstruktur

Der Altersdurchschnitt in Ratzeburg liegt im Jahr 2013 mit 46,3 etwas über dem Altersdurchschnitt des Kreises Herzogtum Lauenburg mit 44,7 Jahren. Rund 17 % der Einwohner Ratzeburgs sind unter 18 Jahre alt. 57 % der Einwohner sind im erwerbsfähigen Alter von 18 bis 65 Jahren. Die restlichen 26 % sind Menschen, die 65 Jahre und älter sind. Damit ist der Anteil der über 65-Jährigen in Ratzeburg höher als im Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein (23 %).

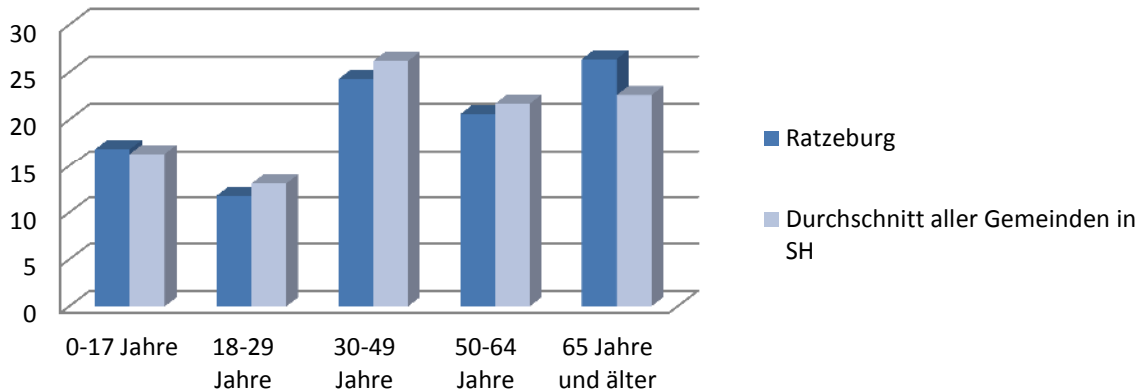


Abbildung 8: Altersstruktur der Stadt Ratzeburg 2014 im Vergleich mit dem Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord)

### Bevölkerungsentwicklung

Entgegen der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg von 2013<sup>15</sup>, die auf Grundlage der Basisdaten von 2009 erstellt wurde und die insgesamt und insbesondere für die Stadt Ratzeburg einen Rückgang der Bevölkerung prognostiziert hatte, hat sich die Bevölkerung wie bereits beschrieben in den letzten Jahren bereits positiv entwickelt und ist leicht angestiegen. Diese Entwicklung wird sich laut der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung bis 2025 weiter fortsetzen und zu einem Bevölkerungswachstum von ca. 2 % führen. Dabei wird jedoch insbesondere der Anteil der „Älteren“ (über 65- bis 79-Jähige) sowie der Hochbetagten (über 80-Jährige) in Ratzeburg mit 2,7 % deutlich wachsen. Fast in gleicher Höhe geht die Zahl der Kinder, Jugendlichen und Jungen Erwachsenen (unter 24-Jährige) zurück.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg, Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Januar 2013

<sup>16</sup> Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Bevölkerungsprognose – Alterung: Anteil der ab 65-Jährigen steigt von 25,8 % (2012) auf 28,5 % (2025), <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bevoelkerungsprognose+ratzeburg+anteile-der-altersgruppen+2012-2030+kreis+land+tabelle>, 29.01.2016

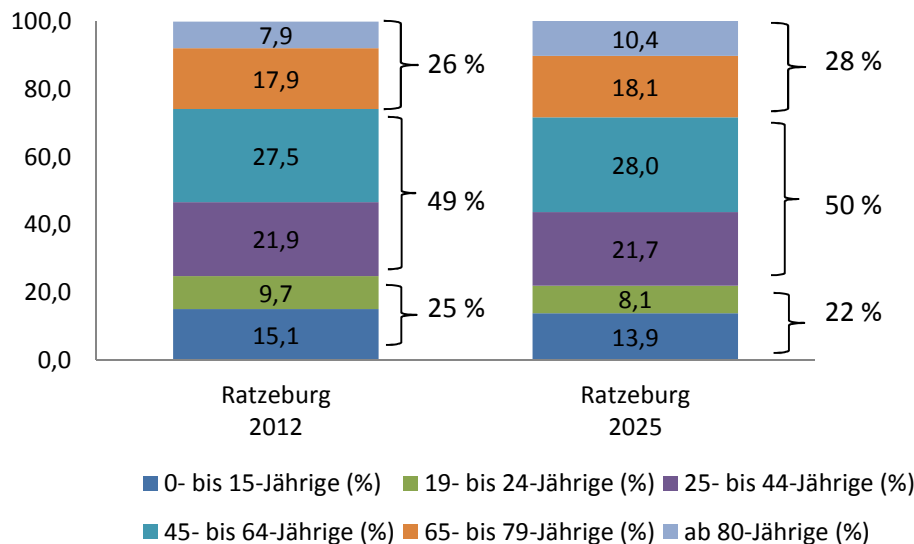


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose - Anteile der Altersgruppen Ratzeburg 2012-2025, (Wegweiser Kommune Bertelsmann Stiftung)

### Sozialstruktur

Der Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung Ratzeburgs ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und lag 2013 bei 7,5 %.<sup>17</sup> Hier wird eine bundesweite Entwicklung mitvollzogen, die auch ein prozentual ähnliche Rückgänge im Kreis Herzogtum Lauenburg und in ganz Schleswig-Holstein aufzeigen. Jedoch ist die Arbeitslosigkeit in Ratzeburg insgesamt höher als im Vergleich im Kreis Herzogtum Lauenburg (5,1 %). Deutlich höher als im Kreisvergleich ist mit 6,1 % auch der Anteil der arbeitslosen Jugendlichen zwischen 15 bis 24 Jahren in ihrer Altersgruppe (Kreis HL: 3,9 %).

Ca. 16 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter sind 2013 in Ratzeburg Leistungsberechtigte nach SGB II, davon haben ca. 33 % der Leistungsempfänger keine deutsche Staatsangehörigkeit. Dadurch ist auch die Kinderarmut, die in Ratzeburg mit 23,6 % weit über dem Durchschnitt des Kreises liegt (14,0 %), bei ausländischen Kindern in Ratzeburg deutlich höher (53,2 %).

Die Anzahl der älteren Menschen in Ratzeburg, die Leistungen zur Grundsicherung im Alter nach SGB XII erhalten, liegt mit 3,3% leicht über dem Durchschnitt des Kreises (2,3 %).<sup>18</sup> Ebenfalls ist ablesbar, dass die Ratzeburger Haushalte im Vergleich mit dem Durchschnitt im Kreis Herzogtum Lauenburg über weniger Gesamtnettoeinkommen verfügen und damit eine geringere Kaufkraft haben.

### Wirtschaftsstruktur

Aufgrund der Struktur des Gebietes mit überwiegend öffentlicher Infrastruktur, Grün- und Erholungsflächen und der direkten Nähe zur Innenstadt Ratzeburgs als Hauptversorgungszentrum, ist die An-

<sup>17</sup> Rückgang der Arbeitslosen seit 2006 um -1,5 % (Kreis: -0,9 %; Land SH -1,3 %) Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Kommunale Daten - Sozioökonomische Integration, <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+ratzeburg+soziooekonomische-integration+2006-2013+kreis+land+moelln-rz+tabelle>, 29.01.2016

<sup>18</sup> Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Kommunale Daten - Sozioökonomische Integration / Soziale Lage, ebenda.

zahl der Dienstleistungs-, und Gewerbebetriebe gering. Mit dem vorhandenen Angebot werden keine zentrenrelevanten Aufgaben übernommen.

Die Wirtschaftsstruktur auf gesamtstädtischer Ebene Ratzeburgs ist durch eine Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Gewerbetreibender in den Bereichen Produktion und Handwerk sowie im Dienstleistungssegment bestimmt. Ein immer wichtiger werdender weiterer Schwerpunkt, der auch im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung relevant ist, ist der Bereich der Gesundheitswirtschaft. Hier gibt es eine gute Infrastruktur und große Arbeitgeber, u.a. die Röpersberg-Gruppe und das Deutsche Rote Kreuz (DRK), die insgesamt drei Kliniken in Ratzeburg betreiben. Ebenfalls bedeutsam für die wirtschaftliche Situation ist der Tourismus.

### Leitlinien Einzelhandelsansiedlungen

2006 hat die Stadtvertretung Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg beschlossen. Diese sollen vor allem die Konzentration des Einzelhandels auf die Innenstadt fördern und die Stadt als städtebaulich attraktiven Einkaufsort mit einem besonderen städtebaulichen Ambiente und einer einladenden Aufenthalts- und Verweilqualität profilieren und in der Region verankern. Das Untersuchungsgebiet grenzt direkt südlich an den als Innenstadt definierten Bereich der Altstadtinsel an. Ein Verkaufsflächenzuwachs soll ausgewogen zwischen innerstädtischen und peripheren Lagen erfolgen. Dazu zählen auch die auf der Stadtinsel peripheren Lagen, z.B. im Untersuchungsgebiet. Die Erreichbarkeit des Standorts Innenstadt und Stadtinsel mit dem ÖPNV ist zu fördern. Auch sollte die gute Parkplatzsituation erhalten bleiben, die besonders für Kunden aus dem Umlands attraktiv ist. Eine Ausrichtung der Innenstadt auf stadttypisches „erlebnisorientiertes Shopping“ sollte weiter vorangetrieben werden.<sup>19</sup>

### Beschäftigung

Die Beschäftigungsquote liegt 2013 in Ratzeburg bei 51,4 % und hat sich seit 2009 um 4 % erhöht. Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in unternehmensorientierten Dienstleistungsberufen hat sich in den vergangenen 5 Jahren um 29,6 % erhöht.<sup>20</sup> Seit 2009 gab es einen Zuwachs an Arbeitsplätzen im Verhältnis zu den bestehenden Arbeitsplätzen von 5,5 %, was die gesamte Entwicklung in Schleswig Holstein und im Kreis widerspiegelt.

### Pendler

Insgesamt nimmt die Mobilität der Bevölkerung in Bezug auf die Vereinbarkeit von Wohn- und Arbeitsort zu. Die Zahl der Menschen, die nicht am selben Ort wohnen und arbeiten steigt stetig. Auch in Ratzeburg ist die Zahl der Ein- und Auspendler insgesamt angestiegen: von 2006 bis 2013 stieg die Zahl der Menschen, die außerhalb Ratzeburgs arbeiten um 5 %. Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der in Ratzeburg Arbeitenden, aber außerhalb Wohnenden, um ca. 4 %. Ratzeburg zieht jedoch auch als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Arbeitnehmer aus der Region an und hat damit einen insgesamt positiven Pendlersaldo. Das bedeutet, es pendeln mehr sozialversicherungs-

---

<sup>19</sup> Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg, Stadt Ratzeburg, 2006, S.1f

<sup>20</sup> Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Kommunale Daten – Beschäftigung, Entwicklung 2009-2013, <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+ratzeburg+beschaeftigung+2009-2013+tabelle>, 29.01.2016

pflichtig Beschäftigte in die Stadt ein als aus. Diese Situation ist in den letzten Jahren relativ stabil geblieben, der Pendlersaldo ist zwischen 2006 und 2013 mit -1,2 % nur leicht gesunken.<sup>21</sup>

#### Zusammenfassende Bevölkerungsanalyse

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Ratzeburgs Bevölkerung leicht wachsen wird, mit der stärksten Zunahme in der älteren Bevölkerungsgruppe. Diese starke Zunahme der Senioren macht gleichwohl eine Anpassung der lokalen Infrastrukturen auf diese Altersgruppen als auch der Angebote der Daseinsvorsorge an die neuen Rahmenbedingungen dringend erforderlich. Um dennoch auch attraktiv für Familien zu bleiben, ist auch der Erhalt einer vielfältigen Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und Familien erforderlich. Wichtig ist es weiterhin, ausreichende Angebote für Einwohner mit geringem Einkommen und für Menschen mit Migrationshintergrund bereitzustellen.

---

<sup>21</sup> Vgl. Webseite Wegweiser Kommune, Kommunale Daten – Pendler, Entwicklung 2009-2013, <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+ratzeburg+pendler+2006-2013+tabelle>, 29.01.2016

### 3. Analyse und Bewertung des Gebietes

#### 3.1 Städtebauliche Struktur, Gebäude- und Wohnungsstruktur

Die Altstadtinsel Ratzeburgs ist vor allem durch ihren historischen Gebäudebestand und ihre einzigartige Insellage geprägt. Das Grundgerüst der Stadtmitte wird durch drei Bereiche gebildet: Dem eher dicht bebautem Altstadt kern, dem nördlich gelegenen Domhof und seinen angrenzenden Bauten sowie den größtenteils unbebauten Uferzonen.

Ausgehend von der Stadtmitte lockert sich die Bebauung in Richtung der vier angrenzenden Seen immer mehr auf. So ist das Untersuchungsgebiet, bedingt durch die Nähe zum Wasser, eher aufgelockert bebaut. Im Norden prägt das leicht gekrümmte, reetgedeckte Gebäude der Seebadeanstalt zusammen mit freistehenden weiteren eingeschossigen Baukörpern den Bereich an der Schlosswiese. Erst östlich des Schwanenteiches setzt ein Bau der Nachkriegsmoderne mit Restaurantnutzung im Erdgeschoss am Seminarweg den baulichen Auftakt für den Bereich südlich der innerörtlichen Umgehungsstraße, der neuen Umfahrung für den Inselkern. Er greift in seiner Form die ehemalige Festungslinie auf. Damit rahmt er in zum Wasser gerichteter Lage den Altbau der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule ein, welcher neben der Schwimmhalle Aqua Siwa und dem Burgtheater eines der ortsbildprägenden Gebäude im Untersuchungsgebiet ist. Im Gegensatz zum imposanten, denkmalgeschützten Backsteinbau der Ernst-Barlach-Schule, der aufgrund seiner historischen Substanz und Höhe das Umfeld positiv dominiert, sind die stark sanierungsbedürftigen, ein- und zweigeschossigen Anbauten der Ernst-Barlach-Schule aus den 1960er bis 1980er Jahren eher zurückgenommen und tragen nicht zur gestalterischen Attraktivität des Umfeldes bei. Südlich des Altbaus und angrenzend an den Kurpark befindet sich ein moderner zweigeschossiger Schulneubau, der 2005 errichtet wurde und heute als Förderzentrum genutzt wird.



Abbildung 10: denkmalgeschützte ehem. Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH)

Weiter östlich schließt ein kleines Ein- und Mehrfamilienhausgebiet an. Die oft nur eingeschossigen Gebäude bilden an der südlichen Seite der Schulstraße eine optisch durchgehende Raumkante. Aufgrund der tiefen Grundstückszuschnitte sind den überwiegend historischen Fischerhäusern große private Gärten zugeordnet. Die südlichen Grundstücksgrenzen dieser Wohnhäuser markierten vor der Aufschüttung des Kleinbahndamms und der Anlage des Kurparks die alte Uferkante.





Abbildung 11: historische Fischerhäuser entlang der Schulstraße (S.T.E.R.N. GmbH)

Der Theaterplatz, der sich im südlichen Bereich der Achse zwischen Schragenstraße und Marktplatz befindet, wird von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden gerahmt. Er weist historische Elemente auf, wird aber durch seine heutige Nutzung als öffentlicher Parkplatz seiner historischen Funktion als repräsentativer Platz nicht gerecht. Markant ist neben dem neoklassizistischen Theaterbau aus den 1950er Jahren auch das historische Bahnhofsgebäude an der ehemaligen Kleinbahnstrecke im Süden des Theaterplatzes. Östlich und westlich begrenzen dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser den Platz. Östlich des Burgtheaters sind in jüngster Vergangenheit vier- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser entstanden. Gegenwärtig wird ein Neubau einer weiteren Eigentümergemeinschaft auf dem Gelände der bereits abgerissenen alten Jugendherberge, südöstlich des Burgtheaters und in nächster Nachbarschaft zum Schwimmhallenstandort Aqua Siwa, errichtet.



Abbildung 12: Theaterplatz mit Burgtheater (S.T.E.R.N. GmbH)

Das deutlich von der Formensprache seiner Entstehungszeit geprägte Hallenbad Aqua Siwa wurde 1974 eröffnet. Der von weitem sichtbare achteckige Solitärbau mit grünem Kupferdach befindet sich am östlichen Rand des Kurparks und grünen Uferbereich des Kleinen Küchensees. Er ist stark sanierungsbedürftig. In nächster Nähe befindet sich die „Badestelle Aqua Siwa“ am Küchensee.



Abbildung 13: Schwimmhalle "Aqua Siwa" und Promenade im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)

Der historische Kleinbahndamm, der als Promenadenweg durch den Kurpark führt und die verschiedenen Ortsteile miteinander verbindet, ist eine der wichtigsten autofreien Wegeverbindungen der Insel. Die das Untersuchungsgebiet nördlich begrenzende Schulstraße hingegen, die als Südliche Sammelstraße ausgebaut wurde, ist vom Autoverkehr stark befahren und trennt damit die Innenstadt vom südlichen Inselrand.

Am Ostufer des Kleinen Kuchensees liegen in den Stadtteilen Dermin und Vorstadt zwischen Kleinbahndamm und Königsdamm freistehende Einfamilienhäuser mit tiefen Gärten und dazugehörigen Bootshäusern am Ufer. Wie am südlichen Inselrand auch, sind auch hier die Uferbereiche grün ausgeprägt.



Abbildung 14: Ostufer des Kleinen Kuchensees mit Einfamilienhausbebauung (S.T.E.R.N. GmbH)

Die gesamte Altstadtinsel wird im Wohnungsmarktkonzept für Ratzeburg und Umland als Siedlungstyp mit hohem Handlungsbedarf hinsichtlich einer nachfragegerechten Anpassung des Wohnungsbestandes klassifiziert<sup>22</sup>: Die älteren Wohnungsbestände weisen z. T. einen erheblichen energetischen Sanierungsbedarf auf und sind nicht barrierearm. Neben einer erhöhten Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnraum gibt es einen Bedarf an hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen auf der Altstadtinsel. Mit Ausnahme der zwischen Burgtheater und Aqua Siwa entstandenen Neubauten weisen die, an der Schulstraße hauptsächlich vor 1918, sonst größtenteils 1969 bis 1978 sowie 1979

<sup>22</sup> Vgl. GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) 2014b: 83f.

bis 1987 erbauten<sup>23</sup>, Wohngebäude im „Südlichen Inselrand“ tendenziell ähnliche Bedarfe auf. Ein Großteil der Wohngebäude ist nur teilweise modernisiert, vielfach gibt es aber auch größtenteils oder voll modernisierte Gebäude im Gebiet; einzelne Gebäude weisen einen sehr geringen Modernisierungsgrad aus<sup>24</sup>. Eine detaillierte Bewertung der Wohngebäude wurde nicht vorgenommen, da der Schwerpunkt der Untersuchung auf den öffentlichen Flächen und Infrastruktureinrichtungen lag.

Die Leerstandsquote in Ratzeburg beträgt rund 4 %. Dabei konzentriert sich der Leerstand vor allem auf Wohnungsbestände innerhalb der Alt- und Vorstadt von Ratzeburg. Im Untersuchungsgebiet ist Wohnungsleerstand lediglich im Mehrfamilienhaus westlich der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule / östlich des Schwanenteiches sowie vereinzelt an der Schulstraße verortbar<sup>25</sup>.



Abbildung 15: Untersuchungsgebiet aus der Vogelperspektive mit den prägenden Bereichen (Stadt Ratzeburg, bearb. S.T.E.R.N. GmbH)

Gesamtbewertung Städtebauliche Struktur, Gebäude- und Wohnungsstruktur	
Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Gebäude und Flächen mit historischem Hintergrund, Identifikationswert und großem Entwicklungspotenzial</li> <li>» Wichtige Gebäude der öffentlichen Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes, z.T. durch bauliche Ergänzungen oder derzeitige Funktionen</li> <li>» Ehemalige Ernst-Barlach-Schule als stadtbildprägendes Gebäude ist stark sanierungsbedürftig</li> </ul>

<sup>23</sup> Vgl. GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) 2014b: 27.

<sup>24</sup> Vgl. GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) 2014b: 33.

<sup>25</sup> Vgl. GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) 2014b: 28f.

» Kurpark als verbindendes grünes Band entlang des Südufers und wichtiger Erholungsort für die Insel	und leerstehend/untergenutzt » Gestalterische Defizite im öffentlichen Raum » Trennende Wirkung der Südlichen Sammelstraße zwischen Innenstadt und Südlichem Inselrand
------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.2 Denkmalschutz

Mit Inkrafttreten der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein am 30. Januar 2015 wird die Unterscheidung zwischen einfachen und besonderen Kulturdenkmalen aufgehoben. Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein überprüft sämtliche Denkmallisten auf Grundlage des neuen Gesetzes. Die folgende Auflistung der Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Untersuchungsgebiet gibt den Bearbeitungsstand der Denkmalliste für den Kreis Herzogtum Lauenburg zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen für den „Südlichen Inselrand“ Ratzeburgs wieder<sup>26</sup>:

- Fußgängerbrücke „Kamelbrücke“, Kleinbahndamm/Mühlengraben, Baujahr 1907/08
- ehemaliges Fährhaus, Königsdamm 2, Baujahr 1923
- Badeanstalt, Schlosswiese 3, Baujahr 1930er Jahre
- Handwerkerhäuser, Schulstraße 7-13, Mehrheit baulicher Anlagen, Baujahr 18./19. Jahrhundert
- Ernst-Barlach-Schule, Seminarweg 1, Baujahr 1894-96
- Burgtheater, Theaterplatz 1, Sachgesamtheit aus ehemaliger Brauerei, Kino und Kasematten, Baujahr 1690, 1817, 1950

Die 1907/08 am Ostufer des Kückensees erbaute „Kamelbrücke“ ist ein historisches Zeugnis früher Eisenbetonkonstruktionen. Bis zur Stilllegung der Ratzeburger Kleinbahn und des Kleinbahndamms 1934 diente sie als Fußgängerbrücke über die Kleinbahntrasse. Heute ist die stark sanierungsbedürftige Brücke nach der Stilllegung der Kleinbahnstrecken und aufgrund ihres baulichen Zustandes ohne Funktion.

Das ehemalige Fährhaus am nordwestlichen Ufer des Kleinen Kückensees wurde 1923 als Fachwerkhäuser errichtete. Das Funktionsgebäude der Badeanstalt an der Schlosswiese wurde in den 1930er Jahre erbaut und löste den 1903/04 errichteten Vorgängerbau ab.

Die vier Handwerkerhäuser in der Schulstraße 7, 9, 11 stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Alle vier Gebäude sind traufständige Fachwerkhäuser mit Krüppelwalmdach und werden als Wohnhäuser genutzt. Sie stehen als Mehrheit baulicher Anlagen unter Schutz.

Die 1894-96 als Lehrerseminar erbaute Ernst-Barlach-Schule ist ein dreigeschossiges Backsteingebäude im neugotischen Stil. Das mit roten Hohlziegeln gedeckte Krüppelwalmdach wird westlich durch ein Querdach mit ebenfalls roten Hohlziegeln abgeschlossen. An der Ostseite des Gebäudes befindet sich ein zweiachsiger, schiefergedeckter Ständerker mit neuem Eingang. Der ursprüngliche nordseitige, portalartige Haupteingang ist heute durch ein Fenster ersetzt. Die sich im zweiten Obergeschoss befindende Aula wird an der Nord- und der Westfassade durch zwei- und dreibahnige

<sup>26</sup> Vgl. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein: Erfassung Kulturdenkmale Kreis Herzogtum Lauenburg, Ratzeburg, Südlicher Inselrand, Stand 31.08.2015.

spitzbogige Maßwerkfenster betont. An der Südfassade befinden sich auf Höhe der Aula drei verputzte Blendbögen.<sup>27</sup>

Die Kasematten, die ehemaligen Brauereiräume und das Kino Burgtheater selbst stehen auf dem Gelände des Burgtheaters am Theaterplatz als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Die Entstehung der Kasematten geht bis in das 17. Jahrhundert zurück. Der Gewölbekeller wurde als Pulverkeller im Zuge des Baus der sogenannten Augustenburg auf der Inselstadt 1690/93 gebaut. Ab dem 19. Jahrhundert dienten die historischen Kasematten der sich darüber befindenden Aktienbrauerei als Keller. 1854 lies der Brauer Johann Heinrich Boye das auf dem Gelände der Augustenburg 1817 errichtete Wohnhaus zu einem Brauereigebäude umbauen. Nach Einstellung des Brauereibetriebes wurde das Gebäude wieder zu Wohnzwecken genutzt und zu Beginn der 1920er Jahre in Teilbereichen zu einem Kino umgebaut. Das neoklassizistische Gebäude des Kinos Burgtheater wurde in seiner heutigen Form als Kino- und Bühnenraum 1950 eröffnet.<sup>28</sup>

Neben den aufgelisteten Kulturdenkmälern besteht ein Umgebungsschutz für die folgenden, an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Einzeldenkmäle (Bearbeitungsstand der Prüfung der Denkmalliste zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen)<sup>29</sup>:

- Wohnhaus, Demolierung 5, Baujahr 1864
- Wohnhaus, Demolierung 9, Baujahr 1819
- ehemaliges Militärgebäude, Fünfhausen 1,
- „Altes Brückenzollhaus“ bzw. ehemaliges Geldeinnehmerhaus, Langenbrücker Straße 17, Baujahr 18./19.Jahrhundert
- Wohnhaus, Langenbrücker Straße 18-20, Baujahr Ende 19. Jahrhundert
- Wohnhaus, Königsdamm 1, Baujahr Anfang 20. Jahrhundert
- ehemaliges Wohnhaus Ernst Barlach, Schulstraße 8, Baujahr 19. Jahrhundert
- ehemalige Gelehrtenschule und Turnhalle, Unter den Linden 1, Baujahr 1847/48, 1882

---

<sup>27</sup> Vgl. Stadt Ratzeburg: Denkmalblatt Ernst-Barlach-Realschule

<sup>28</sup> Vgl. Stadt Ratzeburg: Denkmalblatt Burgtheater

<sup>29</sup> Vgl. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein: Erfassung Kulturdenkmäle Kreis Herzogtum Lauenburg, Ratzeburg, Südlicher Inselrand, Stand 31.08.2015.

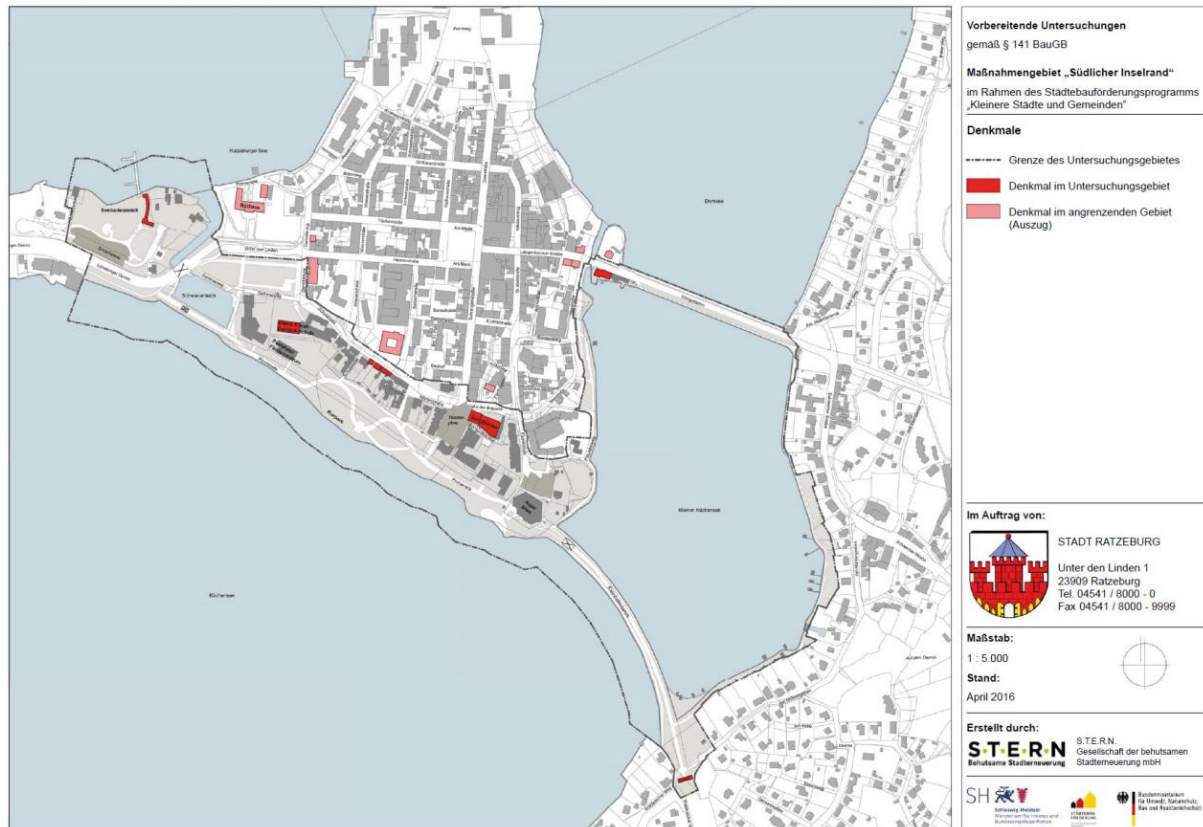


Abbildung 16: Übersicht der Denkmale im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

Grundsätzlich wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für den Eigentümer und den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Archäologische Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG sind nicht im Untersuchungsgebiet ausgewiesen. Das Untersuchungsgebiet überschneidet sich aber mit mehreren vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) ausgewiesenen archäologischen Interessensgebieten, in denen archäologische Denkmale erfasst sind und/oder ein wissenschaftlich begründeter Verdacht besteht, dass sich in diesen Gebieten bisher noch unbekannte archäologische Denkmale im Boden befinden. Bei geplanten Bodeneingriffen in archäologischen Interessensgebieten ist das ALSH frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Bodeneingriffe sind hier genehmigungspflichtig.<sup>30</sup> Das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ berührt vier archäologische Interessensgebiete:

Im **Interessensgebiet 1 „Altstadt“** ist aufgrund der Zerstörung der Stadt 1693 und des nachfolgenden Wiederaufbaus mit stadttarchäologischen Spuren im Boden zu rechnen. Im Gebiet befanden sich au-

<sup>30</sup> Vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH): Archäologische Interessensgebiete. Merkblatt, Schleswig, S. 5.

ßerdem frühneuzeitliche Bastionen. Am Westufer des Kleinen Kuchensees wurden mehrfach Pfähle der ehemaligen Palisadenumwehrung gefunden. Wie auch unterhalb der Promenade im Kurpark (ehemaliger Bahndamm) werden hier weitere historische Pfähle vermutet.<sup>31</sup>

Der vorgelagerte Bereich der Schlosswiese ist als Fundplatz von Spuren slawischer und mittelalterlichen Besiedelung in der Archäologischen Landesaufnahme aufgelistet. Innerhalb des archäologischen **Interessensgebietes 3 „Schloss“** werden aufgrund des Abrisses der ehemaligen Burg, des späteren Schlosses, 1692 und die für den Erhalt organischen Materials günstige Lage am Seeufer weitere archäologische Funde erwartet.<sup>32</sup>

An der Stelle des heutigen Königsdamms sind für das Mittelalter zwei Fußgängerbrücken belegt, gefolgt von einer frühneuzeitlichen Brücke für den Wagenverkehr. Unter dem Königsdamm und beidseitig des Dammufer werden Reste dieser Brücken vermutet. Der Bereich ist aus diesem Grund als **Interessensgebiet 4 „Brücken“** ausgewiesen.<sup>33</sup>

Im Uferbereich des Kuchensees, dem **Interessensgebiet 11**, wird ebenfalls von dem Vorhandensein archäologischer Spuren ausgegangen, die sich dort, sofern sie es sich um organisches Material handelt, gut konservieren.<sup>34</sup>



Abbildung 17: Lageplan der archäologischen Denkmäler gem. § 5 DSchG und der Interessensgebiete (Auszug; Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein)

<sup>31</sup> Vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH): Interessensgebiete Ratzeburg, Herzogtum Lauenburg

<sup>32</sup> Vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH): Interessensgebiete Ratzeburg, Herzogtum Lauenburg

<sup>33</sup> Vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH): Interessensgebiete Ratzeburg, Herzogtum Lauenburg

<sup>34</sup> Vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH): Interessensgebiete Ratzeburg, Herzogtum Lauenburg

Gesamtbewertung Denkmalschutz	
Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
» viele Denkmale mit Entwicklungspotenzial im Untersuchungsgebiet und angrenzend	» hoher Sanierungsbedarf, insbesondere energetisch » fehlende Barrierefreiheit der Gebäude

### 3.3 Eigentümer- und Grundstücksstruktur

Im Untersuchungsgebiet liegt eine sehr differenzierte und heterogene Eigentümerstruktur vor. Ein Großteil der Flächen gehört der Stadt Ratzeburg, inklusive der Flächen der Vereinigte Stadtwerke GmbH<sup>35</sup>. Daneben ist der Kreis Herzogtum Lauenburg als Eigentümer der Seen zu nennen. Die Wohnungen sind überwiegend im privaten Eigentum, auch existieren kleine Eigentumsgemeinschaften sowie Wohnprojekte von Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Kirche besitzt nur einen kleinen Teil der Grundstücke. Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) ist Besitzer der Bundesstraße 208. Zwischen der Fischerstraße, dem Kleinbahndamm und Palisadenweg ist die Stadt Ratzeburg mit anderen Privaten Eigentümerin dreier Flurstücke.

Betrachtet man das gesamte VU-Gebiet, so besitzt der Kreis Herzogtum Lauenburg die meiste Fläche (rund 64 %).

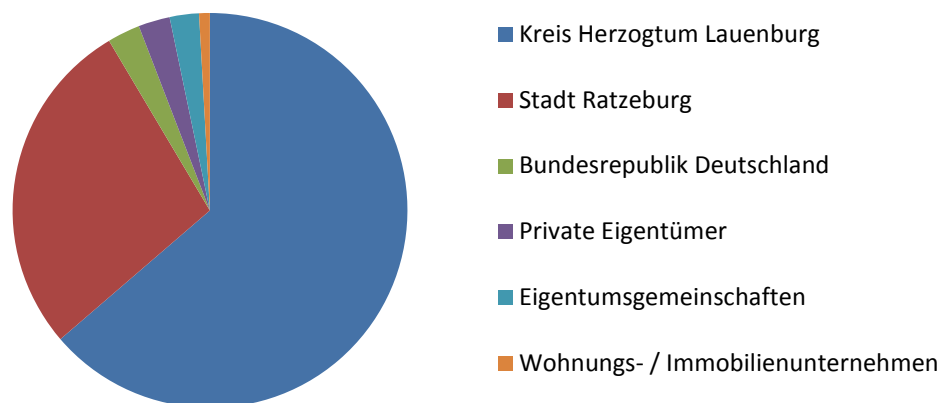


Abbildung 18: Eigentümer, Anteile in Prozent, mit Gewässerflächen (S.T.E.R.N. GmbH)

Werden die Gewässerflächen bei der Eigentümerstruktur einmal ignoriert, so ergibt sich ein anderes Bild, wie auch die Abbildungen zeigen. Die Fläche beträgt abzüglich der Wasserbereiche nur noch 19 ha, insgesamt ist das VU-Gebiet rund 46 ha groß. Hier ist die Stadt Ratzeburg selber mit Abstand der größte Eigentümer; sie besitzt rund 68 % der „Landfläche“.

<sup>35</sup> Die Vereinigte Stadtwerke GmbH ist eine Zusammenführung der drei Stadtwerke Bad Oldesloe, Mölln und Ratzeburg, die 2001 entstanden ist.



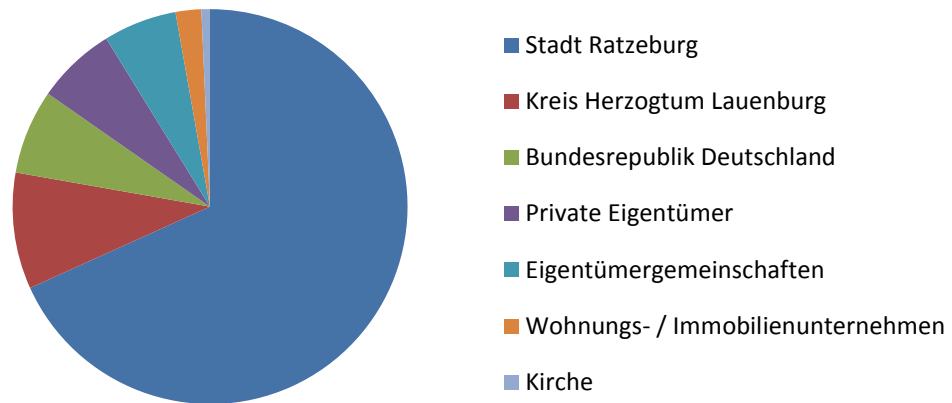


Abbildung 19: Eigentümer, Anteile in Prozent, ohne Gewässerflächen (S.T.E.R.N. GmbH)

Die nachfolgende Karte stellt die Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet noch einmal in der Übersicht dar:

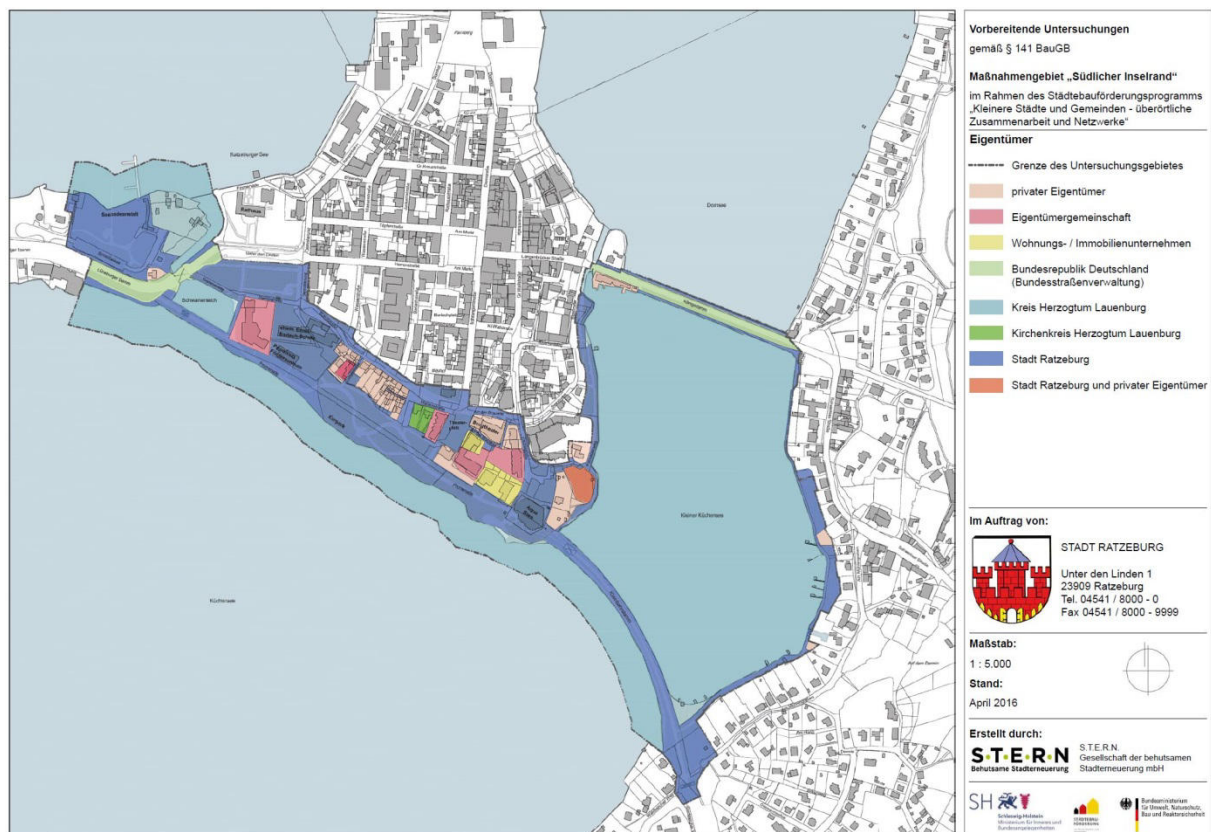


Abbildung 20: Übersicht Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

### Gesamtbewertung Eigentümerstruktur

#### Stärken und Potenziale

» Hohes Handlungspotenzial der Stadt Rat-

#### Konflikte und Risiken

» Enger Abstimmungsbedarf mit Kreis bezüglich der

zeburg als größte Flächeneigentümerin  
(ohne Hinzunahme der Wasserflächen)

Areale und Maßnahmen, die auch Wasserflächen  
einbeziehen

### 3.4 Nutzungsstruktur

Die Nutzungen im Untersuchungsgebiet sind sehr heterogen. Das Gebiet ist hauptsächlich durch Grünräume sowie öffentlichen Einrichtungen geprägt. So stellt die Inselstadt nicht nur das historische Zentrum Ratzeburgs dar, sondern umfasst auch zahlreiche wichtigen Zentrumsfunktionen des Mittelzentrums.

Während der Teil des Gebietes auf der Insel durch den großen öffentlichen Grünbereich mit vereinzelten Ergänzungen durch gastronomischen Nutzungen, der Wohnnutzung entlang der Schulstraße mit punktuellen Gewerbeanteilen geprägt ist, charakterisiert die Uferseite in Dermin fast ausschließlich Wohnnutzung. Das Hallenbad Aqua Siwa bildet zusammen mit dem vorgelagerten Badebereich, dem Burgtheater, der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule sowie dem direkt angrenzenden Förderzentrum und der Seebadeanstalt die infrastrukturelle Ausstattung.

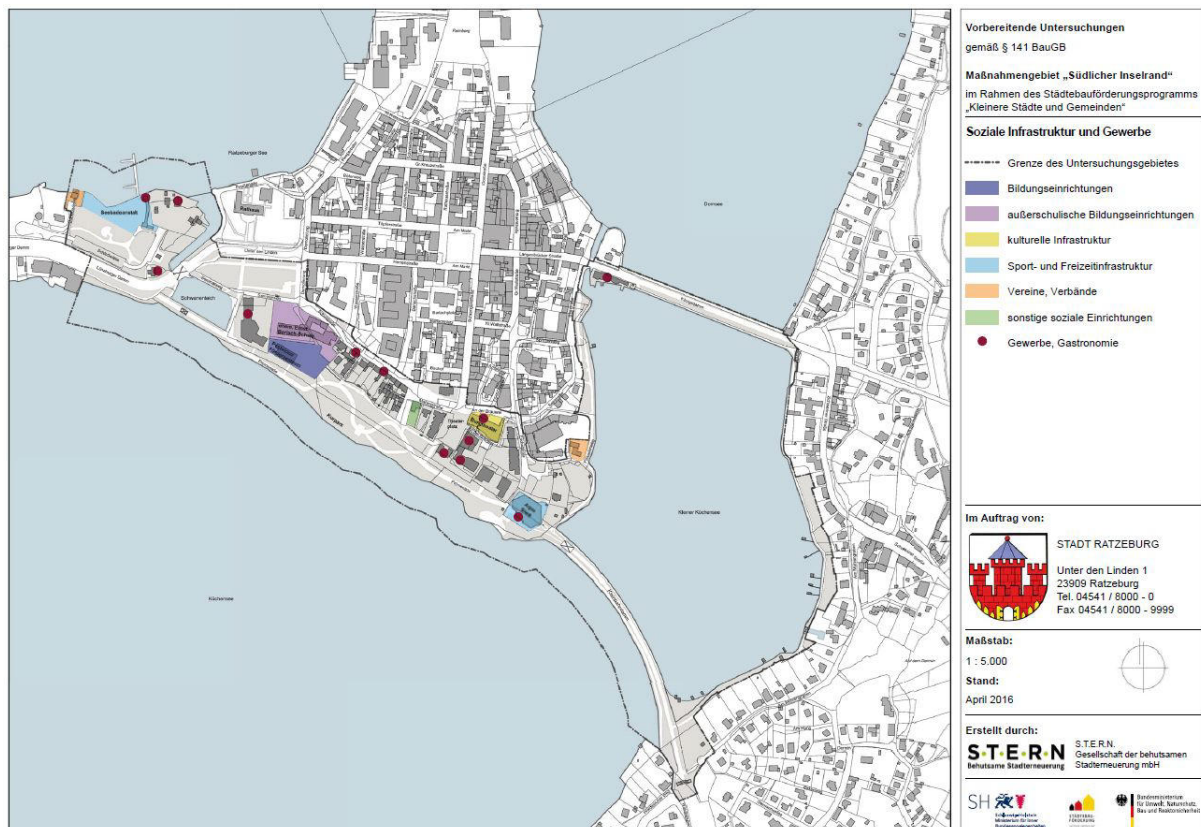


Abbildung 21: Infrastruktureinrichtungen und Gewerbe (S.T.E.R.N. GmbH)

In den nachfolgenden Kapiteln folgen Analysen der verschiedenen sektoralen Themen, in denen die Nutzungen jeweils detailliert betrachtet werden.

### 3.5 Öffentlicher Raum und Grünflächen

Das Untersuchungsgebiet ist durch die enge Verzahnung von Stadt- und Landschaftsraum charakterisiert, die für das Erscheinungsbild der Altstadtinsel von großer Bedeutung ist. Die Altstadtinsel weist

am südlichen Inselrand und am Südufer des Ratzeburger Sees eine grüne Uferzone mit wertvollem Baumbestand auf, zu der Schlosswiese mit Seebadeanstalt, Schwanenteich und Kurpark gehören. Die Entstehung der Grünflächen steht im Zusammenhang mit den verschiedenen Phasen der Siedlungsentwicklung von der Erstbesiedelung bis hin in das Industriealter. Die historische Bedeutung ist nicht in allen Bereichen erkennbar, eine gartendenkmalpflegerische Bestandsaufnahme erfolgte bisher nicht.

Mit ihrer einstigen Streckenführung sowie dem alten Bahnhofsgebäude hat die Ratzeburger Kleinbahn deutliche Spuren der Industrialisierung im Kurpark und am Kleinbahndamm zwischen Stadt- und Küchensee hinterlassen und ist damit ein prägendes Element im Untersuchungsgebiet. Die barocke Innenstadt selbst weist kaum Straßenbegrünung auf. Eine weitere Grünfläche mit einem Relikt der Festung Ratzeburg befindet sich südlich des Rathauses.

Des Weiteren haben die Parkanlagen im Untersuchungsgebiet eine wichtige Funktion als Grünverbindungen und Erholungsräume, sowohl für die Naherholung der Bewohner als auch und die Besucher der Stadt. Trotz der aufeinanderfolgenden Grünflächen gibt es wenig Verbindendes und insgesamt sehr unterschiedliche Wegebeläge und Ausstattungselemente. Dies führt zusammen mit den zum Teil nicht sichtbaren oder deutlich gekennzeichneten Zu- und Übergängen zu einer schlechten Orientierung im Untersuchungsgebiet.

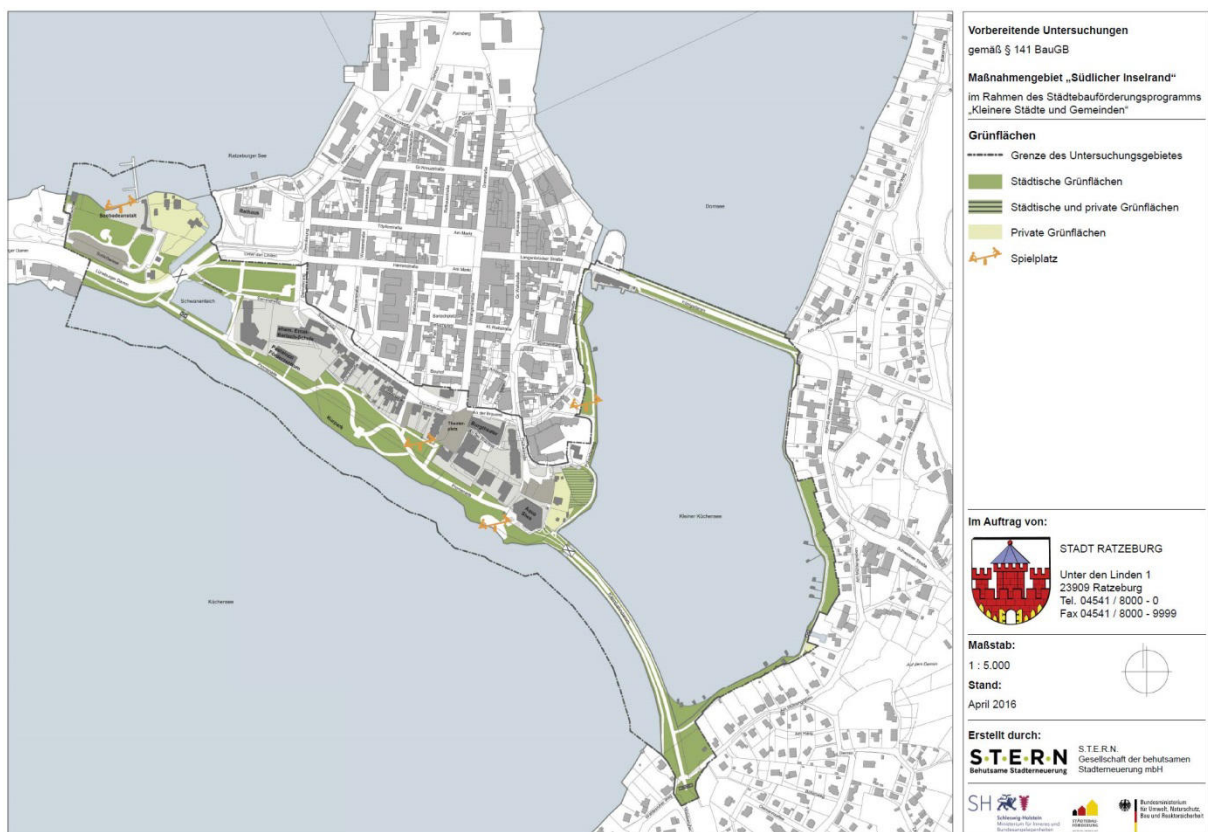


Abbildung 22: Grünflächen im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

### Schlosswiese

Die Schlosswiese liegt direkt am Ratzeburger See und wird geprägt durch ihre Weiträumigkeit und die eindrucksvollen Blickbeziehungen über den See zur Altstadt und zum Dom. Hier befand sich ur-

sprünglich die Burg Ratzeburg auf einer natürlichen Insel zwischen dem westlichen Ufer des Ratzeburger Sees und der Altstadtinsel von Ratzeburg. Heute sind nur noch wenige Reste unterirdisch unter der Schlosswiese zu finden. Nach der Zerstörung im 17. und 18. Jahrhundert wurde die Schlossinsel durch Dämme mit dem westlichen Ufer und der Altstadtinsel verbunden. Der kleine Verbindungsfluss im Osten und der Schwanenteich, sowie der Lüneburger Damm (Brücke der B208) erinnern daran, dass das Schloss durch einen Wassergraben von der Altstadtinsel getrennt wurde. Auf der großen, freien Schlosswiese sind oberirdisch die unterirdischen Fundamente eines Rondells dargestellt, das 1524 zum Schutz des Zugangs von der westlichen Uferseite her errichtet wurde. Die Schlosswiese ist mit der großen Parkplatzfläche Ausgangspunkt für viele Besucher der Stadt, ob zu Fuß in die Altstadt und zum Dom oder für eine Schifffahrt auf dem Ratzeburger See. Hier befinden sich auch die frei zugängliche und kostenfreie Seebadeanstalt mit Strand und Steg sowie ein Eiscafé und ein Fischrestaurant mit Biergarten. Die Bewohner Ratzeburgs schätzen die Anlage der alten Badeanstalt, wünschen sich mehr Sport- und Spielangebote auf dem Gelände der Seebadeanstalt, sowohl an Land als auch im Wasser. Die Nutzung der Schlosswiese und der Seebadeanstalt ist durch fehlende barrierefreie Zugänge und unzureichende Ausstattung mit Bänken, Mülleimern, Fahrradbügeln u.a. eingeschränkt. In diesem Bereich finden sich viele verschiedene Wegebeläge, ungeordnete Übergangs- und Zugangssituationen. Der fehlende Sichtschutz zwischen Parkplatz-, Grünanlage und Seebadeanstalt ist sowohl ein gestalterischer als auch ein funktionaler Mangel. Die Orientierung der Fußgänger in Richtung Kurpark und zur südlichen Inselpromenade ist durch schlechte Beschilderung erschwert. Die fehlende oder unzureichende Beleuchtung der Unterführung von der Schlosswiese zum Kurpark beeinträchtigt diese Verbindung zusätzlich, was auch von vielen Bürgern als Problem benannt wurde.



Abbildung 23: Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH)

### Alter Kurpark

Der alte Kurparkbereich liegt südlich der Bundesstraße im Übergang zum Schwanenteich und zur Uferpromenade und gegenüber vom Ratzeburger Rathaus. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße wird dieser Bereich eher als Transferbereich genutzt. Die Wiese wird gerahmt durch den alten Baumbestand in den Randbereichen. Insbesondere die alte Lindenallee entlang der Bundesstraße ist ortsbildprägend. Auf der in Teilen abgesenkten Wiese befinden sich das Lauenburgische Pferd, eine Statue und die Demolierung als Teil der ehemaligen Stadtbefestigung, ein Gartendenkmal. Das historische Relikt bedarf einer gestalterischen Aufwertung und Einbindung in die Umgebung und den historischen Kontext. Im Übergang zum Schwanenteich befinden sich einige Bänke, die aber aufgrund der Lärmbelästigung wenig genutzt werden. Auch hier finden sich unterschiedliche Wegebeläge.



Abbildung 24: Alter Kurpark mit Lauenburgischem Pferd (S.T.E.R.N. GmbH)

### Schwanenteich

Der Schwanenteich ist im Norden eingegrenzt vom alten Kurpark und liegt im Übergang zur Promenade am Kückensee und zum Kurpark. Er ist gekennzeichnet von einer ökologisch hochwertigen Wasser- und Ufervegetation und Altbaumbestand in den Randbereichen. Die Wahrnehmbarkeit und Nutzung des Schwanenteiches ist jedoch mit der Verlärmung durch die Bundesstraße eingeschränkt. Eine tiefer liegende Aufenthaltsfläche direkt am Teich weist erhebliche Gestaltungs- und Pflegemängel auf. Außerdem ist diese Fläche nicht barrierefrei zugänglich.



Abbildung 25: Schwanenteich (S.T.E.R.N. GmbH)

### Kurpark

Der neuere Teil des Kurparks entstand in den 1970er Jahren auf den ehemals aufgeschütteten und seit 1933 stillgelegten Flächen der Kleinbahn. Grundlage ist die Planung des Landschaftsarchitekten Hermann Mattern<sup>36</sup>. Typisch für die Gestaltung von Grünflächen des Landschaftsarchitekten war die Bildung von Räumen durch Modellierung des Geländes, meist durch Aufschüttungen, die er auch für den Kurpark vorgesehen hat. Die Planung zeigt eine Verbindung von der Straße Unter den Linden am

---

<sup>36</sup> Im Archiv der TU Berlin befindet sich nur der Vorentwurf für den südlichen Inselrand aus dem Jahr 1966 und 1967 von Hermann Matern, der in Teilen realisiert wurde. Hermann Matern verstarb Anfang der 1970er Jahre. Die Grünplanung basiert auf einige Vorstudien zur Landschaftsplanung und Grüngestaltung. Quelle: <http://architekturmuseum.ub.tu-berlin.de>

Schwanenteich entlang über das Südufer der Insel bis hin zum Westufer. Die Promenade führt nur zum Teil am Ufer entlang. Ein zweiter Weg führt an den Grundstücksgrenzen am nördlichen Rand des Parks auf den alten Kleinbahnhof zu. Die Schwimmhalle hatte er in seiner Planung etwas nördlicher platziert als sie dann tatsächlich realisiert wurde, so dass die Wegeführung zur Kleinbahndammbrücke gradlinig erfolgen konnte. Die Badewiese für das Schwimmbad sollte am Westufer des Kleinen Küchensees angelegt werden. Den Entwurf für den Kurpark ist geprägt durch den Wechsel von stark begrünten Bereichen und großen freien Wiesen. Die Zugänge von der Altstadt sind in der Planung ausgeprägt.



Abbildung 26: Entwurf für den Kurpark von Hermann Matern (Architekturmuseum TU Berlin)

Heute zeigt sich der Kurpark in seiner Struktur in einem Wechsel von großen freien Wiesenflächen, die zum Teil nach Süden ausgerichtet am Seeufer und zum Teil nördlich der Uferpromenade liegen. Im Bereich des Aqua Siwa befinden sich eine öffentliche Badestelle mit Rettungsturm und eine barrierefreie Toilettenanlage, die 2013 aufgestellt wurde. Sie wirkt jedoch störend, da der gewählte Standort ungünstig direkt in der Sichtachse zum Küchensee liegt. Die Badewiese wirkt eher ungestaltet, es fehlen Außenduschen, Bänke und Mülleimer sowie z.T. eine Abschirmung zum Fuß- und Radweg. Für mobilitätseingeschränkte Menschen ist das Baden hier kaum möglich, da zwischen Wiesen- und Sandbereich ein deutlicher Höhenversprung den Zugang erschwert. Der Turm der Wasserwacht ist sanierungsbedürftig und es fehlen Abstell- und Lagermöglichkeiten. Gestalterisch und funktional problematisch ist der Standort der Schwimmhalle Aqua Siwa, denn eine direkte Wegeführung der Promenade im Übergang zum Kleinbahndamm kann dadurch nicht fortgesetzt werden. Zusätzlich erschwert eine Freitreppe, die als Fußgängerbrücke über den Weg geführt wird, durch ihre Höhenbegrenzung die Zufahrt zur Promenade, z.B. für Rettungsfahrzeuge. Auch der Übergang zum Palisadenweg gestaltet sich über eine steile Steintreppe schwierig und ist für mobilitätseingeschränkte Nutzer nicht überwindbar. Der kleine Weg zum öffentlichen Parkplatz, der zwischen Schwimmhalle und ei-

nem privaten Grundstück mit leerstehender Villa hindurchführt, ist stark eingewachsen und dadurch wenig einsichtig.



Abbildung 27: Wege im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)

Teilbereiche des Kurparks sind durch Wälle aufgeschüttet, die heute stark begrünt sind und die freie Sicht auf den See behindern (insbesondere vom Zugang von der Schulstraße aus), aber auch die Liegewiesen abschirmen und vor Lärm bei Veranstaltungen schützen. Die breite Uferpromenade verläuft geschwungen und macht an einigen wenigen Stellen das direkte Seeufer erlebbar. Die Promenade wird als gemeinsamer Fahrrad- und Fußweg genutzt und ist ein Abschnitt mehrerer, z.T. überregionaler Radverkehrswege, was mit zunehmendem und besonders durch E-Bikes auch schneller werdendem Radverkehr zu Konflikten führt. Durch den Kurpark führen auch beliebte Laufstrecken. Der nördliche Weg an den Gärten der ehemaligen Fischerhäuser (früherer Südrand der Insel) und den neuen Wohngebäuden vorbei ist schmal, nicht barrierefrei, zum Teil stark eingewachsen und wirkt besonders ab der Dämmerung nur noch wenig einladend. Der Wegebelag, die Ausstattung und die Beleuchtung sind insgesamt erneuerungsbedürftig bzw. müssen ergänzt werden. Es fehlen Hinweistafeln und Orientierungshilfen. Der Kurpark wird als Spazierweg, zur Erholung und zum Baden sowie als Transitweg für Radfahrer genutzt. Der See ist in allen Bereichen zugänglich. Dennoch fehlen zeitgemäße Spiel- und Sportangebote. Als neuer Ansatz kann das einzige Fitnessgerät für alle Altersgruppen auf der Fläche gelten, das gut genutzt wird. Jedoch fehlen hier eine sichtbare Erläuterung der Handhabung des Geräts und eine sinnvolle Ergänzung mit weiteren Geräten. Stege oder Plattformen ins Wasser, die eine weitere Qualität der Erholung am Seeufer bieten, sind im Kurpark nicht vorhanden.



Abbildung 28: Bänke und Wegebelag im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)



Abbildung 29: Pergola und Fitnessgerät im zentralen Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)

Im Kurpark, auf der Höhe der Durchwegung zum Theaterplatz, findet sich ein vielgenutzter Spielplatz, der mit einer dichten Hecke abgegrenzt ist. Dadurch wirkt er eher wie ein Solitär und nicht als Teil des Kurparks. Der Spielplatz hat eine robuste Ausstattung, ist aber in Teilen erneuerungsbedürftig und in eine zukünftige Neugestaltung der Parkanlage gestalterisch einzubeziehen.



Abbildung 30: Spielplatz am alten Kleinbahnhof (S.T.E.R.N. GmbH)

Problematisch sind die Zugänge vom Kurpark in die Altstadt:

- Am Schwanenteich ist dieser stark eingegrünt,
- an der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule ist keine Durchwegung vorhanden, da das Gelände eingezäunt ist,
- die Übergänge zur Schulstraße wirken eher halböffentlich und sind nicht barrierefrei,
- der Zugang am Spielplatz hat keine Sichtbeziehung zum Theaterplatz und
- der Zugang am Aqua Siwa führt über einen schmalen Weg zum Parkplatz der Schwimmhalle.

Es finden sich kaum Hinweisschilder zur Anbindung an die Altstadt und die Schlosswiese. Somit wirkt der Kurpark abgehängt von der Altstadt und den dortigen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten.





Abbildung 31: Eingang in den Kurpark von der Schulstraße und fehlende Sichtbeziehungen (S.T.E.R.N. GmbH)

Der Kurpark ist geprägt durch einen wertvollen Altbaumbestand und teils dichte Hecken und Strauchflächen. Die Wiesen sind alle intensiv gepflegt. Die Uferbereiche sind in weiten Teilen überformt, ökologisch wertvolle Ufervegetation findet sich kaum. Die Weiden werden von der Stadt regelmäßig zurückgeschnitten, um die Sicht freizuhalten.

### Theaterplatz

Der Theaterplatz wird geprägt durch eine intensive Nutzung als Parkplatz und die hohe Versiegelung der Fläche. Zentral in der Sichtachse aus der Altstadt (Schrangenstraße) und am Rande des Parkplatzes befinden sich einige alte ortsbildprägende Platanen. Im mittleren Bereich des Platzes befinden sich zwei historische Laternen, die aber im begrünten Zustand der Bäume kaum sichtbar sind. Der gesamte Platz hat wenig Aufenthaltsqualität, es fehlen Sitzmöglichkeiten und eine der eigentlichen Funktion entsprechende Gestaltung. Der Theaterplatz hat damit seine Funktionen als Verweilort und repräsentativer Stadtplatz verloren, verfügt aber durch seine Lage und Grundstruktur über großes Potenzial als attraktiver Auftakt zum südlichen Inselrand. Der kleine Vorplatz vor dem Theater wird zwar teilweise als Außensitzfläche des Kinos genutzt, ist aber vom Lärm der angrenzenden Straße wenig abgeschirmt und dadurch belastet. Im gesamten Bereich wurden unterschiedliche Wege- und Platzbeläge verwendet. Die Fuß- und Radwegführung von der Altstadt kommend über den Platz zum Kurpark ist nicht eindeutig. Der Übergang zum Kurpark ist kaum zu finden, es besteht keine Sichtbeziehung zum See. Auf der Südseite des Theaterplatzes befindet sich das Gebäude des ehemaligen Ratzeburger Kleinbahnhofs, das jedoch in seiner historischen Bedeutung nicht erkennbar ist. Im Erdgeschoss gibt es heute die Cocktailbar L'île mit einer Terrasse zum See. Auf dem Grundstück südlich an den Kurpark grenzend befand sich der Gleisbereich des alten Bahnhofs. Gestalterisch ist dieser heute nicht mehr wahrnehmbar, weitestgehend ungenutzt und als Rasenfläche mit Hecke zum Park abgegrenzt.



Abbildung 32: Vorplatz vor dem Burgtheater und Parkplatzsituation auf dem Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH)

### Freifläche ehemalige Ernst-Barlach-Schule

Die Freifläche zwischen Ernst-Barlach-Schule und dem Pestalozzi Förderzentrum ist durch eine hohe Versiegelung gekennzeichnet. Dieser Schulhof wurde vor einigen Jahren neu gestaltet, als auch die Ernst-Barlach-Schule noch im Realschulbetrieb war. Auf dem Gelände befinden sich ebenfalls ein neuer Spielplatz und eine Sportanlage, die vom Förderzentrum genutzt werden. Im östlichen Bereich befinden sich noch Teile der überdachten Fahrradstellplätze, die noch für beide Schulen ausgelegt waren. Das Pestalozzi-Förderzentrum nutzt den Zugang zum Kitchenssee für Wassersport (Kanu). Das Gelände ist zum Kurpark hin durch einen Zaun abgegrenzt und ein öffentlicher Zugang vom Ernst-Barlach-Gelände zum Kitchenssee oder eine Durchwegung Richtung Innenstadt und Rathaus ist derzeit nicht vorhanden. Mit dem geplanten Abriss von Teilen der an das alte Schulgebäude angebauten neueren Gebäudeteile und der Nutzungserweiterung der Ernst-Barlach-Schule sollte der Freiflächenbedarf für das Förderzentrum überprüft, Teile der Freiflächen als Außenbereich des geplanten Bildungs- und Kulturzentrums genutzt und eine öffentliche Durchwegung geschaffen werden, die den stadtgestalterischen Ansprüchen an das denkmalgeschützte Gebäude der ehem. Ernst-Barlach-Schule und seiner künftigen öffentlichen Nutzung gerecht werden. Die Freiflächen werden auch für größere Veranstaltungen z.B. Internationale Ruderveranstaltungen benötigt. Nördlich des alten Schulgebäudes und westlich, zur Wohnbebauung gehörend, befinden sich großflächig versiegelte Stellplatzflächen mit wenig Begrünung. Die Einzäunung der Stellplatzanlage vor der Ernst-Barlach-Schule entspricht nicht dem gestalterischen Anspruch an das denkmalgeschützte Gebäude.



Abbildung 33: Zugang zum Gelände vom Kurpark, eingezäunte Stellplatzanlage im Norden (S.T.E.R.N. GmbH)

### Uferrundweg am Kleinen KÜchensee

Der Kleine KÜchensee ist umlaufend von einem Uferweg mit vielen Zugängen aus den Randbereichen erschlossen. Es gibt Anschlüsse für erweiterte Wanderwege an die anderen Seen. Der Rundweg führt nördlich entlang des Königsdamms und südlich über den Kleinbahndamm, im Westen auf dem Palisadenweg am Altstadtrand vorbei und an der Ostseite des Sees entlang der Privatgärten, die bis in den Uferbereich reichen. Die steilen Seeufer sind insbesondere im östlichen Bereich durch private Bootsstege und Bootshäuser unterbrochen. Die Wegebeläge rund um den See sind unterschiedlich ausgeprägt, die Wege im östlichen Bereich sind je nach Wetterlage und Pflegezustand nicht immer barrierefrei. Im westlichen und östlichen Uferbereich finden sich unterschiedliche Zäune zur Eingrenzung von Grundstücken und Bootsliegeplätzen, die sehr stark orts- und landschaftsbildstörend wirken. Um den Kleinen KÜchensee herum befindet sich nur in Teilen des östlichen Ufers und in kleinen Abschnitten eine gewässertypische Ufervegetation.

Über den **Königsdamm** kommend erschließt sich die Altstadtinsel bzw. der östliche Altstadtrand in immer wieder neuen Blickbeziehungen über Domsee und Kleinen KÜchensee. Der Königsdamm ist für Fußgänger und Fahrradfahrer auf beiden Seiten mit einem Uferweg unter hohen Bäumen erschlossen, jedoch auf der Seite des Kleinen KÜchensees durch Gehwegschäden gekennzeichnet. Dadurch und durch starke Höhenunterschiede und fehlende Rampen als Anschluss an die weitere Wegeführung ist eine barrierefreie Nutzung eingeschränkt. Weiterhin fehlen Bänke und Mülleimer oder sind stark erneuerungsbedürftig.



Abbildung 34: Fußweg südlicher Königsdamm (S.T.E.R.N. GmbH)

Über den **Kleinbahndamm** erschließt sich die Altstadtinsel mit Blickbeziehungen zum Kleinen KÜchensee und KÜchensee. Über den Kleinbahndamm führt kein Autoverkehr, er ist für Radfahrer und Fußgänger nutzbar, wobei der unmittelbare Uferweg nur für Fußgänger nutzbar ist. Der Kleinbahndamm stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen den Stadtteilen als Hauptfahrradstrecke (Schülerverkehr, Alltagsverkehr, Tourismus) und Notrettungsweg dar. Die Wegebeläge sind erneuerungsbedürftig und die Kleinbahndammbrücke im Übergang zum Kurpark muss dringend erneuert werden. Erste Planungen dafür liegen vor. Die hohen Treppenstufen zum Palisadenweg und die dort befindliche steile Rampe sind kaum zum Überwinden und verhindern einen barrierefreien Rundweg entlang des Kleinen KÜchensees.



Abbildung 35: Kleinbahndamm mit Brücke und Übergang zum Palisadenweg (S.T.E.R.N. GmbH)

Der auf der **Altstadtinsel** zwischen Seestraße und Kleinem Küchenseeufer liegende Abschnitt des Palisadenweges wurde auf der Höhe der neuen Wohnanlage (ehem. Meierei) bis zur Einmündung in den Königsdamm im Zuge des Ausbaus der Südlichen Sammelstraße erneuert. Er verfügt über parallel laufende Rad- und Fußwegbereiche und wird begleitet von einer öffentlichen Grünanlage mit einem neugestalteten Spielplatz.

Der schmale Ufersaum besteht aus einem lockeren Gehölzgürtel. Nördlich und südlich des ehemals von der Wasserschutzpolizei genutzten Bootshauses erstrecken sich eingezäunte Anlegestege, z.T. mit Bootslagerplätzen auf den Rasenflächen. Auf Höhe der Straße „Spritzenberg“ befindet sich eine Zuwegung von der Seestraße, die zur Erschließung des Bootshauses und einer kleinen Slipanlage genutzt wird. Vom Spritzenberg aus bzw. von der platzartigen Erweiterung der Straße ergeben sich weite Blickbezüge auf den Kleinen Küchensee. Weiter südlich befindet sich die Hafenanlage des Vereins für Sportfischer.



Abbildung 36: Palisadenweg, Übergang Wege (S.T.E.R.N. GmbH)

Der **östliche Teil** des Weges am Kleinen Küchensee ist naturnäher ausgeprägt und in Teilen gesäumt von wertvollen Biotopen und Ufervegetation und Restbereichen der natürlichen Waldbestände. Dieser Bereich ist durch die Abfolge von Bebauung, großen Gartengrundstücken, Uferweg und Uferbereichen mit privaten Bootshäusern und Stegen geprägt. Der Weg ist in diesem Teil wassergebunden befestigt und grenzt zum Teil direkt an Zäune der Gartengrundstücke und an Zäune zu den Grundstücken mit Bootshäusern an. Zum Teil sind die Garten- und auch die Bootshausgrundstücke intensiv genutzt und passen sich nicht in das Landschaftsbild ein. Einige Stege und Bootshäuser wirken unge-

nutzt. Einen öffentlichen Steg mit Blick über den See gibt es nicht. In Teilen sind die wertvollen Uferbereiche durch abgelagerten Grünschnitt und Gartenabfälle beeinträchtigt. Die kleine Fußgängerbrücke über den Mühlengraben ist nicht barrierefrei. Der Übergang vom Rundweg am Kreuzungspunkt mit dem Kleinbahndamm ist ungestaltet. Der direkte Weg vom Kleinbahndamm führt unter der abgesperrten „Kamelbrücke“ auf ein abgezäuntes Gewerbegrundstück zu. Dieses Areal an der Kamelbrücke bedarf einer Umgestaltung und Aufwertung, auch unter Einbeziehung und Sanierung der denkmalgeschützten Kamelbrücke, z.B. als Aussichtspunkt in Richtung Südufer des Kitchenses zur ehemaligen Ernst-Barlach-Schule. Die Kamelbrücke ist als wichtiges Zeugnis der Industrialisierung unbedingt erhaltenswert. Auch wenn dies im Rahmen der förderfähigen Maßnahmen im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ nicht umsetzbar ist, müssen andere Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden.



Abbildung 37: Weg am Ostufer ohne Blickmöglichkeit zum Ufer, gesperrte Kamelbrücke (S.T.E.R.N. GmbH)

Gesamtbewertung Öffentlicher Raum und Grünflächen	
Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Attraktive und zentrale Lage der öffentlichen Grünflächen</li> <li>» Weitläufige Grünanlagen tragen zur Standort- und Lebensqualität auf der Stadinsel bei</li> <li>» Vielfalt der Grünräume an den Seeufern und Wasserflächen</li> <li>» Uferpromenade und Kleinbahndamm als wichtige autofreie Wegeverbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünanlagen und Plätze durch Gestaltungs- und Ausstattungsdefizite</li> <li>» Unzureichend differenzierte Angebote im öffentlichen Raum für unterschiedliche Altersgruppen</li> <li>» Gestalterische Defizite der Grünräume, Badestellen, Wegeverbindungen</li> <li>» Übergänge und Sichtbeziehungen vom Kurpark in die Innenstadt und zum Wasser fehlen oder sind gestalterisch mangelhaft</li> <li>» Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Wege, Brücken, Zugänge zum Wasser)</li> <li>» Fehlende Orientierungshilfen zur Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen</li> <li>» Gemeinsamer Fuß- und Radverkehr auf der Uferpromenade und auf dem Kleinbahndamm erhöht Unfallgefahr</li> <li>» Geringe Aufenthaltsqualität des Theaterplatzes durch Nutzung als Parkplatz</li> </ul>

### 3.6 Bildung, Soziales, Kultur und Sport

Im Untersuchungsgebiet liegen für Ratzeburg und seine umliegenden Gemeinden bedeutende Infrastrukturstandorte, u.a. die Schwimmhalle Aqua Siwa und die ehemalige Ernst-Barlach-Schule, die jedoch in ihrem baulichen Zustand und ihrer Funktionalität nicht mehr den Anforderungen an heutige und künftige Bedarfe entsprechen. Alle Standorte werden nachfolgend dargestellt.

#### Schulen

Innerhalb der Gebietsgrenze befindet sich am Standort der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule, Seminarweg 1, die Pestalozzischule als Förderschule und Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Lernen. Aktuell besuchen 50 Schüler aus ganz Ratzeburg und Umgebung von der 4.-10. Klasse das Förderzentrum<sup>37</sup>. Es ist in seiner Form das einzige Förderzentrum im Kreis Herzogtum Lauenburg und ist stark nachgefragt. Sie verfügt über eine Betreuung der Schüler im offenen Ganztagsbetrieb (OGS). Träger ist der Ratzeburger Schulverband.

Das Gebäude wurde 2006 als zweigeschossiger Funktionsbau als Ergänzung für den damaligen Real-schulstandort neu errichtet. 2013 wurde die inzwischen als Gemeinschaftsschule geführte Schulform von der Altstadtinsel in die Vorstadt verlagert. Der Schulbau verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Anforderungen an ein Förderzentrum entsprechen. Punktuell werden auch Räume im benachbarten Ernst-Barlach-Altbau genutzt, z.B. die Lehrküche oder der Werkraum und bei größeren Veranstaltungen auch die Aula.

Im Außenbereich gibt es neben einem Pausenhof, einen kleinen Kunstrasenplatz, einen Spielbereich mit Klettergerüst sowie überdachte Fahrradstellplätze. Nach dem Umzug der Gemeinschaftsschule sind die Außenanlagen für die Größe und Schülerzahl des Förderzentrums jedoch deutlich überdimensioniert und sollten perspektivisch angepasst werden. Auch die deutlich geringere Schüler- und Elternfrequenz auf der Altstadtinsel wirkt sich nach dem Umzug der Gemeinschaftsschule spürbar negativ aus.



Abbildung 38: Schulgebäude und Pausenhof des Pestalozzi Förderzentrums (S.T.E.R.N. GmbH)

#### Außerschulische Bildungs- und Kulturangebote

##### *Ehemalige Ernst-Barlach-Schule*

Das **Hauptgebäude** der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule, Seminarweg 1, wurde 1894-96 als Lehrerseminar erbaut und bis 2013 als Schule genutzt und steht unter Denkmalschutz. Nach dem Umzug

<sup>37</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Zahlen für das Schuljahr 2014/2015.

der Gemeinschaftsschule wird der leerstehende Schulbau provisorisch von der Volkshochschule genutzt.

Das Gebäude verfügt insgesamt über knapp 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich über drei Vollgeschosse sowie Keller- und Dachgeschoss erstreckt. Im EG, 1. und 2. OG befinden sich jeweils 10 Bestandsräume, die im Schulbetrieb überwiegend als Klassen- und Fachräume genutzt wurden. Insgesamt bestehen im gesamten Gebäude große Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe, die für einen zukünftigen Betrieb dringend in Angriff genommen werden müssen. Um das Haus künftig auch multifunktional zu nutzen, sind zusätzlich weitere Um- und Ausbaurbeiten erforderlich.<sup>38</sup>: Weiterhin ist das gesamte Gebäude bisher nicht barrierefrei zugänglich.

Mit einer Lehrküche im 1.OG und einer große Aula im 2. OG, besitzt das Haus gut nutzbare Spezialbereiche. Die Aula ist mit Schallschutz, Podesten, Scheinwerfern und Verdunklungsmöglichkeiten komplett als Veranstaltungsraum ausgestattet, aufgrund des fehlenden Aufzuges aber nur eingeschränkt nutzbar. Die Lehrküche ist vollausgestattet und in gutem Zustand; hier gibt es wenig Erneuerungsbedarf.

Darüber hinaus gibt es im unausgebauten Dachgeschoss größere Flächenpotenziale, z.B. für einen Ausstellungsraum oder kreative Angebote. Im Keller finden sich derzeit die einzigen sanitären Anlagen, die erneuert bzw. an anderer Stelle ersetzt werden müssen, sowie Technik-, Keller- und Lager Räume.



Abbildung 39: Hofseite und Eingangsbereich der ehem. Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH)



Abbildung 40: Flur und Sanitärbereich im Altbau (S.T.E.R.N. GmbH)

<sup>38</sup> HAGEN Architekten + Ingenieure: Raumbuch der Ernst Barlach Realschule, Ratzeburg, 2013

An das historische Schulgebäude schließen eingeschossige **Anbauten** von 1963 an: Eingangsbereich / Pausenhalle; an der Schulstraße liegender Nordflügel mit Hausmeisterwohnung und Klassenräumen; Richtung Kurpark liegende Südflügel. In den 1980er Jahren erfolgte ein weiterer zweigeschossiger Anbau mit weiteren Klassenräumen an der Schulstraße. Der bauliche und energetische Zustand der Anbauten ist teilweise desolat und ein Erhalt durch Sanierung dieser Gebäudeteile für künftige Nutzungen wird nicht empfohlen. Sie werden daher als abgängig eingestuft. Jedoch werden sie derzeit aufgrund aktueller akuter Raumbedarfe in verschiedener Intensität zwischengenutzt:

- Im Nordflügel ist in der ehemaligen Hausmeisterwohnung das städtische Archiv derzeit provisorisch zwischengelagert. Problematisch sind die unzureichende Klimatisierung des Raumes und eine mögliche Schädigung des wertvollen Bestandes dadurch.
- Da auch in Ratzeburg aufgrund der aktuellen Situation eine größere Anzahl an Flüchtlingen mit Wohnraum versorgt werden muss, stellt die Stadt an diesem derzeit untergenutzten Standort Unterkünfte für Flüchtlinge zur Verfügung. Dafür wurde der zweigeschossige Anbau zweckmäßig umgebaut: Einbau von Trennwänden für kleinere Privatbereiche, sanitäre Anlagen, Einrichtung von Aufenthaltsräumlichkeiten.
- Im eingeschossigen Südflügel sind verschiedene Angebote für Flüchtlinge untergebracht, u.a. eine Selbsthilfe-Fahrradwerkstatt, die ehrenamtlich betreut werden.



Abbildung 41: ein- bis zweigeschossige Anbauten (S.T.E.R.N. GmbH)

### *Volkshochschule (VHS) Ratzeburg*

Die Volkshochschule ist die wichtigste außerschulische Bildungseinrichtung der Stadt und wird sowohl von Ratzeburgern als auch von Kursteilnehmern aus der Region rege genutzt. Sie ist damit ein elementares städtisches Angebot im Sinne der Daseinsvorsorge und bietet ein breites Spektrum an Kursen für die Erwachsenenbildung an unterschiedlichen Standorten in der Stadt an. Auch im Altbau der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule nutzt sie derzeit alle verfügbaren Räume für ihre Angebote. Sie hat ihren Sitz auf der Altstadtinsel im Rathaus und wird ehrenamtlich geführt. 2015 waren 42 Dozentinnen und Dozenten in rund 120 Kurse pro Semester für die VHS Ratzeburg tätig. Die VHS Ratzeburg arbeitet im Verbund der Volkshochschulen des Kreises Herzogtum Lauenburg. Der größte Teilnehmerkreis kommt aus der Altersgruppe 50+. Hier wird auch in den nächsten Jahren eine steigende Nachfrage erwartet. Ein neuer wichtiger Zweig sind Angebote für Flüchtlinge, die in Ratzeburg und dem benachbarten Umland untergebracht sind. Vor allem Sprachkurse und verschiedene Sprachkrei-



se werden mit großer ehrenamtlicher Unterstützung angeboten und helfen den Flüchtlingen beim Spracherwerb und der Integration.

Bei den Überlegungen für eine Nachnutzung der leerstehenden Ernst-Barlach-Schule im Sinne der Etablierung eines multifunktionalen Ortes als Bildungs- und Kulturzentrum an diesem Standort, nimmt die Volkshochschule als Ankernutzer eine entscheidende Rolle ein, die damit einen zentralen und ihrer Rolle angemessenen Hauptstandort bekäme.

Folgende Nutzungsbedarfe haben sich in Fachgesprächen und Bürgerbeteiligung herauskristallisiert:

- Kursräume für die VHS mit z.T. flexibleren Raumgrößen (u.a. für Gesundheitskurse)
- Räume für das Stadtarchiv: Magazin, Bibliothek, Arbeitsplätze, Archivbüro
- Ausstellungsmöglichkeiten (z.B. Karl-Adam-Raum im Dachgeschoss)
- großzügiger geschnittene Sanitäreanlagen, die barrierefrei zugänglich sind
- Abstellräume im Keller für Möbel und Geräte, Hausmeisterraum
- Neuer einladender Eingangsbereich (Foyer) mit Verweilmöglichkeiten mit Infotresen, kleiner Cafeteria, kleiner Ausstellungsfläche (z.B. für ein Stadtmodell), Zugänglichkeit von der Stadt- und der Seeseite
- Nutzung der Flurbereiche für Wechselausstellungen, z.B. lokale Malgruppen
- Verlagerung der Touristeninformation vom Rathaus in die Ernst-Barlach-Schule: Foyer als zentraler Aufenthalts- und Treffpunkt für Besuchergruppen
- Verlagerung der Stadtbibliothek vom bisherigen Standort am Rathaus in die Ernst-Barlach-Schule: Prüfung, ob dieser Vorschlag technisch und räumlich sinnvoll und realisierbar ist
- Räume für bürgerschaftliches Engagement: Hilfe zur Selbsthilfe (z.B. RepairCafé, Nähwerkstatt, Kochangebote)
- Hausmanagement: Organisation, Abstimmung und Bekanntmachung der Angebote

Wichtiger Aspekt für die künftige Konzeption ist die optimale Auslastung aller Räume, sowohl an den verschiedenen Wochentagen als auch zu den verschiedenen Tageszeiten. Daher ist beim Ausbau auf eine multifunktionale Nutzbarkeit der Räume zu achten. Da die VHS der bisher und auch zukünftig größte Nutzer der Räume ist und sein wird, bietet sich hier die Verankerung des Hausmanagements an.

### *Evangelische Familienbildungsstätte*

In der Marienstraße 7 befindet sich die evangelische Familienbildungsstätte, die 1965 an diesem Standort als Mütterschule eröffnet wurde. Sie wird von vier Kirchengemeinden (ev.-luth. Kirchengemeinden St. Petri, St. Georgsberg, Domkirchengemeinde und Kirchengemeinde Ziethen) in gemeinsamer Trägerschaft betrieben.

Es bietet überkonfessionell ein breites Spektrum an Kursen und Beratung rund um das Thema Familie und zur Stärkung der Elternkompetenzen. Die Familienbildungsstätte verfügt über unterschiedlich große Spiel-, Bewegungs- und Seminarräume, die multifunktional für Seminare, Eltern-Kind-Gruppen, den Spielkreis, Kleingruppen, Kurse, Sport und Vorträge genutzt werden. Das Haus grenzt mit seinem Garten direkt an den Kurpark an. Es kooperiert mit seinen Angeboten mit anderen öffentlichen Einrichtungen in Ratzeburg und ist gut vernetzt.



Abbildung 42: Evangelische Familienbildungsstätte Ratzeburg (S.T.E.R.N. GmbH)

### *Burgtheater*

Das historische Burgtheater am Theaterplatz ist in privatwirtschaftlichem Betrieb; stellt jedoch mit dem derzeitigen Programm und Angeboten nicht nur für die Bewohner Ratzeburgs, sondern auch überregional eine wichtige kulturelle Einrichtung dar. Das neoklassizistische Gebäude wurde 1950 erbaut und steht unter Denkmalschutz (Kapitel 0). Es ist in privatem Besitz und wird von der Burgtheater Kulturgesellschaft mbH & Co.KG betrieben, 2006 gab es einen Eigentümerwechsel. Zwischen 1997 und 2000 wurde das Burgtheater durch den vorherigen Eigentümer saniert und umgebaut und nach der Umbauphase als Kino wiedereröffnet. Jedoch traten im Nachhinein diverse Mängel durch nichtfachgerechte Bauausführung auf.

Das Burgtheater verfügt über einen großen Saal (Theatersaal) mit 347 Sitzplätzen und zwei weiteren Kinosälen mit jeweils 117 und 75 Plätzen. Alle Säle sind mit modernsten Dolby-Digital-Tonanlagen ausgestattet. Seit der 2011 erfolgten Digitalisierung sind jetzt auch Filmvorführungen in 3D möglich, was die Attraktivität des Kinostandorts deutlich erhöht. Das Kinoprogramm ist besonders für die Hauptzielgruppen Familien mit Kindern und die Generation 50+ ausgerichtet. Es gibt ein spezielles Ferienprogramm für Kinder und Vorstellungen am Sonntagvormittag. Das Kinderprogramm wurde bereits mehrfach ausgezeichnet. Die regelmäßigen Vorführungen des Filmclubs mit einem ausgewählten Art-House-Programm sind besonders bei älteren Besuchern sehr beliebt und werden gut besucht, zumal es auch in der näheren Umgebung Ratzeburgs keine weiteren Angebote gibt.

Neben dem Kinoprogramm werden im Burgtheater im großen Saal jährlich mehrere große Kulturveranstaltungen organisiert und durchgeführt, u.a. Comedy, Musik, Ballett-Revuen, Lesungen, Theater. Jedes Jahr findet ein Weihnachtstheater für Kinder aus sozialschwächeren Familien statt. Im historischen Kellergewölbe (Pulverkeller) finden mehrmals jährlich Tanzveranstaltungen statt. Darüber hinaus kann es für private Feiern und Veranstaltungen gemietet werden. Die Nutzung dieser Räumlichkeiten als Restaurant hat sich nicht rentiert und wurde aufgegeben. Die Großküche neben dem Kellergewölbe ist aktuell an einen Caterer vermietet.

Für eine Stadt mit der Einwohnerzahl Ratzeburgs ist das Burgtheater mit durchschnittlich 60.000 Besuchern pro Jahr sehr gut besucht. Dazu kommen weitere 15.000 bis 20.000 Gäste, die Sondervorstellungen im Theater besuchen. Dies ist insbesondere auch durch die überregionale Anziehungskraft des Programms und einen Einzugsbereich, der weit über die Stadtgrenze Ratzeburgs hinausgeht, begründet. Um das Burgtheater weiterhin erfolgreich betreiben zu können, muss die durchschnittliche Auslastung der Säle pro Vorstellung erhöht werden. Den wirtschaftlichen Betrieb des Hauses

erschweren zudem diverse Sanierungs- und Erneuerungsbedarfe. Durch den schlechten energetischen Zustand des Gebäudes (u.a. Fenster in Einfachverglasung, fehlende Dach- und Fassadendämmung, fehlende Türschleusen) entstehen trotz modernisierter Heizungsanlage sehr hohe Heizkosten. Weiterhin gibt es an der Fassade Wasserschäden und Feuchtigkeit dringt ein. Das Gebäude ist nicht barrierefrei; für mobilitätseingeschränkte Menschen, z.B. Rollstuhlfahrer, gibt es nur über mobile Rampen am seitlichen Notausgang eine Zugangsmöglichkeit. Die Toilettennutzung ist für Rollstuhlfahrer nicht möglich. Auch im Innenbereich gibt es Erneuerungsbedarfe, die z.T. beim Erhalt der historischen Elemente mit höheren Kosten verbunden sind. Unter anderem ist eine Erneuerung der Bestuhlung in den Sälen notwendig.



Abbildung 43: Fassade und Saal des Burgtheaters (S.T.E.R.N. GmbH)

Der Theatervorplatz hat wie bereits beschrieben (siehe Kapitel 3.5) durch Verlärmung und Gestaltungsdefizite eine geringe Aufenthaltsqualität und sollte verbessert werden.

### Sport- und Freizeitangebote

#### *Schwimmhalle Aqua Siwa*

Das Hallenbad liegt direkt am östlichen Kurpark an der Fischerstraße. Es wurde 1974 eröffnet und war bis zur Novellierung des Denkmalschutzgesetzes in Schleswig-Holstein als einfaches Kulturdenkmal gelistet. Mit der Überprüfung der Denkmalliste mit Neufassung des Gesetzes Anfang 2015 hat das Aqua Siwa keinen Denkmalstatus mehr. Es ist im Eigentum der Vereinigte Stadtwerke GmbH und wird von den Stadtwerken Ratzeburg betrieben.

Die Schwimmhalle ist fester Bestandteil der Daseinsvorsorge für Ratzeburg und die umliegenden Gemeinden. Es ist das einzige öffentliche Hallenbad in der näheren Umgebung und wird auch aus den Nachbargemeinden Mecklenburg Vorpommerns nachgefragt.

Die Schwimmhalle verfügt über einen tiefenverstellbaren Beckenboden und ist daher auch für Tauchsportübungen geeignet. Es verfügt über zwei Becken, ein Wettkampfschwimmbecken mit vier Bahnen (12,5 x 25m) sowie ein Babybecken (6 x 3m). Im Erdgeschoss befindet sich ein Café, das separat zugänglich ist. Neben den öffentlichen Schwimmzeiten und Kursangeboten (u.a. Aqua Fitness) gibt diverse Vereine, die Hallenzeiten für ihre Angebote nutzen:

- Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG): Schwimmausbildung/-Training; Wasserrettung; Tauchausbildung
- Ratzeburger Sportverein (RSV): Schwimmtraining, Wettkämpfe

- Schulen für ihren Schwimmunterricht
- Reha- u. Versehrten-Sportgemeinschaft e.V.: Wassergymnastik nach Krankenkassenstandards
- Feriennutzung: Trainingslager von Vereinen, Ferienfreizeitangebote
- Sporttauchvereine für Tauchtraining
- Freiwillige Feuerwehren



Abbildung 44: Schwimmhalle Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH)

Bereits in der von 2010 vorliegenden Bestandsanalyse wurden erhebliche Mängel an der Außenhülle (Dach / Fassaden), an den Baukonstruktionen (Tragwerk Dach / Stahlbetonkonstruktionen) sowie an den technischen Anlagen / Installationen aufgezeigt:

- Diverse Flächen in der Eingangsebene und der Badeebene werden nicht genutzt.
- Einrichtungen für Behinderte sind nicht vorhanden.
- Der Eltern-Kind-Bereich mit Planschbecken ist völlig unattraktiv und abgängig.
- Der Ausbau weist nach über 36 Betriebsjahren erhebliche Abnutzungserscheinungen auf.<sup>39</sup>

Die damals ermittelten Sanierungskosten wurden auf 9.6 Mio. Euro netto geschätzt<sup>40</sup>. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass Kostenunsicherheiten von ca. 10-15 % bei Sanierungsarbeiten für ein 36 Jahre altes Gebäude bestehen. Auch nach einer Komplettsanierung bleibt die Immobilie ein Altbau mit diversen Funktionsschwächen. Die Vorgaben der neuen EnEV können nur mit ca. 70 % eingehalten werden.<sup>41</sup> Dies könnte zu einer weiteren Erhöhung um ca. 1 Mio. Euro führen.

Erkennbare funktionale Mängel, eine marode Bausubstanz sowie steigende Nebenkosten<sup>42</sup> erschweren den Betrieb der Schwimmhalle und machen einen dringenden Handlungsbedarf klar. Dies manifestiert sich auch in der sinkenden Attraktivität der Schwimmhalle bei öffentlichen Badegästen<sup>43</sup>, was wiederum zu deutlichen Einnahmeverlusten führt.

<sup>39</sup> Bäderkonzept Stadt Ratzeburg - Aqua Siwa -, Dr. Krieger Architekten, Mai 2010, S. 5

<sup>40</sup> Sanierung: 8.1 Mio. Euro netto + Anbau Saunasteg mit Strandanbindung 1.5 Mio. Euro netto

<sup>41</sup> Bäderkonzept Stadt Ratzeburg - Aqua Siwa -, Dr. Krieger Architekten, Mai 2010, S. 6

<sup>42</sup> Trotz Senkung des Stromverbrauchs durch technische Maßnahmen um ca. 41%, liegen die Stromkosten auch durch Preissteigerungen um fast 16.000 Euro über denen des Jahres 2005.

<sup>43</sup> Seit 2005 gibt es einen grundsätzlichen Besucherrückgang, hat sich jedoch mittlerweile bei 75.000 bis 80.000 Besuchern jährlich stabilisiert. Bedenklich ist aber, dass im Gesamtzeitraum die öffentlichen Badegäste am

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden in Abstimmung mit den Vereinigten Stadtwerken Kostenschätzung und Sanierungsbedarf aktualisiert. Dieser wird nun mit ca. 8.25 Mio. Euro beziffert<sup>44</sup>. Darüber hinaus wurden verschiedene Aspekte aufgezeigt, die gegen eine Sanierung sprechen:

- Es bestehen Risiken auf Grund nicht vorhersehbarer Kosten (Betonsanierung, etc.)
- das Gebäudevolumen ist im Verhältnis zum Wasserflächenangebot zu groß
- die Beckenaufteilung nicht mehr zeitgemäß
- es fehlt ein Lehrschwimm- und Kursbecken und
- die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung ist unter sonst gleichbleibenden Bedingungen dauerhaft nicht gegeben.

In der Diskussion über die Zukunft des Aqua Siwa war die Frage des Denkmalschutzstatus stets relevant, da der Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes stark umstritten und grundsätzlich im Rahmen eines Städtebauförderprogramms nicht förderfähig wäre. Mit der Überprüfung der Denkmalliste wird das Aqua Siwa nun nicht mehr als Kulturdenkmal geführt, was ein weiteres wichtiges Argument für den Neubau einer Schwimmhalle ist.

Um eine Grundsatzentscheidung der Stadt Ratzeburg zum Erhalt oder Abriss und Neubau eines Schwimmbades herbeiführen zu können, wurde die Option für einen Neubau mit einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Ausstattung geprüft. Die Gesamtkosten für einen Neubau werden auf ca. 7.5 Mio. Euro geschätzt. Als zusätzliche Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Sprunganlage mit 1m-Sprungbrett und 3m-Plattform im 25m-Becken: Mehrkosten rund 500 bis 700 T Euro
- Hubbodenanlage im Lehrschwimmbecken: Mehrkosten rund 250 T Euro
- Elternbereich mit Planschbecken: Mehrkosten rund 300 T Euro

Somit steigt der Gesamtkostenrahmen auf ca. 8.5 bis 9 Mio. Euro.

Um ein zukunftsfähiges Schwimmbad, was den Anforderungen an leistungsfähiges Sport- und Familienbad und den Zielen der Daseinsvorsorge gerecht wird (5 Schwimmbahnen, ein zusätzliches Lehrschwimmbecken, längsseitige Wassergewöhnungsstufen, Gewährleistung der notwendigen Wassertiefe sowie den Möglichkeiten für Tauchen und Springen, Angebote für Kleinkinder und Eltern, Barrierefreiheit) gewährleisten zu können, wird empfohlen, das bestehende Schwimmbad abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dies würde auch ermöglichen, den derzeitigen Standort zu verlassen, eine direktere Wegführung der Kurparkpromenade zum Kleinbahndamm zu realisieren und den Auftakt in den Kurpark gestalterisch aufzuwerten. Mit einer Standortverlagerung könnte auch das Gebäude und seine angrenzenden funktionalen Ergänzungen optimaler gestaltet werden. Für diese neue Standortentscheidung wird empfohlen, einen größeren räumlichen Zusammenhang rund um den bisherigen Aqua Siwa-Standort in die Betrachtung einzubeziehen.

stärksten (Minus 13.205) zurückgegangen sind, da sie als Normalzahler ein wichtiger Wirtschaftlichkeitsfaktor sind.

<sup>44</sup> Die Kostenveränderungen gegenüber dem Jahr 2009 sind in erster Linie zurückzuführen auf die allgemeine Preissteigerung, die Anpassung der Stundensätze, die Anpassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016), die Einführung der HOAI in der Fassung vom 16.07.2013 sowie das Reinigen des MERO-Systems im Strahlverfahren.

### *Seebadeanstalt an der Schlosswiese*

Das Gebäude der Seebadeanstalt an der Schlosswiese wurde in den 1930er Jahren erbaut und steht unter Denkmalschutz. Eigentümer des Gebäudes und der gesamten Badeanstalt ist die Stadt Ratzeburg. Das traditionsreiche Stadtbad ist durch seine Historie und Bekanntheit ein Besuchermagnet für Bewohner und Gäste der Stadt und stellt eine wichtige Freizeitanlage für Ratzeburg dar. Jedoch hat die Badeanstalt sowohl in der Gebäudesubstanz und Ausstattung als auch in der Gestaltung und Funktionalität der Außenanlagen diverse Defizite, die Erhalt und Betrieb beeinträchtigen (siehe auch Kapitel 3.5).



Abbildung 45: historische Seebadeanstalt mit Strand und Liegewiese (S.T.E.R.N. GmbH)

Vor zehn Jahren wurde das Grundstück der Badeanstalt für 20 Jahre an einen Betreiber verpachtet. Auf Bemühungen der Stadt Ratzeburg wurde dieser Pachtvertrag vorzeitig aufgelöst bzw. geändert und sie erhielt 2015 nach einem aufwendigeren Verfahren das Gelände zurück. Seitdem betreut die Stadt die Badeanstalt. Es besteht eine Vereinbarung mit dem bisherigen Pächter, dass er im rückwärtigen Gebäudeteil am Wasser sowie die Freifläche hinter dem Gebäude und zwischen Wasser und Gebäude weitere zehn Jahre für eine Verleihstation nutzen darf. Der südliche Teil des Gebäudes, der auch direkt von der Schlosswiese zugänglich ist, steht seit längerem leer. Dort gibt es Flächenpotenziale für externe Vermietungen, die unabhängig vom Badebetrieb sind. Im übrigen Teil des Gebäudes befinden sich sanitäre Anlagen und Umkleidemöglichkeiten für die Badestelle.

Nach Übernahme der Badeanstalt durch die Stadt wurden sowohl Umkleiden und Toiletten im Gebäude als auch die Außenanlagen für den laufenden Badebetrieb gebrauchsfähig instand gesetzt. Jedoch bestehen weitere dringende Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe (Dach, Barrierefreiheit, sanitäre Anlagen), die in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz für eine längerfristige Nutzbarkeit realisiert werden müssen.

Raumbedarfe gibt es von Seiten der Wasserwacht für einen Mehrzweckraum, der für die Ehrenamtlichen und Aktivitäten (z.B. Ferienprogramm) genutzt werden kann. Auch die Wiedereinrichtung eines kleinen Kiosks mit Imbissangebot ist für den weiteren Betrieb sinnvoll und gewünscht. Für die Räume im südlichen Gebäudeteil gibt es Mietanfragen für einen Blumenladen und eine Töpferei. Denkbar wäre auch die Ansiedlung eines freizeit- und tourismusnahen Dienstleisters an dieser Stelle.

### *Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG) Ratzeburg e.V.*

Die DLRG ist mit der Rettungswachstation auf der Schlosswiese in Ratzeburg ansässig. Sie sichert den Wasserrettungsdienst an den Ratzeburger Seen einerseits ab und bietet andererseits Schwimm- und Rettungsschwimmbildungen sowie den Einstieg in die Tauchausbildung an. Für die Wachdienste werden die ehrenamtlich arbeitenden Mitglieder zusätzlich in den Bereichen Rettungsgeräte, Sanitätsdienst, Funk- und Bootswesen geschult. An allen Wochenenden, Feiertagen zwischen Mai und Oktober sowie in den Sommerferien betreut die DLRG die Badestellen an den Ratzeburger Seen, unter anderem auch die städtischen Badestellen an der Schwimmhalle Aqua-Siwa und der Schlosswiese.

Das Gebäude der DLRG wurde 1984 auf städtischen Flächen errichtet und verfügt im Erdgeschoss neben einer Bootshalle über Lagerflächen, Umkleiden und eine Küche. Im oberen Bereich befinden sich ein Wachraum mit Balkon, Toiletten, ein Büro sowie ein größerer Schulungsraum. Es gibt verschiedene funktionale Mängel: Es fehlen weitere Lagerkapazitäten im Gebäude sowie für die Einsatzfahrzeuge im Außenraum weitere Carportstellplätze. Weiterhin sind am Gebäude verschiedene Erneuerungsbedarfe erkennbar: u.a. das Reetdach und die Rolltore an der Bootshalle sind in schlechtem Zustand. Auch der Außenbereich weist Gestaltungsdefizite auf.



Abbildung 46: Gebäude des DLRG Ratzeburg e.V. (S.T.E.R.N. GmbH)

Gesamtbewertung Bildung, Soziales, Kultur und Sport	
Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Attraktive und zentrale Lage der Infrastrukturstandorte</li> <li>» Ehemalige Ernst-Barlach-Schule mit großem Potenzial zu einem lebendigen Bildungs- und Kulturstandort</li> <li>» Sport- und Kulturstandorte sind überörtlich bekannt und nachgefragt</li> <li>» Flächenpotenziale in Leerständen (Seebadeanstalt, ehem. Ernst-Barlach-Schule)</li> <li>» Aktive Bürgerschaft mit Vereinstradition und ehrenamtlichen Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Hoher Sanierungsbedarf der Infrastrukturstandorte, insbesondere energetisch</li> <li>» Fehlende Barrierefreiheit an den Infrastrukturstandorten</li> <li>» Sinkende Besucherzahlen im Aqua Siwa, u.a. durch Ausstattungsdefizite und unzureichende Angebote</li> <li>» Fehlende Nutzungs- und Betreiberkonzepte für ehemalige Ernst-Barlach-Schule und Seebadeanstalt</li> </ul>

### 3.7 Gewerbe und Arbeitsstätten

Aufgrund der Struktur des Gebietes mit überwiegend öffentlicher Infrastruktur, Grün- und Erholungsflächen und der direkten Nähe zur Innenstadt Ratzeburgs als Hauptversorgungszentrum, ist die Anzahl der Dienstleistungs-, und Gewerbebetriebe gering. Mit dem vorhandenen Angebot werden keine zentrenrelevanten Aufgaben übernommen.

Im Untersuchungsgebiet finden sich vor allem freizeit- und tourismusnahe Gewerbe, unter anderem Gastronomie und Kino. Das gastronomische Angebot umfasst drei Restaurants, ein Café, eine Cocktailbar sowie ein Eiscafé, die teilweise nur eingeschränkte oder gar saisonale Öffnungszeiten haben. Dies erschwert die Wirtschaftlichkeit, da sie auf Touristen und Sommergäste angewiesen sind und hier ihren Jahresumsatz erwirtschaften müssen. Fast alle verfügen über Außenbereiche, die in ihrer Gestaltung jedoch nicht immer einladend wirken und verbesserungswürdig sind. Dies betrifft vor allem die gastronomischen Angebote entlang der Uferpromenade. Das Kino im Burgtheater ergänzt sein Kino- und Kulturprogramm durch ein kleines Imbissangebot zu den Öffnungszeiten des Kinos. In der Seebadeanstalt an der Schlosswiese befindet sich eine ebenfalls saisonale Verleihstation für wasserbezogenes Equipment.

Neben den bereits erwähnten gastronomischen Einrichtungen ist eine überschaubare Anzahl an Dienstleistungsbetrieben zu finden, die sich vor allem im Bereich des Theaterplatzes konzentrieren. Hierbei handelt es sich um eine Fahrschule, ein Yogazentrum, ein Cateringunternehmen, Handwerksbetriebe, eine Marketingagentur sowie eine Unternehmensberatung. Weiterhin befinden sich eine Zahnarztpraxis und ein Psychologe im Gebiet.

Im Untersuchungsgebiet sind derzeit keine Gewerbeleerstände zu verzeichnen. Mit der Fertigstellung des Neubaukomplexes an der Fischerstraße gegenüber der Schwimmhalle Aqua Siwa gibt es jedoch eine weitere mittelgroße Gewerbeeinheit mit Terrassenfläche zum Kuchensee, die als Café oder Bistrot genutzt werden könnte.

<b>Einzelhandel</b>	Kioske
<b>Dienstleistungen</b>	Fahrschule, Yogastudio, Arztpraxen, Catering, Marketing, Unternehmensberatung
<b>Gastronomie</b>	Fischrestaurant mit Biergarten, griechisches Restaurant, Café und Restaurant, Eiscafé, Cocktailbar, Imbiss
<b>Handwerk / Gewerbe</b>	Wärmedämmtechnik, Techniker
<b>Sonstiges</b>	Kino, Schwimmhalle, Familienbildungsstätte (kirchlich), Fischerei mit Hofladen, Verleihstation

### 3.8 Tourismus

Der Tourismus ist in der Stadt Ratzeburg ein bedeutender wirtschaftlicher Faktor. Aufgrund der reizvollen Lage in der Südholsteinischen Seenlandschaft, den vielen Möglichkeiten für Naherholung und Wassersport und der historischen Bebauung auf der Stadtinsel mit seinen Sehenswürdigkeiten ist die Stadt Ratzeburg ein interessantes Ziel für Besucher von Nah und Fern.

Insgesamt gibt es in Ratzeburg 10 Beherbergungsstätten mit 733 Betten (Stand 2014). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 3,8 Tage, 2014 gab es in Ratzeburg 134.872 Übernachtungen



mit einer leichten Steigerung der Anzahl zum Vorjahr.<sup>45</sup> Im Untersuchungsgebiet selbst befindet sich kein Hotelstandort, sondern lediglich ein Wohnmobilstellplatz am Aqua Siwa mit 12 Stellplätzen, der von der Stadt Ratzeburg betrieben wird. Jedoch ist der Standort in dieser zentralen Lage und geringen Größe sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich problematisch.

Wesentlich bedeutender als die Übernachtungsgäste ist für die Stadt ist der Tagestourismus. Hier sind es vor allem Kulturinteressierte (u.a. historische Altstadt, Domhof, Museen, Klassikkonzerte) und Outdoor-Sportbegeisterte (u.a. Radfahrer, Wassersportler, Wanderer), die insbesondere in den Sommermonaten die Stadt besuchen. Viele der touristischen Angebote haben sich darauf eingestellt und schließen entsprechend von Oktober bis April. Im Untersuchungsgebiet werden von den Touristen besonders die Schlosswiese mit dem Schiffsanleger und der Seebadeanstalt genutzt. Die Touristeninformation, die auch Ausgangspunkt für Stadtbesichtigungen ist, befindet sich im Rathaus. Ein historischer Rundweg führt zu verschiedenen Punkten im Gebiet.



Abbildung 47: Ausschnitt aus der Karte Spaziertipp „Auf den Spuren des Löwen“ (Stadt Ratzeburg)

Der Kurpark ist eine wichtige Transitstrecke für Radfahrer auf verschiedenen überregionalen Radwegen und Ausgangspunkt für Wanderungen um den Küchensee und den Kleinen Küchensee. Als gastronomische Einrichtungen befinden sich am Kurpark das Restaurant „Hubertus am See“ und das Café im Aqua Siwa, am Kleinen Küchensee das griechische Restaurant Fährhaus. Die Cocktailbar „L’île“ im alten Kleinbahnhof hat ab 18 Uhr geöffnet. Das Fischrestaurant mit Biergarten und das Eiscafé Pelz am Ratzeburger See werden von den Ratzeburgern selbst und von Touristen intensiv besucht.

<sup>45</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein. 2014 STATISTISCHE BERICHTE Kennziffer: G IV 1 - j 14 SH

Mit Blick auf die Bedeutung des Tourismus für eine positive Entwicklung der Stadt Ratzeburg gibt es auch im Untersuchungsgebiet deutliche Verbesserungspotenziale. Hierzu zählt beispielsweise die Verbesserung der Orientierung. Dafür wurde bereits 2009 ein Gutachten für ein Leitsystem für die Stadt Ratzeburg erstellt.<sup>46</sup> Es enthält Empfehlungen zur Art der Wegweiser und der Übersichtspläne, zum Farbkonzept und zu möglichen Standorten auf der Ratzeburger Insel. Bisher wurden aus Kostengründen bis auf die vier als Referenzprojekt aufgestellten Schilder an den Ecken des Marktes keine weiteren Elemente umgesetzt. Diese werden jedoch allgemein sehr gut angenommen und weitere sind gewünscht und notwendig. Hier könnten weitere Aspekte, z.B. zu historischen Spuren (u.a. Geschichte der Kleinbahn im Bereich des Kurparks und des Kleinbahndamms) oder zu Flora, Fauna und Fischerei (am Kleinen Küchensee) sinnvoll ergänzt werden. Die gemeinsamen Fuß- und Radwege sind nicht nur für Einheimische sondern auch für den Radwandertourismus konfliktiv. Für die wachsende Zahl der E-Biker fehlt es ebenfalls an Infrastruktur (z.B. Ladestationen im öffentlichen Raum). Die vorhandenen Barrieren auf öffentlichen Wegen, in Grünanlagen, öffentlichen Gebäuden und in der Gastronomie sollte auch im Hinblick auf die große Zahl der älteren Besucher der Stadt abgebaut werden.

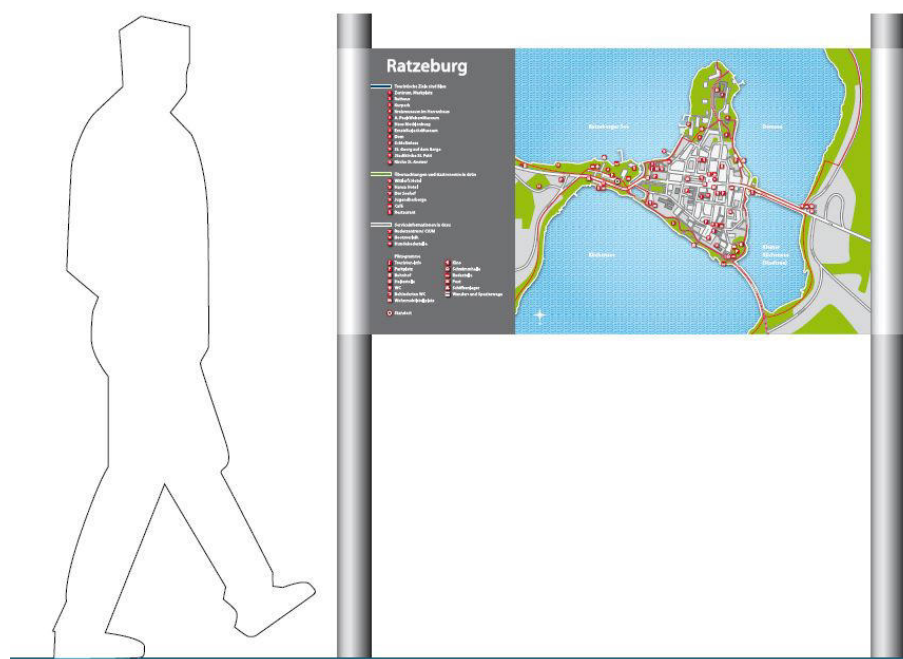


Abbildung 48: Beispiel Übersichtsplan (Touristisches Leitsystem Stadt Ratzeburg)

## Gesamtbewertung Gewerbe, Arbeitsstätten und Tourismus

### Stärken und Potenziale

- » Kaum Gewerbebelegstand
- » Vorhandene gastronomische Orte
- » Historische Altstadtinsel mit kulturellen Angeboten und Sehenswürdigkeiten
- » Insel als beliebtes Ausflugsziel für Tages-

### Schwächen und Risiken

- » Teilweise geringe Gestaltungsqualität der Außengastronomie
- » Fokussierung der touristischen Infrastruktur und tw. der Gastronomie auf Sommermonate und fehlende Angebote in der Nebensaison

<sup>46</sup> eckedesign (Hrsg.) (2009): Touristisches Leitsystem für die Stadt Ratzeburg. Berlin

<p>touristen</p> <p>» Südlicher Inselrand als Teil des Rad- und Wanderwegenetzes</p>	<p>» Fehlende Informations-, Orientierungs- und Leitsysteme im öffentlichen Raum</p> <p>» Gemeinsam geführte Rad- und Fußwege als Konflikt- und Gefahrenpotenzial</p> <p>» Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in den gastronomischen Einrichtungen</p> <p>» Standort der Wohnmobilstellplätze nicht adäquat</p>
--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.9 Verkehr und Erschließung

Die Altstadtinsel ist über drei Dämme mit dem "Festland" verbunden: Lüneburger Damm im Westen, Königs- und Kleinbahndamm im Osten. Allein aus dieser geografischen Situation heraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Verkehrsorganisation und -führung im Untersuchungsgebiet sowie in anderen Teilbereichen der Stadtinsel.

Im Folgenden wird der Verkehr in den Themen

- Überregionale Anbindung,
- ÖPNV,
- Motorisierter Individualverkehr,
- Fuß- und Radverkehr sowie
- Ruhender Verkehr

näher betrachtet. Verkehrslärm und Verkehrsimmissionen wurden im Kapitel 2.4.1 behandelt.

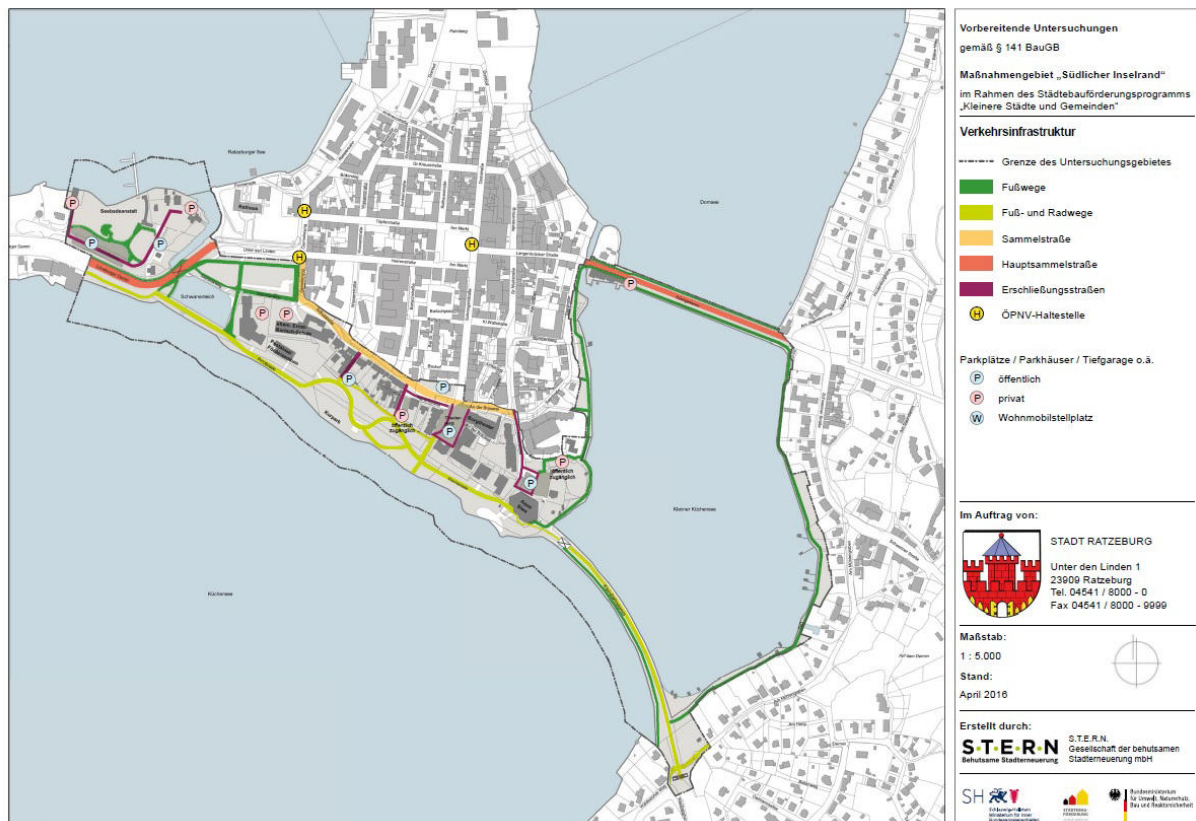


Abbildung 49: Verkehr und Erschließung (S.T.E.R.N. GmbH)

### *Überregionale Anbindung*

Ratzeburg ist über die Bundesstraße B207, die am westlichen Stadtrand verläuft, mit der Ostseeautobahn A20 im Norden (Anschlussstelle Groß Sarau) sowie der A24 im Süden (Anschlussstellen Talkau und Hornbek) verbunden. Die B208 führt direkt durch die Altstadtinsel und vernetzt Ratzeburg im Westen auch mit der A1 (Anschlussstelle Bad Oldesloe), die bis an die Ostseeküste im Norden und ins Ruhrgebiet im Süden führt. Damit verfügt die Stadt über gut erreichbare Anbindungen, die Ratzeburg nicht nur mit den anderen Gemeinden in der Metropolregion Hamburg verbinden, sondern auch darüber hinaus.

Im Westen Ratzeburgs liegt der Bahnhof; von dort sind Lübeck, Kiel, Lüneburg und andere Städte gut zu erreichen. Ratzeburg ist dem Hamburger Verkehrsverbund (HVV) angeschlossen. Neben der Bahn stellen auch die Bus-Überlandlinien nach Hamburg-Wandsbek (8700), Lübeck (8710), Mölln (8710 und 8750), Ahrensburg (8730), Bad Oldesloe (8740) sowie Schwerin (35) gute Verbindungen dar. Dabei gehört Ratzeburg zum äußeren Tarif-Ring (E) des HVV.

Der nächste regionale Flughafen liegt in Lübeck-Blankensee und ist nur gut 20 km vom Stadtzentrum entfernt. Bis zum nächstgrößeren Flughafen, dem internationalen Airport Hamburg-Fuhlsbüttel, sind es knapp 70 Kilometer.

### *ÖPNV*

Wie bereits erwähnt, gibt es im Rahmen des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) verschiedene regionale Buslinien, die Ratzeburg im Regionallinienbusnetz gut mit den umgebenden Gemeinden verknüpfen.<sup>47</sup> Neben den Regionalbussen fahren auch Stadt- und Schulbusse die Stadtinsel an.

Bis 2007 war der Marktplatz noch die zentrale Bushaltestelle auf der Stadtinsel. Zwar wird der Marktplatz noch direkt von den Bussen angefahren, die zentrale Umsteighaltestelle liegt nach dem Umbau des Marktplatzes jedoch am Rathausplatz / Unter den Linden. Sämtliche Buslinien werden hier verknüpft. „Für den am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes liegenden Rathausplatz, der die Funktion eines „Zentralen Omnibusbahnhofs“ übernehmen soll, sollen mehrere Bushaltestellen und Buswartepositionen mit einer Funkschaltung errichtet werden.“<sup>48</sup>

Gegenwärtig befindet sich im Untersuchungsgebiet nur eine Haltestelle an der Demolierung. Diese wird von 17 verkehrenden Linien angefahren. Bedingt durch die abnehmenden Schülerzahlen und die Schließung der Ernst-Barlach-Schule wurden auch am südlichen Inselrand Schulbusverkehre aufgegeben, die in Verbindung mit Schulstandorten standen.

Mit der Novellierung des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) von August 2013 müssen die Angebote des ÖPNV bis 2022 vollständig barrierefrei erreichbar sein. Hierzu sind nicht nur Niederflrbusse notwendig, auch die Haltestellen müssen umgestaltet werden.<sup>49</sup> An den Umbauten arbeitet die Stadt

---

<sup>47</sup> Siehe dazu auch: pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 21.

<sup>48</sup> Vgl. pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 37.

<sup>49</sup> Vgl. auch GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland, Endbericht, Hamburg 2014, S. 104; S. 180f.

Ratzeburg gegenwärtig. Mit der barrierefreien Gestaltung wird auch den Anforderungen an den demographischen Wandel im Zusammenhang mit der Daseinsvorsorge Rechnung getragen.

### Motorisierter Individualverkehr

Seit den frühen 1990er Jahren ist das wesentliche Ziel der im Rahmenplan sowie der im nachfolgenden Verkehrskonzept formulierten und projektierten Maßnahmen die schrittweise Verkehrsberuhigung der Stadtinsel Ratzeburgs. Auch das Ergebnis des 2004 ausgelobten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Neugestaltung des Marktplatzes sah ein in drei Stufen gedachtes Konzept zur überarbeiteten Verkehrsführung vor. Mit den Stufen

1. Beschilderungs- und Signalisierungsmaßnahmen, um Verkehr aus der Innenstadt herauszuhalten,
2. Ausbau und Fertigstellung der Südlichen Sammelstraße, zur Umfahrung des Marktplatzes sowie der angrenzenden Bereiche und
3. Ausbau und Fertigstellung der Südumgehung B208n, um vor allem den LKW-Durchgangsverkehr weiträumig von der Stadt fernzuhalten zu können

soll der Verkehrsberuhigung schrittweise nähergekommen werden.<sup>50</sup>



Abbildung 50: Verkehrskonzept, Stufe 2 (Stadt Ratzeburg)

<sup>50</sup> Siehe dazu auch Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Inselstadt Ratzeburg 2010, S. 11.

Mit Fertigstellung und Freigabe der innerörtlichen Umgehungsstraße im August 2014 wurde die zweite Stufe realisiert. Dazu wurden zwei Brücken neu gebaut (Königsdamm und Seestraße) sowie die Schul- und die Seestraße ausgebaut. Die weiträumige Umfahrung im Süden der Stadt ist bereits im Maßnahmenkatalog des Ministeriums für Arbeit, Verkehr und Technologie Schleswig-Holsteins aufgenommen worden.<sup>51</sup>

Der westliche Zugang auf die Altstadtinsel führt über die Straße Unter den Linden, die östliche Zufahrt durch den Straßenzug Langenbrücker Straße und Königsdamm. Der Kleinbahndamm im Südosten ist für den Pkw-Verkehr nicht verfügbar. Vor dem Bau der Sammelstraße war der Durchgangsverkehr vor allem durch Lkw geprägt. Das Verkehrskonzept geht davon aus, dass er mit dem Bau der B208n dieser größtenteils aus der Stadt herausgehalten werden kann.<sup>52</sup> Analysen ergaben, dass überwiegend Quell- und Zielverkehr mit der Fahrtquelle, bzw. dem -ziel, außerhalb der "Stadtinsel" den Pkw-Verkehrssektor dominieren. Zum Teil konnte dieser auf die Südliche Sammelstraße verlagert werden. Der überörtliche Durchgangsverkehr macht nur einen kleinen Teil der gesamten Pkw-Fahrten auf der Insel aus; insgesamt nur ca. 13 % aller Bewegungen.<sup>53</sup> Es ist davon auszugehen, dass auch mit dem Bau der neuen Straße dieser Teil nicht zugenommen hat.

Für die Unterstützung der bevorzugten Wegführung über die Südliche Sammelstraße am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes wurden im Westen und Osten Pfortnerampeln aufgestellt. Sie tragen zusätzlich dazu bei, die durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke von gut 20.000 Kfz pro Tag auf der Insel größtenteils aus der Innenstadt heraus zu halten.<sup>54</sup>

Für das Untersuchungsgebiet bedeutet die Verkehrslenkung über die Südliche Sammelstraße eine starke Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Mit dem geplanten Ausbau der Südumgehung B208n würde diese Verkehrsbelastung, vor allem durch LKW-Durchgangsverkehr, wieder reduziert werden.

Als Rettungsweg ist der Kleinbahndamm auch mit Fahrzeugen befahrbar. Da die Kleinbahndammbrücke stark sanierungsbedürftig ist, ist dies zum Teil nur noch eingeschränkt möglich. Bei einer Sanierung/Neubau der Brücke in Zusammenhang mit einer Umgestaltung des Kleinbahndamms muss die Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet werden.

#### *Fuß- und Radverkehr*

Wie im Kapitel 3.5 ausführlich dargelegt wurde, stellt der Südbereich der Stadtinsel eine wichtige Erholungslandschaft dar, in der flaniert, Rad gefahren, gebummelt und spaziert wird. Die Stadtinsel ist zudem der Querungsbereich, der durchfahren oder durchgangen wird, um von der Vorstadt nach Sankt Georgsberg oder umgekehrt zu kommen. Dazu wird vor allem der südliche Inselbereich genutzt, da er – anders als der zentrale Inselbereich – ohne größere Erhebungen querbar ist.

---

<sup>51</sup> Vgl. Lairm Consult GmbH: Lärmaktionsplanung der Stadt Ratzeburg, 2. Stufe 2013, Meldung und Ergänzungen, Bargteheide Oktober 2014.

<sup>52</sup> Vgl. pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 27.

<sup>53</sup> Vgl. pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 27.

<sup>54</sup> Siehe pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 10.

Der Radweg entlang der Uferpromenade über den Kleinbahndamm ist auch ein Teil der übergeordneten Radwegeverbindung, die Ratzeburg mit den umliegenden Gemeinden verbindet. Daher sollte eine optimale Nutzbarkeit geschaffen werden, die auch dem künftig weiter zunehmenden Radverkehr gerecht wird. Da dies im Rahmen der Maßnahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ nicht möglich sein wird, müssen hier - auch gemeinsam mit den Nachbargemeinden – alternative Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden. Auch die Verbesserung der Mobilität älterer Radfahrer durch die Nutzung von E-Bikes ist hier positiv zu berücksichtigen. Orientierungshilfen und die Radwegeverbindung von der Uferpromenade in die Innenstadt z.B. über den Theaterplatz müssen verbessert werden.



Abbildung 51: gemeinsamer Fuß- und Radweg auf der Uferpromenade durch den Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)

Für den Fahrradverkehr ist der Einmündungsbereich des Kleinbahndamms in den Waldesruher Weg derzeit nur mangelhaft ausgestaltet. Der Unübersichtlichkeit dieses Fuß- und Radwegekreuzungsbereichs, großes Gefälle und Unebenheiten führen zu einer erhöhten Unfallgefahr.



Abbildung 52: Einmündungsbereich Kleinbahndamm in den Waldesruher Weg (S.T.E.R.N. GmbH)

Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge stellt als eine Schlüsselmaßnahme den Ausbau des Rundwanderweges heraus: „Der Rundwanderweg um den Kleinen Küchensee [...] soll als barrierefreier Rundwanderweg ausgebaut werden, um auch mobilitätseingeschränkten Bewohnern und Besuchern Nah-

erholungsqualitäten bereitstellen zu können.“<sup>55</sup> Derzeit führt ein Fuß- und Radweg um den See herum, ein weiterer von der Schlosswiese entlang des Küchenseeufers zum Kleinbahndamm. Eine durchgehende Verbindung um die gesamte Altstadtinsel als Rundweg gibt es bislang nicht; sie ist vor allem im Norden, der nicht Teil des Untersuchungsgebietes ist, an einigen Stellen unterbrochen. Oft gibt es gemeinsame straßenbegleitende Fuß- und Radwege, die eine klare Abtrennung erfordern, um die sichere Nutzung der Wege für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Dies betrifft unter anderem die straßenbegleitenden Wege an der Südlichen Sammelstraße, die Promenade im Kurpark sowie den Weg auf dem Kleinbahndamm, die weitere Qualifizierungen bedürfen. Der schmale Uferweg entlang des östlichen Ufers des Kleinen Küchensees eignet sich nicht für eine parallele Führung eines Fuß- und Radweges. Hier sollte es eine alternative Radwegführung geben, die sich z.B. über die Straße Am Mühlengraben anbieten würde. Da die Straße Am Mühlengraben dafür derzeit nicht ausgelegt ist, müsste sie als Fahrradstraße qualifiziert werden. Allerdings liegt diese Straße außerhalb des Untersuchungsgebiets und kann daher auch im Rahmen des Förderprogramms nicht in die Maßnahmenliste aufgenommen werden. Auch der Palisadenweg, bei dem der Fußweg in roten Klinkersteinen, der Radweg mit Kies angelegt worden ist, muss in die Gesamtüberlegung zur Organisation der Fuß- und Radverkehre einbezogen werden.

Für eine sichere Überquerung der Straßen an den Punkten Unter den Linden / Demolierung sowie Königsdamm / Seestraße wurden Lichtsignalanlagen (LSA) errichtet. Eine weitere LSA steht an der Seestraße / An der Brauerei und gibt auch hier eine signaltechnisch gesicherte Querung für Fußgänger.<sup>56</sup>

Insgesamt ist zu erwähnen, dass alle Maßnahmen zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs die Erreichbarkeit für Anwohner und Besucher der Inselstadt per Pkw oder ÖPNV „möglichst uneingeschränkt gewährleistet bleiben“<sup>57</sup> sollen. Auch Ver- und Entsorgungs-, sowie Not- und Rettungsfahrzeuge müssen weiterhin schnell alle Orte erreichen können. Zur Förderung des Radverkehrs sind Infrastrukturen für E-Biker, z.B. öffentliche Ladestationen, Bikesharingangeboten mit E-Bikes in die Konzeption und Umsetzung einzubeziehen.

### *Ruhender Verkehr*

Im Untersuchungsgebiet ist bisher kein stark erhöhter Parkdruck festzustellen. Zwar ist bei der Erarbeitung des Verkehrskonzeptes Inselstadt Ratzeburg 2006 das Parkraumangebot nicht explizit detailliert untersucht worden, der Erläuterungstext weist hier aber auf das noch aktuelle Parkraumkonzept für die Stadtinsel hin, welches belegt, dass kein akuter Handlungsbedarf besteht.<sup>58</sup> Beobachtungen und Befragungen bei Bewohnern und Anwesenden vor Ort bestätigen diese Aussage. So ist zu bemerken, dass vor allem im Bereich um den Marktplatz, der nicht zum Untersuchungsgebiet gehört, Parkbuchten und -streifen tagsüber fast vollständig belegt werden, dass Stellplatzangebot aber ausreichend erscheint.

---

<sup>55</sup> GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland, Endbericht, Hamburg 2014, S. 193.

<sup>56</sup> Siehe dazu auch pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 38.

<sup>57</sup> Pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 12.

<sup>58</sup> Vgl. pbh; Planungsbüro Hahm GmbH: Stadt Ratzeburg, Verkehrskonzept Inselstadt, Ahrensburg August 2006, S. 20 und Erläuterungsbericht zur Rahmenplanfortschreibung der Stadt Ratzeburg, Ratzeburg 1990, S. 18ff.



Da an der innerörtlichen Südlichen Umgehungsstraße auf der Nordseite nicht geparkt werden darf und straßenbegleitende Stellplätze fehlen, sind die Parkbereiche auf dem Theaterplatz sowie in unmittelbarer Nähe des Aqua Siwa von hoher Bedeutung. Am Aqua Siwa werden diese allerdings häufig von Nicht-Schwimmbaden-Besuchern fremd genutzt. Die Erleb- und Nutzbarkeit des Theaterplatzes abseits des Parkens wird allerdings stark beeinträchtigt und ist sowohl funktional als auch gestalterisch unbefriedigend. Die öffentliche Parkpalette an der Schragenstraße nördlich des Theaterplatzes stellt eine zusätzliche Abstellmöglichkeit für Kfz dar; ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Trotz häufiger Parkwechselvorgänge kann das gegenwärtige Angebot für den ruhenden Kfz-Verkehr am südlichen Inselrand, das größtenteils über die größeren öffentlichen und privaten Parkflächen geregelt wird, als ausreichend bezeichnet werden.

Wie schon im Thema Tourismus beschrieben (siehe Kap. 3.8) befindet sich nördlich der Schwimmbad ein Wohnmobilstellplatz mit entsprechender Infrastruktur. Er bietet max. 12 Stellplätze, die jedoch inzwischen nicht mehr ausreichend sind, da die Nachfrage steigt. Eine Rentabilität der dazugehörigen Entsorgungsstation ist aufgrund der wenigen Stellplätze nicht gegeben. Auch aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten ist dieser Standort für einen Wohnmobilstellplatz als ungeeignet zu beurteilen.



Abbildung 53: Parkplätze am Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH)

### 3.10 Technische Infrastruktur

Viele Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie weitere Medienträger sind im Untersuchungsgebiet vorhanden. Auf die Abfrage der Erneuerungsbedarfe wurde in Rahmen der VU verzichtet, da sie aufgrund ihrer grundsätzlich geringeren Instandhaltungsbedarfe und baulichen Eingriffe für die Entwicklung des Gebietes im Vergleich kaum relevant sind.

Im Rahmen des Ausbaus der südlichen Sammelstraße (vgl. Kapitel 3.9) wurden die übergreifenden Leitungssysteme im Wesentlichen erneuert. Zu beachten sind bei einer Neuentwicklung des Geländes am Aqua Siwa die derzeit vorhandenen Wohnmobilstellplätze, die entsprechende Ver- und Entsorgungsstationen bereitstellen. Bei einer möglichen Verlagerung der Kurzreisepplätze bedarf es der Suche nach wohnmobilstellgerechten, umfeldverträglichen Standorten.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Siehe dazu auch DTV (Deutscher Tourismusverband e. V.: Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze in Deutschland, Bonn 2011.

In der Fischerstraße befindet sich ein Stellplatz für Depotcontainer mit einem Container für Altkleider sowie zwei Containern für Altglas. Um die Störungseinflüsse des Standortes zu minimieren und die optische Darstellung zeitgemäß anzupassen, könnte dieser in ein Unterflursystem umgestellt werden, wie sie bereits an zwei anderen Standorten in der Stadt Ratzeburg genutzt werden.

Die für das Untersuchungsgebiet relevanten Leitungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in die Planung einbezogen. Insbesondere bei der Planung und Durchführung der Erneuerung der Kleinbahndammbrücke und des -damms darf der Betrieb der dort verlaufenden Versorgungsstrukturen nicht beeinträchtigt werden (vgl. Kapitel 4.3.5).

Gesamtbewertung Verkehr, Erschließung und Technische Infrastruktur	
Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Gute Erreichbarkeit und Anbindung an ÖPNV</li> <li>» Bushaltestellen werden derzeit barrierefrei umgebaut</li> <li>» Kleinbahndamm und Promenade im Kurpark wichtige Radwegeverbindung in die Innenstadt, angrenzende Stadtteile und Nachbargemeinden</li> <li>» Radverkehr kann durch Verbesserung der Infrastruktur (Wegeführung, Stellplätze, Ladestationen für E-Bikes) gefördert werden</li> <li>» Rundwanderweg um den Kleinen Küchensee als Potenzial für Naherholungssuchende</li> <li>» kein erhöhter Parkdruck, da großes Angebot an kostenfreien Parkplätzen auf der Altstadtinsel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Starke Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsbereiche nach Ausbau der Südlichen Sammelstraße, zur Reduzierung muss auch die Südumgehung B208n umgesetzt werden</li> <li>» Fehlende Orientierungshilfen für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Innenstadt und angrenzende Stadtteile</li> <li>» Unübersichtlicher und mangelhafter Zustand des Einmündungsbereich Kleinbahndamm / Waldesruher Weg für Fußgänger und Radfahrer führt zu erhöhter Unfallgefahr</li> <li>» Fehlende Barrierefreiheit auf autofreien Wegen und Brücken im öffentlichen Raum</li> <li>» Gemeinsam geführte Rad- und Fußwege als Konflikt- und Gefahrenpotenzial</li> <li>» Theaterplatz durch einseitige Nutzung als Parkplatz funktional und gestalterisch stark beeinträchtigt</li> <li>» Standort der Wohnmobilstellplätze sowohl funktional als auch städtebaulich mangelhaft</li> </ul>

### 3.11 Zusammenfassende Bewertung, Darstellung der Mängel und Potenziale

Das Untersuchungsgebiet auf der Stadtinsel präsentiert sich heute als ein Gebiet mit multipler Problemlage. Der südliche Inselrand der Stadtinsel Ratzeburgs weist nach heutigem Empfinden etliche städtebauliche und funktionale Defizite auf. Trotz vielfältiger Bemühungen zur Aufwertung wichtiger Infrastruktureinrichtungen und Qualifizierung der Stadt- und Grünräume, die den demographischen Herausforderungen begegnen können, ist der Fortbestand der sozialen Infrastruktur, insbesondere der kulturellen, sport- sowie freizeitbezogenen Einrichtungen, nicht in ausreichendem Maße gesichert. Funktional lässt sich keine bedarfsgerechte Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur an die sich verändernden Rahmenbedingungen beobachten. Dies schlägt sich auch in den Aussagen der verschiedenen Beteiligungen nieder. Zunehmend ziehen Ältere in die Stadt Ratzeburg, da sie dort auf das bessere infrastrukturelle Angebot – im Vergleich zu den Umlandgemeinden – zurückgreifen möchten und sich eine erleichterte Mobilität für ihre täglichen Besorgungen erhoffen. Nicht nur aus dieser Entwicklung resultieren elementare Veränderungen im Bezug auf die bedarfsge-

rechte Anpassung, die Qualität, das Angebot sowie die Arten der Dienstleistungen und Infrastrukturen am südlichen Inselrand.

Punktuelle, auf einzelne Sektoren und Problemlagen bezogene Aktivitäten und Projekte können den Anpassungsprozess allenfalls marginal vorantreiben und nur geringfügig negative Folgen abschwächen. Zur grundsätzlichen Sicherung und Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie der Förderung bürgerschaftlichem Engagements und privaten Investitionen ist eine Bündelung sämtlicher Ressourcen und deren gezielter und effizienter Einsatz erforderlich.

Die Herausbildung und Erhaltung stabiler, vor allem für die ältere Bewohnerschaft lebenswerter Nachbarschaften und die nachhaltige Erhaltung der Lebensqualität werden durch zahlreiche Barrieren im öffentlichen Raum und dem direkten Wohnumfeld sowie strukturelle Schwächen im spezifischen Wohnungsangebot stark erschwert.

Es gilt daher, eine integrierte Gesamtstrategie für die Entwicklung des Gebietes zu formulieren, die im Folgenden näher dargestellt wird.

Auch wenn sich die derzeitige Situation problematisch darstellt und sich in vielerlei Hinsicht die Rahmenbedingungen ungünstig entwickelt haben, so bieten sich im Gebiet für die Ratzeburger langfristig gute Chancen und Zukunftsoptionen, die es strategisch zu nutzen gilt:

- einzigartige Lage als Stadtinsel,
- Standort zahlreicher öffentlicher Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur,
- Erleben von Stadt und Natur, Land und Wasser,
- hoher Erholungs- und Freizeitwert,
- Status als Kreisstadt, Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums,
- etablierter Wassersportstandort.

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die verschiedenen Themenbereiche einzeln analysiert und bewertet. Nachfolgend lassen sich für das Untersuchungsgebiet noch einmal folgende Stärken und Schwächen bezüglich Funktion und Substanz zusammenfassend nennen:

#### **Funktionsstärken**

- » Attraktive und zentrale Lage der Infrastrukturstandorte und öffentlichen Grünflächen
- » Überörtlich bekannte und nachgefragte Sport- und Kulturstandorte
- » Gute Erreichbarkeit und Anbindung an ÖPNV
- » Kleinbahndamm und Promenade im Kurpark als wichtige autofreie (über)örtliche Fahrradverbindung und Teil des Wanderwegenetzes
- » Kurpark als verbindendes grünes Band entlang des Südufers und wichtiger Erholungsort für die Insel
- » Rundwanderweg um den Kleinen Küchensee als Potenzial für Naherholungssuchende

#### **Substanzstärken**

- » Vielfalt der Grünräume an den Seeufern und Wasserflächen
- » Historische Gebäudesubstanz mit hohem Identifikationswert und großem Entwicklungspotenzial



Abbildung 54: Stärken im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

### Funktionsschwächen

- » Funktionsverluste der Infrastrukturstandorte durch unzureichende Ausstattung, fehlende Nutzungskonzepte und Anpassung an veränderte Bedarfe
- » Fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünanlagen und Plätze durch Gestaltungs- und Ausstattungsdefizite oder inadäquate Nutzungen (Theaterplatz)
- » Unzureichend differenzierte Angebote im öffentlichen Raum für unterschiedliche Altersgruppen
- » Gemeinsamer Fuß- und Radverkehr auf der Uferpromenade und auf dem Kleinbahndamm erhöht Unfallgefahr

### Substanzschwächen

- » Sanierungsbedarf der Infrastrukturstandorte, u.a. energetisch
- » Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes und der stadtbildprägenden Gebäude, z.T. durch bauliche Ergänzungen oder derzeitige Funktionen
- » Gestalterische Defizite der Parkanlagen, Grünräume, Badestellen, Wegeverbindungen, Sichtbeziehungen
- » Fehlende Orientierungshilfen zur Innenstadt und zu angrenzenden Stadtteilen
- » Barrieren im öffentlichen Raum und an den Infrastrukturstandorten
- » Trennende Wirkung der Südlichen Sammelstraße zwischen Innenstadt und Südlichem Inselrand und Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsbereiche



Abbildung 55: Schwächen im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Kreisstadt Ratzeburg das Potenzial besitzt, seine Standortqualitäten zu nutzen und die Infrastrukturangebote der Daseinsvorsorge für die Bewohner in Ratzeburg und im Umland auszubauen. Zwar wirken die öffentlichen Räume auf den ersten Blick zufriedenstellend, aber im Hinblick auf die Standortkonkurrenzen mit Nachbargemeinden und mit anderen Städten im Ostseeraum ist eine konsequente Neuausrichtung der öffentlichen Infrastruktur im Sinne der Daseinsvorsorge, insbesondere in den Bereichen am Wasser intensiv zu verfolgen.

Hierzu bedarf es allerdings auch der Kraft und Überzeugung, um heute visionär wirkende Bilder Wirklichkeit werden zu lassen und sich den neuen Anforderungen von potenziellen neuen Nutzern und Besuchern zu stellen. Andernfalls besteht die „Gefahr“, dass Ratzeburg den Anschluss an die Weiterentwicklung Schleswig-Holsteins verliert.

#### 4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bildet den Rahmen zur Ableitung von Entwicklungszielen in den Teilbereichen und formuliert integrierte Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für künftige Entwicklungen des südlichen Inselrands. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ stehen insbesondere die Sicherung und die Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Vordergrund.<sup>60</sup>

Die Erarbeitung der Planungsvorschläge erfolgte auf Basis der Ergebnisse des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge sowie der Ergebnisse eigener Erhebungen, der Analyse der Bestandsdaten und vorhandenen Konzepte, der ermittelten Handlungsbedarfe und erfassten Mängel und Potenziale (vgl. Kapitel 3) und der vielfach geführten Gespräche mit Bürgern und Akteuren im Untersuchungsgebiet. Des Weiteren flossen die Ergebnisse der Beteiligung von Verwaltung und Politik, Eigentümern, Anwohnern sowie der interessierten Öffentlichkeit, den Umlandgemeinden und Experten ein (vgl. Kapitel 5).

##### 4.1 Rahmenkonzept

Das Rahmenkonzept bringt die räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkte, die in den Grundzügen bereits im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für den südlichen Inselrand benannt worden waren, zusammen mit der Analyse im Rahmen der vorliegenden Untersuchung in einen Gesamtkontext. Das Gesamtkonzept bietet einen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Behebung der ermittelten städtebaulichen und funktionalen Missstände sowie für künftige städtebauliche Entwicklungen und Fachplanungen für den südlichen Inselrand und das strategische Handeln der Akteure.

**Folgende Entwicklungsziele des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge sind für das Untersuchungsgebiet Südlicher Inselrand leitend:**

Handlungsfelder	Sport, Freizeit & Erholung	» Sicherung der Wassersportregion „Naturpark Lauenburgische Seen“
	Kultur & Bildung	» Stärkung der Freizeit- und Naherholungsqualitäten für Jung & Alt
	Mobilität & Erreichbarkeit	» Erhalt der außerschulischen Bildungsangebote
		» Integration von Kindern und Erwachsenen mit Migrationshintergrund
		» Barrierefreie Mobilität im öffentlichen und privaten Raum

<sup>60</sup> Vgl. StBauFR SH 2015 Pkt. A5.6.2.(6).

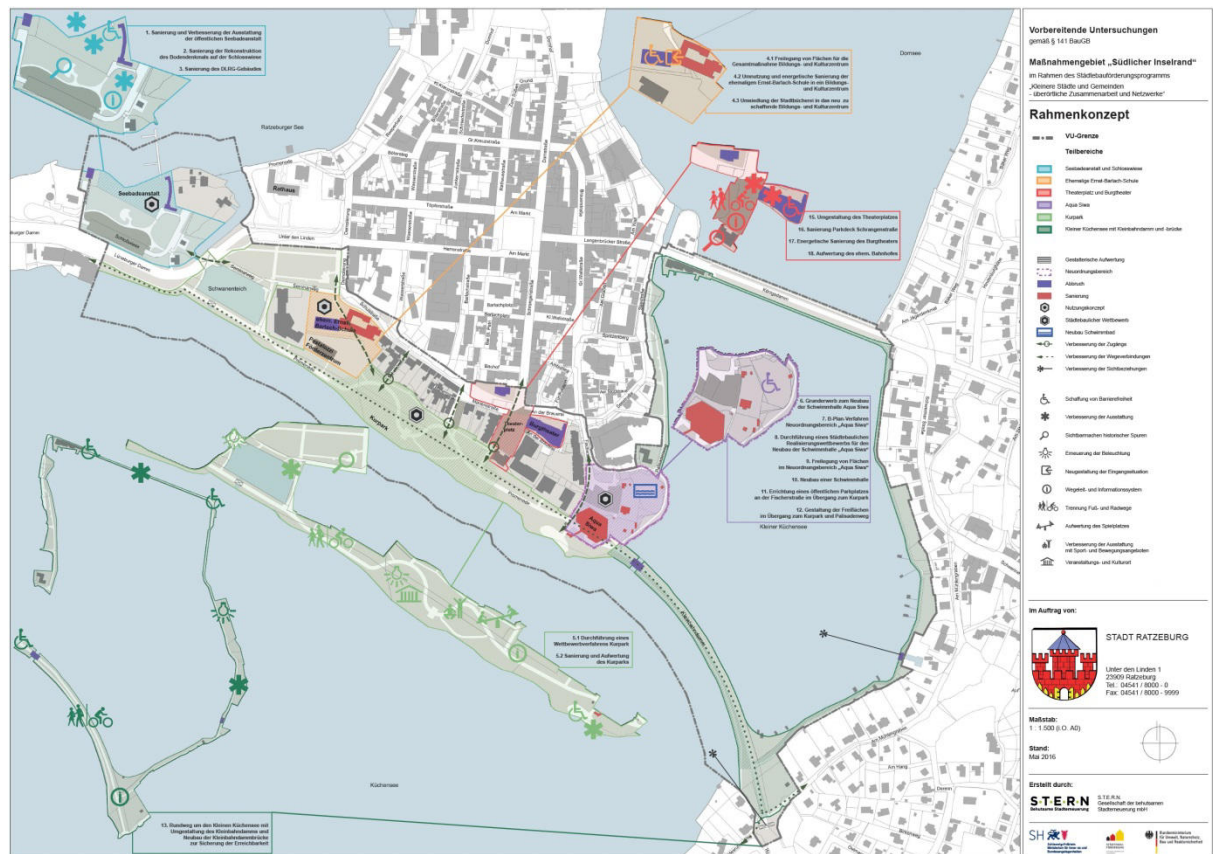


Abbildung 56: Rahmenkonzept mit Maßnahmen (S.T.E.R.N. GmbH)

Unter dem Motto „Südlicher Inselrand – Zukunft aktiv gestalten!“ werden die oben benannten Entwicklungsziele des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge aufgegriffen und weiterentwickelt. Zielgerichtet sollen damit die zukunftsorientierte Anpassung wichtiger Infrastruktureinrichtungen, die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Qualifizierung der Stadt- und Grünräume erfolgen. Sie werden im Folgenden thematisch beschrieben.

## 4.2 Thematische Handlungsschwerpunkte

### 4.2.1 Sport- und Freizeitangebote erhalten und ausbauen

Die im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge benannten Entwicklungsziele Sicherung der Wassersportregion „Naturpark Lauenburgische Seen“ und Stärkung der Freizeit- und Naherholungsqualitäten für Jung & Alt sind im Bereich des Südlichen Inselrands besonders relevant.<sup>61</sup> Hier befinden sich mit der Schwimmhalle „Aqua Siwa“, der Seebadeanstalt und dem Kurpark mit der öffentlichen Badestelle am Aqua Siwa wichtige Sport- und Freizeitangebote für die Stadt Ratzeburg und die umliegenden Gemeinden. Insbesondere der Schwimmhallenstandort muss sowohl für die Allgemeinheit, für den Schulschwimmunterricht, als auch für die Vereinsnutzung im Schwimm- und Tauchsport sowie für die Wasserrettung als fester Bestandteil der Daseinsvorsorge für die Zukunft gesichert und an die aktuellen und künftigen Bedarfe angepasst werden. Hierzu gehören neben der barrierefreien Zugänglichkeit und Nutzung des Gebäudes, der energetische Standard und die Erweiterung der Kapazitäten

<sup>61</sup> Vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, S. 152f.

durch weitere Schwimmbahnen und voneinander abtrennbare Beckenbereiche für parallele Angebote. Wichtige Großsportveranstaltungen im Wassersportbereich (Inseltriathlon, Drachenbootrennen, Ruderregatten) finden im Untersuchungsbereich statt. Sie sind wichtige Ankerveranstaltungen für die Wassersportregion Ratzeburg und Umgebung und müssen unterstützt und erhalten werden. Die Infrastruktur muss daher für Wassersportler attraktiv gestaltet werden und wichtige Trainings- und Versorgungsangebote bereithalten, u.a. auch für die Wasserrettung. Auch der Zugang zum südlichen Inselbereich für Rettungsfahrzeuge muss durch die bauliche Ertüchtigung des Kleinbahndamms und der –brücke gesichert werden.

Mit dem Ausbau der Freizeit- und Erholungsangebote im Untersuchungsgebiet wird ein wichtiger Standortfaktor für die Stadt Ratzeburg bedient, um auch zukünftig ein attraktiver Wohnstandort zu bleiben. Nicht nur für junge Familien, sondern auch für die steigende Zahl aktiver Senioren müssen die Angebote zielgruppengerecht angepasst werden. Dies betrifft sowohl die Sanierung, Instandsetzung und barrierefreie Aufwertung der Seebadeanstalt, als auch die Umgestaltung und Aufwertung des Kurparks mit der Schaffung von verschiedenen Spiel-, Bewegungs- und Sportangeboten für alle Altersgruppen.

Der Ausbau von qualitativ hochwertigen Naherholungsräumen ist besonders für mobilitätseingeschränkte Einwohner wichtig. Damit auch sie zentrumsnah die Möglichkeit haben, verschiedene Naturräume zu erleben, soll der Rundwanderweg um den Kleinen Kűchensee barrierefrei und naturnah umgestaltet werden.

#### **Sport-, Freizeit- und Naherholungsangebote erhalten und ausbauen:**

- » Sanierung und Verbesserung der Ausstattung der öffentlichen Seebadeanstalt
- » Sanierung des DLRG-Gebäudes als Standortsicherung der Wasserrettung
- » Sanierung und Aufwertung des Kurparks: Herstellung von bedarfsgerechten Aufenthalts-, Bewegungs- und Fitnessangeboten für alle Generationen
- » Neubau einer Schwimmhalle als Sportbad für Ratzeburg und Umgebung
- » Schließung des Rundwegs um den Kleinen Kűchensee

#### **4.2.2 Kultur- und Bildungspotenziale nutzen und stärken**

Der Erhalt der außerschulischen Bildungs- und Kulturangebote und die Integration von Kindern und Erwachsenen mit Migrationshintergrund sind im Zukunftskonzept als Entwicklungsziele im Handlungsfeld Kultur & Bildung benannt.<sup>62</sup> Der Standort der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule im Untersuchungsgebiet wird derzeit provisorisch von der Volkshochschule Ratzeburg als außerschulischer Bildungsort genutzt. Der Erhalt und Ausbau dieser und weiterer Angebote sind wichtige Standortfaktoren für die Stadt und die Nachbargemeinden und müssen an zentraler Stelle bereitgestellt werden. Dafür bedarf es der Erstellung eines tragfähigen Nutzungs- und Trägerkonzepts für das zukünftige Bildungs- und Kulturzentrum, welches die verschiedenen Bedarfe und Angebote im Haus strukturiert und eine höchstmögliche Auslastung ermöglicht. Für den kűnftigen Betrieb des Hauses muss das denkmalgeschűtzte Gebäude energetisch ertűchtigt und barrierefrei erschlossen werden. Mit dem Abriss der Anbauten und dem Neubau eines attraktiven Foyers soll das neue Zentrum Nutzer und Gűste einladen. Hier sollen zukünftig auch vielfältige Integrationsangebote für Bewohner mit Migrationshintergrund bereitgestellt werden.

<sup>62</sup> Vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, S. 157



Das Burgtheater hat als Kulturort eine überregionale Anziehungskraft und ist daher für Ratzeburg und Umgebung ein ebenfalls wichtiger Standortfaktor. Um dieses kulturelle Angebot auch in Zukunft bereitzuhalten, muss mit dem Eigentümer und Betreiber eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes angestrebt werden. Auch die barrierefreie Erschließung des Hauses sowie aller Innenräume und die Verbesserung der Ausstattung sind dringend erforderlich.

#### **Kultur- und Bildungspotenziale nutzen und stärken:**

- » Umnutzung und energetische Sanierung der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum
- » Energetische Sanierung und Verbesserung der Ausstattung des Burgtheaters

#### **4.2.3 Mobil und barrierefrei unterwegs sein**

Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge beschreibt im Handlungsfeld Mobilität unter anderem das Ziel „Barrierefreie Mobilität im öffentlichen und privaten Raum“, das für das Untersuchungsgebiet relevant ist.<sup>63</sup> Besonders vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist es notwendig, den öffentlichen Raum barrierefrei zu gestalten, um Mobilität für alle Menschen bis ins hohe Alter oder für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, zu gewährleisten. Für den südlichen Inselrand bedeutet dies vor allem, die Zugänglichkeit von den Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur und die uneingeschränkte Nutzung von Geh- und Fußwegen.

Zur Erreichung dieses Ziels ist es notwendig, die vorhandenen Barrieren in allen öffentlichen Bereichen abzubauen: Kurpark mit Wegen und Wasserzugang, Seebadeanstalt, künftiges Bildungs- und Kulturzentrum, Schwimmhalle - um die Steigerung der Lebensqualität zu ermöglichen und dies als wichtigen Standortfaktor für die Stadt Ratzeburg und das Umland nutzen zu können. Neben der Verbesserung der Zugänge müssen auch die Informationen über Barrierefreiheit für die Infrastruktur im südlichen Inselrand verbessert und Informations- und Orientierungssysteme für Mobilitätseingeschränkte und Menschen mit Behinderungen bereitgestellt werden.

Zur Mobilitätsförderung gehört für den gesamten Bereich Südlicher Inselrand auch die Stärkung des Radverkehrs. Dies darf jedoch nicht zulasten der Fußgänger passieren, sondern muss klar voneinander abgegrenzt werden und für beide Zielgruppen bedarfsgerecht angepasst werden. Hierzu gehört der Ausbau des Wegenetzes mit der Herstellung adäquater Fahrbahnflächen, eine Verbesserung der Orientierung durch Beschilderung und Information und die Prüfung eines geeigneten Standorts für eine E-Bike-Ladestation im Untersuchungsbereich. Die Radstrecke durch den Kurpark und über den Kleinbahndamm muss als wichtige Verbindungsstrecke zwischen Vorstadt und Altstadtinsel und weiter in Richtung St. Georgsberg gefördert werden.

#### **Mobil und barrierefrei unterwegs sein:**

- » Sanierung und Aufwertung des Kurparks, insbesondere Neuordnung der Fuß- und Radverkehre, Verbesserung der Orientierung
- » Umgestaltung des Kleinbahndamms und Neubau der Kleinbahndammbrücke zur Sicherung der Erreichbarkeit
- » Stärkung der übergeordneten Radwegeverbindung zwischen Vorstadt und Altstadtinsel
- » Umgestaltung des Theaterplatzes: insbesondere Verbesserung der Anbindung des Radverkehrs in

<sup>63</sup> Vgl. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, S. 155 und 173

Richtung Innenstadt und Kurpark

- » Herstellung einer öffentlichen Parkplatzanlage an der Schwimmhalle Aqua Siwa
- » Sanierung des Parkdecks Schragenstraße

### 4.3 Räumliche Vertiefungsbereiche

Es wurden räumliche Vertiefungsbereiche identifiziert, die besondere Handlungsbedarfe aufweisen und in denen sich diverse thematische Handlungsschwerpunkte bündeln. Im Folgenden werden die konkreten sechs räumlichen Vertiefungsbereiche und Maßnahmen dargestellt und erläutert.

1. Teilbereich: Seebadeanstalt und Schlosswiese	Aufwertung des Freizeit- und Sportstandortes
2. Teilbereich: Ernst-Barlach-Schule	Etablierung des Bildungs- und Kulturzentrums
3. Teilbereich: Kurpark	Aufwertung der Freizeit- und Erholungsorte
4. Teilbereich: Aqua Siwa	Neubau eines Sport-Schwimmbades
5. Teilbereich: Kleiner Küchensee mit Kleinbahndamm und -brücke	Aufwertung naturnaher Erholungsorte.
6. Teilbereich: Theaterplatz und Burgtheater	Sicherung des Kulturstandortes

#### 4.3.1 Teilbereich Seebadeanstalt und Schlosswiese

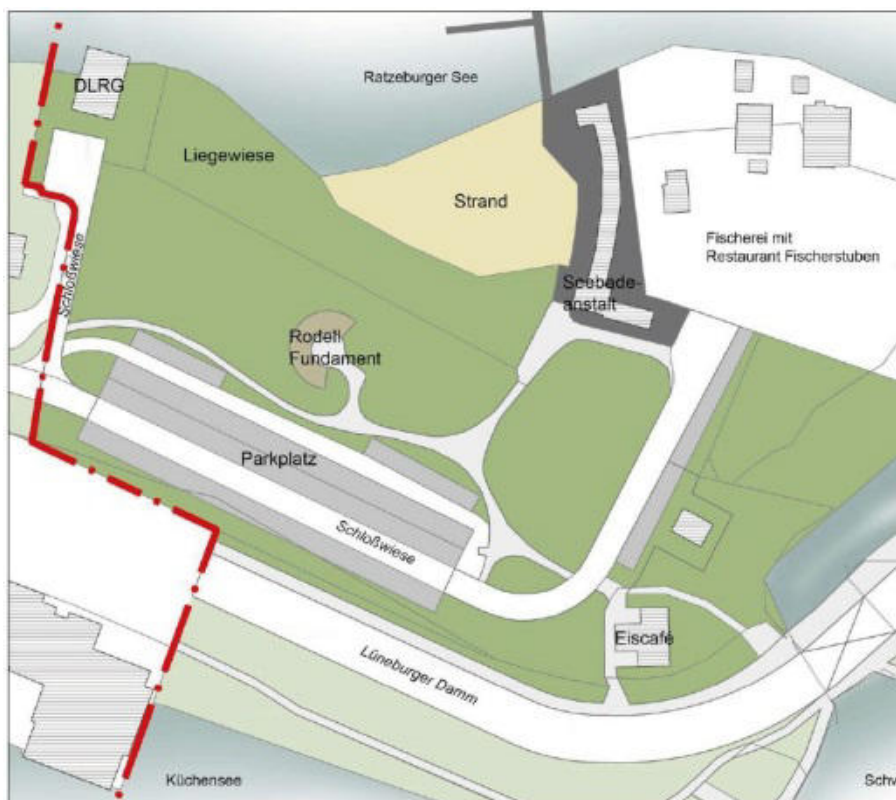


Abbildung 57: Bestand Seebadeanstalt und Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH)



Abbildung 58: Maßnahmen im Teilbereich Seebadeanstalt und Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH)

### **Sanierung und Verbesserung der Ausstattung der öffentlichen Seebadeanstalt**

Als Ausgangsbasis für eine langfristige Sicherung des Betriebes der Seebadeanstalt und den Erhalt der Anlage als Bade- und Freizeitstandort für die Stadt Ratzeburg ist ein **Betreiber- und Nutzungskonzept für die Seebadeanstalt** zu erstellen, welches eine ökonomisch tragbare als auch den Bedarfen der Nutzer Rechnung tragende Lösung entwickelt. Ziel ist die Wiederinbetriebnahme eines Teils des historischen Gebäudes als Kiosk und Verleihstation für Liegen, Sonnenschirme, Schwimmhilfen u. Ä. durch einen Betreiber. Im Rahmen des Betreiber- und Nutzungskonzeptes ist zu klären, ob Schließzeiten aus Haftungsgründen und zur Sicherung möglicher neuer Ausstattungen sinnvoll und notwendig sind und wie sich ggf. möglichst nutzerfreundliche Öffnungszeiten realisieren lassen. Es ist zu prüfen, inwieweit ein geringer Eintritt für die Nutzung der Badeanstalt vertretbar und mit Blick auf eine langfristige Finanzierung von Instandhaltungskosten sinnvoll ist. Die Notwendigkeit sowie die Kapazitäten auf Seiten der Wasserwacht (DLRG Ratzeburg e.V.), das Betreuungsangebot in der stark von Familien frequentierten Badeanstalt während der Sommermonate auszuweiten, sollte auch hinsichtlich möglicher neuer wasserseitiger Ausstattungsgeräte als Teil des Konzeptes diskutiert werden.

Für den an die Schlosswiese angrenzenden Gebäudeteil der Seebadeanstalt ist eine attraktive und sich an den Freizeitcharakter der Badeanstalt anlehrende Nutzung zu finden. Die Nutzung der Räumlichkeiten, wie in der Vergangenheit bereits erfolgt, durch z.B. eine Töpferei mit angeschlossenem Laden, stellt eine zu prüfende Nutzungsmöglichkeit dar und ist vom Betrieb der Badeanstalt unabhängig.

Die Seebadeanstalt weist wie bereits beschrieben hinsichtlich ihrer **landseitigen Ausstattung** erheblichen qualitativen und gestalterischen **Verbesserungsbedarf** auf. Im Rahmen einer Konzeption und der daran anschließenden Umsetzung soll die Ausstattung u. a. mit Mülleimern und Bänken verbessert und um fest installierte Liegen erweitert werden. Die Volleyballfläche ist aufzuwerten und Spielmöglichkeiten sind, bspw. mit einem Wasserspielplatz für Kleinkinder im Sandbereich, auszubauen.

Neben einer Erhöhung der Attraktivität und einer zeitgemäßen Anpassung an die Bedarfe der Nutzer ist der Ausbau der Barrierefreiheit innerhalb der Seebadeanstalt ein wichtiges Ziel der Aufwertung. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Notwendigkeit einer Verbreiterung des befestigten Weges vor dem Gebäude zu prüfen und ggf. umzusetzen. Ausstattungsgegenstände, z. B. Bänke, müssen auch auf befestigten Untergrundflächen installiert und erreichbar sein. Mit einem Ausbau wasserseitiger Spielmöglichkeiten ist die Ausstattung der Seebadeanstalt mit einem Rettungsturm notwendig; möglichst mit integriertem Funktions- und Lagerraum. Das z.Zt. genutzte Provisorium ist dafür nicht mehr ausreichend. Der Standort in der Seebadeanstalt, bspw. auf der Fläche zwischen Volleyballfeld und Strandfläche, ist zu prüfen und umzusetzen. Die unattraktive und wenig zweckmäßige Abgrenzung zwischen dem Parkplatz an der Schlosswiese und der Liegewiese der Badeanstalt ist umzugestalten bzw. zu verbessern.

Das denkmalgeschützte Funktionsgebäude der Seebadeanstalt weist einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Im Rahmen der Maßnahme sind neben einer umfassenden **Sanierung des Gebäudes** inkl. Erneuerung des Reetdaches u. a. barrierefreie Sanitäranalagen inklusive Duschen, Umkleiden, abschließbare Garderobenschränken sowie ein Sanitäts- und Aufenthaltsraum für die Wasserrettung einzurichten.

Für eine Umnutzung des vorderen Gebäudebereiches (vgl. Maßnahme Betreiber- und Nutzungskonzept Seebadeanstalt) sind entsprechende bauliche Voraussetzungen zu schaffen.

Der **Verbesserungsbedarf der Seebadeanstalt ist auch hinsichtlich der wasserseitigen Ausstattung** erheblich. In der Konzeption sollen die Möglichkeiten der Installation von wasserseitigen Spiel- und Sportgeräten, bspw. einer Spielinsel oder Rutsche, geprüft und anschließend umgesetzt werden. Die vorhandene Steganlage weist Erneuerungsbedarf auf. Hier sind Ersatzmöglichkeiten, auch hinsichtlich ihrer Praktikabilität in der späteren Nutzung (Lagerung im Winter, Instandhaltungsbedarf, Möglichkeiten der Kombination mit ggf. Rutsche, etc.) zu prüfen und umzusetzen. Falls eine Erweiterung der wasserseitigen Spielmöglichkeiten durch eine Rutsche ö. Ä. in Betracht gezogen wird, ist ggf. eine Befreiung des Seebodens von alten Pfählen und eine Erhöhung der Wassertiefe notwendig. Auch ist die Sicherungsnotwendigkeit einer solchen Anlage außerhalb DLRG-Wachdienstzeiten zu prüfen und mit dem Nutzungskonzept in Einklang zu bringen (vgl. Maßnahme Betreiber- und Nutzungskonzept Seebadeanstalt).

Für den Zugang zum Wasser ist eine barrierefreie Lösung zu finden und umzusetzen. Möglichkeiten dafür bieten ggf. die Auslage von Gummimatten im Uferbereich und der Verleih von Wasserrollstühlen über den Kioskbetrieb.

Die **Ausstattung der Schlosswiese** mit Fahrradständern, Bänken und Mülleimern soll punktuell erweitert werden. Die Möblierung sollte sich an die im Kurpark und am Schwanenteich verwendeten Modelle anlehnen.

Zusätzlich ist zu prüfen inwieweit die Wegeführung fußgängerfreundlicher geordnet und die Barrierefreiheit auf dem Weg zwischen Behindertenparkplätzen und Fähranleger sowie Behindertenparkplätzen und Eingang zur Seebadeanstalt verbessert werden kann. Ggf. ist dafür die Herstellung eines Teilbereiches ohne Kopfsteinpflaster notwendig. Wegebeläge sollten auch Orientierung bieten (Haupt- und Nebenwege sowie Übergänge).

### **Gestalterische Aufwertung historische Spuren auf der Schlosswiese**

Die Rekonstruktion des historischen, zur Burg gehörenden Fundaments ist in seiner Gestaltung aus den 1980er Jahren nicht mehr zeitgemäß und sollte, bspw. im Rahmen eines künstlerischen Wettbe-

werbes, erneuert werden. Dabei sollten ein anderes Material als bisher Holz verwendet werden. Die Informationstafeln sind an aktuelle didaktische Standards anzupassen und in die Konzeption eines einheitlichen Wegeleit- und Informationssystems zu historisch interessanten Orten (vgl. Maßnahme Konzeption Wegeleit- und Informationssystem) zu integrieren.

### **Sanierung des DLRG-Gebäudes**

Für die Anpassung des Gebäudes an heutige und künftige Nutzungsanforderungen müssen verschiedene Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude vorgenommen werden: Austausch der Rolltore der Bootshalle im Erdgeschoss des DLRG-Gebäudes, Erneuerung des Reetdaches, punktuelle Ausbesserung der Innenräume.

Im Außenbereich sind die Möglichkeiten der Erweiterung der Carportplätze und Lagerflächen gemäß den Bedarfen der DLRG zu prüfen. In diesem Zusammenhang wäre eine punktuelle Aufwertung des Außenbereichs möglich.

Auf einer Breite von rd. sechs Metern ist der Zustand der **Uferbefestigung** zwischen DLRG-Gebäude und Schlosswiese zu überprüfen und in ingenieurbioologischer Bauweise instand zusetzen. Eine Grundlage ist hier das übergeordnete Uferkonzept.

### **4.3.2 Teilbereich ehemalige Ernst-Barlach-Schule**

Auf dem Gelände der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule befinden sich verschiedene Gebäude und Nutzungen. Im Zuge der Weiterentwicklung des Areals sind größere Eingriffe in die Struktur des Grundstücks vorgesehen: u.a. Rückbau von Gebäudeteilen, eine neue öffentliche Durchwegung, Abgrenzung des Standorts des Pestalozzi Förderzentrums (Gebäude und Freiflächen).

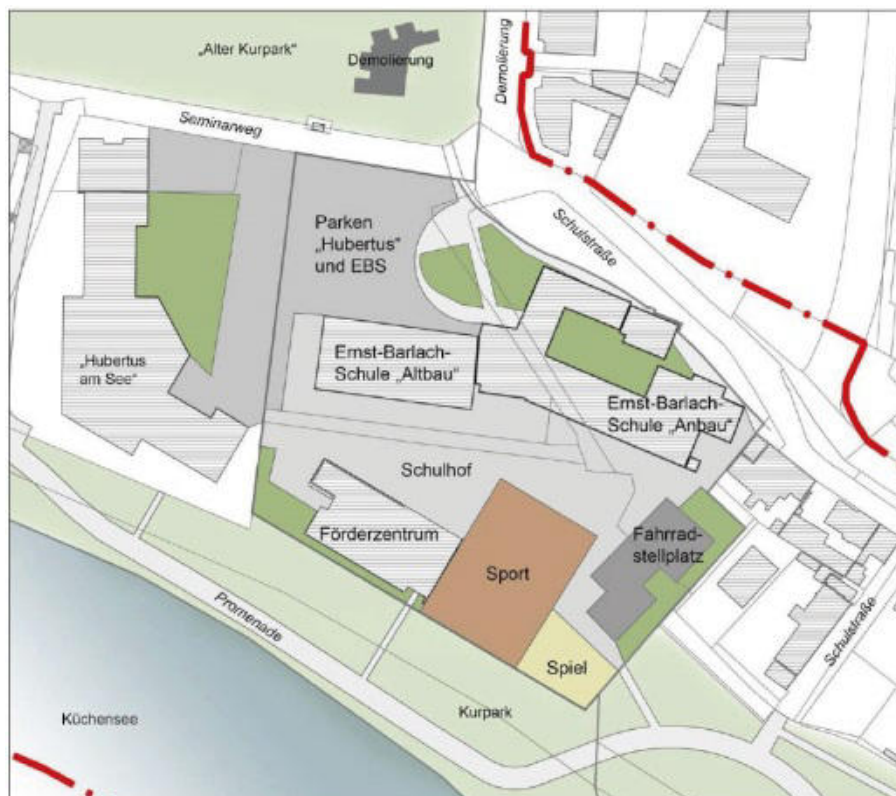


Abbildung 59: Bestand ehemalige Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH)



Abbildung 60: Maßnahmen im Teilbereich ehemalige Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH)

**Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit neuem Eingangsbereich, Abbruch von Gebäudeteilen und Umgestaltung der Außenanlagen**

Für die Entwicklung eines Bildungs- und Kulturzentrums in der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule gibt es bereits konkrete Nutzungsbedarfe und Anforderungen an die Räume, die von verschiedenen Akteuren benannt wurden und nun in einem nächsten Schritt in ein **Nutzungs- und Trägerkonzept für das Bildungs- und Kulturzentrum** mit den Hauptzielrichtungen „Außerschulische Bildung - Kultur & Kreativität - Raum für bürgerschaftliches Engagement“ zusammengeführt und aufeinander abgestimmt werden müssen. Eine Grundlage bildet das 2013 erstellte Raumbuch für die ehemalige Ernst-Barlach-Schule. Wichtig ist dabei die Ausrichtung auf Multifunktionalität und möglichst hohe Ausnutzung / Mehrfachnutzung der Räume. Im Rahmen dieser Konzeption ist zu prüfen, inwieweit die Stadtbücherei ebenfalls in dem neuen Zentrum angesiedelt werden kann. Diese Fragestellung muss Überlegungen zur möglichen Erweiterung des Raumnutzungskonzepts, der statischen Ertüchtigung und der (klima-)technischen Anlagen, die auch für die Ansiedelung des Stadtarchivs im Bildungs- und Kulturzentrum notwendig sind, beinhalten. Die erstellte Nutzungskonzeption benennt weitere Anforderungen für die anschließende bauliche Umgestaltung des Hauses.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Konzepts ist die Findung einer geeigneten Trägerstruktur und der Verantwortlichkeiten, u.a. für ein Hausmanagement. Hier ist zu diskutieren, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang die VHS diese Rolle übernehmen könnte. Dies bietet sich insofern an, da sie bisher und auch künftig die Nutzerin mit den meisten Raumbedarfen ist. Die Überlegung der Verlagerung der Tourismuszentrale von Rathaus in das neue Bildungs- und Kulturzentrum sollte geprüft werden.

Um das denkmalgeschützte Gebäude für die Zukunft als Bildungs- und Kulturzentrum fit zu machen, bedarf es einer umfassenden **Sanierung und Modernisierung** auf Grundlage der bereits ermittelten Sanierungsbedarfe (u. a. Fassade, Dach, Fenster, Sanitär, Elektrik, Böden, Innenanstrich) und der in der Nutzungskonzeption abgestimmten Anforderungen an die Räume (z.B. flexible Raumteilung für Gesundheitskurse, technische Ausstattung für kulturelle Angebote, Deckenverstärkung für Archiv).

Oberste Priorität hat die barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume sowie die barrierefreie Erschließung aller Bereiche im Haus – vom Keller bis zum Dachgeschoss durch den Einbau eines Aufzugs. Diese Maßnahmen müssen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde erfolgen, um den Belangen des Denkmalschutzes zu entsprechen.

Die **Gebäudeteile der Anbauten** aus den 1960er und 1980er Jahren sind als abgängig eingestuft und sollen kurz- bis mittelfristig rückgebaut werden. Die zeitliche Staffelung des Rückbaus hängt mit der derzeitigen Nutzung zusammen: als erstes kann der jetzige Eingangsbereich (Pausenhalle) zurückgebaut werden; sobald die Archivräume im Hauptgebäude fertiggestellt und ein Aufzug eingebaut ist, kann das Archiv umziehen, das heute noch im Nordflügel provisorisch untergebracht ist. Die längste Zeit der Zwischennutzung wird es für den zweigeschossigen Nordostflügel und den eingeschossigen Südflügel geben, in dem zur Zeit provisorische Unterkünfte sowie weitere Angebote für Flüchtlinge untergebracht sind.

Nach dem Abbruch der Pausenhalle kann mit dem Anbau eines neuen Eingangsbereiches an der Ostseite des Gebäudes ein attraktiver Auftakt in das Haus geschaffen werden, der mit seiner offenen und transparenten Gestaltung zum Hereinkommen einlädt. Er ist sowohl von der Stadt- als auch von der Seeseite zugänglich und lässt Blickbeziehungen in alle Richtungen zu. Dieses Foyer soll ein lebendiger Ort sein, der als Treffpunkt mit Infotresen, kleinem Cafébereich und Ausstellungsmöglichkeiten dient.

Neben der Modernisierung des Gebäudes sind auch die **Außenanlagen auf dem Gelände der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule neu zu organisieren und gestalten**. Ein zentrales Element ist die neue Durchwegung von der Stadtseite zum Kurpark und Küchenseeufer, welche das Grundstück neu strukturiert und die Übergänge harmonisiert. Der derzeit für den Bereich des Pestalozzi Förderzentrums noch überdimensionierte Schulhof sollte neu aufgeteilt und ein den Bedarfen entsprechender Teil der Schule zugeordnet und abgegrenzt werden. Die Außenanlagen, die dann dem neuen Bildungs- und Kulturzentrum zugeordnet werden, sind nach den Bedarfen eines solchen Zentrums zu entwickeln. Dazu gehören z.B. attraktiv gestaltete Aufenthaltsbereiche und die Integration einzelner Spielangebote sowie bspw. ein Bereich für kleinere Open-Air Events. Die Stellplatzanlage nördlich des Hauptgebäudes muss gestalterisch aufgewertet, Instand gesetzt und neu organisiert werden. Da dieser Bereich zusammen mit dem neuen Foyer von der Innenstadtseite der „erste Eindruck“ des Bildungs- und Kulturzentrums ist, sollte er entsprechend gestaltet werden. In diese Planung können alle Stellplatzflächen auf dem Schulgelände einbezogen werden, nicht nur die derzeit öffentlich verfügbaren. Auch die Errichtung von Unterflur-Sammelbehältern für Recyclingstoffe wie Glas und Papier sollte hier in verkehrsgünstiger Lage einbezogen werden. Der benachbarte Eigentümer des „Hubertus am See“, mit dem derzeit noch eine vertragliche Nutzungsvereinbarung für Stellplätze auf dem Schulgelände besteht, wird nach eigener Aussage seinen Gastronomiebetrieb perspektivisch in den nächsten Jahren aufgeben. Da die Vereinbarung der Stellplatznutzung an diese Restaurantnutzung gekoppelt ist, werden die Stellplätze an die Stadt zurückgegeben und können in die Reorganisation der Stellplatzanlage einfließen.

### 4.3.3 Teilbereich Kurpark



Abbildung 61: Maßnahmen im Teilbereich Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH)

#### **Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens für den Kurpark und anschließender Sanierung und Aufwertung des Kurparks**

Für den Bereich des gesamten Kurparks einschließlich des Spielplatzes und des Schwanenteiches sollen im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens realisierungsfähige Vorschläge der Freiraumplanung erarbeitet werden, die aus dem Bestand heraus einen zukunftsorientierten Weiterbau der Grünflächen ermöglichen und zu einer Verbesserung der Anbindung an die angrenzenden Bereiche führen. Hierbei sollen einerseits funktionierende Bereiche gewürdigt und eingebunden werden und andererseits Lösungen, wie zukunftsgerichte Nutzungsangebote (Sport, Spiel und Aufenthalt) und Gestaltungsansätze erarbeitet werden. Schwerpunkte der Aufgabenstellung sind auch die zukünftigen Wegeführungen und -anbindungen und Sichtbeziehungen. Der Theaterplatz sowie die privaten Außenanlagen im ehemaligen Gleisbereich des alten Bahnhofsgebäudes sind in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Das Areal ist im Zusammenhang mit dem weiteren geplanten städtebaulichen Wandlungsprozess im Untersuchungsgebiet (ehem. Ernst-Barlach-Schule / Aqua Siwa, Theaterplatz) zu einem für alle Generationen nutzbaren Park umzugestalten. Hier ist schwerpunktmäßig an attraktive Angebote für Bewohner Ratzeburgs und der umliegenden Gemeinden zu denken, aber auch an Angebote für die Touristen und Gäste, die für die künftige Entwicklung Ratzeburgs ebenfalls bedeutend sind. Für verbindende Bereiche zwischen dem Kurpark und zu den angrenzenden Stadtbereichen und Grünflächen



sollen in Rahmen des Wettbewerbs von den Teilnehmern städtebauliche und freiraumplanerische Ideen präsentiert werden.

Da das Interesse der Ratzeburger groß war, im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung über die zukünftige Entwicklung zu diskutieren, wird neben einem Wettbewerbsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb und auch eine dieses Verfahren von Anfang an begleitende Bürgerbeteiligung für den gesamten Park vorgeschlagen. In diesem Kontext sollte auch eine Diskussion / Ideenfindung für einen zukunftsweisenden Namen des Parks stattfinden.

Die Aufgabenstellung des Wettbewerbsverfahrens beinhaltet insbesondere:

- die Neuordnung der Fuß- und Radwegeverbindungen,
- die Schaffung von Barrierefreiheit,
- die Erneuerung der Beleuchtung an den Wegen,
- die Umsetzung eines einheitlichen Wegeleit- und Informationssystems (in Anknüpfung an vorhandene Konzeptionen für die gesamte Insel)
- die Verbesserung der Zugänge in den Park,
- den Umgang mit den Standorten der Wälle,
- die Erarbeitung von Gestaltungsgrundsätze für die gesamte Parkanlage,
- eine Verortung der Spiel- und Sportangebote für die unterschiedlichen Altersgruppen (z.B. Mehrgenerationen-Fitness-Parcour, Erweiterung der Fitnessgeräte),
- die Weiterentwicklung des vorhandenen Spielplatzes, Ergänzung mit interessanten Spielangeboten für ältere Kinder und stärkerer gestalterischer Integration in den Park, Verbesserung der Übergänge zwischen geschütztem Spielbereich und angrenzenden Parkbereichen
- die Gestaltung eines zentralen Bereichs für kulturelle Angebote am Wasser (z.B. auf der Höhe des Theaterplatzes / alten Bahnhofs),
- die Prüfung eines geeigneten zentralen Standorts für eine Strom-Versorgungsstationen für Großveranstaltungen (z.B. Ernst-Barlach-Schule; Theaterplatz),
- der Bau einer Steganlage an zentraler Stelle (z.B. auf Höhe der Schiffsanlegestelle),
- die Verbesserung der Ausstattung mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten,
- die Qualifizierung der Grünanlagen durch Bepflanzung, Umgestaltung der Wälle,
- die Schaffung von Zugängen zum Wasser und die Umsetzung des Uferkonzepts mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen, insbesondere auch Renaturierungsbereichen,
- die Verbesserung der Zugänge und Sichtbeziehungen zwischen Innenstadt und Park,
- die Einbeziehung und Gestaltung der privaten Außenanlagen im ehem. Gleisbereich des alten Bahnhofsgebäudes und der Umgang mit historischen Spuren in Zusammenhang mit der Parkgestaltung,
- die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Badestelle am Aqua Siwa im Sinne einer barrierearmen Gestaltung an Land und beim Einstieg ins Wasser (z.B. durch einen Holzponton am Rand der Badestelle als Einstiegshilfe) und die Ergänzung des Kinderspielbereichs, Ergänzung von Sitzmöglichkeiten, Mülleimer und Fahrradbügel, Sanierung des Rettungsturms und Erweiterung um einen abschließbaren Abstellraum, Verschiebung der barrierefreien Toilettenanlage aus der Sichtachse, ggf. Anpassung der Wassertiefe für die Schwimminsel
- die Verbesserung der Beleuchtung der Unterführung im Übergang vom Kurpark zur Schlosswiese, um den „Angsträum“ Unterführung aufzuwerten
- die Sichtbarmachung historischer Spuren an den Überresten der historischen Bastion auf der Wiese des „Alten Kurpark“

Die Ergebnisse der verschiedenen vorgeschalteten Untersuchungen (u.a. Uferkonzept, Baumgutachten, Barrierefreiheit, Radwegeverbindung, Wegeleitsystem) sind Grundlagen für die Erarbeitung der Wettbewerbsbeiträge.

Das Wettbewerbsergebnis ist Grundlage für die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie für die Umsetzung der neugeordneten Wegeführung für den gesamten Kurpark mit Übergängen in die Innenstadt und sowie die angrenzenden Bereiche.

#### 4.3.4 Teilbereich Aqua Siwa



Abbildung 62: Bestand im Teilbereich Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH)

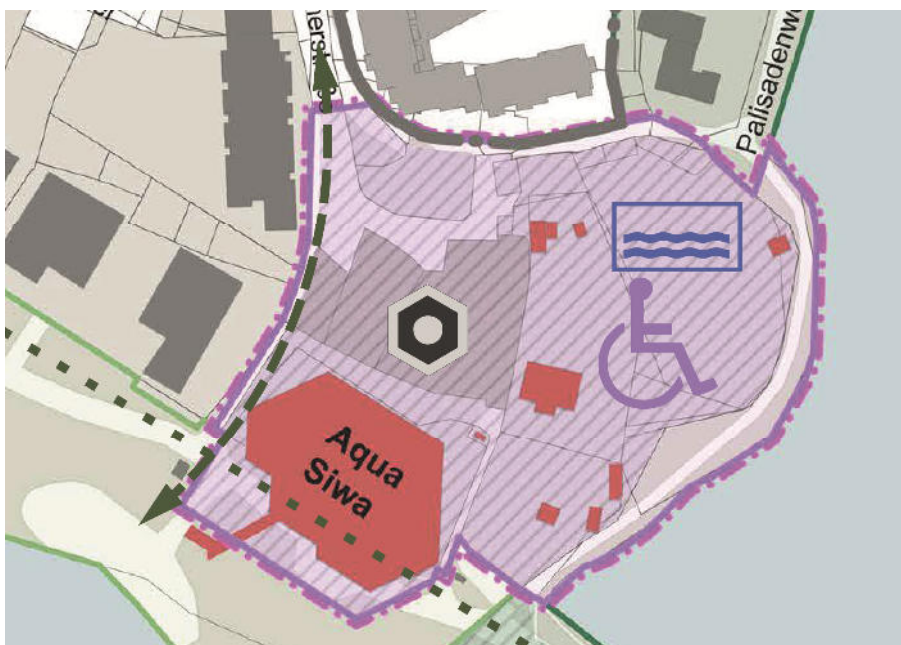


Abbildung 63: Maßnahmen im Teilbereich Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH)

### **Durchführung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau einer Schwimmhalle und weitere Maßnahmen der Vorbereitung**

Auf der Basis der Analysen zum baulichen und energetischem Zustand des Gebäudes des Aqua Siwa wird vorgeschlagen, das Bestandsgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Im Zusammenhang mit diesen Überlegungen und Vorschlägen zur Umgestaltung der Uferpromenade im Kurpark ist auch deutlich geworden, dass die Wegeverbindung von der Kleinbahndammbrücke in den Kurparkbereich aber auch zum Kleinen Küchensee eine zentrale Bedeutung hat. Eine direktere Wegführung als Einstieg in den Park wird angestrebt. Da zudem für die Errichtung eines Neubaus und das Umfeld ein **Realisierungswettbewerb** durchgeführt werden soll, wird vorgeschlagen, einen größeren Teilbereich als Neuordnungsbereich festzulegen und zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Entscheidung zum Standort für das neue Schwimmbad zu treffen. Hierzu gehören insbesondere auch das Grundstück Fischerstraße 43 und das sich daran nördlich anschließende Gartengrundstück (Flurstück 304/79, u.a.). Hinsichtlich dieser beiden genannten Grundstücke ist in einem ersten Schritt der **Erwerb dieser beiden Grundstücke** erforderlich. Im Fall des Gartengrundstücks ist die Stadt Ratzeburg bereits zu 50% als ideeller Eigentümer eingetragen. Mit beiden Eigentümern wurden bereits erste Gespräche geführt, in denen seitens der Stadt deutlich gemacht wurde, dass diese Grundstücke für die Standortplanung des Neubaus der Schwimmhalle vorgesehen sind. Dies zielt u.a. darauf ab, die möglichen Optionen zur optimalen Gestaltung insbesondere des Umfelds und des Standortes für das neu zu bauende Schwimmbades in jeder Form offen zu halten. Ohne den Wettbewerbsergebnissen vorzugreifen zu wollen ist jedoch davon auszugehen, dass dieses Grundstück zur Realisierung des Neubaus benötigt werden könnte, um die anspruchsvollen städtebaulichen Zielsetzungen gewährleisten zu können. Im Rahmen des angestrebten Erwerbs ist anschließend die Freilegung der Grundstücke und der **Abriss des noch vorhandenen Wohngebäudes inklusive der Nebengebäude** vorgesehen, damit dieser Bereich als unbebautes Grundstück in den Neuordnungsbereich aufgenommen und als Standort für den Schwimmhallenneubau zur Verfügung gestellt werden kann.

Im Bereich der jetzigen öffentlichen Parkplätze mit östlich angrenzenden Wohnmobilstellplätzen ist ebenso von einer Neuordnung auszugehen, was sich sowohl auf Anzahl und Lage der Stellplätze als auch den Wohnmobilsbereich auswirken würde. Insbesondere ist der Rückbau der Wohnmobilstellplätze vorgesehen, da sie aus städtebaulichen Gründen einer Aufwertung des Schwimmbadstandortes inklusive eines attraktiven Umfeldes zuwiderlaufen. Im Zuge des Rückbaus sind alternative Standorte zur Verlagerung zu prüfen (z.B. ein anderer Standort im Untersuchungsgebiet, wo möglichst eine Konzentration aller Wohnmobilstellplätze Ratzeburgs an einem Standort umgesetzt werden kann).

Parallel dazu ist das begonnene **B-Planverfahren im Neuordnungsbereich** fortzusetzen.

Hinsichtlich des **Realisierungswettbewerbs** ist eine Vielzahl von einzelnen Schritten erforderlich. Hier ist u.a. die Einschaltung eines von der Stadt bzw. den Stadtwerken zu beauftragenden Koordinators für Vorbereitung und Durchführung vorgesehen, da die städtische Verwaltung nicht über die entsprechenden personellen Kapazitäten verfügt, ein solches Verfahren durchzuführen. Im Rahmen der vorbereitenden Arbeitsschritte sind auch die Festlegungen für das eigentliche Raum- und Bedarfsprogramm zu treffen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Anforderungen an ein leistungsfähiges Sport- und Familienbad im Sinne der Ziele der Daseinsvorsorge z.B. fünf Schwimmbahnen, die Gewährleistung der notwendigen Wassertiefe (um Möglichkeiten für Tauchen und Springen zu schaffen) sowie Angebote für Kleinkinder und Eltern erfordern. Im Rahmen des ei-

gentlichen Wettbewerbs sind auch die externen Kosten für die Jurymitglieder und die Preisgelder vorzusehen. Zudem ist davon auszugehen, dass dem Realisierungswettbewerb ein Teilnehmerwettbewerb vorgeschaltet wird, da für die Realisierung eines Schwimmhallenneubaus versierte Fachingenieure für Schwimmhallenbau eingeschaltet werden müssen. In welcher Form der Wettbewerb konkret durchgeführt werden wird, ist derzeit noch nicht entschieden. Die Erfahrungen in der Steuerung von solchen komplexen Bauvorhaben legen jedoch den Schluss nahe, dass eine Totalunternehmervergabe auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung sinnvoll erscheint, da hierbei frühzeitig eine Kostensicherheit erreicht werden kann.

Das noch abschließend festzulegende Wettbewerbsgebiet wird sich vornehmlich auf den im Maßnahmenplan dargestellten Neuordnungsbereich konzentrieren, wobei die Gestaltung des Umfelds und der Verbindungen zwischen Kleinem Küchensee, Kleindammbrücke und dem Auftakt in den Parkbereich am südlichen Ufer des Küchensees eine besondere Bedeutung zukommt.

### **Neubau einer Schwimmhalle**

Bei der Durchführung der Neubaumaßnahme der Schwimmhalle ist davon auszugehen, dass die Bauherrenrolle vom jetzigen Eigentümer des Aqua Siwa, den Vereinigten Stadtwerken, wahrgenommen wird. Dies bietet sich zudem an, da die Vereinigten Stadtwerke durch den Um- bzw. Neubau der Schwimmhallen in Bad Oldesloe und Mölln bereits über profunde Erfahrungen in diesem Thema verfügen. Als ein Teilschritt für das Neubauvorhaben ist der **Abriss der vorhandenen Schwimmhalle** vorzusehen. Da die Standortfrage des Neubaus noch offen ist, könnte der Abriss bei einer Verlagerung des Standorts auch erst nach der Eröffnung der neuen Schwimmhalle erfolgen. Dies hätte den Vorteil, dass der Schwimmhallenbetrieb quasi ohne Unterbrechungen gesichert ist, allerdings verbunden mit den Nachteilen, dass die Außenanlagen erst anschließend neu hergestellt werden können. Diese Fragestellung wird grundsätzlich im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geklärt werden.

### **Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes im Übergang zum Kurpark an der Fischerstraße**

Ein weiterer Bereich ist die Herstellung der neuen öffentlichen Parkplatzanlage an der Fischerstraße für Nutzer des Kurparks, der Uferpromenade und des Rundwegs um den Kleinen Küchensee.

### **Gestaltung der Außenanlagen im Übergang zum Kurpark und mit barrierefreier Verbindung zw. Kleinbahndammbrücke und Palisadenweg**

Das Wettbewerbsergebnis definiert auch die weiteren öffentlichen Freiflächen, die nicht direkt der Schwimmhalle zugeordnet sind. Damit werden attraktive Übergänge in den Kurpark und zu beiden Seeuferbereichen geschaffen. Auch der Übergang zum Rundweg am Kleinen Küchensee sowie der barrierefreie Zugang vom Kleinbahndamm zum Uferweg kann damit umgesetzt werden. Hierzu müssen beispielsweise im Bereich zwischen dem Aqua Siwa und der Kleinbahndammbrücke Stufen entfernt, Gehwegbeläge erneuert und Rampen mit einer niedrigeren Steigerung versehen werden.

#### 4.3.5 Teilbereich Kleiner Kuchensee mit Kleinbahndamm und –brücke



Abbildung 64: Maßnahmen im Teilbereich Kleiner Kuchensee mit Kleinbahndamm und –brücke (S.T.E.R.N. GmbH)

#### **Rundweg um den Kleinen Kuchensee mit Umgestaltung des Kleinbahndamms und Neubau der Kleinbahndammbrücke zur Sicherung der Erreichbarkeit**

An Kleinbahn- und Königsdamm sowie am westlichen und vor allem am östlichen Ufer des Kleinen Kuchensees befinden sich zahlreiche wertvolle Grünflächen unterschiedlichen Charakters. Diese werden von den Bewohnern bislang kaum als solche wahrgenommen oder sogar als Grünabfallsammelstellen missbraucht. Es gilt diese Flächen, auf Basis der Kartierung der Biotope und Erarbeitung eines Uferkonzeptes einschließlich Steg-, Bootshaus- und Renaturierungskonzept zu qualifizieren und

naturnah zu gestalten. Dabei ist zu prüfen, inwieweit eine Befestigung der Wege unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen des Bodens erfolgen kann. Da es insbesondere am östlichen Ufer des Kleinen Kuchensees bisher nur wenige Aufenthaltsmöglichkeiten gibt, bieten die untergenutzten Bereiche eine große Chance, das naturnahe Erholungsangebot zu erweitern. Neben dem Aufstellen von Bänken, Mülleimern und Leuchten soll auch das Wegeleit- und Informationssystem hier Anwendung finden. Sämtliche Maßnahmen sind mit den für Naturschutz zuständigen Stellen abzustimmen.

Durch die **Qualifizierung des Rundwanderweges um den Kleinen Kuchensee** soll die Vernetzung von wichtigen Grünräumen und Uferbereichen sowie zentralen Einrichtungen unterstützt werden. Am Ostufer des Sees soll ein naturnaher Wanderweg entstehen. Durch den Abriss sowie den Neubau der Holzbrücke, die über einen kleinen Kanal führt, der die Schiffbarkeit des Bootshafens der Liegenschaften Am Mühlengraben 10, 12 und 14 ermöglicht, werden neue sichere Verbindungen geschaffen. Das Projekt ist eng mit dem **Bau eines öffentlichen Steges** sowie den anliegenden Besitzern abzustimmen.

Es ist zu prüfen, ob sich private, nicht mehr genutzte Steganlagen am Ostufer des Kleinen Kuchensees aufgrund ihrer einzigartigen Lage für eine öffentliche Nutzung eignen. Auch der Neubau eines öffentlichen Steges im Zusammenhang mit der Erneuerung der kleinen Holzbrücke ist zu prüfen. Mit einer zeitgemäßen Gestaltung eines zugänglichen Steges sollen weitere Angebote zur Erholung geschaffen werden. Der Kreis, als Eigentümer des Gewässers, ist in diese Planungen und Entwicklungen mit einzubinden.

Die **Brücke des Kleinbahndamms**, welche die Gewässerverbindung zwischen dem Kuchensee und dem Kleinen Kuchensee überspannt, befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Da die Sanierung der Brücke wirtschaftlich nicht rentabel ist, wurden Abriss sowie Neubau beschlossen. Im fortlaufenden Verfahren ist die konkrete Gestaltung festzulegen. In der durchgeführten Bürgerbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Baustil analog zur Brücke am Schwanenteich favorisiert.

Der **Kleinbahndamm** gewinnt u. a. durch die Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Kurparks weiter an Bedeutung und Attraktivität. Als wichtige Wegeverbindung, sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer, soll der Damm in verschiedenen Aspekten umgestaltet werden: Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollen im tieferliegenden südlichen Fußwegbereich mehr Verweilorte geschaffen werden. Gemeinsam mit den für Verkehr und Landschaftsplanung zuständigen Stellen ist vertiefend zu prüfen, wie die unterschiedlichen Nutzungen (Grünraum, Fußgänger- und Fahrrad-, Aufenthaltsbereiche) optimal kombiniert werden können. Derzeit ist die Ausführung des Wegebelags als Asphaltierung denkbar, da dieser Bereich auch jetzt schon stark verdichtet und als Leitungstrasse fungiert. Dies würde auch dem Ziel einer Verbesserung der übergeordneten Radwegeverbindung Rechnung tragen. Bei der Gestaltung ist weiterhin darauf zu achten, dass eine Befahrbarkeit für Wartungs- und Rettungsfahrzeuge gewährleistet wird.

Wichtig ist bei der Gestaltung der Fuß- und Radwege ein barrierefreier Ausbau, um auch mobilitäts eingeschränkten Personen den Weg durch und Zugang zu allen Bereichen ermöglichen zu können. Da Ratzeburg aufgrund seiner topografischen Lage durch Höhenunterschiede geprägt ist, ist umso mehr auf eine wohl überlegte Gestaltung zu achten. Dies ist beispielsweise im Bereich des nördlichen Palisadenweges sowie an der Seestraße / Ecke Königsdamm, Langenbrücker Straße bereits gut gelungen. Diese beispielhafte Gestaltung kann auch für andere Bereiche (z.B. bei den Übergängen der tiefer liegenden Bereiche auf dem Königsdamm) als Vorbild dienen.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Kleinbahndamms soll die **Wegeverbindungen Am Mühlengraben / Waldesruher Weg besonders für den Radverkehr verbessert** werden. Hierzu muss dieser Kreuzungsbereich u.a. barrierefrei umgestaltet und Geländeversprünge angeglichen werden. Auf diese Weise wird die Radwegeverbindung an die östlichen Ortsteile verbessert.



Abbildung 65: Bestand östlicher Kleinbahndamm / Kreuzungsbereich Am Mühlengraben / Waldesruher Weg (S.T.E.R.N. GmbH)

Der gut 0,6 ha große Königsdamm stellt insgesamt eine wichtige Verkehrsverbindung dar. Noch im Zuge des Ausbaus der Südlichen Sammelstraße wurden kleinere Erneuerungen vorgenommen. Daran anknüpfend sollen nun insbesondere die **südlichen Ufer- und Wallbereiche des Fußwegs am Königsdamm aufgewertet** und durch den Bau von Rampen eine barrierefreie Erreichbarkeit verbessert werden. Durch die Neugestaltung des Fußwegs am Königsdamm gewinnt der Rundweg einen weiteren hochwertigen Freiraum.

#### 4.3.6 Teilbereich Theaterplatz und Burgtheater

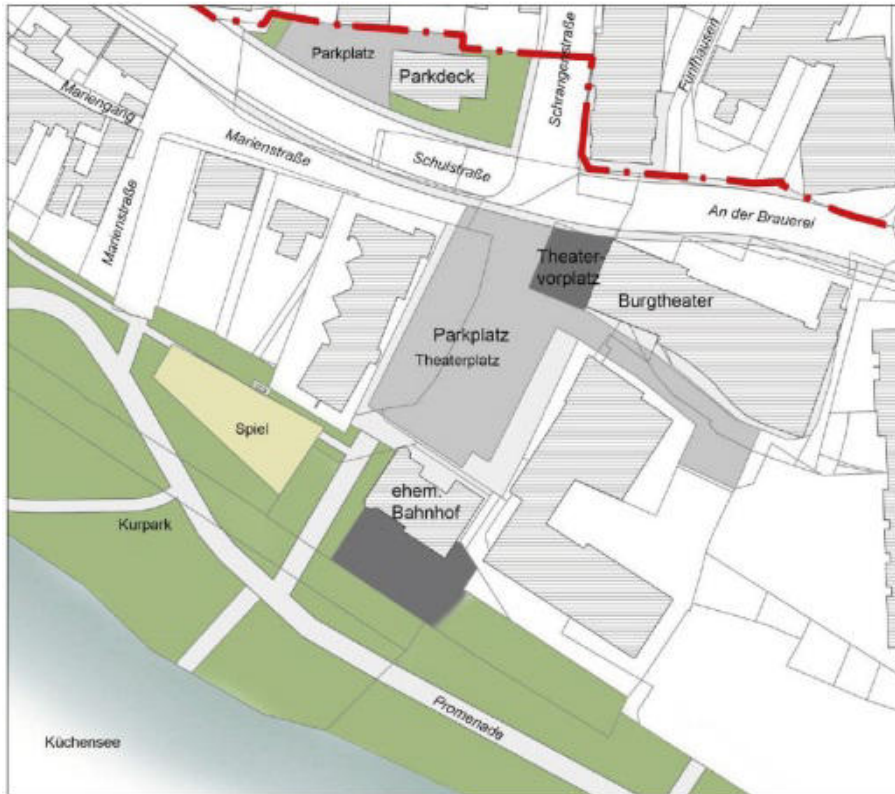


Abbildung 66: Bestand Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH)

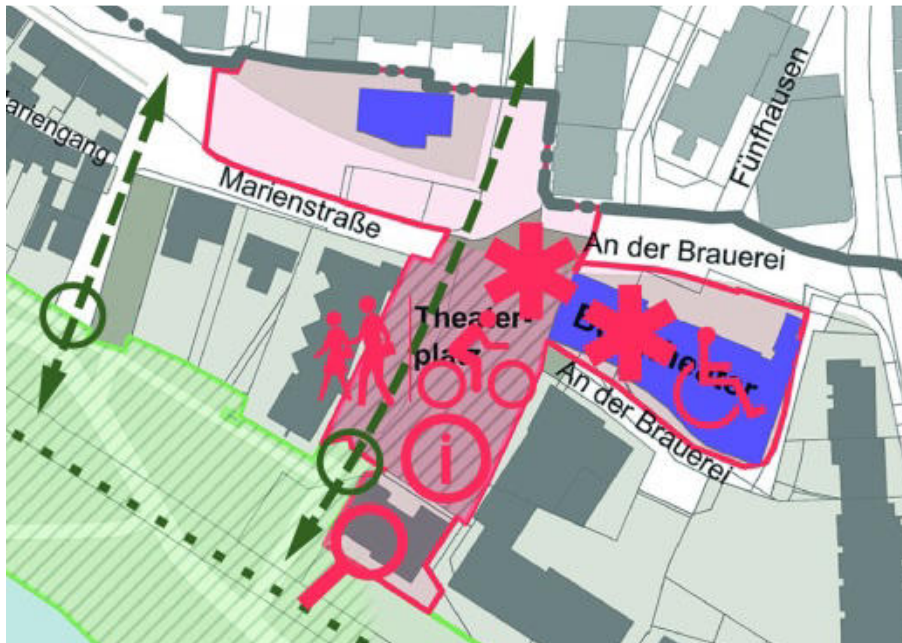


Abbildung 67: Maßnahmen im Teilbereich Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH)



### **Konzept und Umsetzung Gestaltung Theaterplatz**

Im Rahmen eines Konzeptes ist die Gestaltung des gesamten Theaterplatzes zu verbessern und anschließend umzusetzen. Teil der Maßnahme sind eine angemessene Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten, Mülleimern und Fahrradbügeln sowie ggf. eine Neuorganisation der Verkehrssituation auf dem Platz (Pkw- und Radverkehr, ruhender Verkehr, Fußgänger, Bushaltepunkt), ggf. eine Anpassung des Bodenbelages und der Straßenbeleuchtung und ein Auslichten des Baumbestandes zur Verbesserung der Sichtbeziehungen. Die Ausstattung ist im Sinne eines gestalterischen Gesamtkonzeptes an die im Kurpark verwendeten Modelle anzulehnen. Orientierungshilfen und Straßenbeleuchtung sind an die entsprechenden Konzepte für das gesamte Areal „Südlicher Inselrand“ anzupassen. Ziel der Umgestaltung ist ein attraktiver Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität und eine optimierte Anbindung des Theaterplatzes an die Innenstadt und an den Kurpark. Zu integrieren sind die Überlegungen zur Verbesserung der übergeordneten Radwegeverbindung aus dem Kurpark über den Theaterplatz und die Schragenstraße zum Markt. Die Barrierefreiheit ist auch bei der Umgestaltung des Theaterplatzes als übergeordnetes Leitbild zu berücksichtigen.

### **Sanierung und Erneuerung der Ausstattung des Burgtheaters**

Im Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit den Schwerpunkten Dach, Fenster und Fassaden soll den vorhandenen energetischen und baulichen Defiziten des Burgtheaters begegnet und dieser Kulturstandort langfristig für Ratzeburg gesichert werden. Die Ausstattung des Burgtheaters soll zeitgemäß und unter der Zielstellung einer barrierefreien Nutzbarkeit des Kulturstandortes erneuert werden. Dazu gehören die Erneuerung der Bestuhlung der Kinosäle, die Schaffung eines barrierefreien Zugangs am Haupteingang und am seitlichen Notausgang, eine Erhöhung der Barrierefreiheit hinsichtlich der Zugänge zu den Kinosälen und eine barrierefreie Erneuerung der Sanitäreinrichtungen. Um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen, müssen alle Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen, insbesondere Veränderungen im Eingangsbereich (barrierefreier Zugang) oder die Frage der Bestuhlungsart.

Für alle Maßnahmen am und im Burgtheater sind Finanzierungsmöglichkeiten außerhalb des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – Überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ zu prüfen.

### **Sanierung Parkdeck Schragenstraße**

Das Parkdeck in der Schragenstraße ist für die Sicherung seiner langfristigen Nutzbarkeit umfassend zu sanieren. Im Rahmen der Sanierung ist eine Erhöhung der Attraktivität des äußeren Erscheinungsbildes des Parkdecks, bspw. über die Einbindung von Künstlern bei der Fassadengestaltung, als Teilziel der Maßnahme zu berücksichtigen. Auch mit Blick auf eine mögliche Reduzierung der Parkfläche auf dem Theaterplatz (vgl. Maßnahme Konzept und Umsetzung Gestaltung Theaterplatz) ist die Möglichkeit einer Erweiterung des Parkdecks ist zu prüfen und ggf. umzusetzen. Auch hier sind alternative Finanzierungen zu prüfen.

### **Aufwertung Alter Bahnhof**

Mit einer Kennzeichnung als ehemaliger Bahnhof der Ratzeburger Kleinbahn und einer Einbindung in das Wegeleit- und Informationssystem soll das Gebäude des alten Kleinbahnhofs in seiner Präsenz als historisch bedeutsamer Ort aufgewertet werden. Entsprechend seiner stadtgeschichtlichen und identitätsstiftenden Bedeutung sollen zusammen mit dem Eigentümer weitere, über den derzeitigen Be-

trieb einer Cocktailbar hinaus, attraktive Nutzungsmöglichkeiten für das Gebäude und den Außenbereich ausgelotet und angestoßen werden.

#### **4.4 Sonstige Maßnahmen**

##### **Neukonzeption der übergeordneten Radwegeverbindung**

Die Stärkung des Radverkehrs als umweltschonende, gesundheitsfördernde Fortbewegungsart im Alltag und in der Freizeit stellt eine zukunftsweisende Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar und ist ein benanntes Ziel im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge. Die wichtige Fahrradrouten durch den Kurpark, die in östlicher Richtung über den Kleinbahndamm auf den Waldesruher Weg und in westlicher Richtung die Promenade entlang Richtung Bahnhofsallee und St. Georgsberg hinauf führt muss konzeptionell weiterentwickelt werden. Die Verbesserung der übergeordneten Anbindung und die Schließung von Lücken sorgen für ein attraktives Angebot für Radfahrer und eine bequeme Erreichbarkeit wichtiger Orte auf der Altstadtinsel, den angrenzenden Ortsteilen und den Nachbargemeinden. Das übergeordnete Radwegenetz soll daraufhin überprüft und wichtige Anschlusspunkte und Verknüpfungen, wie z.B. eine Abzweigung in die Innere Stadt über den Theaterplatz und die Schrankenstraße oder eine Anbindung parallel zum östlichen Ufer des Kleinen Küchensees Richtung Bäk untersucht werden. Daraus sollen Maßnahmen und konkrete Umsetzungsvorschläge entwickelt werden. Ein Aspekt bei der Untersuchung ist auch die Vereinbarkeit und reibungslose Miteinander von Fuß- und Radverkehren und die möglichst attraktive Fahrradwegführung (z.B. ruhige Nebenstraßen, Grünverbindungen).

##### **Stadtmarketing**

Die Erreichung der Entwicklungsziele sollten durch imagefördernde Maßnahmen unterstützt werden. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, dass sich der südliche Inselrand der Stadtinsel von Ratzeburg der „Marke Ratzeburg“ anschließt. Der Inselrand ist ein durch Zentralität und Vielfalt verschiedenster Funktionen gekennzeichnetes Gebiet in der Mitte der Stadt, die als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums sowie als Kreisstadt eine besondere Funktion aufgrund der zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und weiteren Dienstleistungsangeboten der Daseinsvorsorge besitzt. Zahlreiche Anknüpfungspunkte und Potenziale sind zur Weiterentwicklung des Gebietes zweifelsfrei vorhanden. Durch den angestrebten Entwicklungsprozess sollen dem Standort „Südlicher Inselrand“ die notwendigen Impulse für positive Entwicklungsperspektiven gegeben werden.

Es wird vorgeschlagen, eine übergreifende "Insel-Marke" in Bezug auf den besonderen Inselflair zu entwickeln, die dann bei der Umsetzung von Maßnahmen in den einzelnen Teilbereichen ein Element mit Wiedererkennungswert immer wieder verwendet wird.

#### 4.5 Maßnahmenliste

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Akteur	Zuordnung	Priorität	Kosten	Fördermöglichkeiten
<b>Maßnahmen im Teilbereich: Seebadeanstalt und Schlosswiese</b>							
1.	<b>Sanierung und Verbesserung der Ausstattung der öffentlichen Seebadeanstalt</b>						
1.1		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Betreiber- und Nutzungskonzeptes für den Betrieb und Erhalt der öffentlichen Seebadeanstalt</li> <li>- Konzeption und Umsetzung zur Verbesserung der landseitigen Ausstattung der Badeanstalt: z.B. Bänke, Mülleimer, Gestaltung der Abgrenzung zur Schlosswiese, Sportflächen und Spielgeräte</li> <li>- Errichtung eines Rettungsturms mit Funktions- und Lagerraum auf dem Gelände der Seebadeanstalt</li> <li>- barrierefreier Zugang zum Wasser</li> <li>- Sanierung / Modernisierung und Teilumnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes der Seebadeanstalt: u.a. Sanitäreinrichtungen, Umkleiden</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	1	655.000	„Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSG)
1.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeption und Umsetzung zur Verbesserung der wasserseitigen Ausstattung der Badeanstalt: u.a. Erneuerung des Stegs</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	1	80.000	
1.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Möblierung der Grünfläche „Schlosswiese“: u.a. Fahrradständer, Bänke, Gestaltung der Abgrenzung zum öffentlichen Parkplatz, barrierefreie Übergänge und Wege</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	2-3	150.000	KSG
2	<b>Sanierung der Rekonstruktion des Bodendenkmals auf der Schlosswiese</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestalterische Aufwertung der Rekonstruktion eines Bodendenkmals auf der Schlosswiese</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	2-3	40.000	
3	<b>Sanierung des DLRG-Gebäudes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilsanierung des DLRG-Gebäudes: u.a. Rolltore, Erneuerung Reetdach</li> <li>- Verbesserung der Uferbefestigung im Bereich des DLRG-Gebäudes</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	3	300.000	
<b>Maßnahmen im Teilbereich: ehemalige Ernst-Barlach-Schule</b>							
4.	<b>Umgestaltung der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum</b>						
4.1	<b>Freilegung von Flächen für die Gesamtmaßnahme Bildungs- und Kulturzentrum</b>	Freilegung von Gebäudeteilen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbau Pausenhalle</li> <li>- Anbau Nordflügel (eingeschossig, ehem. Hausmeisterwohnung, Klassenräume)</li> <li>- Anbau Südflügel (eingeschossig)</li> <li>- Anbau Nordostflügel (zweigeschossig)</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	1-3	142.000	KSG
4.2	<b>Umnutzung und energetische Sanierung der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Nutzungs- und Trägerkonzeptes für das Bildungs- und Kulturzentrum: außerschulische Bildung, kulturelle Nutzung und Raum für bürgerschaftliches Engagement</li> <li>- Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes für die Nutzung als Bildungs- und Kulturzentrum mit multifunktionaler Raumnutzung (u.a. Fassade, Fenster, Sanitär, Elektro, Böden, Ausstattung, Raumteilung)</li> <li>- Barrierefreie Erschließung des Gebäudes: Einbau eines Aufzugs</li> <li>- Herstellung einer neuen Eingangssituation</li> <li>- Neuordnung und Umgestaltung der Außenanlagen und Öffnung zur Schulstraße und zum Kurpark: Durchwegung, Übergänge, Aufenthaltsbereiche, Stellplatzanlage (Konzeption und Umsetzung)</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	1-3	2.615.000	KSG
4.3	<b>Umsiedelung der Stadtbücherei in das neu zu schaffende Bildungs- und</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfauftrag im Rahmen der Erstellung eines Nutzungs- und Trägerkonzeptes für das Bildungs- und Kulturzentrum: Ansiedelung der Stadtbücherei in enger Abstimmung bzw. Erweiterung der Planungen bzgl. des Raumnutzungskonzeptes, der statischen Ertüchtigung und der (klima-</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Maßnahmen der Vorbereitung	1		

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Akteur	Zuordnung	Priorität	Kosten	Fördermöglichkeiten
	<b>Kulturzentrum</b>	)technischen Anlagen bei der Ansiedelung des Stadtarchivs in die ehemalige Ernst-Barlach-Schule					
<b>Maßnahmen im Teilbereich: Kurpark</b>							
5.	<b>Umgestaltung des Kurparks</b>						
5.1	<b>Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens Kurpark</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steuerung und Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb mit begleitender Bürgerbeteiligung für den gesamten Kurpark und den Theaterplatz</li> <li>- Jurykosten und Preisgelder für die Teilnehmer (5) des Wettbewerbsverfahrens</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Maßnahmen der Vorbereitung	1	90.000	KSG
5.2	<b>Sanierung und Aufwertung des Kurparks</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Baumgutachtens und einer Uferkonzeption</li> <li>- Neuordnung der Wegeführung des gesamten Kurparks mit Übergängen in die Stadt und umgebenden Räume: Klare Trennung zwischen Fuß- und Radwegen</li> <li>- Erneuerung der Beleuchtung</li> <li>- Schaffung von Barrierefreiheit</li> <li>- Umsetzung eines einheitlichen Wegeleit- und Informationssystems (in Anknüpfung an vorhandene Konzeptionen für die gesamte Insel)</li> <li>- Verbesserung der Ausstattung der Sport-, Spiel- und Aufenthaltsangebote: u.a. Mehrgenerationen-Fitness-Parcours</li> <li>- Schaffung eines Ortes für Kulturevents am Wasser</li> <li>- Qualifizierung der Grünanlagen; Verbesserung der Zugänge und Sichtbeziehungen</li> <li>- Einbeziehung der privaten Außenanlagen im ehem. Gleisbereich des alten Bahnhofsgebäudes in die Gestaltung</li> <li>- Aufwertung des Spielplatzes gegenüber des ehem. Kleinbahnhofs</li> <li>- Verbesserung des Übergangs zum Theaterplatz in Verbindung mit der Umgestaltung des Platzes</li> <li>- Aufwertung der Badestelle und des Kinderspielbereichs u.a. barrierearme Gestaltung, Sitzmöglichkeiten, Spielgeräte</li> <li>- Erneuerung Rettungsturm und Verschiebung der barrierefreien Toilettenanlage aus Sichtachse zum Wasser</li> <li>- punktuelle Aufwertung und Ausstattung des "Alten Kurparks" unter Einbeziehung der historischen Elemente der Bastion</li> <li>- Aufwertung der Wege, Grün- und Aufenthaltsbereiche am Schwanenteich</li> <li>- Verbesserung der Beleuchtung der Unterführung im Übergang vom Kurpark zur Schlosswiese</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	1-3	4.085.000	KSG
<b>Maßnahmen im Teilbereich: Aqua Siwa</b>							
6.	<b>Grunderwerb zum Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa</b>						
6.1		- Erwerb des privaten Grundstückes Fischerstraße 43	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	1	400.000	KSG
6.2		- Erwerb der 2. Hälfte des unbebauten Gartengrundstück: für 1. Hälfte ist Ratzeburg bereits ideeller Eigentümer	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	1	60.000	KSG
7.	<b>B-Plan-Verfahren Neuordnungsbereich „Aqua Siwa“</b>		Stadt Ratzeburg	Maßnahmen der Vorbereitung	1	15.000	KSG
8.	<b>Durchführung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau einer Schwimmhalle</b>	- Steuerung und Durchführung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb zu Standort und Neubau Schwimmhalle sowie Umfeldgestaltung und Anbindung an Kurpark und Kleinbahndamm	Stadt Ratzeburg	Maßnahmen der Vorbereitung	1	40.000	KSG

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Akteur	Zuordnung	Priorität	Kosten	Fördermöglichkeiten
9.	<b>Freilegung von Flächen im Neuordnungsbereich „Aqua Siwa“</b>						
9.1		- Abbruch der Schwimmhalle	Vereinigte Stadtwerke	Ordnungsmaßnahmen	2	200.000	KSG
9.2		- Abbruch des EFH Fischerstraße 43 inkl. Nebengebäude	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	2	30.000	KSG
9.3		- Rückbau Wohnmobilstellplätze und Verlegung an einen anderen Standort im Untersuchungsgebiet	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	2	20.000	KSG
10.	<b>Neubau einer Schwimmhalle</b>	- Neubau der Schwimmhalle inkl. direkte Außenbereiche (Freiflächen und Stellplatzanlage)	Vereinigte Stadtwerke	Baumaßnahmen	3	9.000.000	KSG
11.	<b>Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes an der Fischerstraße im Übergang zum Kurpark</b>	- Neukonzeption und Gestaltung einer öffentlichen Parkplatzanlage an der Fischerstraße für Nutzer des Kurparks, der Uferpromenade und des Rundwegs um den Kleinen Kuchensee	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	3	550.000	KSG
12.	<b>Gestaltung der Freiflächen im Übergang zum Kurpark und Palisadenweg</b>	- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Freiflächen, die nicht direkt der neuen Schwimmhalle zugeordnet sind - Übergänge zum Kurpark und Rundweg am Kleinen Kuchensee, Herstellung einer barrierefreien Verbindung zwischen Kleinbahndammbrücke und Palisadenweg	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	3	300.000	KSG
<b>Maßnahmen im Teilbereich: Kleiner Kuchensee mit Kleinbahndamm und –brücke</b>							
13.	<b>Rundweg um den Kleinen Kuchensee mit Umgestaltung des Kleinbahndamms und Neubau der Kleinbahndammbrücke zur Sicherung der Erreichbarkeit</b>						
13.1		- Neubau der Kleinbahndammbrücke, analog zur Brücke am Schwanenteich - Schaffung von Barrierefreiheit - Herstellung von gleichberechtigten Wegbereichen für Fußgänger und Radfahrer, Verweilorten	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	1-2	950.000	KSG
13.2		- Verbesserung des Übergangs vom Kleinbahndamm zum Waldesruher Weg und zur Straße Am Mühlengraben: Umbau des Kreuzungsbereichs	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	2	100.000	
13.3		- Kartierung der Biotope und Erarbeitung eines Uferkonzeptes einschließlich Steg- und Bootshauskonzept und Renaturierungskonzept - Naturnahe Gestaltung des Rundweges am Ostufer des Kleinen Kuchensees - Erneuerung der Beleuchtung - Neubau der Brücke (inkl. Abbruch) über den Mühlengraben	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	3	420.000	KSG
13.4		- Bau einer öffentlichen Steganlage am Ostufer des Kleinen Kuchensees	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	3	25.000	
13.5		- Aufwertung des Fußweges am Königsdamm (inkl. Barrierefreie Gestaltung und Anschlüsse); Rampen, Bänke, Wegedecke	Stadt Ratzeburg	Ordnungsmaßnahmen	3	210.000	KSG
<b>Maßnahmen im Teilbereich: Theaterplatz und Burgtheater</b>							
15.	<b>Umgestaltung des Theaterplatzes</b>	- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung des gesamten Theaterplatzes als attraktiver Stadtplatz - Anbindung an Innenstadt und Kurpark/Kuchensee	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	3	250.000	KSG
16.	<b>Sanierung Parkdeck Schrangengstraße</b>	- Sanierung zur Sicherung seiner langfristigen Nutzbarkeit umfassend zu sanieren - Erhöhung der Attraktivität des äußeren Erscheinungsbildes des Parkdecks - Prüfung und ggf. Umsetzung der Möglichkeit einer Erweiterung des Parkdecks	Stadt Ratzeburg	Baumaßnahmen	1-2	120.000	
17.	<b>Energetische Sanierung des Burgtheaters</b>	- Energetische Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes: Dach, Fenster, Fassade - Erneuerung der Ausstattung: u.a. Bestuhlung, barrierefreie Zugänge und Sanitäranlagen	privat	Baumaßnahmen	3	2.100.000	
18.	<b>Aufwertung des ehemaligen Bahnhofs</b>	- Kennzeichnung als ehemaliges Kleinbahnhofsgebäude, Einbindung in Informationssystem zu historischen Orten - Gespräche mit Eigentümer zu attraktiverer Nutzung, Verbesserung der Präsenz des Gebäudes	privat	Sonstige	3	15.000	

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Akteur	Zuordnung	Priorität	Kosten	Fördermöglichkeiten
<b>Sonstige Maßnahmen</b>							
19.	<b>Neukonzeption der übergeordneten Radwegeverbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeptionelle Weiterentwicklung der wichtigen Fahrradrouten durch den Kurpark, die in östlicher Richtung über den Kleinbahndamm den Waldesruher Weg hinauf und in westlicher Richtung die Promenade entlang Richtung Bahnhofsallee und St. Georgsberg hinauf führt</li> <li>- Verbesserung der übergeordneten Anbindung und die Schließung von Lücken zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger Orte auf der Altstadtinsel, den angrenzenden Ortsteilen und den Nachbargemeinden</li> <li>- Überprüfung des übergeordneten Radwegenetzes: Untersuchung wichtiger Anschlusspunkte und Verknüpfungen, wie z.B. eine Abzweigung in die Innere Stadt über den Theaterplatz und die Schrankenstraße oder eine Anbindung parallel zum östlichen Ufer des Kleinen Kuchensees Richtung Bäk untersucht werden.</li> <li>- Entwicklung von Maßnahmen und konkreten Umsetzungsvorschlägen</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Sonstige	1	10.000	
20.	<b>Stadtmarketing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung einer "Insel-Marke" in Bezug auf den besonderen Inselcharakter zur Nutzung bei der Umsetzung von Maßnahmen mit Umsetzungsvorschlägen</li> </ul>	Stadt Ratzeburg	Sonstige	3	20.000	

## 5. Mitwirkungsbereitschaft

Eine wichtige Voraussetzung für die Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme ist die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Akteure. Nur im Rahmen eines frühzeitigen und umfassenden Beteiligungsprozesses werden die Stadtgesellschaft sowie Akteure aus Politik und Verwaltung über bevorstehende Umgestaltungen und Neuordnungen ausreichend informiert und für ein Mitwirken aktiviert. Gleichzeitig verhindert eine frühzeitige Einbindung von Fachakteuren und Bewohnern bzw. Nutzern von Infrastruktureinrichtungen Planungen, die an den Bedarfen vorbeigehen und zeigt rechtzeitig mögliche Gefahrenstellen für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen auf.

Mit einer möglichst frühzeitigen Einbindung der Betroffenen, die nach § 137 BauGB vorgesehen ist, wird die Bereitschaft zur Mitwirkung der Betroffenen bei der Sanierung einerseits erfragt und andererseits werden die Betroffenen zur Mitwirkung bei der Sanierung und Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und im Rahmen der Möglichkeiten beraten .

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet „Südlicher Inselrand Ratzeburg“ erfolgte eine intensive Beteiligung. Den Planungsprozess begleitend wurden verschiedenste Akteure in jeweils differenzierter Form eingebunden. Im Folgenden wird die Vorgehensweise der Beteiligung

- der Verwaltung und Politik,
- der Eigentümer und wichtiger Akteure,
- der Öffentlichkeit sowie
- der Behörden und sonstigen Träger und öffentlicher Belange

dargestellt. Abschließend werden die unterschiedlichen Beteiligungsprozesse im Ganzen betrachtet und die Mitwirkungsbereitschaft insgesamt eingeschätzt.

### 5.1 Beteiligung von Verwaltung und Politik

In einem regelmäßigen Turnus fanden im Zeitraum Juli 2015 bis Mai 2016 Besprechungen mit dem Auftraggeber zur Präsentationen von Arbeitsständen und zur Koordination anstehender Arbeitsschritte statt. Zudem wurden fachlich-thematische Abstimmungsrunden mit einzelnen Fachressorts (z.B. Tiefbau) durchgeführt. In diesen Gesprächen wurden die bisher erzielten Ergebnisse, offene Fragen und mögliche Maßnahmenvorschläge besprochen.

Am 14. Oktober 2015 erfolgte eine Präsentation der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse der Vorbereitenden Untersuchungen sowie erster Entwicklungsziele vor Vertretern der Kreisverwaltung. Die bisherigen Ergebnisse wurden diskutiert und Anmerkungen aufgenommen. Bezüglich der Entwicklung des Schwimmbades Aqua Siwa wurden die Untere und Obere Denkmalschutzbehörde frühzeitig in den Untersuchungs- und Planungsprozess mit eingebunden.

Im Rahmen der Lenkungsgruppe Daseinsvorsorge erfolgte eine Abstimmung mit den Umlandgemeinden am 19. November 2015. Neben verschiedenen Stadtverordneten nahmen die Gemeinden Bätz, Schmilau, Pogeez und Ziethen an diesem Abstimmungstermin teil. Die Anregungen aus der Diskussion flossen in die weitere Bearbeitung ein. An einem zweiten Termin am 21. April 2016, zu dem alle 16 Gemeinde des Nahbereichs um Ratzeburg eingeladen waren, wurden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt.

Die S.T.E.R.N. GmbH berichtete im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg zu mehreren Sitzungsterminen (9. November 2015, 22. Februar 2016, 14. März 2016 und am 23. Mai

2016) zum Stand der Untersuchungen. Die Stellungnahmen und Hinweise der Ausschussmitglieder zu den einzelnen Maßnahmen flossen in den weiteren Planungsprozess ein.

Der Referatsleitung Städtebauförderung des Ministeriums für Bundesangelegenheiten und Inneres wurden im August 2015 und im Februar 2016 die Umsetzung der Vorbereitenden Untersuchungen sowie die Ausgestaltung der Maßnahmen dargestellt und gemeinsam abgestimmt.

## **5.2 Beteiligung der Eigentümer und wichtiger Akteure**

Ein wesentlicher Bestandteil der Beteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet „Südlicher Inselrand Ratzeburg“ war die Durchführung von Gesprächen mit unmittelbar betroffenen Eigentümern und anderen relevanten Akteuren.

Zur Entwicklung des Schwimmbades Aqua Siwa erfolgten mehrere Gespräche mit der Vereinigten Stadtwerke GmbH als Betreiber der Schwimmhalle Aqua Siwa. Von September bis November 2015 fanden außerdem Gespräche

- mit den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben als Betreiber der Badestellen und als zuständige Institution für die Instandhaltung der Grünflächen im Untersuchungsgebiet sowie
- mit dem Eigentümer und den Betreibern des Burgtheaters,
- mit dem Eigentümer des ehemaligen Kleinbahnhofsgebäudes am Kurpark,
- mit dem Eigentümer des Restaurants Hubertus am See und

mit der DLRG Ratzeburg e.V. statt. Einen wichtigen Stellenwert nahmen außerdem Interviews mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Ratzeburg und mit dem Vorsitzenden des Seniorenbeirates zur Barrierefreiheit im Untersuchungsgebiet ein. Ein Großteil dieser Akteure brachte sich zudem zusätzlich bei den öffentlichen Stadtpaziergängen im September 2015 und auf der Bürgerwerkstatt im November 2015 in den Diskussionsprozess ein (vgl. Kapitel 5.3).

Da sich im Zuge der Diskussion um die zukünftige Entwicklung des Areals rund um die Schwimmhalle Aqua Siwa ein Bedarf der Neuordnung für diesen Bereich abzeichnete, wurden insbesondere mit den dortigen privaten Grundstückseigentümern der Fischerstraße 43 und des nördlich angrenzenden Gartengrundstücks intensive Gespräche geführt. Sie wurden über die Planungen der Stadt Ratzeburg hinsichtlich eines möglichen Neubaus der Schwimmhalle sowie den sich daraus ergebenden neuen Standort- und Flächenbedarfen und die Auswirkungen im Falle der Ausweisung eines Sanierungsgebietes in diesem Bereich informiert. Die Gespräche mit den Eigentümern zu möglichen Grundstücksverkäufen an die Stadt Ratzeburg waren zum Ende der Vorbereitenden Untersuchungen noch nicht abgeschlossen, es wurde jedoch seitens der Stadt Ratzeburg das Interesse am Erwerb der jeweiligen Grundstücke deutlich gemacht.

## **5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

In einem kurzen verständlichen Bürgerinformationsflyer wurden die wesentlichen Inhalte zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen dargestellt und an alle Haushalte in Ratzeburg verteilt. Darüber hinaus lag der Flyer in den vor Ort befindlichen sozialen und kulturellen Einrichtungen zur Mitnahme bereit.





Abbildung 68: Flyer zur Bürgerinformation (S.T.E.R.N. GmbH)

Im Rahmen von zwei öffentlichen Spaziergängen am 22. September 2015 entlang einer zuvor festgelegten Route durch das Untersuchungsgebiet wurden die verschiedenen Schwerpunktbereiche besichtigt und hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen als auch ihrer Entwicklungsmöglichkeiten begutachtet. Zentrale Themen waren beispielsweise die Erlebbarkeit des Kurparks sowie die Wahrnehmung der Infrastrukturstandorte und der übergeordneten Wegebeziehungen durch unterschiedliche Nutzergruppen. Bei dem ersten Rundgang stand besonders die Barrierefreiheit in den verschiedenen Gebietsteilen im Fokus. Der bei den Spaziergängen verteilte Fragebogen zu den Schwerpunktbereichen konnten ebenfalls von der Internetseite der Stadt Ratzburg heruntergeladen und innerhalb einer Woche im Rathaus abgegeben werden. Auf dem Fragebogen wurden eine persönliche Bewertung der Standorte Seebadeanstalt und Schlosswiese, ehem. Ernst-Barlach-Schule, Kurpark und Uferpromenade, Burgtheater, Theaterplatz, Aqua Siwa, Badestelle am Aqua Siwa, Kleinbahndamm und –brücke, Rundwanderweg hinsichtlich Funktionalität und Nutzbarkeit als auch Wünsche der Bürger für die Gestaltung und Ausstattung dieser Orte abgefragt.

Die Anregungen der insgesamt rd. 60 Teilnehmer der Spaziergänge und 43 zusätzlich abgegebenen Fragebögen flossen in den weiteren Arbeitsprozess der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Die große Teilnehmerzahl bei den Spaziergängen zeugt von einem hohen Interesse der Ratzburger an einer positiven Entwicklung des Südlichen Inselrandes und bildete sich auch in der intensiven Beantwortung sowie der guten Rücklaufquote der Fragebögen ab.



Abbildung 69: Stationen der öffentlichen Spaziergänge mit Bürgern (S.T.E.R.N. GmbH)

Auf einer öffentlichen Bürgerwerkstatt am 4. November 2015 arbeiteten und diskutierten rd. 85 interessierte Bewohner und Akteure aus Ratzeburg rotierend an verschiedenen Thementischen

- zur Zukunft des Aqua Siwa,
- zum Aufbau eines Bildungs- und Kulturzentrums in der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule,
- zur Entwicklung des Kurparks für alle Generationen in Verbindung mit dem Theaterplatzes und Burgtheater,
- zur Erneuerung des Kleinbahndamms und der Entwicklung eines Rundweges um den Kleinen Kuchensee sowie
- zur Aufwertung der Badeanstalt an der Schlosswiese.

Die zahlreichen Ergebnisse der Arbeit an den Thementischen der Bürgerwerkstatt wurden zum Abschluss im Plenum vorgestellt und diskutiert. Sie flossen in die Vorbereitenden Untersuchungen ein und halfen die konkreten Maßnahmen festzulegen und inhaltlich auszugestalten.



Abbildung 70: Mitarbeit in der öffentlichen Bürgerwerkstatt (S.T.E.R.N. GmbH)

Die öffentliche Präsentation der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen fand auf der Abschlussveranstaltung am 20. April 2016 statt. Rd. 80 Teilnehmer verfolgten den abschließenden Aus-

führungen zur Stärken-Schwächen-Analyse, den Ansatzpunkten des Handlungskonzepts sowie zu den entwickelten Aktivitäten für die einzelnen Teilbereiche und diskutierten letzte Details der vorgeschlagenen Maßnahmen. Den Abschluss bildete eine Priorisierung der Maßnahmenpakete in den räumlichen Vertiefungsbereichen durch die anwesenden Bewohner und Akteure.

Zu den Spaziergängen, der Bürgerwerkstatt und der Abschlussveranstaltung wurde in enger Zusammenarbeit mit der Pressestelle der Stadt Ratzeburg mit Plakaten, Flyern, Pressemitteilungen und auf der stadtseitigen Homepage informiert und eingeladen. Die Veranstaltungen wurden in der Lokalpresse veröffentlicht und beworben. Über den Auftakt der Vorbereitenden Untersuchungen informierte die Stadt Ratzeburg die lokalen Pressevertreter auf einem gesonderten Presstermin am 2. September 2015 mit anschließendem Rundgang über die Vorbereitenden Untersuchungen.



Abbildung 71: Veröffentlichungen Webseite Stadt Ratzeburg, Artikel im Ratzeburger Markt, Plakat zur Bürgerwerkstatt (S.T.E.R.N. GmbH)

### 5.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) im April 2016 durch die Stadt Ratzeburg gemäß § 139 BauGB über die beabsichtigte Gesamtmaßnahme und deren Ziele und Zwecke informiert. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurde in einer zusammenfassenden Darstellung des Untersuchungsrahmens und der geplanten Maßnahmen die Möglichkeit zur Stellungnahme und Mitteilung von weiteren Anregungen gegeben.

Insgesamt wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Eine Rückmeldung gaben 16 TÖB, davon 12 mit Anregungen und Hinweisen. Die Stellungnahmen sehen insgesamt keine gravierenden, das weitere Verfahren möglicherweise beeinträchtigende Konflikte in der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Anregungen und Hinweise beziehen sich größtenteils auf Detailfragestellungen, die im weiteren Planungsprozess zu lösen sind. Angesprochen wurden u.a. die notwendige frühzeitige Einbindung des Archäologischen Landesamtes aufgrund der ausgewiesenen archäologischen Interessensgebiete, die Einbeziehung des Denkmalschutzes beim Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden sowie die Notwendigkeit der Altlastenuntersuchung einzelner Standorte im Vorfeld von Baumaßnahmen. Durch die Information über die Ergebnisse der Untersuchungen, konnten Planungen und Vorhaben ermittelt werden, die eine spätere Umsetzung der Maßnahmen betreffen können.

Alle relevanten Hinweise und Anregungen wurden in den vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet.

## 5.5 Mitwirkungsbereitschaft

Als Ergebnis der unterschiedlichen Beteiligungsprozesse kann die Mitwirkungsbereitschaft wie folgt eingeschätzt werden:

Der Mehrzahl der Bewohner und Akteure sind die baulichen und funktionalen Missstände im Untersuchungsgebiet bekannt. Die hohe Teilnehmerzahl bei den Spaziergängen und der Bürgerwerkstatt als auch der zahlreiche Rücklauf an ausgefüllten Fragebögen (vgl. Kapitel 5.3) zeigen das große Interesse der Ratzeburger Öffentlichkeit an der Entwicklung des Gebietes „Südlicher Inselrand“. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen dargestellten Einzelmaßnahmen werden von der Stadtgesellschaft Ratzeburgs durchgehend befürwortet und unterstützt.

Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer stellt sich differenzierter dar. Zum einem wurde im Erarbeitungsprozess der Untersuchungen deutlich, dass die Erwartungshaltung einzelner Eigentümer bezüglich der Fördermöglichkeiten im Rahmen des Programms z. T. unrealistisch ist. Gleichzeitig sind die Voraussetzungen für eine finanzielle Mitwirkung der Eigentümer begrenzt, bspw. hinsichtlich der geplanten Sanierung des Burgtheaters. Da eine Förderung durch das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ hier ausgeschlossen ist, müssen daher andere Finanzierungs- bzw. Fördermöglichkeiten ausgelotet bzw. akquiriert werden. Die Gespräche mit den Eigentümern im Neuordnungsbereich „Aqua Siwa“ werden weitergeführt. Eine abschließende Einigung war zum Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen noch nicht erreicht. Für beide Grundstücke wurden beim Gutachterausschuss Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben, die Basis für einen Grundstückserwerb sind.

## **6. Durchführung der Städtebaufördermaßnahme**

Die Stadt Ratzeburg wurde 2011 in das Programm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Sie erhielt in diesem Zusammenhang u. a. die Finanzierungszusage zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen.

Im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ erfolgt die räumliche Abgrenzung durch Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren.

Hinsichtlich der nachfolgenden Darstellungen sind zwei grundsätzliche Betrachtungsebenen zu unterscheiden, nämlich die

- Ebene der Regelungen des Besonderen Städtebaurechts sowie die
- Ebene der förderspezifischen Anforderungen.

### **6.1 Empfehlungen zur Anwendung des Besonderen Städtebaurechts**

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung Ratzeburg vom 17. März 2014 zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB hat die Stadt Ratzeburg erste Voraussetzungen zur Anwendung des Besonderen Städtebaurechts geschaffen. Vorbereitende Untersuchungen haben die Aufgabe, für das Untersuchungsgebiet die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu definieren sowie insbesondere Beurteilungsgrundlagen zur Notwendigkeit und Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu gewinnen. Mit der Pflicht zur Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zudem verbunden, dass die Gemeinde fundierte Kenntnis über die Wirtschaftlichkeit bzw. Unrentierlichkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erhält. Dieser Teilaspekt spielt im Förderprogramm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ eine besondere Rolle, weil hierbei insbesondere die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Vordergrund steht.

Für die Lösung schwieriger städtebaulicher Aufgaben mit hohem Steuerungsbedarf stehen mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff BauGB) und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff BauGB) zwei Instrumente des Besonderen Städtebaurechts zur Verfügung, die es einer Gemeinde ermöglichen, im Rahmen eines sachlich, räumlich und zeitlich begrenzten Sonderrechts komplexe städtebauliche Aufgaben einheitlich vorzubereiten und zügig entsprechend den Planungszielen umzusetzen. Zudem gibt es die Möglichkeit zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171b BauGB.

#### **6.1.1 Eignung des Untersuchungsgebietes für die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme**

§ 165 BauGB zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme benennt Ortsteile mit einer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde, Ortsteile mit einer erstmaligen Entwicklung der Region und Ortsteile, die im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden. Da das Untersuchungsgebiet die Anforderungen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht erfüllt, wird auf weitergehende Ausführungen verzichtet.

### **6.1.2 Eignung des Untersuchungsgebietes für die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme**

Neben rechtlich erforderlichen Beteiligungsformen zur Einbindung der Öffentlichkeit bietet der VU-Prozess gute Voraussetzungen für eine frühzeitige und umfassende Beteiligung sowie Aktivierung der Stadtgesellschaft am bevorstehenden Neuordnungsprozess. Durch den Beschluss werden nicht nur die Mitwirkungs- und Auskunftspflichten der §§ 137-139 BauGB ausgelöst, sondern auch die Kaufpreisbegrenzung des § 153 BauGB auf den sanierungs- und entwicklungsunbeeinflussten Verkehrswert.

Die festgestellten Substanz- und Funktionsschwächen sind im weit überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets nicht so gravierend, dass der Einsatz des sanierungsrechtlichen Instrumentariums, insbesondere der grundrechtsrelevanten Instrumente gem. §§ 144 ,145 BauGB sowie des Vorkaufrechts, geboten wäre, so dass hier eine Beschlussfassung für die Ausweisung eines Maßnahmengbietes für ausreichend gehalten wird.

Die Untersuchungen und die vorgeschlagenen Maßnahmen zeigen für zwei Teilbereiche einen erheblichen Umstrukturierungsbedarf auf, nämlich für die Areale

- rund um die ehemalige Ernst-Barlach-Schule und
- rund um den Schwimmhallenstandort Aqua Siwa.

Die Maßnahmen im erstgenannten Bereich beziehen sich ausschließlich auf öffentliche Grundstücke und zielen auf eine grundsätzliche Neustrukturierung der Nutzung der öffentlichen Flächen ab. Da dieser Teilbereich hinsichtlich der städtebaulichen und baulichen Anforderungen keine hochkomplexe Aufgabe darstellt, die ein sachlich, räumlich und zeitlich begrenztes Sonderrecht rechtfertigt, wird vorgeschlagen, auf die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts zu verzichten.

Beim Areal rund um das Aqua Siwa stellt sich die Problemlage deutlich komplizierter dar. Auch wenn sich der jetzige Schwimmhallenstandort im öffentlichen Eigentum befindet, so ergibt sich mit dem Neubau und der Verlagerung des Standorts eine komplexe städtebauliche Aufgabe, die einer einheitlichen sowie intensiven Vorbereitung und Steuerung bedarf.

Hinsichtlich der möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist grundsätzlich festzustellen, dass wesentliche Kernkriterien, wie die

- Behebung städtebaulicher Missstände bzw. das Erfordernis zu einer städtebaulichen Neuordnung,
- die zügige Maßnahmenumsetzung und
- das Allgemeinwohlinteresse an der Maßnahme des Besonderen Städtebaurechts

gelten.

Zudem muss beachtet werden, dass die üblichen Instrumente zur Lösung von Einzelaufgaben – Bauleitplanung, Umlegung/ Bodenordnung, sektorale Einzelprojekte – nicht geeignet sind, um u.a. die Grundstücksneuordnungsproblematik zielführend lösen zu können.

Aufgrund der im Bericht zu den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen geschilderten Substanz- und insbesondere den Funktions- bzw. Ausstattungsmängeln ist für das Areal rund um das Aqua Siwa und das Schwimmbad selbst die Notwendigkeit zur Festlegung als Sanierungsgebiet

grundsätzlich gegeben, zumal eine endgültige Standortentscheidung nur in einem größeren räumlichen Zusammenhang sinnvoll getroffen werden kann.

Die gezielte Behebung dieser Vielzahl an Missständen im Sinne eines integrierten Stadtentwicklungsansatzes ist aus zwei Gründen erforderlich: Zum einen ist zu vermeiden, dass die derzeitigen städtebaulichen Problemlagen nicht mehr im Sinne des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beseitigt werden können. Zum anderen muss die gezielte Behebung der baulichen und funktionalen Missstände und insbesondere die Herstellung einer der Örtlichkeit angemessenen Uferpromenadenqualität inklusiver attraktiver Verbindungen besonders zum Kleinbahndamm in Angriff genommen werden. Da dieser Entwicklungsansatz nicht ohne die Einbeziehung des Grundstückes Fischerstraße 43 und des nordöstlich davon gelegenen Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) umsetzbar ist, wird vorgeschlagen, den gesamten Neuordnungsbereich für eine Sanierungsgebietsausweisung vorzusehen.

Im Zuge der Entscheidung über die Einbeziehung dieses Teilbereichs in den Bereich einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme muss auch die Frage zur Wahl des Sanierungsverfahrens geklärt werden. Die Unterschiede liegen zunächst in der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB).

Das Gesetz geht zunächst von der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (sog. umfassendes Verfahren) aus, die die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen und die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zum Gegenstand haben. Dies hat seinen Grund darin, dass vielfach die Grundstückspreise steigen, sobald bekannt wird, dass städtebauliche Maßnahmen geplant und vorbereitet werden sollen. Der Anstieg der Bodenpreise erschwert in der Regel die Durchführung der Sanierung: Einerseits beim Ankauf von Grundstücken durch die Kommune (z.B. für die Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen) und zum anderen von Baumaßnahmen der Eigentümer, für die durch überhöhte Einstandspreise kein oder nur ein geringer Finanzierungsspielraum verbleibt. Außerdem sollen durch die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften die Eigentümer an der Finanzierung der gemeindlichen Planungen und Maßnahmen beteiligt werden.

Die Entscheidung über das Verfahren ist eine gebundene Entscheidung, die von der Prognose der Bodenpreisentwicklung im Zeitpunkt der Festlegung des Sanierungsgebiets abhängt. Bei dieser Einschätzung steht der Gemeinde aber ein weiterer Beurteilungsspielraum zu. Basis der Prognose über die Bodenpreisentwicklung sind die Sanierungsziele. Dabei sind Bodenwerterhöhungen vor allem dann zu erwarten, wenn störende Nutzungen im Sanierungsgebiet beseitigt und / oder umfangreiche Ordnungsmaßnahmen zur Umstrukturierung des Gebiets oder die Lage des Grundstücks verbessert werden sollen. Darunter fallen Maßnahmen, die der Schaffung bzw. Aufwertung von Infrastruktureinrichtungen, wie dem Schwimmbad oder der Uferpromenade, dienen.

Dagegen sind keine oder nur geringe Bodenwertsteigerungen zu erwarten, wenn das Sanierungsziel vor allem in der Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz besteht. Dies ist im hier betrachteten Teil des Untersuchungsgebietes nicht zutreffend.

Im Rahmen der Ausweisung eines Sanierungsgebiets schafft § 144 BauGB die Möglichkeit, für sanierungsschädliche Vorhaben und Rechtsvorgänge während der Rechtskraft der Sanierungssatzung einen Genehmigungsvorbehalt vorzusehen. Die Anwendung der Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB sollte praktiziert werden, um ein rechtliches Instrumentarium zur Steuerung dieser komplexen städtebaulichen Aufgabe in der Hand zu halten.

Zudem steht bei einer Sanierungsgebietsausweisung der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu. Dies eröffnet in Zusammenhang mit dem umfassenden Verfahren die Möglichkeit, den Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Anfangswert durchzuführen. Besagtes ist insbesondere für den Erwerb von Grundstücken für Infrastrukturmaßnahmen wichtig. Das Vorkaufsrecht darf allerdings gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, was für die Grundstücke Fischerstraße 43 und des nordöstlich davon gelegenen Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) zutrifft.

Durch die Ausweisung eines Teils des Untersuchungsgebiets als Sanierungsgebiet ergeben sich nachteilige Auswirkungen in erster Linie für den Eigentümer des Grundstücks Fischerstraße 43, da in diesem Fall der Eigentümer seine Bauabsichten nicht umsetzen kann. Dass die Stadt Ratzeburg die Bauabsichten für das Grundstück nicht befürwortet, ist frühzeitig durch den Erlass einer Veränderungssperre im Jahr 2014 erkennbar geworden. Im Verlauf der Vorbereitenden Untersuchungen sind Gespräche mit dem Grundstückseigentümer bzw. seinem Bevollmächtigten geführt worden, die im weiteren Verfahren fortgesetzt werden. Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg in den im Rahmen der VU geführten Gesprächen deutlich gemacht, dass ein starkes Interesse am Erwerb des Grundstücks besteht und dass es zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes kommen kann.

Zwischenzeitlich wurde auch das Wertermittlungsverfahren für dieses Grundstück wie auch für Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) eingeleitet.<sup>64</sup>

Zusammenfassend wird vorgeschlagen, lediglich für die Flächen rund um den Schwimmhallenstandort Aqua Siwa, die im Rahmenkonzept als Neuordnungsbereich dargestellt werden, die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren vorzunehmen.

## **6.2 Empfehlungen zur Abgrenzung des Maßnahmengbietes, Vorschlag zur Festlegung der Gebietskulisse und der zeitlichen Begrenzung**

Im Ergebnis der Untersuchung wird vorgeschlagen, bis auf zwei Ausnahmen das gesamte Untersuchungsgebiet gemäß Punkt A.2.2 Abs. 3 Nr. 6 StBauFR SH 2015 im Rahmen des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ abzugrenzen.

Ausgenommen aus dem Gebiet der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden die im Rahmenkonzept als Neuordnungsbereich dargestellten Flächen rund um das Aqua Siwa. Für diese erfolgt, wie unter 6.1 erläutert, die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren.

Weiterhin wird vorgeschlagen, den kleinen Teilbereich an der „Kamelbrücke“ nicht in das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme einzubeziehen, da eine Förderung dieser Sanierungsmaßnahme im Rahmen des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ nicht möglich ist. Dennoch sollten für diese Sanierungsmaßnahme alternative Finanzierungsmöglichkeiten eruiert werden.

<sup>64</sup> Siehe dazu auch Kapitel 5.2  
S.T.E.R.N. GmbH



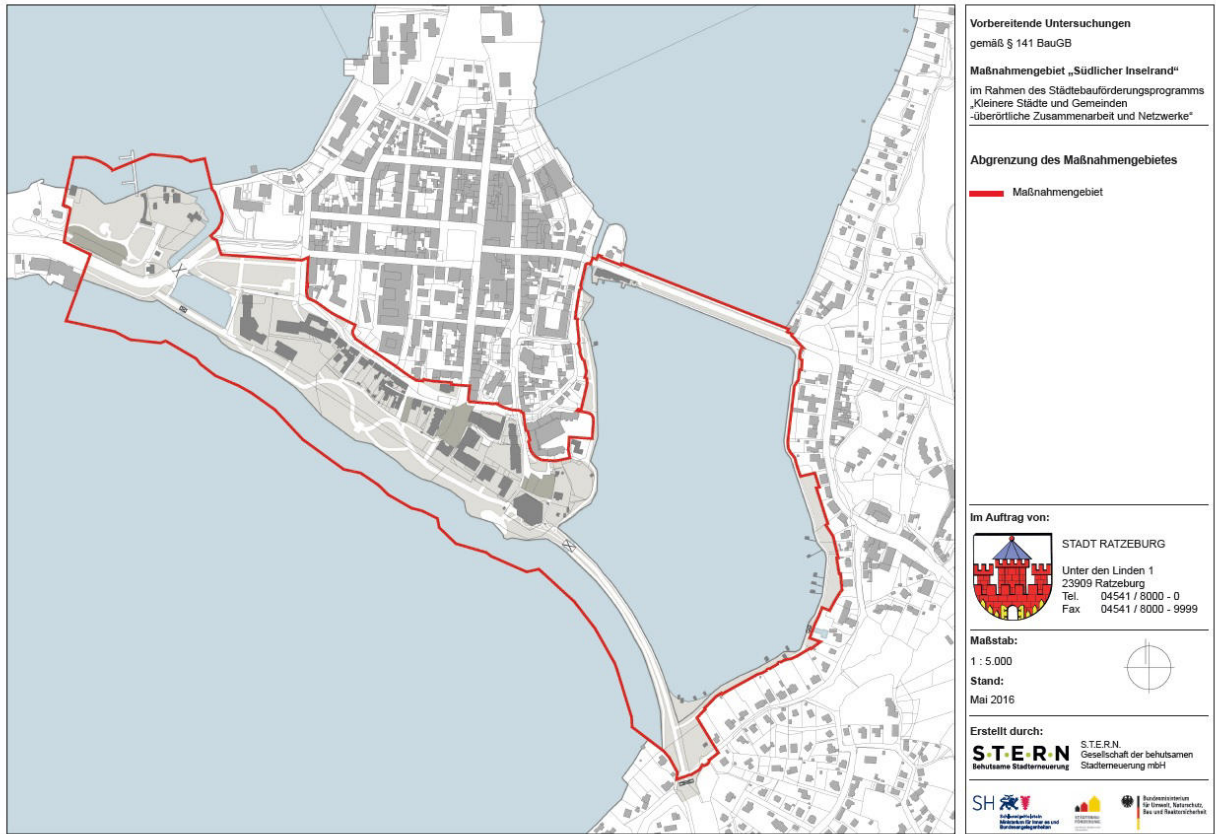


Abbildung 72: Vorschlag zur Abgrenzung des Maßnahmenggebietes (S.T.E.R.N. GmbH)

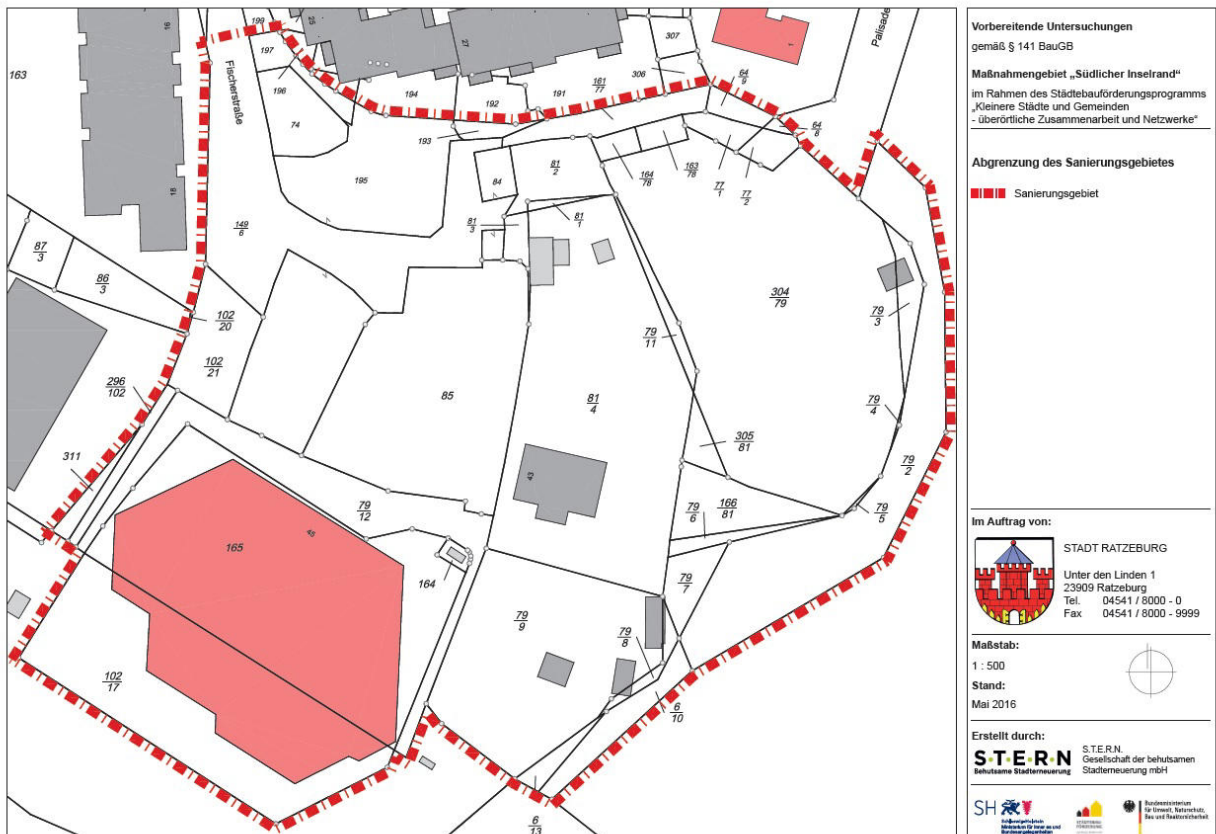


Abbildung 73: Vorschlag zur Abgrenzung eines Teilbereiches als Sanierungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH)

Aufgrund der Komplexität der geplanten Maßnahmen und angesichts der dafür zu leistenden vornehmlich öffentlichen Aufwendungen kann, trotz der geringen Größe des Sanierungsgebietes und des überschaubaren Maßnahmenumfangs, eine sehr kurzfristige Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Areals rund um das Aqua Siwa nicht erfolgen.

Der Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme von bis zu 10 Jahren wird als realistisch eingeschätzt. Dieser Zeitraum wird als Durchführungsfrist gem. § 142 Abs. 3 BauGB empfohlen. Sie kann im Bedarfsfall aus sachlichen Gründen verlängert werden. Unter Maßgabe der kontinuierlichen Weiterführung und Mittelausstattung des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ sind die Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahmen und damit die zügige Durchführung gesichert.

### **6.3 Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsgebietes**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Herstellung einer alternativen Radwegeverbindung am Ostufer des Kleinen Küchensees diskutiert, damit diese nicht über den Rundweg geführt wird. Dafür eignet sich die Straße Am Mühlengraben ab Kleinbahndamm / Waldesruher Weg bis zur Einmündung in die Schweriner Straße. Diese Maßnahme steht in enger Verbindung mit der Verbesserung der Radwegeverbindung entlang der Uferpromenade über den Kleinbahndamm Richtung Waldesruher Weg. Im Hinblick auf die Verbesserung der überörtlichen Radwegeverbindung, die auch aus Sicht der Umlandgemeinden als sehr wichtig gesehen wird, können zudem die nordöstlichen Bereiche des Domsees mit einer Anbindung der Nachbargemeinde Bäk im Sinne einer überörtlichen Fahrradverbindung besser erschlossen werden. Die Herstellung dieser alternativen Radwegeverbindung sollte von der Stadt Ratzeburg über alternative Finanzierungen weiter angestrebt werden.

### **6.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Gemäß § 149 BauGB ist die Gemeinde zur Aufstellung sowie zur Fortschreibung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) verpflichtet. Auf Basis der im Kapitel 4 dargestellten Maßnahmen wurden für die einzelnen Teilmaßnahmen die jeweiligen Kosten ermittelt und in die Übersicht gemäß C.3 Abs. 2 und Anlage 2 StBauFR SH 2015 überführt.

Die KoFi dient im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" im Wesentlichen folgenden Zwecken:

- finanzielle Steuerung der Gesamtmaßnahme,
- Darlegung der Finanzierbarkeit und der zügigen Durchführung,
- Entscheidungsgrundlage für die Haushaltsplanung,
- Koordinierung der städtebaulichen Maßnahmen mit anderen Investitionen und Planungen sowohl der Gemeinde als auch einzelner Maßnahmenträger und
- Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Im Rahmen der VU ist die KoFi erstmalig aufzustellen. Die Kostenansätze sind Ergebnis der im Kapitel 4 dargestellten Entwicklungsziele und der damit verbundenen Einzelmaßnahmen. Die jeweiligen Kostenansätze wurden Anfang 2016 im Grundsatz mit der Verwaltung abgestimmt; gleichwohl muss

darauf hingewiesen werden, dass es sich hierbei um grobe Kostenermittlungen handelt und das keine Varianzaufschläge, keine Inflationszuschläge, und kein Baukostenindex eingeflossen sind.

Die geschätzten Gesamtkosten für einen Erhalt sowie eine Qualifizierung von Strukturen und Einrichtungen der örtlichen Daseinsvorsorge spiegeln die vielfältigen und komplexen Problemlagen, verbunden mit den neuen Herausforderungen, wider. In zeitlicher Hinsicht bezieht sich die KoFi auf die Gesamtdauer der Gesamtmaßnahme und damit auf die Durchführung sämtlicher bis zum Abschluss dieser vorgesehenen Einzelmaßnahmen. Der in der KoFi zugrunde gelegte Durchführungszeitraum von ca. 10 Jahren setzt eine zügige förmliche Festlegung des Gebiets, eine ausreichende Fördermittele Ausstattung und das Schaffen geeigneter Organisations- und Managementstrukturen voraus. Dabei wurden die einzelnen Kostenansätze so präzise, wie zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, ermittelt.

### Kosten- und Finanzierungsübersicht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Südlicher Inselrand Ratzeburg“

(Angaben in T€)

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>							
<b>B 1.1</b>	<b>Maßnahmen nach § 140 BauGB<sup>2</sup></b>	<b>210</b>						
	Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept	50	50					
	Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für Neubau einer Schwimmhalle	40		20	20			
	B-Plan-Verfahren Neuordnungsbereich "Aqua Siwa"	15			15			
	Konzept zur Verbesserung der landseitigen Ausstattung der Seebadeanstalt und der Schlosswiese	15			15			
	Durchführung des Wettbewerbsverfahrens für Kurpark und Theaterplatz	90			90			
<b>B 1.2</b>	<b>Übergeordnete Konzepte</b>	<b>75</b>						
	Betreiber- und Nutzungskonzept für Betrieb und Erhalt Seebadeanstalt	5		5				
	Nutzungs- und Trägerkonzept für das Bildungs- und Kulturzentrum in der ehem. Ernst-Barlach-Schule	15		15				
	Baumgutachten und Uferkonzeption im Bereich des Kurparkes	25			25			
	Kartierung der Biotope und Uferkonzept im Bereich östliches Ufer Kleiner Kuchensee	30			30			
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>							
<b>B 2.1</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>							
<b>B 2.1.1</b>	<b>Erwerb von Grundstücken</b>	<b>460</b>						
	Erwerb des Grundstücks Fischerstraße 43	400		400				
	Erwerb der 2. Hälfte des unbebauten Gartengrundstücks	60		60				
<b>B 2.1.2</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.3</b>	<b>Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben</b>	<b>0</b>						

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
<b>B 2.1.4</b>	<b><i>Freilegung von Grundstücken</i></b>	<b>392</b>						
	Abbruch des Anbaus Pausenhalle der ehem. Ernst-Barlach-Schule	25			25			
	Abbruch des Anbaus Nordflügel der ehem. Ernst-Barlach-Schule	35						35
	Abbruch des Anbaus Südflügel der ehem. Ernst-Barlach-Schule	52						52
	Abbruch des Anbaus Nordostflügel der ehem. Ernst-Barlach-Schule	30						30
	Abbruch der Schwimmhalle "Aqua Siwa"	200			200			
	Abbruch des EFH Fischerstraße 43 (inklusive Nebengebäude)	30		30				
	Rückbau Wohnmobilstellplätze	20		20				
<b>B 2.1.5</b>	<b><i>Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken</i></b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.6</b>	<b><i>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</i></b>	<b>6.510</b>						
	barrierefreier Zugang zum Wasser im Bereich Seebadeanstalt	20			20			
	Herstellung einer neuen Eingangssituation im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes der ehem. Ernst-Barlach-Schule	200				200		
	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Wettbewerbsverfahren für Kurpark zur Aufwertung, Qualifizierung und Erschließung	3.800			800	1.000	1.000	1.000
	Sanierung Spielplatz gegenüber des ehem. Kleinbahnhofes	90				90		
	Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes im Übergang zum Kurpark an der Fischerstraße	550				550		
	Gestaltung der Außenanlagen im Übergang zum Kurpark und mit barrierefreier Verbindung zw. Kleinbahndammbrücke und Palisadenweg	300				300		
	Neubau der Kleinbahndammbrücke	500			500			
	Neugestaltung des Kleinbahndammes	450			450			
	Neugestaltung des südlichen Fußweges am Königsdamm	210				210		
	Naturnahe Gestaltung des Rundwanderweges	190			95	95		
	Erneuerung der Beleuchtung im Bereich des Rundwanderweges	40				40		

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
	Abbruch und Neubau der Fußgängerbrücke über den Mühlengraben	160			80	80		
<b>B 2.1.7</b>	<b>Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.8</b>	<b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.9</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2</b>	<b>Baumaßnahmen</b>							
<b>B 2.2.1</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2.2</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde</b>	<b>3.355</b>						
	Umsetzung der Konzeption zur Verbesserung der landseitigen Ausstattung der Seebadeanstalt und der Schlosswiese	235			85			
	Sanierung, Modernisierung und Teilumnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes der Seebadeanstalt	500				500		
	Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes der ehem. Ernst-Barlach-Schule	2.000			2.000			
	Umsetzung des Konzepts zur Neuordnung und Umgestaltung der Außenanlagen des Bildungs- und Kulturzentrums	300			300			
	Erneuerung des Rettungsturmes und Verschiebung der barrierefreien Toilettenanlage im Bereich der Badestelle im Kurpark	70			70			
	Umgestaltung des Theaterplatzes	250					125	125
<b>B 2.2.3</b>	<b>Neubau und Ersatzbauten der Gemeinde</b>	<b>9.130</b>						
	Errichtung eines Rettungsturmes (mit Funktions- und Lagerraum) auf Gelände Seebadeanstalt	30			30			
	Neubau eines Ortes für Kulturevents am Wasser im Kurpark	100				100		
	Neubau einer Schwimmhalle inklusive direkter Außenbereiche und Stellplatzanlage	9.000			9.000			
<b>B 2.2.4</b>	<b>Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2.5</b>	<b>Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	<b>100</b>						

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
	barrierefreier Ausbau des denkmalgeschützten Gebäudes der ehem. Ernst-Barlach-Schule	100			100			
<b>B 2.2.6</b>	<b>Verlagerung und Änderung von Betrieben</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Durchführung</b>							
<b>B 2.3.1</b>	<b>Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.2</b>	<b>Härteausgleich</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.3</b>	<b>Bewirtschaftung von Grundstücken</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.4</b>	<b>Verfügungsfonds</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.5</b>	<b>Kunst im öffentlichen Raum</b>	<b>0</b>						
<b>B 3</b>	<b>Maßnahmen der Abwicklung</b>							
<b>B 3.1</b>	<b>Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger</b>	<b>1.000</b>						
	Beauftragung Gebietsbeauftragter für 5 Jahre	1.000		100	200	200	200	300
<b>B 3.2</b>	<b>Programmspezifisches Management</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.3</b>	<b>Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.4</b>	<b>Sonstige Beauftragte</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.5</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>120</b>						
	maßnahmenbegleitende Öffentlichkeitsarbeit für 5 Jahre	120						
<b>B 3.6</b>	<b>Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.7</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Abwicklung</b>	<b>0</b>						
	<b>insgesamt</b>	<b>21.082</b>	50	650	14.150	3.365	1.325	1.542
<sup>1</sup>	Es sind ausschließlich die bereits aus dem Sonderkonto tatsächlich getätigten Ausgaben einzutragen.							
<sup>2</sup>	Vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen sind der entsprechenden Ausgabenart den Maßnahmen der Durchführung zuzuordnen.							
<sup>3</sup>	Es sind ausschließlich die Beträge einzutragen, die tatsächlich im Sonderkonto vereinnahmt wurden. Ausstehenden Einnahmen sind entsprechend der erwarteten Fälligkeit einzutragen.							
<sup>4</sup>	Werden hier derartige Einnahmen eingetragen, sind in der Ausgabenübersicht die diesbezüglichen Ausgaben entsprechend einzutragen.							
<sup>5</sup>	Es sind ausschließlich die auf bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung zu erbringende Eigenmittel mit den Fälligkeiten entsprechend der Zuwendungsbescheide einzutragen.							
<sup>6</sup>	Von Dritten bereitgestellte Darlehen, die von der Gemeinde aus Haushaltsmitteln zu tilgen sind (z. B. Mittel des Kommunalen Investitionsfonds) sind hier nicht einzutragen.							
<sup>7</sup>	Es sind ausschließlich bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung mit den Fälligkeiten entsprechend der Zuwendungsbescheide einzutragen.							

Nach Punkt A.5.3 Absatz 2 StBauFR SH 2015 ist zusätzlich zur KoFi zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren eine gesonderte KoFi aufzustellen, soweit dieses Gegenstand der Gesamtmaßnahme ist. Wie im Kapitel 6.2 dargelegt, wird vorgeschlagen, das Areal rund um den Schwimmhallenstandort Aqua Siwa als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren auszuweisen. Die zu diesem Teilgebiet zugehörige KoFi kann wie folgt skizziert werden.

### Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Teilgebiet Sanierungsmaßnahme Aqua Siwa

(Angaben in T€)

Ausgabenart		ge- samt	bereits ver- ausgabt	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>							
<b>B 1.1</b>	<b>Maßnahmen nach § 140 BauGB</b>	<b>55</b>						
	Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für Neubau "Aqua Siwa"	40		20	20			
	B-Plan-Verfahren Neuordnungsbereich "Aqua Siwa"	15			15			
<b>B 1.2</b>	<b>Übergeordnete Konzepte</b>	<b>0</b>						
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>							
<b>B 2.1</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>							
<b>B 2.1.1</b>	<b>Erwerb von Grundstücken</b>	<b>460</b>						
	Erwerb des Grundstücks Fischerstraße 43	400		400				
	Erwerb der 2. Hälfte des unbebauten Gartengrundstücks	60		60				
<b>B 2.1.2</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.3</b>	<b>Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.4</b>	<b>Freilegung von Grundstücken</b>	<b>250</b>						
	Abbruch der Schwimmhalle "Aqua Siwa"	200			200			
	Abbruch des EFH Fischerstraße 43 (inklusive Nebengebäude)	30		30				
	Rückbau Wohnmobilstellplätze	20		20				
<b>B 2.1.5</b>	<b>Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.6</b>	<b>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>	<b>950</b>						
	Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes im Übergang zum Kurpark an der Fischerstraße	550				550		



Ausgabenart		ge- samt	bereits ver- ausgabt	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
	Gestaltung der Außenanlagen im Übergang zum Kurpark und mit barrierefreier Verbindung zw. Kleinbahndammbrücke und Palisadenweg	400				400		
<b>B 2.1.7</b>	<b>Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.8</b>	<b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.1.9</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2</b>	<b>Baumaßnahmen</b>							
<b>B 2.2.1</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2.2</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde</b>	<b>70</b>						
	Erneuerung des Rettungsturmes und Verschiebung der barrierefreien Toilettenanlage im Bereich der Badestelle im Kurpark	70			70			
<b>B 2.2.3</b>	<b>Neubau und Ersatzbauten der Gemeinde</b>	<b>9.000</b>						
	Neubau einer Schwimmhalle inklusive direkter Außenbereiche und Stellplatzanlage	9.000			9.000			
<b>B 2.2.4</b>	<b>Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2.5</b>	<b>Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.2.6</b>	<b>Verlagerung und Änderung von Betrieben</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Durchführung</b>							
<b>B 2.3.1</b>	<b>Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.2</b>	<b>Härteausgleich</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.3</b>	<b>Bewirtschaftung von Grundstücken</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.4</b>	<b>Verfügungsfonds</b>	<b>0</b>						
<b>B 2.3.5</b>	<b>Kunst im öffentlichen Raum</b>	<b>0</b>						
<b>B 3</b>	<b>Maßnahmen der Abwicklung</b>							
<b>B 3.1</b>	<b>Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.2</b>	<b>Programmspezifisches Management</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.3</b>	<b>Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.4</b>	<b>Sonstige Beauftragte</b>	<b>0</b>						
<b>B 3.5</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>0</b>						

Ausgabenart		ge- sam	bereits ver- ausgabt	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
<b>B 3.6</b>	<b><i>Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen</i></b>	<b>0</b>						
<b>B 3.7</b>	<b><i>Sonstige Maßnahmen der Abwicklung</i></b>	<b>0</b>						
	<b>insgesamt</b>	<b>10.785</b>	0	530	9.305	950	0	0

Nach der förmlichen Festlegung des Maßnahmegebietes sowie des dazugehörigen Sanierungsgebietes ist die KoFi hinsichtlich der Festlegung und Konkretisierung der formulierten Entwicklungsziele turnusmäßig zu präzisieren bzw. fortzuschreiben. Nach C.3 Absatz 1 StBauFR SH 2015 ist die Auflistung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holsteins jährlich bis zum 28. Februar vorzulegen.

Die Finanzierungsübersicht zeigt, dass in erheblichem Umfang Städtebaufördermittel erforderlich sind. Dies ist insbesondere notwendig, um private Investitionen anzustoßen, die sowohl für eine Aufwertung des Wohnens, Arbeitens und Lebens im Quartier, als auch hier im besonderen Maße zur Entwicklung und Qualifizierung kulturell-sozialer Nutzungen unverzichtbar sind.

Zusätzlich zu den Städtebaufördermitteln und den privaten Investitionen ist eine ergänzende Finanzierung aus anderen öffentlichen Fördertöpfen erforderlich. So besteht über dem bereits Dargestellten hinaus beispielsweise die Möglichkeit, über die Förderinitiative AktivRegion des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume Finanzierungsquellen zu erschließen. Alle Kostendarstellungen in der KoFi zur Gesamtmaßnahme und zum Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren beziehen sich auf die voraussichtlichen förderfähigen Kosten der Städtebauförderung.

Alle identifizierten Maßnahmen, die nicht über das Programm der Städtebauförderung finanziert werden können, sind im Folgenden nachrichtlich dargestellt:

### Nachrichtliche Darstellung der nicht förderfähigen Kosten

(Angaben in T€)

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>							
<b>B 1.1</b>	<b>Maßnahmen nach § 140 BauGB<sup>2</sup></b>	<b>15</b>						
	Konzept zur Verbesserung der wasserseitigen Ausstattung der Seebadeanstalt	15			15			
<b>B 1.2</b>	<b>Übergeordnete Konzepte</b>	<b>30</b>						
	Konzept zu übergeordneten Radwegeverbindungen	10		10				
	Vermarktungskonzept	20					10	10
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>							
<b>B 2.1</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>							
<b>B 2.1.6</b>	<b>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>	<b>125</b>						
	Ausbau der Uferbefestigung im Bereich des DLRG-Gebäudes	6					6	
	Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung im Übergang vom Kleinbahndamm zum Waldesruher Weg / Am Mühlengraben	100				100		
	Bau einer öffentlichen Steganlage am Ostufer Kleiner Küchensee	25				25		
<b>B 2.2</b>	<b>Baumaßnahmen</b>							
<b>B 2.2.1</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter</b>	<b>2.165</b>						

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt <sup>1</sup>	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
	Gestaltung der privaten Außenanlagen im ehem. Gleisbereich des alten Bahnhofsgebäudes	50				50		
	energetische Sanierung des Burgtheaters	2.000					2.000	
	Erneuerung der Ausstattung des Burgtheaters	100					100	
	Aufwertung des ehemaligen Bahnhofes	15					15	
<b>B 2.2.2</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde</b>	<b>525</b>						
	Umsetzung der Konzeption zur Verbesserung der wasserseitigen Ausstattung der Seebadeanstalt	65			65			
	Sanierung der Rekonstruktion des Bodendenkmals auf der Schlosswiese	40				40		
	Teilsanierung des DLRG-Gebäudes an der Seebadeanstalt	300					300	
	Sanierung des Parkdecks Schrankenstraße	120				120		
	<b>insgesamt</b>	<b>2.796</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>335</b>	<b>2.431</b>	<b>10</b>

Im weiteren Verfahren ist unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen zu prüfen, inwiefern die jeweiligen Programme für die Subventionierung einzelner Maßnahmen herangezogen werden können.

Unabhängig von der Einrichtung einer auf den Projektzeitraum begrenzten Förderkulisse, muss eine tiefe Vernetzung dieser Subventionen mit Haushaltsmitteln beteiligter Ressorts erfolgen. Insbesondere bei der für das Gebiet wichtigen Veränderung der kulturellen und sozialen Infrastrukturausstattungen sowie der Qualifizierung der Grünstrukturen sind Bewirtschaftungs- bzw. Folgekosten einzuplanen.

## 7. Monitoring

Im Rahmen der Städtebauförderprogramme werden Leit- und Entwicklungsziele sowie konkrete Maßnahmen formuliert, die auf einen längeren Zeitraum angelegt sind. Für ein Gelingen des Entwicklungsprozesses ist eine regelmäßige Kontrolle notwendig.

Eine erste umfassende Überprüfung, die in der Regel, wie bei anderen Städtebauförderprogrammen auch, beim Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ nach etwa vier Jahren durchgeführt wird, soll Hinweise auf die Wirksamkeit der Maßnahmen geben. So kann frühzeitig auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagiert und das Projekt strategisch wirksam gesteuert werden. Im Rahmen dieser Erfolgskontrolle können gegebenenfalls notwendige Korrekturen vorgenommen werden.

Für die Politik und Verwaltung der Stadt Ratzeburg ist ein effizientes Monitoring, das in Dokumentationen über die Fortschritte der Maßnahmen berichtet, eine wichtige Entscheidungsgrundlage. Sie schafft Transparenz gegenüber der Bevölkerung und gibt darüber hinaus wichtige Hinweise über Trends und Entwicklungsperspektiven. In der laufenden Programmdurchführung ist das Monitoring bei der Aktualisierung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und für die frühzeitige Initiierung von Verstetigungsansätzen hilfreich.

Als eine Art „Vorläufer“ des Monitorings können die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB gesehen werden. Diese zielen überwiegend auf die Feststellung von vorhandenen baulichen und funktionalen Missständen im Sinne des Baugesetzbuches ab, verbunden mit dem Ziel, ein Gebiet rechtssicher für den Einsatz des Besonderen Städtebaurechts und von Städtebaufördermitteln festzulegen. Die Ergebnisse dieses Berichtes bilden somit die Arbeitsgrundlage für ein Monitoring, das neben den städtebaulichen Kennwerten auch auf die sozial-kulturellen und wirtschaftlichen ausgeweitet werden sollte. Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ hat zum Ziel, Kommunen in dünn besiedelten, ländlichen, vom demografischen Wandel betroffenen Räumen zukunftsfähig zu machen und die Versorgungsfunktionen dauerhaft bedarfsgerecht zu sichern. Insbesondere dieser Ansatz setzt eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen aufgrund hoher Dynamiken voraus.

Zur Optimierung der Gesamtmaßnahme „Südlicher Inselrand Ratzeburg“ wird daher empfohlen, die Wirksamkeit und den Erfolg der in Kapitel 4 dargestellten Maßnahmen im Hinblick auf die definierten Entwicklungsziele sowie die Effizienz der eingesetzten Städtebaufördermittel, der öffentlichen Mittel aus dem Haushalt Ratzeburgs und des privaten Engagements in angemessenen Zeiträumen zu überprüfen. Geeignete Parameter sind mit den städtischen Dienststellen und Trägern öffentlicher Belange noch abzustimmen.

Ebenso erscheint es sinnvoll, eine regelmäßige Aktualisierung der Datengrundlagen im Rahmen eines Monitorings durchzuführen, da grundsätzlich die Gefahr besteht, dass veraltete Daten und Informationen zu falschen Schlussfolgerungen führen können. Zudem besteht hierbei auch die Möglichkeit, erforderliche „Feinjustierungen“ aufgrund neuer Zahlen und daraus ableitbarer Bedarfe für die Daseinsvorsorge und Stadtentwicklung vorzunehmen.

Das Monitoring zielt demzufolge auf die

- Überprüfung der einzelnen Maßnahmen auf ihren Zielerreichungsgrad, aber auch auf
- eine ständige Aktualisierung der Prozesssteuerung ab,

um zu gewährleisten, dass die Leit- und Entwicklungsziele mittel- bis langfristig umgesetzt werden können und eine Verstetigung des Entwicklungsprozesses erreicht wird.

## 8. Anhang

### 8.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild historischer Bestand südlicher Inselrand mit Kleinbahndamm und Bahnhof (Kreismuseum Ratzeburg) .....	4
Abbildung 2: Übersicht der Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N.) .....	11
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem städtebaulichen Rahmenplan (Stadt Ratzeburg) .....	12
Abbildung 4: Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung (Stadt Ratzeburg).....	13
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Stadt Ratzeburg nach Altersgruppen, 2009-2014, (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord ) .....	17
Abbildung 6: Wanderungssaldo Stadt Ratzeburg, 2009-2014, (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord) .....	18
Abbildung 7: Wanderungsprofil Ratzeburg 2009-2012, Frauen & Männer, (Wegweiser Kommune Bertelsmann Stiftung) .....	18
Abbildung 8: Altersstruktur der Stadt Ratzeburg 2014 im Vergleich mit dem Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein (Darstellung S.T.E.R.N. GmbH nach Statistikamt Nord ).....	19
Abbildung 9: Bevölkerungsprognose - Anteile der Altersgruppen Ratzeburg 2012-2025, (Wegweiser Kommune Bertelsmann Stiftung).....	20
Abbildung 10: denkmalgeschützte ehem. Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH) .....	23
Abbildung 11: historische Fischerhäuser entlang der Schulstraße (S.T.E.R.N. GmbH) .....	24
Abbildung 12: Theaterplatz mit Burgtheater (S.T.E.R.N. GmbH) .....	24
Abbildung 13: Schwimmhalle "Aqua Siwa" und Promenade im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH) .....	25
Abbildung 14: Ostufer des Kleinen Kückensees mit Einfamilienhausbebauung (S.T.E.R.N. GmbH).....	25
Abbildung 15: Untersuchungsgebiet aus der Vogelperspektive mit den prägenden Bereichen (Stadt Ratzeburg, bearb. S.T.E.R.N. GmbH) .....	26
Abbildung 16: Übersicht der Denkmale im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH).....	29
Abbildung 17: Lageplan der archäologischen Denkmäler gem. § 5 DSchG und der Interessensgebiete (Auszug; Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein) .....	30
Abbildung 18: Eigentümer, Anteile in Prozent, mit Gewässerflächen (S.T.E.R.N. GmbH) .....	31
Abbildung 19: Eigentümer, Anteile in Prozent, ohne Gewässerflächen (S.T.E.R.N. GmbH) .....	32
Abbildung 20: Übersicht Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH).....	32
Abbildung 21: Infrastruktureinrichtungen und Gewerbe (S.T.E.R.N. GmbH) .....	33
Abbildung 22: Grünflächen im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH) .....	34
Abbildung 23: Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH) .....	35
Abbildung 24: Alter Kurpark mit Lauenburgischem Pferd (S.T.E.R.N. GmbH) .....	36

Abbildung 25: Schwanenteich (S.T.E.R.N. GmbH).....	36
Abbildung 26: Entwurf für den Kurpark von Hermann Matern (Architekturmuseum TU Berlin).....	37
Abbildung 27: Wege im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH) .....	38
Abbildung 28: Bänke und Wegebelag im Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH).....	38
Abbildung 29: Pergola und Fitnessgerät im zentralen Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH).....	39
Abbildung 30: Spielplatz am alten Kleinbahnhof (S.T.E.R.N. GmbH) .....	39
Abbildung 31: Eingang in den Kurpark von der Schulstraße und fehlende Sichtbeziehungen (S.T.E.R.N. GmbH) .....	40
Abbildung 32: Vorplatz vor dem Burgtheater und Parkplatzsituation auf dem Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH) .....	41
Abbildung 33: Zugang zum Gelände vom Kurpark, eingezäunte Stellplatzanlage im Norden (S.T.E.R.N. GmbH) .....	41
Abbildung 34: Fußweg südlicher Königsdamm (S.T.E.R.N. GmbH) .....	42
Abbildung 35: Kleinbahndamm mit Brücke und Übergang zum Palisadenweg (S.T.E.R.N. GmbH).....	43
Abbildung 36: Palisadenweg, Übergang Wege (S.T.E.R.N. GmbH) .....	43
Abbildung 37: Weg am Ostufer ohne Blickmöglichkeit zum Ufer, gesperrte Kamelbrücke (S.T.E.R.N. GmbH) .....	44
Abbildung 38: Schulgebäude und Pausenhof des Pestalozzi Förderzentrums (S.T.E.R.N. GmbH) .....	45
Abbildung 39: Hofseite und Eingangsbereich der ehem. Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH).....	46
Abbildung 40: Flur und Sanitärbereich im Altbau (S.T.E.R.N. GmbH) .....	46
Abbildung 41: ein- bis zweigeschossige Anbauten (S.T.E.R.N. GmbH).....	47
Abbildung 42: Evangelische Familienbildungsstätte Ratzeburg (S.T.E.R.N. GmbH).....	49
Abbildung 43: Fassade und Saal des Burgtheaters (S.T.E.R.N. GmbH) .....	50
Abbildung 44: Schwimmhalle Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH) .....	51
Abbildung 45: historische Seebadeanstalt mit Strand und Liegewiese (S.T.E.R.N. GmbH) .....	53
Abbildung 46: Gebäude des DLRG Ratzeburg e.V. (S.T.E.R.N. GmbH) .....	54
Abbildung 47: Ausschnitt aus der Karte Spaziertipp „Auf den Spuren des Löwen“ (Stadt Ratzeburg)	56
Abbildung 48: Beispiel Übersichtsplan (Touristisches Leitsystem Stadt Ratzeburg) .....	57
Abbildung 49: Verkehr und Erschließung (S.T.E.R.N. GmbH).....	58
Abbildung 50: Verkehrskonzept, Stufe 2 (Stadt Ratzeburg).....	60
Abbildung 51: gemeinsamer Fuß- und Radweg auf der Uferpromenade durch den Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH) .....	62
Abbildung 52: Einmündungsbereich Kleinbahndamm in den Waldesruher Weg (S.T.E.R.N. GmbH)...	62
Abbildung 53: Parkplätze am Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH).....	64



Abbildung 54: Stärken im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH).....	67
Abbildung 55: Schwächen im Untersuchungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH).....	68
Abbildung 56: Rahmenkonzept mit Maßnahmen (S.T.E.R.N. GmbH) .....	70
Abbildung 57: Bestand Seebadeanstalt und Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH) .....	73
Abbildung 58: Maßnahmen im Teilbereich Seebadeanstalt und Schlosswiese (S.T.E.R.N. GmbH) .....	74
Abbildung 59: Bestand ehemalige Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH) .....	76
Abbildung 60: Maßnahmen im Teilbereich ehemalige Ernst-Barlach-Schule (S.T.E.R.N. GmbH).....	77
Abbildung 61: Maßnahmen im Teilbereich Kurpark (S.T.E.R.N. GmbH) .....	79
Abbildung 62: Bestand im Teilbereich Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH).....	81
Abbildung 63: Maßnahmen im Teilbereich Aqua Siwa (S.T.E.R.N. GmbH) .....	81
Abbildung 64: Maßnahmen im Teilbereich Kleiner Küchensee mit Kleinbahndamm und –brücke (S.T.E.R.N. GmbH).....	84
Abbildung 65: Bestand östlicher Kleinbahndamm / Kreuzungsbereich Am Mühlengraben / Waldesruher Weg (S.T.E.R.N. GmbH).....	86
Abbildung 66: Bestand Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH).....	87
Abbildung 67: Maßnahmen im Teilbereich Theaterplatz (S.T.E.R.N. GmbH).....	87
Abbildung 68: Flyer zur Bürgerinformation (S.T.E.R.N. GmbH).....	96
Abbildung 69: Stationen der öffentlichen Spaziergänge mit Bürgern (S.T.E.R.N. GmbH) .....	97
Abbildung 70: Mitarbeit in der öffentlichen Bürgerwerkstatt (S.T.E.R.N. GmbH) .....	97
Abbildung 71: Veröffentlichungen Webseite Stadt Ratzeburg, Artikel im Ratzeburger Markt, Plakat zur Bürgerwerkstatt (S.T.E.R.N. GmbH).....	98
Abbildung 72: Vorschlag zur Abgrenzung des Maßnahmengbietes (S.T.E.R.N. GmbH).....	104
Abbildung 73: Vorschlag zur Abgrenzung eines Teilbereiches als Sanierungsgebiet (S.T.E.R.N. GmbH) .....	104

## 8.2 Verzeichnis der Gesprächspartner und Institutionen

- Stadt Ratzeburg, Bürgermeister
- Stadt Ratzeburg; Fachbereich Stadtplanung, Bauen, Liegenschaften; Hochbau und Planung
- Stadt Ratzeburg; Fachbereich Schulen, Sport, Familien, Jugend, Senioren
- Stadt Ratzeburg; Fachbereich Zentrale Steuerung, Bürgerdienste
- Stadt Ratzeburg; Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe
- Behindertenbeauftragte der Stadt Ratzeburg
- Seniorenbeirat der Stadt Ratzeburg
- Vereinigte Stadtwerke, Betreiber der Schwimmhalle Aqua Siwa
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Fachbereich Regionale Entwicklung - Bauen und Planen
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Untere Denkmalschutzbehörde
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Untere Naturschutzbehörde
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Untere Bauaufsicht
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Liegenschaften
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Naturparkverwaltung
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Wasserbehörde
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Tiefbau
- Kreis Herzogtum Lauenburg; Hochbau
- Deutsche Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) Ratzeburg e.V.
- Eigentümer und Betreiber des Burgtheaters
- Eigentümer privates Grundstück Fischerstraße 43
- Eigentümerin Gartengrundstück
- Eigentümer Restaurant und Café „Hubertus am See“
- Nachbargemeinden Bäk, Schmilau, Pogez, Ziethen

### **8.3 Verzeichnis der ausgewerteten Gutachten, Planungen und Studien**

#### ***Übergeordnete Gutachten, Planungen und Studien***

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2009): Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring, Berlin

BBSR (2014): Monitoring der Städtebauförderung. Dokumentation des Werkstattgesprächs am 24. Juni 2014 in Essen, Berlin

Petersen pörksen partner Architekten + Stadtplaner BDA (Hrsg.)(2010): Inselstadt Ratzeburg. Städtebaulicher Rahmenplan 2. Fortschreibung 2010. Lübeck, Hamburg

Sauer, Mark (o.J.): Inselstadt Ratzeburg Luftkurort. Daten und Zahlen zu Ratzeburg.  
<http://www.ratzeburg.de/index.phtml?mNavID=271.6&sNavID=271.62> [Zugriff: 20.07.15]

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(1989): Erhaltungssatzung. Satzung der Stadt Ratzeburg über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Stadtgebietes. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2010): Beschlussvorlage. 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Stadtinsel Ratzeburg. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2011): Ortsgestaltungssatzung für die Inselstadt Ratzeburg. Neufassung 2011. Ratzeburg

Thiele, Wilhelm (2015): Beschlussvorschlag zur Sitzung der Stadtvertretung am 16.03.2015 zu Leitlinien und Eckwerten für die Innenstadtentwicklung, insbesondere für das ehemalige Realschulgrundstück und den Uferbereich am Kückensee. Ratzeburg

#### ***Planungsrechtliche Situation***

##### Bauleitpläne

##### B-Plan 3-2 Änd

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1976): Amtliche Bekanntmachung. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Stadt Ratzeburg. Lübecker Nachrichten vom 28.10.1976. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1976): Begründung zu der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Insel) der Stadt Ratzeburg. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1976): Satzung der Stadt Ratzeburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3. Ratzeburg

##### B-Plan 3-8 Änd

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1984): Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 (B-Plan 1.1.11) für das Gebiet Block um das Amt Ratzeburg-Land gem. §9(8) BBauGB. Ratzeburg

##### B-Plan 3-9 Änd

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1982): Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes 3 – B-Plan 3.9- im Bereich der Polizeiinspektion Ratzeburg. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2013): BEGRÜNDUNG zur Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.9 "zwischen Große Wallstraße und Am Graben" für das Gebiet zwischen Große Wallstraße, Spritzenberg und Am Graben. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2014): Satzung der Stadt Ratzeburg über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.9 "zwischen Große Wallstraße und Am Graben" für das Gebiet zwischen Große Wallstraße, Spritzenberg und Am Graben. Ratzeburg

#### B-Plan 3-26 Änd

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(1986): Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1.6a der Stadt Ratzeburg für den Bereich „Seehof“ – B-Plan 1.1.6a.2. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(1987): Satzung der Stadt Ratzeburg über die 26. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 B-Plan 3.26 –„Seehof“- . Ratzeburg

#### B-Plan 5-2 Änd

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(1984): Satzung der Stadt Ratzeburg über den Bebauungsplan Nr. 2.3a Gebiet westlich des Mühlenteiches. Ratzeburg

#### B-Plan 55 (neu)

Planwerkstatt Nord & TGP Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.)(2007): Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.55 für den Bereich „Seestraße/Anbindung Königsdamm“. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2007): Amtliche Bekanntmachung. Beschluss des Bebauungsplanes Nr.55 (neu) „Seestraße / Anbindung Königsdamm“. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2007): Satzung der Stadt Ratzeburg über den Bebauungsplan Nr. 55 „Seestraße / Anbindung Königsdamm“. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2007): Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.55 „Seestraße / Königsdamm“. Ratzeburg

TGP Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.)(2007): Grünordnerischer Fachbeitrag zu B-Plan Nr.55 der Stadt Ratzeburg „Seestraße / Anbindung Königsdamm“. Lübeck

Ziegler, Volker (2007): Gutachten Nr. 07-01-3. Straßenverkehrslärmuntersuchung des Bebauungsplanes Nr.55 neu „Seestraße / Anbindung Königsdamm“ der Stadt Ratzeburg (Ausbau der südlichen Sammelstraße, 4. + 5. Bauabschnitt / Anschluss Königsdamm. Ibs Ingenieurbüro für Schallschutz. Mölln

LAIRM CONSULT GmbH (Hrsg.)(2007): Luftschadstoffuntersuchung für Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Ratzeburg. Hammoor

KLS Konzepte, Lösungen, Sanierungen im Gewässerschutz & Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie (Hrsg.)(2007): Fachbeitrag zum B-Plan 55 – neu „Seestraße / Anbindung Königsdamm“ der Stadt Ratzeburg. Hamburg

#### B-Plan 56

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (1996):Satzung der Stadt Ratzeburg Kreis Herzogtum – Lauenburg über den Bebauungsplan Nr.56 – Unter den Linden, Demolierung, südl. Herrenstr., westl. Wasserstr. und westl. Schulstr. (Amtsgericht / Realschule)

Wolf, M. (2004): BEGRÜNDUNG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Realschule – südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Küchensees“. Stadtbauamt Ratzeburg. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2004): Amtliche Bekanntmachung. Abschließende Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 „Realschule – südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Küchensees“. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2004): Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56. „Realschule – südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Küchensees“. Ratzeburg

#### B-Plan 57

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2008): Fachbeitrag Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr.57, 2. Änderung der Stadt Ratzeburg. Bestand, Blatt 1. Lübeck

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2009): Fachbeitrag Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr.57, 2. Änderung der Stadt Ratzeburg. Entwurf, Blatt 1. Lübeck

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2009):Begründung zum Bebauungsplan Nr.57 „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“, 2. Änderung. Lübeck

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2009): Satzung der Stadt Ratzeburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“.Lübeck

Wolf, M. (2005): Satzung über die 1. (textliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“. Stadtbauamt Ratzeburg. Ratzeburg

Wolf, M. (2005): Begründung zur 1. (textliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“. Stadtbauamt Ratzeburg. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2005): Amtliche Bekanntmachung. Abschließende Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“ der Stadt Ratzeburg in vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2015): Bebauungsplan Nr.41. Zwischen Eichenweg, Dermin und Schilauer Straße. Ratzeburg

Wolf, M. (1996): Begründung zur 1. (textlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“. Stadtbauamt Ratzeburg. Ratzeburg

Wolf, M. (2005): Satzung über die 1. (textlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr.57 der Stadt Ratzeburg im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. „Königsdamm / Einmündung Bäker Weg“. Stadtbauamt Ratzeburg. Ratzeburg

#### B-Plan 75

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2007): Begründung zum Bebauungsplan Nr.75 „Schloßwiese“. Lübeck

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2007): Amtliche Bekanntmachung. Abschließende Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr.75. „Schloßwiese – zwischen Ratzeburger See und Lüneburger Damm“ und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.3.17 „Lüneburger Damm“. Ratzeburg

BBS Dipl. Biol. S. Greuner-Pönicke (Hrsg.)(2007):Bebauungsplan Nr.75 Ratzeburg „Schlosswiese“. Faunistische Potenzialabschätzung. Kiel

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2007): Grünordnerischer Fachbeitrag. Anlage zum Bebauungsplan Nr. 75 „Schlosswiese“. Lübeck

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2007): Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 „Schlosswiese“. Lübeck

PROKOM Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen GmbH (Hrsg.)(2007): Bebauungsplan Nr. 75 „Schlosswiese“. Zusammenfassende Erklärung. Lübeck

#### B-Plan 79 I

petersen pörksen partner Architekten und Stadtplaner bda (Hrsg.)(o.J.): Stadt Ratzeburg. Begründung zum Bebauungsplan Nr.79 Teilbereich I. „südlich Seestraße, östlich Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee)“. Lübeck

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2009): Amtliche Bekanntmachung. Abschließende Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr.79, Teilbereich 1 (Nr.79.I) „südlich Seestraße, östlich Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee)“. Ratzeburg

petersen pörksen partner Architekten und Stadtplaner bda (Hrsg.)(2009): Satzung der Stadt Ratzeburg. Bebauungsplan Nr.79 Teilbereich I. „südlich Seestraße, östlich Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee)“. Lübeck

Ziegler, Volker (2008): Gutachten Nr. 08-10-7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Teilbereich I „südliche Seestraße, östliche Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee). Verkehrslärmuntersu-

chung. Bemessung des passiven Schallschutzes an den Gebäuden.. Ibs Ingenieurbüro für Schallschutz.  
Mölln

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2009): Stadt Ratzeburg. Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr.79 Teilbereich I „südlich Seestraße, östlich Fischerstraße, westlich Palisadenweg (Stadtsee)“. Ratzeburg

### VEP 3

Schrabisch + Bock Freischaffende Architekten und Stadtplaner (Hrsg.)(2000): Begründung zur Satzung der Stadt Ratzeburg, Krs. Herzogtum Lauenburg, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich zwischen Fischerstraße, Jugendherberge und Burgtheater. Kiel

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2000): Satzung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3

### VEP 10

Planwerkstatt Nord – Büro für Stadtplanung und Planungsrecht (Hrsg.)(2013): Stadt Ratzeburg Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 (Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB). „Ehemalige Jugendherberge, Fischerstraße 20“ Begründung . Güster

Planwerkstatt Nord – Büro für Stadtplanung und Planungsrecht (Hrsg.)(2013): Stadt Ratzeburg Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 „Ehemalige Jugendherberge, Fischerstraße 20“ (Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB) . Güster

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2015): Übersichtsplan Satzungen der Stadt Ratzeburg und Bebauungsplangebiete. Ratzeburg

Dr. Ing. Günther Marschall Architekten BDA (1965): Bauleitplanung Stadt Ratzeburg Flächennutzungsplan - Auszug Flächennutzungsplan in SW und Farbe

Stadt Ratzeburg (Hrsg.)(2014): Satzung der Stadt Ratzeburg über die Veränderungssperre gemäß §14 BauGB für das Gebiet „südlich Fischerstraße – westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ für den in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplan Nr.79, Teilbereich II (Nr.79,II) „südliche Fischerstraße – westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“. Ratzeburg

Arnold & Holst (2014): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge und Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland. Endpräsentation. Ratzeburg

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.) (2013): Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke. Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm. Berlin

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2012): Amtliche Bekanntmachung. Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Südlicher Inselrand“. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2014): Amtliche Bekanntmachung. Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Südlicher Inselrand“. Ratzeburg

Wolf (2014): Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg. Einleitungsbeschluss über die vorbereitenden Untersuchungen - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauför-

derungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke".  
Ratzeburg

### ***Lage und Verflechtung***

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2015): Vorbericht zum Haushaltsplan des Haushaltsjahres 2015. Ratzeburg

### ***Bevölkerungsdaten & Sozialstruktur***

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014c): Zukunftskonzept  
Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland. Endbericht. Hamburg

Gertz Gutsche Rümenapp GbR (Hrsg.) (2013): Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Her-  
zogtum Lauenburg. Schlussbericht. Hamburg, Berlin

### ***Städtebauliche Struktur***

Sauer, Mark (o.J.): Inselstadt Ratzeburg Luftkurort. Von der Races Burg zu Ratzeburg. Die Geschichte  
einer Inselstadt.

[http://www.ratzeburg.de/index.phtml?frame\\_frei=1&mNavID=271.1&sNavID=271.11&La=1](http://www.ratzeburg.de/index.phtml?frame_frei=1&mNavID=271.1&sNavID=271.11&La=1) [Zugriff:  
13.08.15]

### ***Eigentümerstruktur***

Grundbuchamt Ratzeburg (2015): Grundbuchauszüge

### ***Verkehrssituation & Erschließung***

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014b): Wohnungsmarktkon-  
zept Ratzeburg und Umland. Endbericht. Hamburg

Plan: Parkplätze in der Ratzeburger Innenstadt

Planungsbüro Hahm GmbH (Hrsg.) (2006): Stadt Ratzeburg. Verkehrskonzept Inselstadt. Erläute-  
rungsbericht (Langfassung). Ahrensburg

### ***Öffentlicher Raum & Grün***

LEG Entwicklung GmbH (2005): Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb.  
Marktplatz Ratzeburg. Auslobung

Trüper Gondesen Landschaftsarchitekten (1997): Landschaftsplan für die Stadt Ratzeburg

### ***Gebäude- und Wohnungsstruktur***

Architekturbüro Dipl.-Ing. Thomas Haake Freischaffender Architekt und Stadtplaner (2014): Plan:  
Neubau von Wohnungen, Fischerstraße 20 in 23909 Ratzeburg

Phs (o.J.): Der Grundstein für gemeinsames Wohnen in Ratzeburg liegt

o.V. (o.J.): Erster Spatenstich für Wohnprojekt am Ratzeburger Küchensee



Conplan GmbH (Hrsg.) (2015): Wohnprojekt Kückensee. Das Gebäudekonzept.  
<http://www.wohnprojekt-k%fcchensee.de/Gebaeude.19.0.html> [Zugriff: 20.07.2015]

Conplan GmbH (Hrsg.) (2015): Wohnprojekt Kückensee. Geplanter Projektablauf.

Conplan GmbH (Hrsg.) (2015): Wohnprojekt Kückensee, Ratzeburg Wohn- / Nutzflächen / voraussichtliche Kostenanteile

Stein, Martin (2013): Grünes Licht für den Neubau am Ratzeburger Kückensee. Lübecker Nachrichten. Lauenburg

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014a): Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland. Bericht. Hamburg

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014b): Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland. Endbericht. Hamburg

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014c): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland. Endbericht. Hamburg

### ***Soziale Infrastruktur, Bildung & Kultur***

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.)(2014): Ratzeburg – Zukunftskonzept Daseinsvorsorge. Schwerpunkte: Kooperation, Infrastruktur / Daseinsvorsorge, Überörtliche Beteiligung.  
[http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/Ratzeburg/Ratzeburg\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/Ratzeburg/Ratzeburg_node.html) [Zugriff: 08.04.15]

### Aqua Siwa

Dr. Krieger Architekten + Ingenieure (2010): Bäderkonzept Stadt Ratzeburg - Aqua Siwa -. Velbert

Stadtwerke Ratzeburg GmbH (Hrsg.) (2009): Aqua Siwa Ratzeburg. Bestandsanalyse. Ratzeburg

### Ehemalige Ernst-Barlach-Schule

HAGEN Architekten + Ingenieure (Hrsg.) (2014): Bau- und Planungsbeschreibung für die Umnutzung der ehem. Realschule zum Stadtarchiv. Ratzeburg

HAGEN Architekten + Ingenieure (Hrsg.) (o.J.): Kostenschätzung Ernst Barlach Realschule. Ratzeburg

HAGEN Architekten + Ingenieure (Hrsg.) (o.J.): Raumbuch der Ernst Barlach Realschule. Ratzeburg

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2015): Baugenehmigung. Nutzungsänderung von Räumen der Realschule im Erdgeschoss in ein Stadtarchiv und Einbau eines Fahrstuhlschachtes

Stadt Ratzeburg (Hrsg.) (2013): Planung / Nutzung Schulgebäude Schule Insel Seminarweg 2 – Vorschlag Raumnutzung

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2014c): Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland. Endbericht. Hamburg

Pressemitteilung 2014 - Ratzeburg braucht eine Schwimmhalle – Bericht. SPD Ortsverein Ratzeburg und Umgebung <http://www.spd-ratzeburg.de/index.php?nr=5172&menu=1> [Zugriff: 08.04.2015]

Röpersbergklinik Ratzeburg GmbH (Hrsg.) (o.J.): Alzheimer Therapiezentrum. Ratzeburger Modell. <http://www.alzheimertherapiezentrum.de/> [Zugriff: 08.04.2015]

### ***Wirtschaftsstruktur & Arbeitsstätten***

BulwienGesa AG (Hrsg.) (2005): Einzelhandelsgutachten. Markt-, Projekt- und Wirkungsanalyse. Hamburg

Stadt Ratzeburg Amt für Stadtentwicklung und Liegenschaften (Hrsg.) (2006): Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg. Ratzeburg

### ***Umwelt***

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2009): Luftreinhalteplan Ratzeburg. Itzehoe

LAIRM CONSULT GmbH (Hrsg.) (2014): Lärmaktionsplanung der Stadt Ratzeburg (2.Stufe, 2013). Meldung & ergänzende Ausführungen. Entwurf. Bargteheide

### ***Tourismus***

eckedesign (Hrsg.) (2009): Touristisches Leitsystem für die Stadt Ratzeburg. Berlin

dwif-Consulting GmbH (Hrsg.) (2011): Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Stadt Ratzeburg 2010. München

Röpersberg-Gruppe (o.J.): Die Röpersberg-Gruppe. Eine Welt voller Möglichkeiten.

Tourist-Information Ratzeburg (Hrsg.)(2011): Ratzeburg A-Z In: Tourist-Information Ratzeburg (Hrsg.)(2011): Stadtmagazin informativ: Inselstadt Ratzeburg. Ratzeburg

Tourist-Information Ratzeburg (Hrsg.)(2011): Stadtmagazin informativ: Inselstadt Ratzeburg. Ratzeburg

Tourist-Information Ratzeburg (Hrsg.) (2013): Spaziertipp: Auf den Spuren der Löwen

### ***Bertelsmann Stiftung***

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2015): Bevölkerungsprognose Bevölkerungsstruktur. Alle Indikatoren. <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bevoelkerungsprognose+ratzeburg+bevoelkerungsstruktur+2012-2030+tabelle> [Zugriff: 20.07.2015]

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2015): Kommunale Daten Demographischer Wandel. Alle Indikatoren. <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+ratzeburg+demographischer-wandel+2013+tabelle> [Zugriff: 20.07.2015]

### ***Barrierefreiheit***

Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung (Hrsg.)(2006): Leitfaden Ungehinderte Mobilität. Heft 54 (12). Wiesbaden

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)(2012): Leitfaden 2012. Barrierefreiheit im Straßenraum. Gelsenkirchen

### ***Denkmalpflege***

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (2015): Erfassung Kulturdenkmale Kreis Herzogtum Lauenburg, Ratzeburg, Südlicher Inselrand, Stand 31.08.2015, Kiel.

Stadt Ratzeburg: Denkmalblatt Ernst-Barlach-Realschule

Stadt Ratzeburg: Denkmalblatt Burgtheater

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) (o.J.): Archäologische Interessensgebiete. Merkblatt, Schleswig.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) (2014): Interessensgebiete Ratzeburg, Herzogtum Lauenburg



## Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

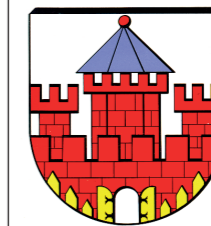
## Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
-überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

## Abgrenzung des Maßnahmenggebietes

 Maßnahmenggebiet

## Im Auftrag von:



STADT RATZBURG

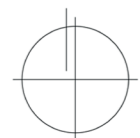
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

## Maßstab:

1 : 5.000

## Stand:

Mai 2016



## Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH



## Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

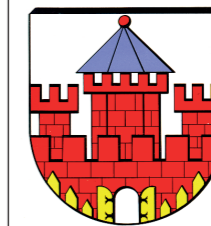
## Maßnahmensgebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
-überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

## Abgrenzung des Maßnahmensgebietes

 Maßnahmensgebiet

## Im Auftrag von:



STADT RATZBURG

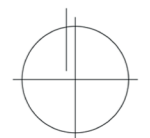
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

## Maßstab:

1 : 5.000

## Stand:

Mai 2016



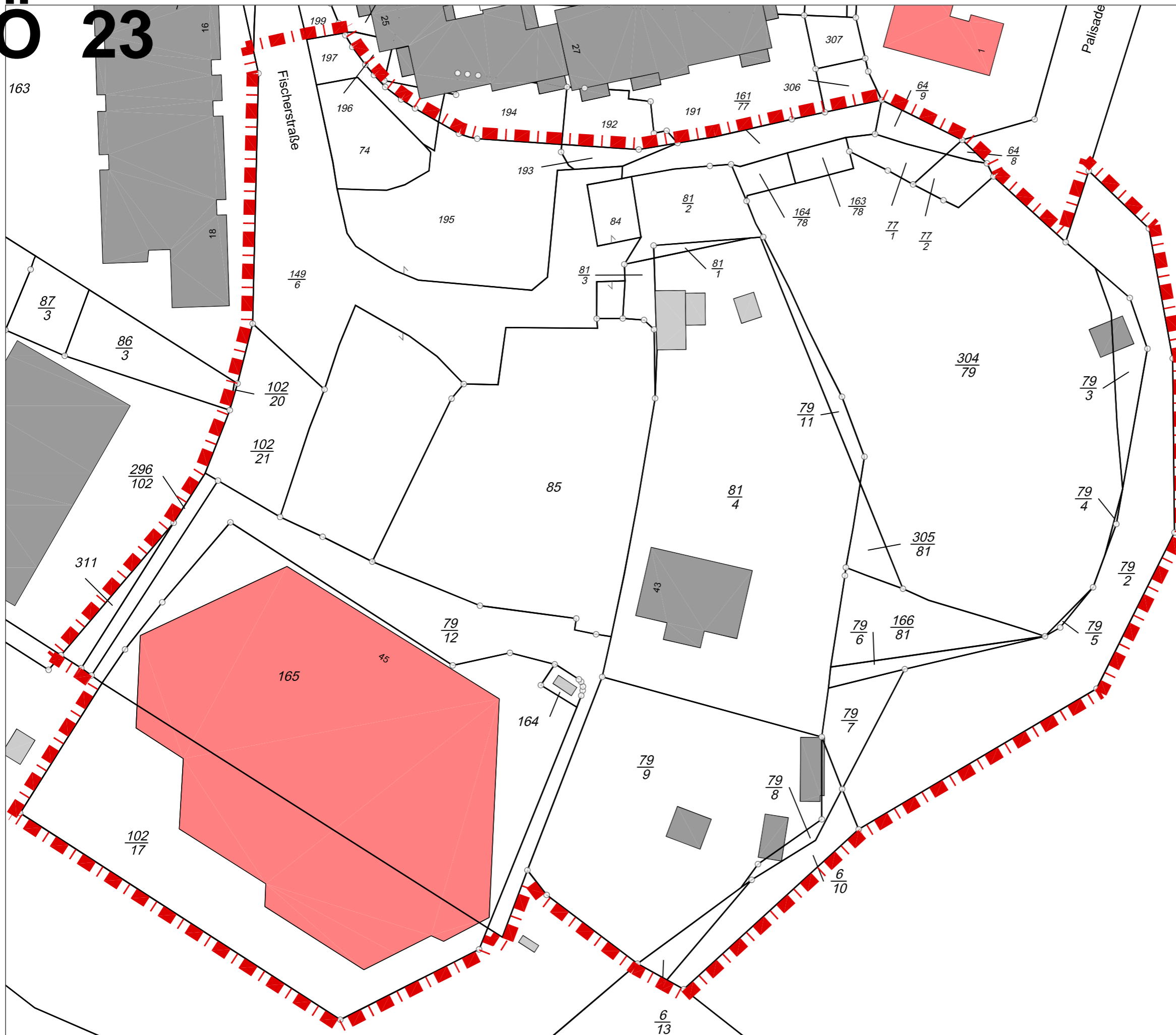
## Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH

# Ö 23

163




## Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

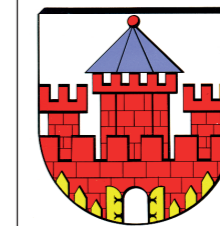
## Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

## Abgrenzung des Sanierungsgebietes

 Sanierungsgebiet

## Im Auftrag von:



STADT RATZEBURG

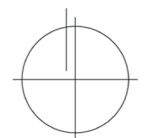
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

## Maßstab:

1 : 500

## Stand:

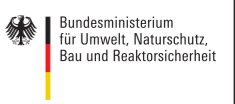
Mai 2016

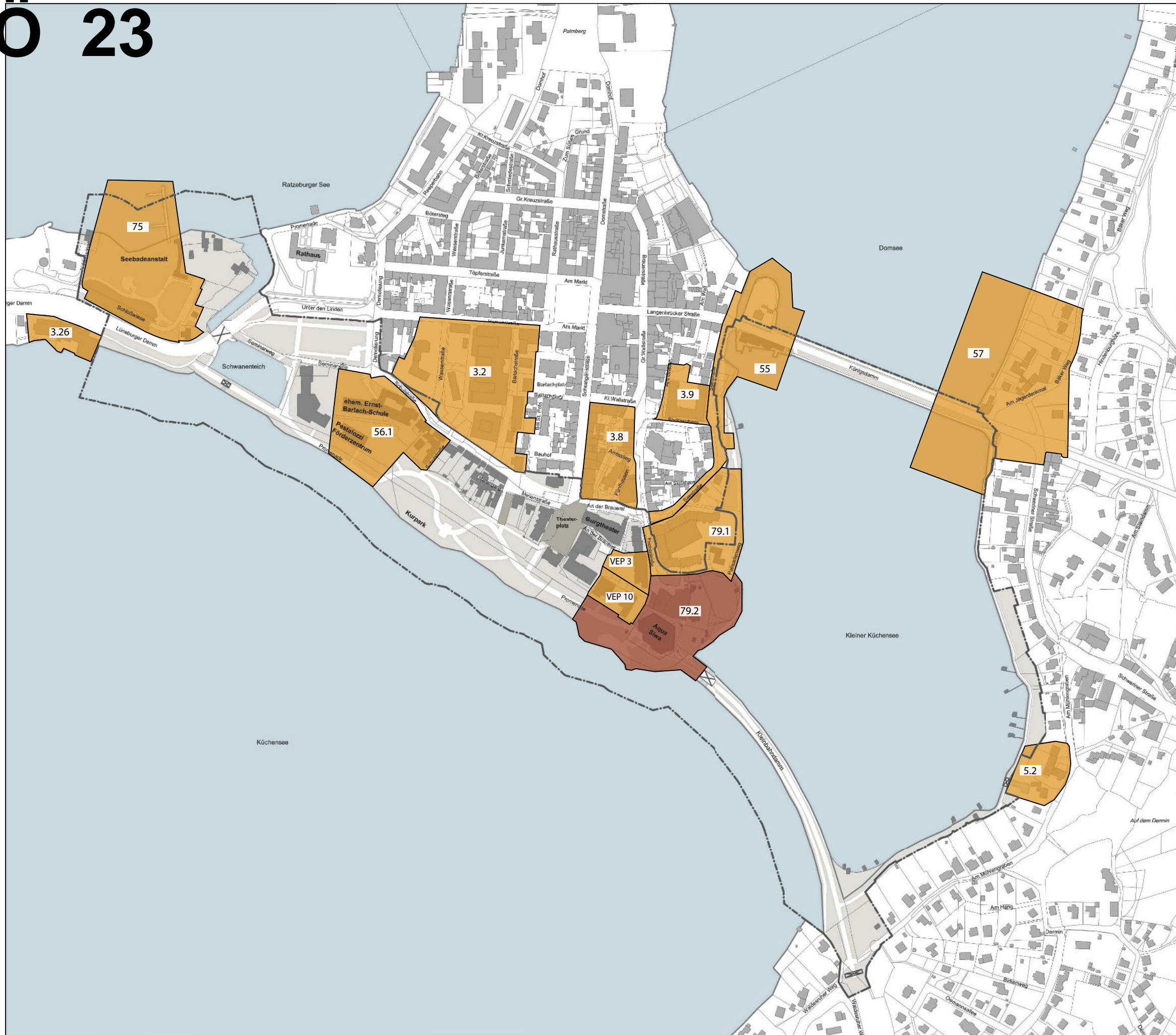


## Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH





### Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

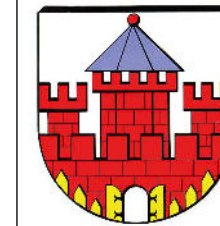
### Maßnahmegebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“

### Bebauungsplanung

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Geltungsbereich B-Plan, festgesetzt
- Geltungsbereich B-Plan, in Aufstellung
- 57 Nummer B-Plan

### Im Auftrag von:



STADT RATZEBURG

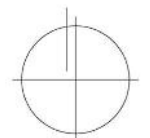
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

### Maßstab:

1 : 5.000

### Stand:

April 2016



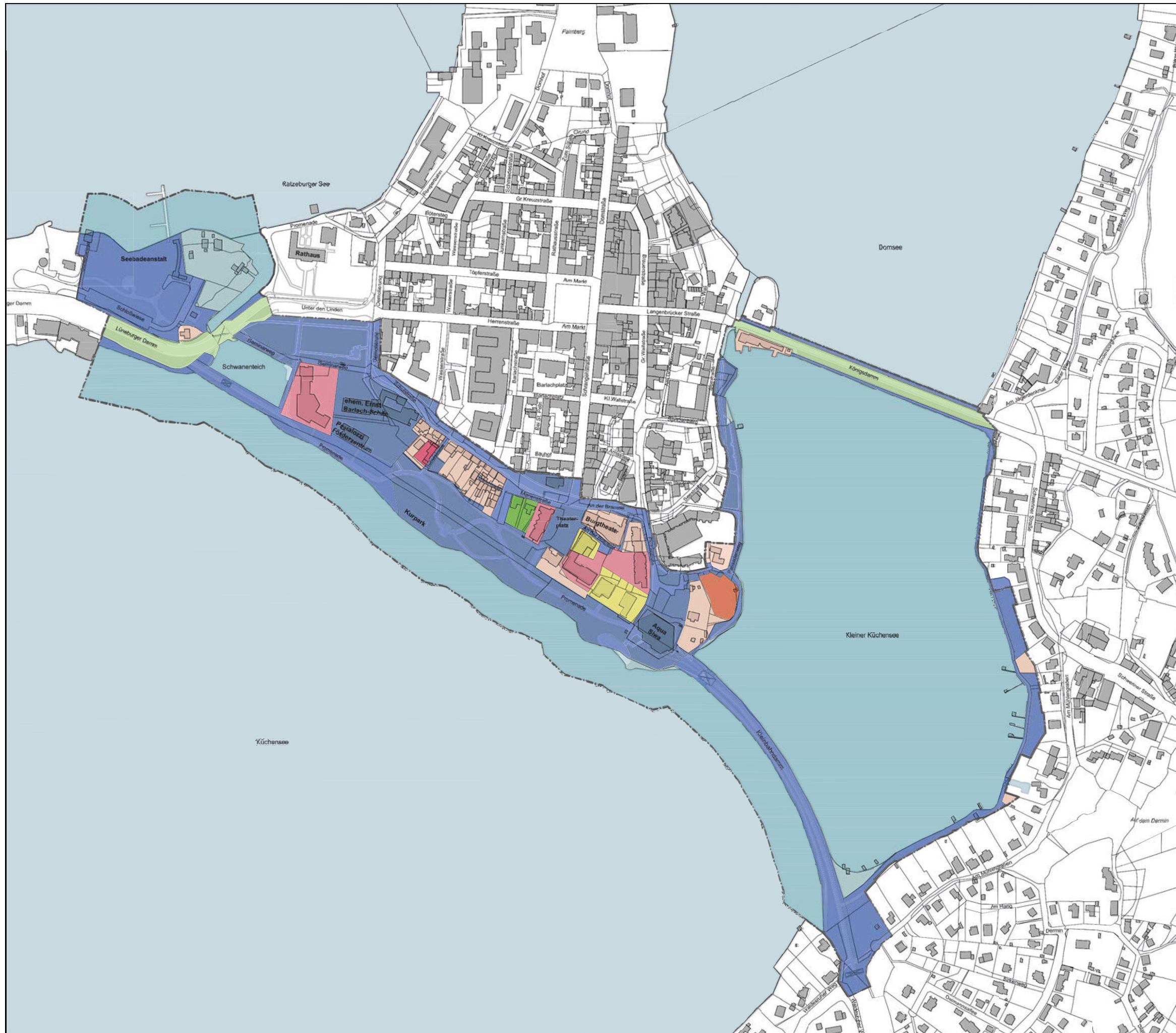
### Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH







### Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

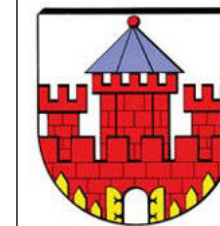
### Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche  
Zusammenarbeit und Netzwerke“

### Eigentümer

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- privater Eigentümer
- Eigentümergemeinschaft
- Wohnungs- / Immobilienunternehmen
- Bundesrepublik Deutschland  
(Bundesstraßenverwaltung)
- Kreis Herzogtum Lauenburg
- Kirchenkreis Herzogtum Lauenburg
- Stadt Ratzeburg
- Stadt Ratzeburg und privater Eigentümer

### Im Auftrag von:



STADT RATZEBURG

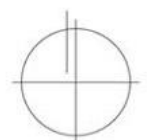
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

### Maßstab:

1 : 5.000

### Stand:

April 2016



### Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH



### Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

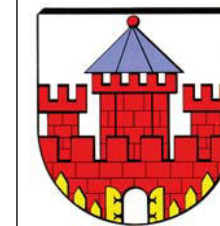
### Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden“

### Soziale Infrastruktur und Gewerbe

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Bildungseinrichtungen
- außerschulische Bildungseinrichtungen
- kulturelle Infrastruktur
- Sport- und Freizeitinfrastruktur
- Vereine, Verbände
- sonstige soziale Einrichtungen
- Gewerbe, Gastronomie

### Im Auftrag von:



STADT RATZBURG

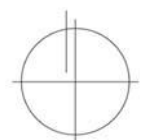
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

### Maßstab:

1 : 5.000

### Stand:

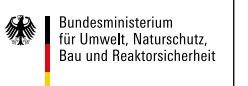
April 2016



### Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH





**Vorbereitende Untersuchungen**

gemäß § 141 BauGB

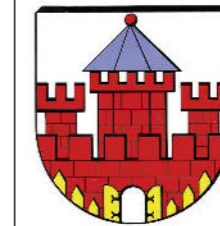
**Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“**

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden“

**Grünflächen**

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Städtische Grünflächen
- Städtische und private Grünflächen
- Private Grünflächen
- Spielplatz

**Im Auftrag von:**



STADT RATZBURG

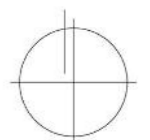
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

**Maßstab:**

1 : 5.000

**Stand:**

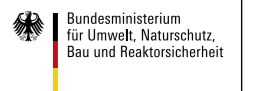
April 2016



**Erstellt durch:**

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH





## Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

## Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“

## Verkehrsinfrastruktur

----- Grenze des Untersuchungsgebietes

Fußwege

Fuß- und Radwege

Sammelstraße

Hauptsammelstraße

Erschließungsstraßen

ÖPNV-Haltestelle

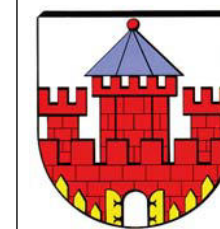
Parkplätze / Parkhäuser / Tiefgarage o.ä.

öffentlich

privat

Wohnmobilstellplatz

Im Auftrag von:



STADT RATZBURG

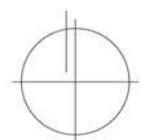
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

Maßstab:

1 : 5.000

Stand:

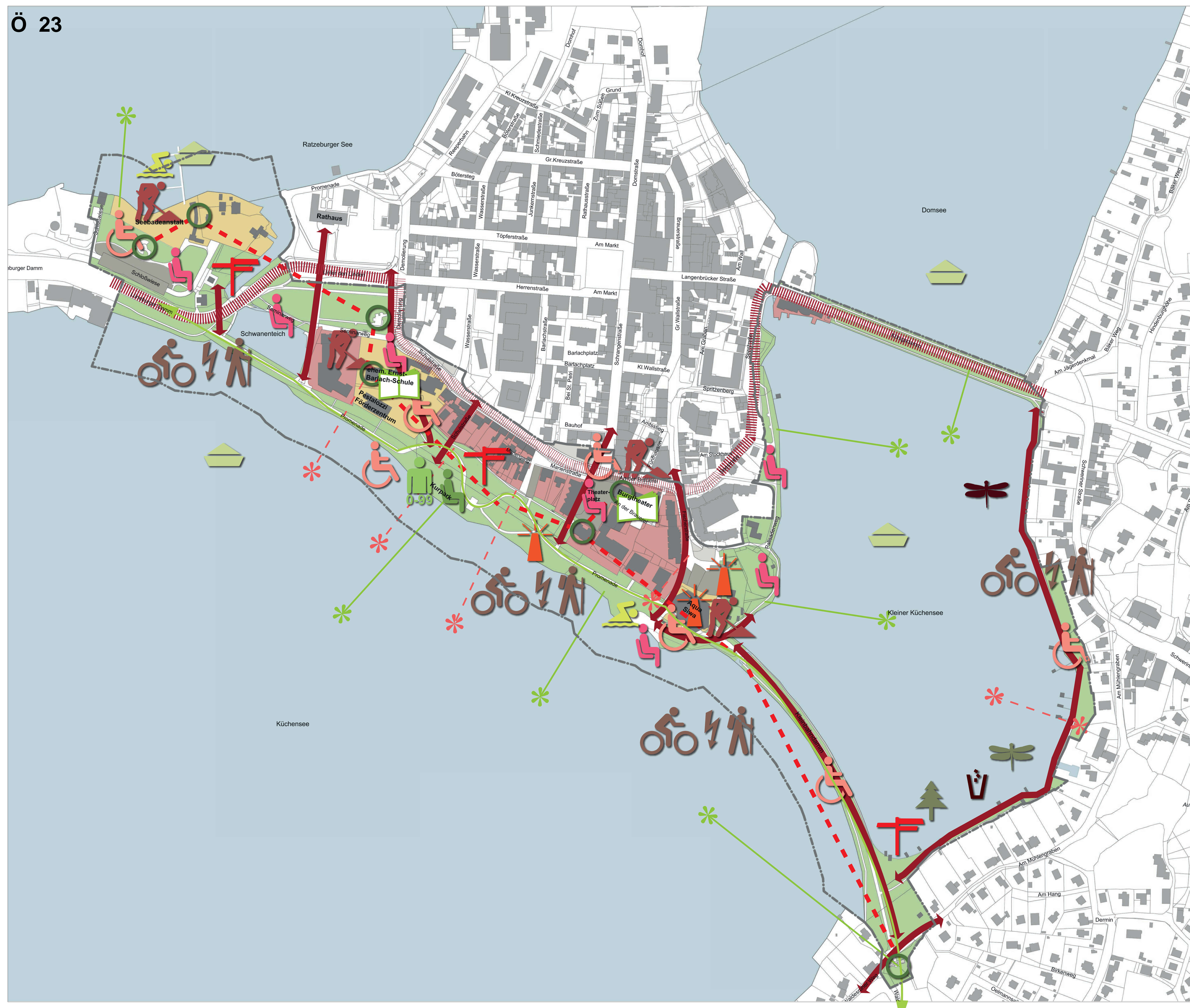
April 2016



Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH



**Vorbereitende Untersuchungen**  
gemäß § 141 BauGB

**Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“**  
im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

**Stärkewachstplan**

- VU-Grenze**
- Nutzungen**
  - Überwiegende Wohnnutzung
  - Sonder- bzw. Gemeindefunktion
  - Parkplatz / Parkgarage
  - Grünfläche
- Schwächen**
  - Abhängigkeit von überörtlichen Verkehrsverbindungen / fehlende Verkehrsverbindungen
  - Fehlende Orientierungssysteme
  - Fehlende Sichtbeziehungen
  - Fehlende Verknüpfungsorte der historischen Substanz
  - Biotop- und Altbaumbestand
  - Wassersport
  - Fehlende Barrierefreiheit
  - Freie Badestelle
  - Fehlende Aufenthaltsqualität / Aufenthaltsnutzung
  - Fehlende Highlights
  - Fehlende Substanz
  - Lärmbelastung
  - Sanierungsbedarf
  - Konflikt zwischen Fußgängern & Fahrradfahrern
  - Schlechter Pflegezustand

**Im Auftrag von:**

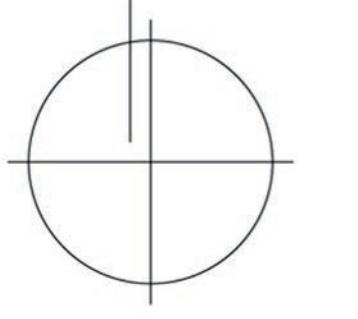


**STADT RATZEBURG**


Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel.: 04541 / 8000 - 0  
Fax: 04541 / 8000 - 9999

**Maßstab:**  
1 : 1.500 (i.O. A0)

**Stand:**  
März 2016

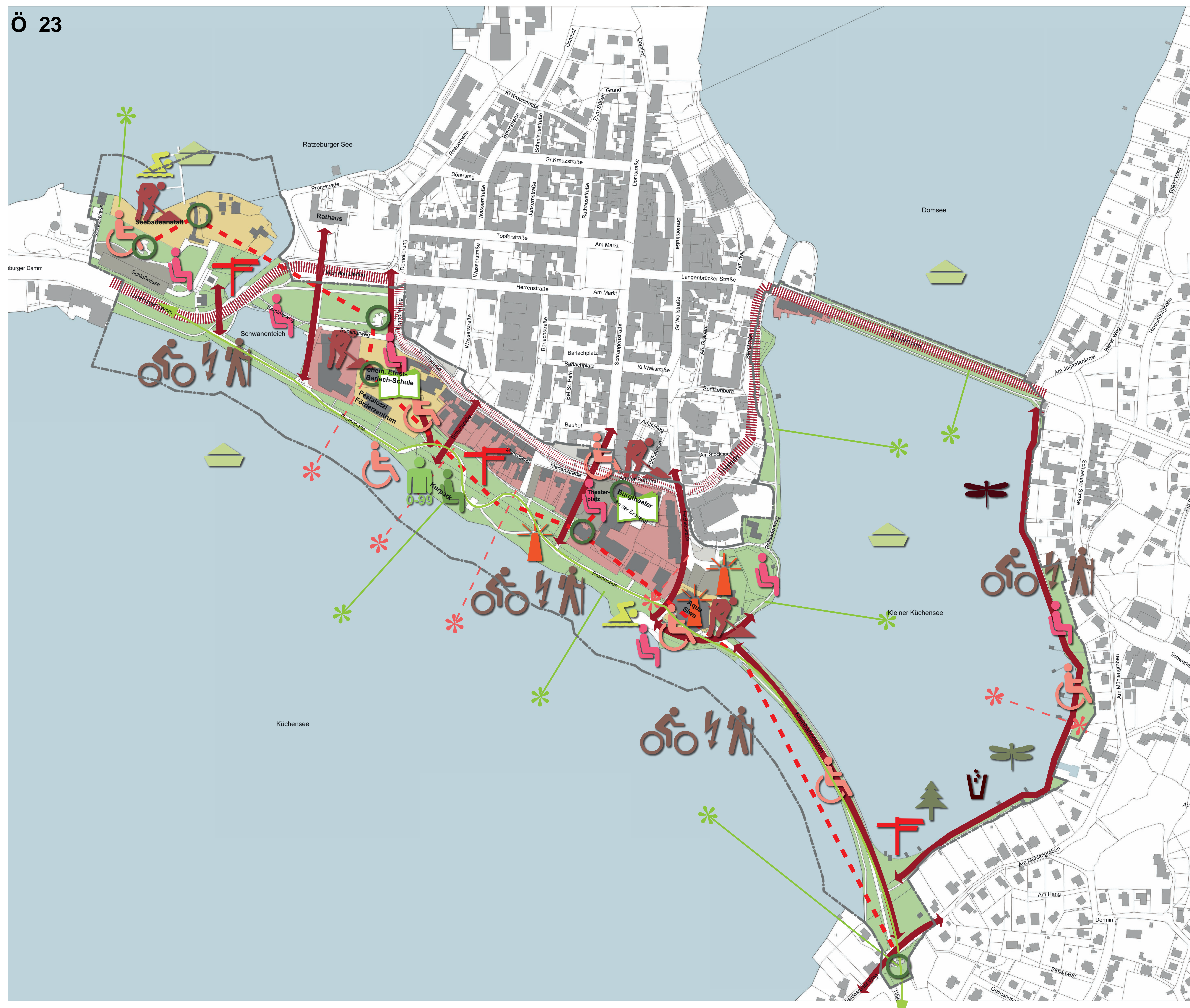


**Erstellt durch:**



**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH



**Vorbereitende Untersuchungen**  
gemäß § 141 BauGB

**Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“**  
im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

**Stärkewächplan**

- VU-Grenze**
- Nutzungen**
  - Überwiegende Wohnnutzung
  - Sonder- bzw. Gemeindennutzung
  - Parkplatz / Parkgarage
  - Grünfläche
- Schwächen**
  - Abwärtige Verkehrsrichtung / fehlende Verkehrsüberwegung
  - Fehlendes Orientierungssystem
  - Fehlende Sichtbeziehung
  - Fehlende Verknüpfungsort der historischen Substanz
  - Biotop- und Altbaumbestand
  - Wassersport
  - Fehlende Barrierefreiheit
  - Freie Badestelle
  - Fehlende Aufenthaltsqualität / Aufenthaltsnutzung
  - Fehlende Highlights
  - Fehlende Substanz
  - Lärmbelastung
  - Sanierungsbedarf
  - Konflikt zwischen Fußgängern & Fahrradfahrern
  - Schlechter Pflegezustand

**Im Auftrag von:**

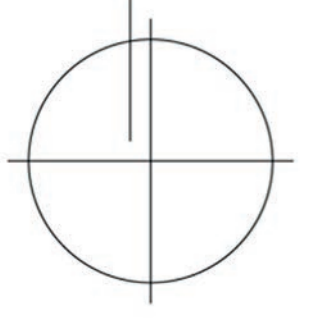


**STADT RATZEBURG**


Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel.: 04541 / 8000 - 0  
Fax: 04541 / 8000 - 9999

**Maßstab:**  
1 : 1.500 (i.O. A0)

**Stand:**  
März 2016

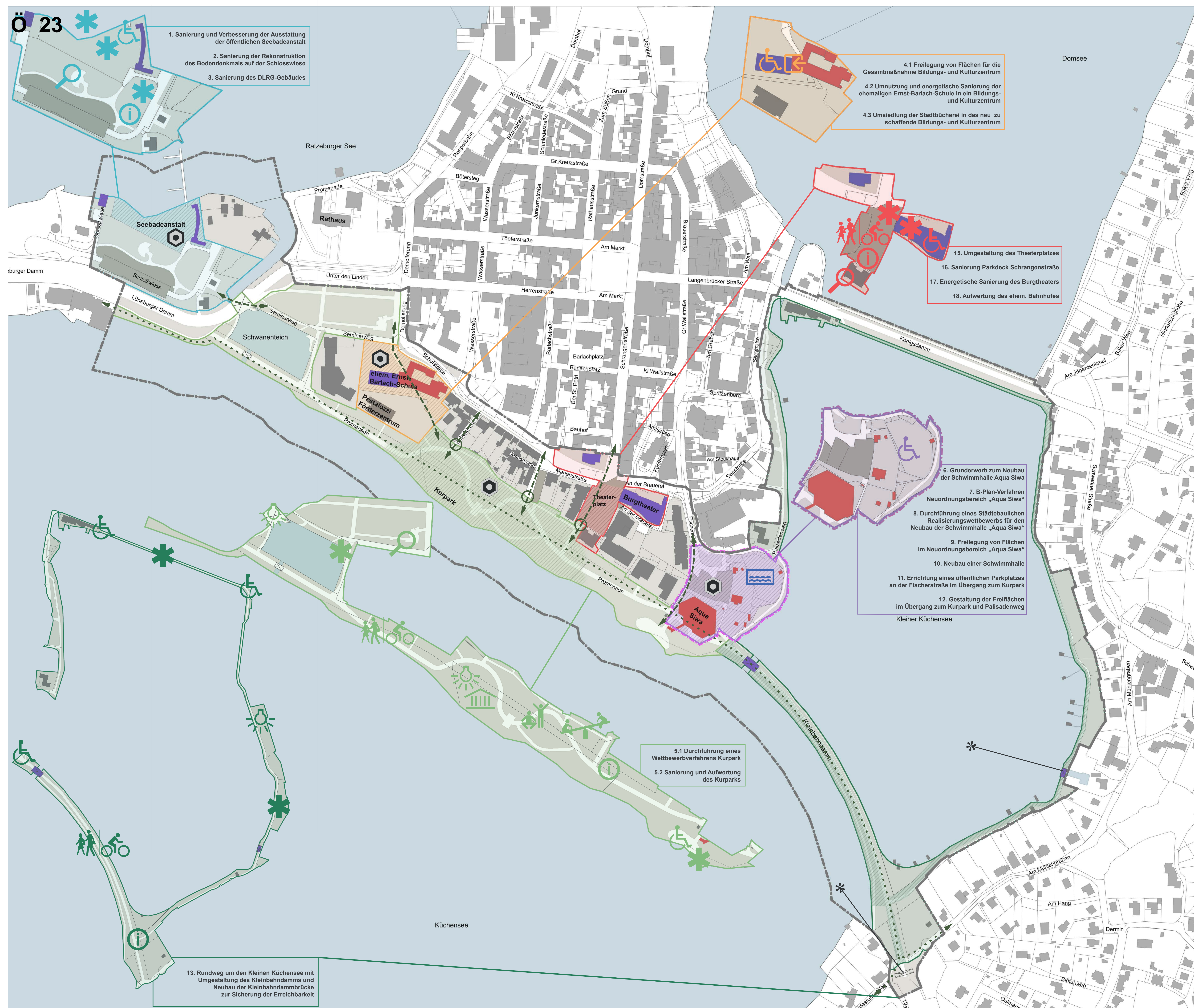


**Erstellt durch:**



**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH



1. Sanierung und Verbesserung der Ausstattung der öffentlichen Seebadeanstalt  
 2. Sanierung der Rekonstruktion des Bodendenkmals auf der Schlosswiese  
 3. Sanierung des DLRG-Gebäudes

4.1 Freilegung von Flächen für die Gesamtmaßnahme Bildungs- und Kulturzentrum  
 4.2 Umnutzung und energetische Sanierung der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum  
 4.3 Umsiedlung der Stadtbücherei in das neu zu schaffende Bildungs- und Kulturzentrum

15. Umgestaltung des Theaterplatzes  
 16. Sanierung Parkdeck Schrangengstraße  
 17. Energetische Sanierung des Burgtheaters  
 18. Aufwertung des ehem. Bahnhofes

6. Grunderwerb zum Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa  
 7. B-Plan-Verfahren Neuordnungsbereich „Aqua Siwa“  
 8. Durchführung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“  
 9. Freilegung von Flächen im Neuordnungsbereich „Aqua Siwa“  
 10. Neubau einer Schwimmhalle  
 11. Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes an der Fischerstraße im Übergang zum Kurpark  
 12. Gestaltung der Freiflächen im Übergang zum Kurpark und Palisadenweg Kleiner Kuchensee

5.1 Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens Kurpark  
 5.2 Sanierung und Aufwertung des Kurparks

13. Rundweg um den Kleinen Kuchensee mit Umgestaltung des Kleinbahndammes und Neubau der Kleinbahndammbrücke zur Sicherung der Erreichbarkeit

**Vorbereitende Untersuchungen**  
 gemäß § 141 BauGB

**Maßnahmegebiet „Südlicher Inselrand“**  
 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

**Rahmenkonzept**

- VU-Grenze**
- Teilbereiche**
- Seebadeanstalt und Schlosswiese
- Ehemalige Ernst-Barlach-Schule
- Theaterplatz und Burgtheater
- Aqua Siwa
- Kurpark
- Kleiner Kuchensee mit Kleinbahndamm und -brücke
- Gestalterische Aufwertung
- Neuordnungsbereich
- Abbruch
- Sanierung
- Nutzungskonzept
- Städtebaulicher Wettbewerb
- Neubau Schwimmbad
- Verbesserung der Zugänge
- Verbesserung der Wegeverbindungen
- Verbesserung der Sichtbeziehungen
- Schaffung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Ausstattung
- Sichtbarmachen historischer Spuren
- Erneuerung der Beleuchtung
- Neugestaltung der Eingangssituation
- Wegeleit- und Informationssystem
- Trennung Fuß- und Radwege
- Aufwertung des Spielplatzes
- Verbesserung der Ausstattung mit Sport- und Bewegungsangeboten
- Veranstaltungs- und Kulturort

**Im Auftrag von:**

 **STADT RATZEBURG**

Unter den Linden 1  
 23909 Ratzeburg  
 Tel.: 04541 / 8000 - 0  
 Fax: 04541 / 8000 - 9999

**Maßstab:**  
 1 : 1.500 (i.O. A0)

**Stand:**  
 Mai 2016

**Erstellt durch:**

**S.T.E.R.N.** S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH  
 Behutsame Stadterneuerung

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2016	Ö
Hauptausschuss	06.06.2016	Ö
Stadtvertretung	20.06.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

### **Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Aqua Siwa"**

**Zielsetzung:**

Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen öffentlichen Daseinsvorsorgeinfrastruktur für die Region um den zentralen Ort Ratzeburg, städtebauliche Neuordnung des Bereiches der südlichen Stadtinsel, u.a. des Kurparks mit dem Schwimmbad Aqua Siwa sowie Nachnutzung am Schulstandort „Ernst-Barlach-Schule“, Weiterverfolgung der in der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes formulierten Ziele.

**Beschlussvorschlag:**

1. *Die Gründe, welche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen, gehen aus den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ hervor und werden i.S. der gebotenen Abwägung gemäß § 136 Abs.4 Satz 3 BauGB gewürdigt.*
2. *Die Stadtvertretung beschließt die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“ (umfassendes Verfahren) gemäß § 142 BauGB als Satzung.*
3. *Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß 142 Abs.3 Satz3 BauGB wird auf 10 Jahre festgelegt.*
4. *Die Satzung ist durch den Bürgermeister auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.*



Bürgermeister

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 12.05.2016

Michael Wolf am 11.05.2016

**Sachverhalt:**

Siehe auch Vorlage „*Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - abschließende Zustimmung und Beschlussfassung über das Maßnahmenggebiet*“ zu den Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2016, des Hauptausschuss am 06.06.2016 und der Stadtvertretung am 20.06.2016.

Der o.a. Vorlage liegt auch der Abschlussbericht an, in dem es u.a. heißt (Seite 101 ff.):

„...“

**6.1.2 Eignung des Untersuchungsgebietes für die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme**

Neben rechtlich erforderlichen Beteiligungsformen zur Einbindung der Öffentlichkeit bietet der VUProzess gute Voraussetzungen für eine frühzeitige und umfassende Beteiligung sowie Aktivierung der Stadtgesellschaft am bevorstehenden Neuordnungsprozess. Durch den Beschluss werden nicht nur die Mitwirkungs- und Auskunftspflichten der §§ 137-139 BauGB ausgelöst, sondern auch die Kaufpreisbegrenzung des § 153 BauGB auf den sanierungs- und entwicklungsunbeeinflussten Verkehrswert.

Die festgestellten Substanz- und Funktionsschwächen sind im weit überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets nicht so gravierend, dass der Einsatz des sanierungsrechtlichen Instrumentariums, insbesondere der grundrechtsrelevanten Instrumente gem. §§ 144 ,145 BauGB sowie des Vorkaufsrechts, geboten wäre, so dass hier eine Beschlussfassung für die Ausweisung eines Maßnahmenggebietes für ausreichend gehalten wird.

Die Untersuchungen und die vorgeschlagenen Maßnahmen zeigen für zwei Teilbereiche einen erheblichen Umstrukturierungsbedarf auf, nämlich für die Areale

- rund um die ehemalige Ernst-Barlach-Schule und
- rund um den Schwimmhallenstandort Aqua Siwa.

Die Maßnahmen im erstgenannten Bereich beziehen sich ausschließlich auf öffentliche Grundstücke und zielen auf eine grundsätzliche Neustrukturierung der Nutzung der öffentlichen Flächen ab. Da dieser Teilbereich hinsichtlich der städtebaulichen und baulichen Anforderungen keine hochkomplexe Aufgabe darstellt, die ein sachlich, räumlich und zeitlich begrenztes Sonderrecht rechtfertigt, wird vorgeschlagen, auf die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts zu verzichten.

Beim Areal rund um das Aqua Siwa stellt sich die Problemlage deutlich komplizierter dar. Auch wenn sich der jetzige Schwimmhallenstandort im öffentlichen Eigentum befindet, so ergibt sich mit dem Neubau und der Verlagerung des Standorts eine komplexe städtebauliche Aufgabe, die einer einheitlichen sowie intensiven Vorbereitung und Steuerung bedarf.

Hinsichtlich der möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist grundsätzlich festzustellen, dass wesentliche Kernkriterien, wie die

- Behebung städtebaulicher Missstände bzw. das Erfordernis zu einer städtebaulichen Neuordnung,
- die zügige Maßnahmenumsetzung und
- das Allgemeinwohlinteresse an der Maßnahme des Besonderen Städtebaurechts gelten.

Zudem muss beachtet werden, dass die üblichen Instrumente zur Lösung von Einzelaufgaben – Bauleitplanung, Umlegung/ Bodenordnung, sektorale Einzelprojekte – nicht geeignet sind, um u.a. die Grundstücksneuordnungsproblematik zielführend lösen zu können.

Aufgrund der im Bericht zu den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen geschilderten Substanz- und insbesondere den Funktions- bzw. Ausstattungsmängeln ist für das Areal rund um das Aqua Siwa und das Schwimmbad selbst die Notwendigkeit zur Festlegung als Sanierungsgebiet grundsätzlich gegeben, zumal eine endgültige Standortentscheidung nur in einem größeren räumlichen Zusammenhang sinnvoll getroffen werden kann.

Die gezielte Behebung dieser Vielzahl an Missständen im Sinne eines integrierten Stadtentwicklungsansatzes ist aus zwei Gründen erforderlich: Zum einen ist zu vermeiden, dass die derzeitigen städtebaulichen Problemlagen nicht mehr im Sinne des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beseitigt werden können. Zum anderen muss die gezielte Behebung der baulichen und funktionalen Missstände und insbesondere die Herstellung einer der Örtlichkeit angemessenen Uferpromenadenqualität inklusiver attraktiver Verbindungen besonders zum Kleinbahndamm in Angriff genommen werden. Da dieser Entwicklungsansatz nicht ohne die Einbeziehung des Grundstückes Fischerstraße 43 und des nordöstlich davon gelegenen Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) umsetzbar ist, wird vorgeschlagen, den gesamten Neuordnungsbereich für eine Sanierungsgebietsausweisung vorzusehen.

Im Zuge der Entscheidung über die Einbeziehung dieses Teilbereichs in den Bereich einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme muss auch die Frage zur Wahl des Sanierungsverfahrens geklärt werden. Die Unterschiede liegen zunächst in der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB).

Das Gesetz geht zunächst von der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (sog. umfassendes Verfahren) aus, die die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen und die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zum Gegenstand haben. Dies hat seinen Grund darin, dass vielfach die Grundstückspreise steigen, sobald bekannt wird, dass städtebauliche Maßnahmen geplant und vorbereitet werden sollen. Der Anstieg der Bodenpreise erschwert in der Regel die Durchführung der Sanierung: Einerseits

beim Ankauf von Grundstücken durch die Kommune (z.B. für die Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen) und zum anderen von Baumaßnahmen der Eigentümer, für die durch überhöhte Einstandspreise kein oder nur ein geringer Finanzierungsspielraum verbleibt. Außerdem sollen durch die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften die Eigentümer an der Finanzierung der gemeindlichen Planungen und Maßnahmen beteiligt werden.

Die Entscheidung über das Verfahren ist eine gebundene Entscheidung, die von der Prognose der Bodenpreisentwicklung im Zeitpunkt der Festlegung des Sanierungsgebiets abhängt. Bei dieser Einschätzung steht der Gemeinde aber ein weiterer Beurteilungsspielraum zu. Basis der Prognose über die Bodenpreisentwicklung sind die Sanierungsziele. Dabei sind Bodenwerterhöhungen vor allem dann zu erwarten, wenn störende Nutzungen im Sanierungsgebiet beseitigt und / oder umfangreiche Ordnungsmaßnahmen zur Umstrukturierung des Gebiets oder die Lage des Grundstücks verbessert werden sollen. Darunter fallen Maßnahmen, die der Schaffung bzw. Aufwertung von Infrastruktureinrichtungen, wie dem Schwimmbad oder der Uferpromenade, dienen.

Dagegen sind keine oder nur geringe Bodenwertsteigerungen zu erwarten, wenn das Sanierungsziel vor allem in der Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz besteht. Dies ist im hier betrachteten Teil des Untersuchungsgebietes nicht zutreffend.

Im Rahmen der Ausweisung eines Sanierungsgebiets schafft § 144 BauGB die Möglichkeit, für sanierungsschädliche Vorhaben und Rechtsvorgänge während der Rechtskraft der Sanierungssatzung einen Genehmigungsvorbehalt vorzusehen. Die Anwendung der Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB sollte praktiziert werden, um ein rechtliches Instrumentarium zur Steuerung dieser komplexen städtebaulichen Aufgabe in der Hand zu halten.

Zudem steht bei einer Sanierungsgebietsausweisung der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu. Dies eröffnet in Zusammenhang mit dem umfassenden Verfahren die Möglichkeit, den Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Anfangswert durchzuführen. Besagtes ist insbesondere für den Erwerb von Grundstücken für Infrastrukturmaßnahmen wichtig. Das Vorkaufsrecht darf allerdings gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, was für die Grundstücke Fischerstraße 43 und des nordöstlich davon gelegenen Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) zutrifft.

Durch die Ausweisung eines Teils des Untersuchungsgebiets als Sanierungsgebiet ergeben sich nachteilige Auswirkungen in erster Linie für den Eigentümer des Grundstücks Fischerstraße 43, da in diesem Fall der Eigentümer seine Bauabsichten nicht umsetzen kann. Dass die Stadt Ratzeburg die Bauabsichten für das Grundstück nicht befürwortet, ist frühzeitig durch den Erlass einer Veränderungssperre im Jahr 2014 erkennbar geworden. Im Verlauf der Vorbereitenden Untersuchungen sind Gespräche mit dem Grundstückseigentümer bzw. seinem Bevollmächtigten geführt worden, die im weiteren Verfahren fortgesetzt werden. Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg in den im Rahmen der VU geführten Gesprächen deutlich gemacht, dass ein starkes Interesse am Erwerb des Grundstücks besteht und dass es zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes kommen kann.

Zwischenzeitlich wurde auch das Wertermittlungsverfahren für dieses Grundstück wie auch für Gartengrundstückes (Flurstück 304/79 u. a.) eingeleitet.

Zusammenfassend wird vorgeschlagen, lediglich für die Flächen rund um den Schwimmhallenstandort Aqua Siwa, die im Rahmenkonzept als Neuordnungsbereich dargestellt werden, die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren vorzunehmen.

...“

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Mittel der Städtebauförderung, also Landes- und Bundesmittel sind seitens der Stadt zu komplementieren (1/3). Entsprechende Haushaltsmittel stehen bereit bzw. wären in den folgenden Haushaltsjahren bereitzustellen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Satzung der Stadt Ratzeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“ in Ratzeburg
- Anlage 1 zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“

## Satzung der Stadt Ratzeburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“ in Ratzeburg

### Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 200, 203) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg in ihrer Sitzung am 20.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen. Das insgesamt etwa 1,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Aqua Siwa“.

Das Sanierungsgebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadtinsel und ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: südliche Grundstücksgrenze der Wohnbebauung „Alte Meierei“, Fischerstraße 24-27, und des Sportfischervereins, Palisadenweg 1,  
im Osten: Westufer des Kleinen Kuchensees,  
im Süden: nördliche Grenze des Kurparks und südliche Grundstücksgrenze des Schwimmballenstandorts Aqua Siwa und  
im Westen: östliche Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung entlang der Fischerstraße 18-20

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Ratzeburg:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücknummer
1	Ratzeburg (017209)	11	6/10
2	Ratzeburg (017209)	11	6/13
3	Ratzeburg (017209)	15	64/8
4	Ratzeburg (017209)	15	64/9
5	Ratzeburg (017209)	15	149/6
6	Ratzeburg (017209)	15	74
7	Ratzeburg (017209)	15	77/1
8	Ratzeburg (017209)	15	77/2
9	Ratzeburg (017209)	15	79/2
10	Ratzeburg (017209)	15	79/3
11	Ratzeburg (017209)	15	79/4
12	Ratzeburg (017209)	15	79/5
13	Ratzeburg (017209)	15	79/6
14	Ratzeburg (017209)	15	79/7

15	Ratzeburg (017209)	15	79/8
16	Ratzeburg (017209)	15	79/9
17	Ratzeburg (017209)	15	79/11
18	Ratzeburg (017209)	15	79/12
19	Ratzeburg (017209)	15	81/1
20	Ratzeburg (017209)	15	81/2
21	Ratzeburg (017209)	15	81/3
22	Ratzeburg (017209)	15	81/4
23	Ratzeburg (017209)	15	84
24	Ratzeburg (017209)	15	85
25	Ratzeburg (017209)	15	102/17
26	Ratzeburg (017209)	15	102/21
27	Ratzeburg (017209)	15	161/77
28	Ratzeburg (017209)	15	163/78
29	Ratzeburg (017209)	15	164
30	Ratzeburg (017209)	15	164/78
31	Ratzeburg (017209)	15	165
32	Ratzeburg (017209)	15	166/81
33	Ratzeburg (017209)	15	193
34	Ratzeburg (017209)	15	195
35	Ratzeburg (017209)	15	197
36	Ratzeburg (017209)	15	296/102
37	Ratzeburg (017209)	15	304/79
38	Ratzeburg (017209)	15	305/81
39	Ratzeburg (017209)	15	311

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Bestandteil der Satzung ist ein als **Anlage 1** beigefügter Lageplan. In dem Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan als Sanierungsgebiet abgegrenzten Fläche.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden Anwendung.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 4**

#### **Durchführungsfrist**

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs.3 Satz 3 BauGB wird auf 10 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss der Stadtvertretung verlängert werden.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

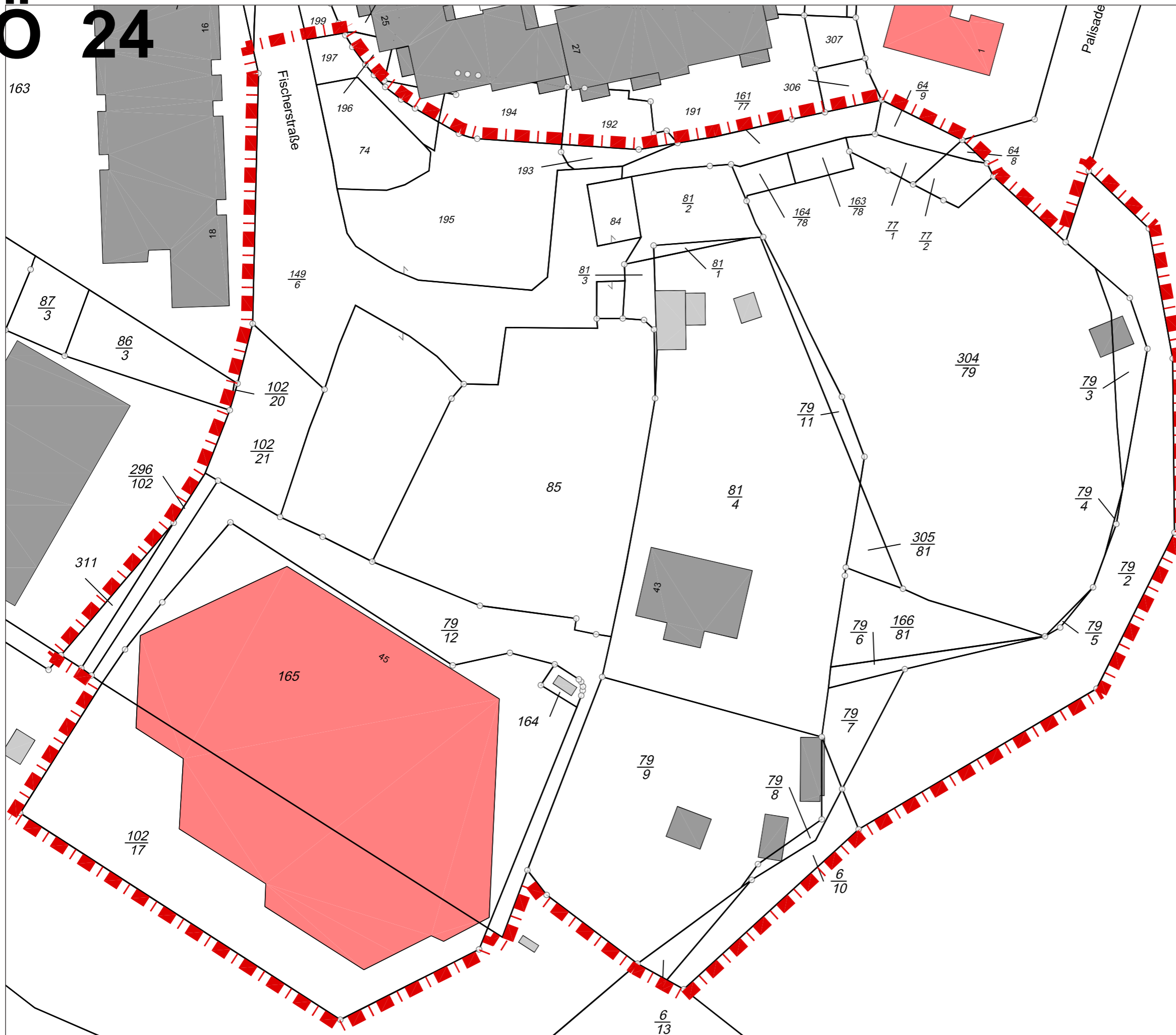
Diese Satzung tritt mit Wirksamwerden ihrer Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Ratzeburg,

Voß,  
Bürgermeister

# Ö 24

163




## Vorbereitende Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB

## Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“

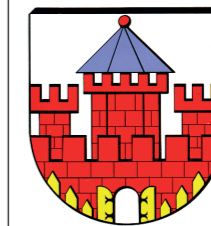
im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
„Kleinere Städte und Gemeinden  
- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

## Abgrenzung des Sanierungsgebietes

 Sanierungsgebiet

## Anlage 1 zur Satzung über die förmliche Fest- legung des Sanierungs- gebietes "Aqua Siwa"

Im Auftrag von:



STADT RATZBURG

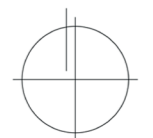
Unter den Linden 1  
23909 Ratzburg  
Tel. 04541 / 8000 - 0  
Fax 04541 / 8000 - 9999

Maßstab:

1 : 500

Stand:

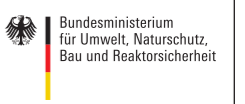
Mai 2016



Erstellt durch:

**S.T.E.R.N.**  
Behutsame Stadterneuerung

S.T.E.R.N.  
Gesellschaft der behutsamen  
Stadterneuerung mbH





Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.02.2017	Ö
Hauptausschuss	06.03.2017	Ö
Stadtvertretung	20.03.2017	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

### **Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee"**

**Zielsetzung:**

Sicherung der Planung für den Planbereich  
Angestrebte Planungsziele für das Gebiet des  
Bebauungsplanes sind: Erhalt, Erneuerung, Ausbau  
und Neuschaffung von öffentlichen  
Infrastruktureinrichtungen.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtvertretung beschließt die der Originalvorlage anliegende Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ für den in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (§ 16 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB).*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 02.02.2017

Bürgermeister Voß am 03.02.2017

**Sachverhalt:**

Im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" befinden sich öffentliche und private Grünflächen sowie ein privates Wohnhaus. Im Süden des Gebietes befindet sich das sanierungsbedürftige Schwimmbad „Aqua Siwa“ mit den dazugehörigen öffentlichen Stellplatzbereichen und öffentlichen Wohnmobilstellplätzen mit einer Abwasser-Station. Das öffentliche Strandbad bildet ein weiteres Element in diesem städtebaulich so diffusen Stadtbereich.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wurde 2014 eine Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 BauGB erlassen. Diese galt zunächst für zwei Jahre. Die Veränderungssperre wurde dann 2016 um ein Jahr verlängert (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Das Gebiet liegt im Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Rahmen der des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Der Abschlussbericht zu den „vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der Stadt Ratzeburg“ wurde im Mai 2016 dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (MIB) zur Abstimmung vorgelegt. Ebenso zur Abstimmung wurde der Entwurf einer Sanierungssatzung einschließlich der entsprechenden Gebietsabgrenzung, die im Wesentlichen dem B-Planbereich entspricht, zeitgleich vorgelegt. Eine abschließende Abstimmung mit dem Ministerium ist noch nicht erfolgt, was Grund dafür ist, dass eine abschließende Beschlussfassung durch die Stadtvertretung noch nicht erfolgt ist und dass somit im Plangebiet inhaltlich nicht vorangeschritten werden kann. Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes tritt eine bestehende Veränderungssperre außer Kraft. Im vorgelegten Endbericht, dessen Inhalte durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in verschiedenen Sitzungen intensiv beraten und der in der Sitzung am 23.05.2016 beschlossen wurde, sind für den Planbereich verschiedene Maßnahmen angedacht. Insbesondere jedoch sind hier der Neubau einer Schwimmhalle und der Abbruch des bestehenden Schwimmbades „Aqua Siwa“ vorgesehen. Die vorbereitenden Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass hier nicht allein der Standort des Bestandsschwimmbades sondern eben auch das weitere Umfeld hinsichtlich eines Schwimmbadneubaus zu überplanen und neu zu ordnen ist. Der Endbericht empfiehlt die Festlegung eines Sanierungsgebietes. Da u.a. die verbindliche Bauleitplanung verständlicherweise auf den städtebaulichen Planungen des o.a. integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ aufbauen soll, konnte diese nicht wie erhofft vorangetrieben werden.

U.a. „die räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie deren Erweiterung oder Einschränkung sind mit dem MIB abzustimmen und bedürfen hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln der Zustimmung des MIB. Der Mitteleinsatz kann insbesondere bei einer unzumutbaren Abgrenzung eingeschränkt oder versagt werden.“ (A 2.2 (5) StBauFR SH 2015) Und: „Die städtebauliche Planung ist dem MIB vorzulegen. Das MIB entscheidet über die Anerkennung der städtebaulichen Planung als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß C 7.“ (A 5.6.1 (2) StBauFR SH 2015)

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Gemäß § 18 BauGB können bei einer mehr als vierjährigen Dauer der Veränderungssperre Entschädigungsansprüche entstehen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre

Satzung über die **2. Verlängerung** der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre der Stadt Ratzeburg gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ für den in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee"

---

Die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg hat am 17.03.2014 auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), in zuletzt geänderter Fassung, für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ gefasst. Zur Sicherung dieser Planung wurde aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein, in zuletzt geänderter Fassung, nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.03.2014 die Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" erlassen. Nach der amtlichen Bekanntmachung am 29.03.2014 trat diese am 30.03.2014 in Kraft. Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Zur weiteren Sicherung der Planung wurde die Veränderungssperre nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.03.2016 um ein Jahr verlängert. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Deshalb wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom --.--.----- die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB erlassen.

#### § 1

- (1) Zur weiteren Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplanes im Sinne der §§ 8 ff. des Baugesetzbuches für das in Abs. 2 bezeichnete Gebiet wird die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert.
- (2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ ist in der dieser Satzung beigefügten Plankarte durch entsprechende Umrandung gekennzeichnet. Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Im Gebiet der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch vier Jahre nach ihrem erstmaligen Inkrafttreten.

Ratzeburg, --.--.----

Stadt Ratzeburg

Siegel

Bürgermeister



Ö

26.1

SPD

STADT RATZEBURG  
Der Bürgermeister

Eing.: 14. Feb. 2017

*SPD-Fraktion Ratzeburg*

*Oliver Hildebrand*

*Fraktionsvorsitzender*

Am Ratsteich 23 • 23909 Ratzeburg

Tel.0176 / 240 67 445

e.mail : [oliver.hildebrand@spd-ratzeburg.de](mailto:oliver.hildebrand@spd-ratzeburg.de)

Ratzeburg den 03.02.2017

Herrn Bürgervorsteher Ottfried Feußner  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg

Nachrichtlich :

Herrn Bürgermeister Rainer Voß - Stadt Ratzeburg  
Herrn Lutz Jakubczak - Stadt Ratzeburg

***Sitzung der Stadtvertretung am 20.03.2017;  
Vertreter ASJS und Finanzausschuss***

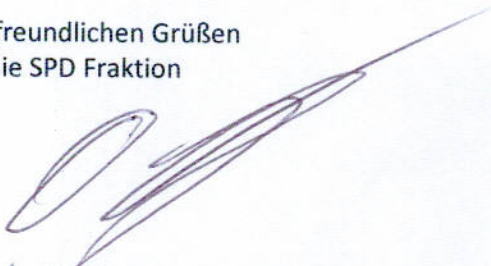
Sehr geehrter Herr Feußner,

hiermit stellt die SPD Fraktion folgende Anträge:

1. Die Stadtvertretung wählt Herrn Uwe Martens als Mitglied in den Ausschuss für Jugend, Schule und Sport (ASJS).
2. Die Stadtvertretung wählt Herrn Oliver Hildebrand als stellvertretendes Mitglied für den Ausschuss für Jugend, Schule und Sport (ASJS).
3. Die Stadtvertretung wählt Herrn Uwe Martens als Mitglied in den Finanzausschuss.

Der Antrag zu 3. erfolgt vorsorglich, da Herr Martens bereits Mitglied im Finanzausschuss ist. Falls keine erneute Wahl erforderlich sein sollte, bitten wir diesen Punkt zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen  
für die SPD Fraktion



(Oliver Hildebrand - Fraktionsvorsitzender)



*SPD-Fraktion Ratzeburg*

*Oliver Hildebrand*  
*Fraktionsvorsitzender*  
Am Ratsteich 23 • 23909 Ratzeburg  
Tel.0176 / 240 67 445  
e.mail : [oliver.hildebrand@spd-ratzeburg.de](mailto:oliver.hildebrand@spd-ratzeburg.de)

Ratzeburg den 03.02.2017

Herrn Bürgervorsteher Ottfried Feußner  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg

Nachrichtlich :

Herrn Bürgermeister Rainer Voß - Stadt Ratzeburg  
Herrn Lutz Jakubczak - Stadt Ratzeburg

***Sitzung der Stadtvertretung am 20.03.2017;***  
***Stellvertretende Vertreter im Hauptausschuss und Planungs-, Bau- und Umweltausschuss***

Sehr geehrter Herr Feußner,

hiermit stellt die SPD Fraktion folgende **Anträge**:

1. Die Stadtvertretung wählt Herrn Uwe Martens als stellvertretendes Mitglied für den Hauptausschuss.
2. Die Stadtvertretung wählt Herrn Oliver Hildebrand als stellvertretendes Mitglied für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

Mit freundlichen Grüßen  
für die SPD Fraktion  
gez. Oliver Hildebrand  
(Oliver Hildebrand - Fraktionsvorsitzender)



An  
Herrn Bürgervorsteher Otfried Feußner

Tel.: 045 41 - 6312  
Fax: 045 41 - 88121895  
email: stefankochrz@yahoo.de

Datum: 07.03.2017

Nachrichtlich:  
Herrn Bürgermeister Rainer Voß


## Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Ratzeburg zur Stadtvertretung am 20.03.2017

Sehr geehrter Herr Bürgervorsteher Feußner, sehr geehrter Herr Bürgermeister Voß,  
hiermit beantragt die CDU-Fraktion die Änderung der Hauptsatzung gemäß Anlage.

Nach ausführlichen Beratungen innerhalb der Fraktion und dem Vergleich mit anderen Städten im Kreis halten wir eine Neufassung für erforderlich. Gleichzeitig werden einige schon längst gelebte Veränderungen ( z.B. Öffentlichkeit der Beratungen des Hauptausschusses) mit eingearbeitet. Uns ist bewußt, das dadurch mehr Verantwortung auf den städtischen Ausschüssen liegt.

Wir bitten die Stadtvertretung um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stefan Koch  
Fraktionsvorsitzender der CDU-Ratsfraktion



# Ö 26.2

## Änderung der Hauptsatzung

### Zielsetzung:

Stärkung der Entscheidungszuständigkeiten der Stadtvertretung und des Hauptausschusses sowie redaktionelle Anpassungen und Korrekturen.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Hauptsatzung der Stadt Ratzeburg wie folgt zu ändern:

1. Die Überschrift zu § 2 erhält folgende Fassung:

„§ 2 Bezeichnung der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter“.

2. Die Überschrift zu § 3 erhält folgende Fassung:

„Bürgervorsteherin oder Bürgervorsteher“.

3. Die Überschrift zu § 4 erhält folgende Fassung:

„Bürgermeisterin oder Bürgermeister“.

4. In § 6 Absatz 1 Nr. 1 wird der Satz „Der Hauptausschuss tagt nicht öffentlich“ gestrichen.

5. § 8 Absatz 2 Nummern 1 bis 10 erhalten folgende Fassung:

„(2) Sie oder er entscheidet ferner über

1. Stundungen bis zu einem Betrag von 10.000,- € im Einzelfall,
2. den Verzicht auf Ansprüche der Stadt und die Niederschlagung solcher Ansprüche bis zu einem Betrag von 10.000,- € im Einzelfall,
3. die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, soweit im Einzelfall ein Betrag von 25.000,- € nicht überschritten wird,
4. die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten für Dritte sowie Rechtsgeschäfte, die dem wirtschaftlich gleichkommen, soweit ein Betrag von 10.000,- € nicht überschritten wird,
5. den Erwerb von Vermögensgegenständen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes im Einzelfall den Betrag von 25.000,- € nicht übersteigt,
6. den Abschluss von Leasingverträgen, soweit der monatliche Mietzins im Einzelfall den Betrag von 1.500,- € und die Laufzeit 24 Monate nicht übersteigt,
7. die Veräußerung und Belastung von Gemeindevermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung einen Wert von 10.000,- € nicht übersteigt,
8. die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen sowie die Annahme von Erbschaften bis zu einem Wert von 10.000,- €,
9. die Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden, soweit der monatliche Mietzins 1.500,- € und die Laufzeit 24 Monate nicht übersteigt,

10. die Vergabe von Aufträgen einschließlich Architekten- und Ingenieurleistungen bis zu einem Wert von 25.000,- €“.

6. In § 8 Absatz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt: „Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister sowie weitere bestellte Vertreter sind an Weisungen der Stadtvertretung gebunden“. Die bisherigen Sätze 4 und 5 werden zu Sätzen 5 und 6.

7. § 9 Absatz 2 Nummern 5 bis 9 erhalten folgende Fassung:

- „5. den Verzicht auf Ansprüche der Stadt und die Niederschlagung solcher Ansprüche ab einem Betrag von mehr als 10.000,- € bis zu einem Betrag von 50.000,- €,
6. die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen ab einem Betrag von mehr als 25.000,- € bis zu einem Betrag 50.000,- € im Einzelfall,
7. die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten für Dritte sowie Rechtsgeschäfte, die dem wirtschaftlich gleichkommen, ab einem Betrag von mehr als 10.000,- € bis zu einem Betrag von 50.000,- €,
8. den Erwerb von Vermögensgegenständen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes im Einzelfall dem Betrag von 25.000,- € übersteigt, bis zu einem Betrag von 100.000,- €,
9. den Abschluss von Leasing-Verträgen ab einem Mietzins von mehr als 1.500,- € monatlich bis zu einem Mietzins von 10.000,- € monatlich oder wenn die Laufzeit 24 Monate übersteigt,
10. die Veräußerung und Belastung von Gemeindevermögen, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes oder die Belastung 10.000,- € übersteigt, bis zu einem Wert von 100.000,- €,
11. die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen sowie die Annahme von Erbschaften ab einem Wert von mehr als 10.000,- Euro bis zu einem Wert von 50.000,- Euro,
12. die Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden ab einem Mietzins von mehr als 1.500,- € monatlich bis zu einem Mietzins von 10.000,- € monatlich oder wenn die Laufzeit 24 Monate übersteigt,
13. die Vergabe von Aufträgen einschließlich Architekten- und Ingenieurleistungen ab einem Wert von mehr als 25.000,- € bis zu einem Wert von 50.000,- €.“

Die bisherige Nummer 10 wird Nummer 14.

8. Die Überschrift zu § 12 erhält folgende Fassung:

„Verträge mit Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern“.

9. Der Zuständigkeitskatalog zu § 10 Abs. 1 Hauptsatzung (Anlage 1) wird unter Nr. 1 (Finanzausschuss) um folgenden Punkt 1.5. ergänzt:

„1.5 Prüfung der Jahresrechnungen der Freiwilligen Feuerwehr und der DLRG“.

10. Im Zuständigkeitskatalog zu § 10 Abs. 1 Hauptsatzung (Anlage 1) wird unter Nr. 3 (Ausschuss für Schule, Jugend und Sport) die Ziff. 3.1.1 gestrichen. Die Ziff. 3.1.2 wird zur alleinigen Ziff. 3.1.

## **Begründung:**

zu 1:

Der Regelungsinhalt des § 2 befasst sich nicht mit der Stadtvertretung als solcher, sondern lediglich mit der Bezeichnung der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter. Dieses soll auch in der Überschrift zum Ausdruck kommen.

zu 2:

Die Paragraphen 3 und 4 in ihrer derzeitigen Fassung sprechen von „*Bürgervorsteherin, Bürgervorsteher*“ (Abtrennung mit Komma) bzw. „*Bürgermeisterin/Bürgermeister*“ (Abtrennung mit Schrägstrich). Hier ist eine einheitliche Fassung durch Verwendung von „oder“ sinnvoll.

zu 3:

Auf die Begründung zu Ziff. 2 wird verwiesen.

zu 4:

Die Sitzungen des Hauptausschusses der Stadt Ratzeburg sind schon seit Jahren öffentlich, so wie es auch in §§ 45a Abs. 3, 46 Abs. 8 GO vorgesehen ist. Die redaktionelle Streichung der anders lautenden satzungsrechtlichen Regelung ist überfällig.

zu 5:

Die Gemeindeordnung stellt in § 65 Absatz 1 ausdrücklich klar, dass die Leitung der Verwaltung durch die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister „*nach den Zielen und Grundsätzen der Stadtvertretung*“ zu erfolgen hat und dass damit die Stadtvertretung das zentrale Entscheidungsorgan auf Gemeindeebene ist. Durch die Neubestimmung der Wertgrenzen, bis zu denen die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister ohne Beteiligung der Stadtvertretung oder des von ihr gebildeten Hauptausschusses (vgl. § 9) entscheiden kann, soll diese politische Hauptverantwortlichkeit der Stadtvertretung betont und gestärkt werden.

zu 6:

Die Gemeindeordnung sieht in § 65 Abs. 6 ausdrücklich vor, dass auch die hauptamtliche Bürgermeisterin oder der hauptamtliche Bürgermeister einer Stadt gemäß § 25 Abs. 1 GO an Weisungen der Gemeinde gebunden ist, wenn sie oder er die Gemeinde in juristischen Personen oder sonstigen Vereinigungen vertritt. Gleiches gilt unmittelbar nach § 25 Abs. 1 GO auch für eventuelle weitere Vertreter, die nach § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung von der Stadtvertretung bestellt werden können. Diese gesetzlichen Vorgaben erfassen auch die Vertretung der Gemeinde in Gesellschafterversammlungen, wie Bracker/Dehn in ihrer Kommentierung zu § 104 Abs. 1 GO ausdrücklich klarstellen: „*Sowohl der Bürgermeister als auch möglicherweise bestellte Vertreter sind an Weisungen der Gemeindevertretung gebunden ...*“ Die Ergänzung des § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung schafft insofern keine neue Rechtslage, sondern stellt diese deklaratorisch klar.

zu 7:

Durch die Änderung von § 8 Absatz 2 sind Folgeänderungen und Anpassungen bei § 9 Absatz 2 notwendig. Insbesondere sind dabei auch derzeit bestehende Unklarheiten und Widersprüche zu beheben. So sehen beispielsweise § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 in der bisherigen Fassung vor, dass die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister für den Verzicht auf Ansprüche der Stadt oder die Niederschlagung solcher Ansprüche bis zu einem Betrag von 25.000,- Euro zuständig ist und für die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen bis zu einem Betrag von 50.000,- Euro. Die korrespondierende Regelung des § 9 Abs. 2 Nr. 5 sieht dagegen in der bisherigen Fassung eine Zuständigkeit des Hauptausschusses ab einem Betrag von 25.000,- Euro nicht nur für den Verzicht auf Ansprüche der Gemeinde und die Niederschlagung solcher Ansprüche vor, sondern auch für die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen – was mit der zuvor benannten Regelung zur Zuständigkeit der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters nicht kompatibel ist.

Darüber hinaus sind die §§ 8 Absatz 2 und 9 Absatz 2 mehrfach dann nicht eindeutig, wenn Beträge genau auf der Grenze der Zuständigkeitsverteilung liegen: Ginge es beispielsweise um den Erwerb eines Vermögensgegenstandes im Wert von exakt 100.000,- Euro, so wäre sowohl die Zuständigkeit der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters nach § 8 Abs. 2 Nr. 5 gegeben (da der „Betrag „100.000,- Euro nicht übersteigt“) als auch des Hauptausschusses nach § 9 Abs. 2 Nr. 7 (Zuständigkeit „ab einem Betrag von 100.000,- Euro“) – was so weder gewollt noch sinnvoll ist.

Neben der Beseitigung solcher Ungenauigkeiten soll in der Sache auch hier die kommunale Hauptverantwortlichkeit der Stadtvertretung betont und gestärkt werden; auf die entsprechende Begründung zu Ziff. 5 wird verwiesen.

zu 8:

Ziff. 8 dient der Behebung des in der derzeitigen Fassung der Überschrift enthaltenen Grammatikfehlers.

zu 9:

Der Zuständigkeitskatalog der Anlage 1 wird in Bezug auf den Finanzausschuss an die in § 6 Nr. 2 festgeschriebenen Aufgabengebiete angepasst.

zu 10:

Die im Zuständigkeitskatalog unter Ziff. 3.1.1 für den Ausschuss für Schule, Jugend und Sport vorgesehene Zuständigkeit für die *„Beratung schulischer Belange der Ernst Barlach Realschule im Rahmen der Zuständigkeit als Schulträger“* ist nicht mehr gegeben, da die genannte Schule nicht mehr besteht.

Inselstadt Ratzeburg | Rathaus | Unter den Linden 1 | 23909 Ratzeburg

Stadtvertretung 20.3.2017

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

Rathaus | Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Telefon (0 45 41) 80 00-0

Bürgermeister Rainer Voß  
Durchwahl (0 45 41) 80 00-107  
Telefax (0 45 41) 80 00-109  
E-Mail voss@ratzeburg.de

10.03.2017

## **Stellungnahme zum Antrag der CDU-Fraktion vom 7.3.2017 zur Änderung der Hauptsatzung**

Die Antragstellerin beantragt, die Stadtvertretung möge die Hauptsatzung zu ändern. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf Regelungen zu Aufgaben der Bürgermeisterin oder der Bürgermeisters und auf Aufgaben des Hauptausschusses.

Die Stadtvertretung mag so entscheiden.

Aber die vorgetragenen Begründungen für die wesentlichen Änderungen lassen erkennen, dass die Antragstellerin die Intention des Gesetzgebers zu den Aufgaben der Stadtvertretung nicht gewürdigt hat. Das Vorgetragene überzeugt nicht.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag zum einen mit dem Vergleich mit anderen Städten im Kreis, zum anderen damit, dass die bisherigen Regelungen der Hauptsatzung der vom Gesetzgeber gewollten Aufgabenteilung zwischen Stadtvertretung und Verwaltungsleitung nicht entsprechen würden. Sie begründet dies mit Regelung in § 65 Abs. 1 GO.

### **Zu dem Antrag auf Änderung der §3 8 und 9 der Hauptsatzung**

In § 27 GO sind die Aufgaben der Gemeindevertretung beschrieben, wie sie der Gesetzgeber sieht. Danach legt die Gemeindevertretung die Ziele und Grundsätze für die Verwaltung der Gemeinde fest. Sie trifft alle für die Gemeinde wichtigen Entscheidungen in Selbstverwaltungsangelegenheit und überwacht ihre Durchführung, soweit die GO keine anderen Zuständigkeiten vorsieht.

*Mit der Festlegung von Zielen sollen in der Zukunft liegende Maßnahmen und Zustände beschrieben werden, die politisch gewollt sind und durch weitere Entscheidungen und den Vollzug durch die Verwaltungsleitung realisiert werden müssen. Mit der Beschreibung eines politischen Zieles erfolgt die Festlegung des Umfangs und der Größe der gewollten Maßnahme sowie der gewünschten zeitlichen Abläufe. Auch die finanzpolitischen Auswirkungen müssen bei der Zielbeschreibung berücksichtigt und*



Bankverbindungen:

Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg	IBAN: DE76 2305 2750 0000 1163 00	BIC: NOLADE21RZB
Raiffeisenbank eG Ratzeburg	IBAN: DE32 2006 9861 0000 0300 07	BIC: GENODEF1RRZ
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG	IBAN: DE72 2006 9177 0003 0000 60	BIC: GENODEF1GRS

*beschrieben werden, weil andernfalls nicht realisierbare „Wunschziele“ zum Gegenstand der Beschlussfassung gemacht werden können.*

*Zu unterscheiden sind Globalziele und Einzelziele. Während sich die Globalziele auf das gesamte Handeln der Organe und der Gemeindeverwaltung beziehen, verfolgen Einzelziele einen bestimmten Zweck. Globalziele sind z.B. Erhöhung des Wohnwertes der Gemeinde, Stärkung der Wirtschaftskraft, Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur usw. Einzelziele sind z.B. Ausbau des Fahrradwegenetzes, Sicherstellung des Angebotes von Kindertagesstätten.*

*Die Instrumente für die Festlegung sind unterschiedlich. Neben der einfachen Beschlussfassung sind insbesondere die gemeindlichen Planungsentscheidungen geeignet, politische Zielentscheidungen darzustellen (Flächennutzungsplan, Verkehrsplanung usw.).*

*Durch Grundsätze im Sinne von Abs. 1 stellt die Gemeindevertretung allgemein gültige Verfahrens- und Verhaltensrichtlinien auf, mit denen sie sich selbst, die Fachausschüsse und die Gemeindeverwaltung bindet. Hierzu gehören z.B. Anweisungen über die Anhörung von Bürgern, die Beteiligung Kindern und Jugendlichen, die Beteiligung von Beauftragten, Förderrichtlinien, Gewährung von gemeindlichen Zuschüssen.*

*(Quelle: Kommentar Bracker/Dehn/Wolf, Gemeindeordnung Schleswig-Holstein, 13. Auflage, Seite 222 ff.)*

Diese Aufgaben gehen je nach Größe der Gemeinde einher mit einer Übertragung und Delegation und bei hauptamtlich verwalteten Gemeinden und Städten eben mit einer entsprechenden, im Gesetz schon verankerten umfangreichen Zuständigkeitsregelung für hauptamtliche BM.

Die Leitung der Verwaltung durch die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister nach den Zielen und den Grundsätzen der Stadtvertretung ist genauso selbstverständlich, wie die Festlegung von Zielen und Grundsätzen.

Der Stellung der Stadtvertretung als oberstes Gemeindeorgan wird diese gerecht, wenn von Übertragungsmöglichkeiten auf Ausschüsse und die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister Gebrauch macht und die operative Arbeit der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister zuordnet wird. Dieser ist hauptamtlich tätig und verfügt mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über erforderliche Professionalität, die für die Geschäftsführung geboten ist. Dafür werden sie oder er und die Beschäftigten auch bezahlt.

Die bestehende Hauptsatzung von 2008 mit Änderungssatzungen und die davor gültige Satzung von 2005 sowie die Hauptsatzung von 2003 beinhalten alle die gleichlautenden Regelungen für die Befugnisse der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters sowie des Hauptausschusses hinsichtlich der Wertgrenzen.

Die Stadtvertretungen der vergangenen Wahlperioden seit 2003 haben diese Regelungen geschaffen und für genau richtig gehalten, um den Bereich der wichtigen Selbstverwaltungsaufgaben von dem operativen Bereich der Geschäfte der laufenden Verwaltung abzugrenzen.





Nach 14 Jahren soll nun die „politische Hauptverantwortlichkeit der Stadtvertretung betont und gestärkt werden“, als wäre dies in vergangenen Zeitraum nicht der Fall gewesen.

Dies solle dadurch geschehen, dass die Selbstverwaltung sich ausgerechnet nach Regelungen aus anderen Städten im Kreis richten und sich sehr stark dem operativen Geschäft zuwenden will.

Dass zusammen mit den erheblichen Einschränkungen der Aufgaben der hauptamtlichen Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters auch erhebliche Einschränkungen der Befugnisse des Hauptausschusses beantragt werden, ist bei Einbeziehung der gesetzlichen Regelungen unverständlich.

Der Hauptausschuss koordiniert nämlich die Arbeit der Ausschüsse und kontrolliert die Umsetzung der von der Gemeindevertretung festgelegten Ziele und Grundsätze in der von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister geleiteten Gemeindeverwaltung. Insbesondere bereitet er die Beschlüsse der Gemeindevertretung über die Festlegung von Zielen und Grundsätzen vor, bereitet ein Berichtswesen vor, um dies bei der Kontrolle der Gemeindeverwaltung anzuwenden, wirkt auf die Einheitlichkeit der Arbeit der Ausschüsse hin und vieles andere mehr (§ 45 b GO).

Die Antragstellerin hat dem Hauptausschuss durch die direkte Beantragung in der Stadtvertretung keine Möglichkeit der Beratung gegeben.

Der Anlage beigefügt ist eine vergleichende Übersicht der geltenden Regelungen aus §§ 8 und 9 GO mit den von der Antragstellerin gewünschten Änderungen.

Der Beschluss dieser Änderungssatzung würde eine erhebliche Ausweitung des Sitzungsdienstes sowohl des Hauptausschusses wie auch der Stadtvertretung mit sich bringen. Die bisherigen Sitzungsintervalle i.d.R. einmal im Vierteljahr müssten häufiger und im Falle zu treffender Entscheidungen auch kurzfristig eingeladen werden.

Die vom Bürgermeister im Rahmen allgemeiner Dienstanweisungen getroffenen Delegationsregelungen auf Fachbereichsleiter und Sachbearbeiter müssten revidiert werden. Eine moderne Verwaltung lebt von Übertragung von Verantwortung und Befugnissen. Dies trägt zur Motivation bei.

Der Verwaltungsaufwand wird also erheblich ansteigen.

Ob dies nun wirklich von der Antragstellerin gewollt und bedacht ist, wäre nochmals zu überlegen.

Erscheint es nicht eher sinnvoll, ein ausgefeiltes Berichtswesen anzustreben, das grundsätzlich von der Stadtvertretung beschlossen und vom Hauptausschuss vorbereitet wird? Das kann nur dringend empfohlen werden.

Das operative Geschäft gehört in die Hand der hauptamtlichen Verwaltung, das Festlegen von Zielen und Grundsätzen in die Hand der Stadtvertretung, die Kontrolle der Umsetzung der Ziele und Grundsätze in die Hand des Hauptausschusses.



### Zum Zuständigkeitskatalog

Der Zuständigkeitskatalog wäre grundsätzlich zu überarbeiten und nicht auf die vorgeschlagenen Regelungen zu beschränken. Dies sollte mit etwas mehr Zeit in Angriff genommen werden.

### Zur Gebundenheit an Weisungen, § 8 Abs. 3 des Antrages

Die Einführung dieser Änderung ist überflüssig, denn die Gebundenheit an Weisungen ergibt sich aus § 65 GO i.V.m. § 25 GO.

Wenn Weisungen erteilt werden sollen, so sollen sie sich nicht auf das operative Geschäft beziehen, sondern die Gemeindevertretung soll sich auf Entscheidungen über strategische Ziele beschränken. Das kann im Einzelfall durch Beschluss oder allgemein in der Hauptsatzung geregelt werden. In der Hauptsatzung könnte somit ein Regelungskatalog für die Fälle aufgestellt werden, in denen eine Weisung erfolgen kann. Im Übrigen sollte von Weisungen in allen anderen Angelegenheiten nach Möglichkeit Abstand genommen werden (Kommentar Bracker, Dehn, Wolf, 13. Auflage, Seite 653 zu § 104 GO).

Wenn also in der Hauptsatzung lediglich die Regelung enthalten ist, dass von der Gemeinde entsandte an Weisungen gebunden sind, so bedarf es dieser Regelung nicht. Sie ergibt sich aus dem Gesetz. Das hat die Antragstellerin erkannt.

Wenn die Antragstellerin aber beabsichtigt, eine Katalogregelung für mögliche Weisungsfälle einzuführen, so mag sie dies tun. Wenn dies nicht gewollt ist, so sollte auf diese überflüssige Regelung verzichtet und Weisungen jeweils im Einzelfall in der Stadtvertretung beschlossen werden.

Rainer Voß  
Bürgermeister  
10.3.2017



# Ö 26.2

Satzungsregelung	Aufgabe	Betragsgrenze, Entscheidungsbefugnis Bürgermeister  Hauptsatzung Z.Z.	Beitragsgrenze Entscheidungsbefugnis Bürgermeister  CDU- Antrag	Auswirkung der Einschränkung der Befugnis in €	Anmerkung
§8, Abs. 2, Nr. 1	Stundungen	50.000 €	10.000 €	- 40.000 €	
§ 8, Abs. 2 Nr. 2	Verzicht auf Ansprüche und Niederschlagung	25.000 €	10.000 €	- 15.000 €	
§ 8 Abs. 2, Nr. 3	Führung von Rechtsstreiten und Vergleiche	50.000 €	25.000 €	- 25.000 €	
§ 8 Abs. 2 Nr. 4	Übernahme von Bürgschaften	25.000 €	10.000 €	- 15.000 €	
§ 8 Abs. 2 Nr. 5	Erwerb von Vermögensgegenständen	100.000 €	25.000 €	- 75.000 €	
§ 8 Abs. 2 Nr. 6	Leasingverträge	2.500 € /mtl.	1.500 € / mtl. und Laufzeit höchstens 24 Monate	- 1.000 € und Laufzeiteinschr.	
§ 8 Abs. 2. Nr. 7	Veräußerung und Belastung von Gemeindevermögen	100.000 €	10.000 €	- 90.000 €	
§ 8 Abs. 2 Nr. 8	Annahme von Spenden, Schenkungen und Erbschaften	100.000 €	10.000 €	- 90.000 €	
§ 8 Abs. 2 Nr. 9	Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden	2.500 €/mtl.	1.500 €/mtl. und Laufzeit 24 Monate	-1.000 € und Laufzeiteinschr.	

§ 8 Abs. 2 Nr. 10	Vergabe von Aufträgen einschl. Arch.leistungen usw.	50.000 €	25.000 €	- 25.000 €		
<b>Satzungsregelung</b>	<b>Aufgabe</b>	<b>Betragsgrenze Entscheidung Hauptausschuss Hauptsatzung z.Z.</b>	<b>Betragsgrenze Entscheidungsbefugnis Hauptausschuss CDU-Antrag</b>	<b>Auswirkung der Einschränkung der Befugnis in €</b>	<b>Anmerkung</b>	
§ 9 Abs. 2 Nr. 5	Verzicht auf Ansprüche	25.000 – 100.000 €	10.000 - 50.000 €	- 50.000 €		
§ 9 Abs. 2 Nr. 5	Führung von Rechtsstreitigkeiten	25.000 – 100.000 €	25.000 - 50.000 €	- 50.000 €		
§ 9 Abs. 2 Nr. 5	Übernahme von Bürgerschaften	25.000 – 50.000 €	10.000 – 50.000 €	--		
§ 9 Abs. 2. Nr. 7	Erwerb von Vermögensgegenständen	100.000 – 250.000 €	25.000 – 100.000 €	- 150.000 €		
§ 9 Abs. 2 Nr. 8	Abschluss von Leasing-Verträgen	2.500 – 20.000 €	1.500 € bis 10.000 € und darunter, wenn die Laufzeit länger als 24 Monate	-10.000 €		
§ 9 Abs. 2 Nr. 9	Veräußerung von Gemeindevermögen	100.000 – 500.000 €	10.000 – 100.000 €	- 400.000 €		
§ 9 Abs. 2 Nr. neu	Anmietung und Anpachtung	Keine Regelung	1.500 – 10.000 € mtl. oder darunter bei Laufzeit über 24 Monate	Bisher nicht geregelt		
§ 9 Abs. 2 Nr. neu	Vergabe von Aufträgen	Keine Regelung	25.000 – 50.000 €	nicht geregelt		

