

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.06.2017

SR/BeVoSr/464/2017

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.06.2017	Ö
Stadtvertretung	26.06.2017	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

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

**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“

### **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 Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“ gemäß der der Originalvorlage anliegenden Abgrenzungskarte beschlossen.***
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, zur Beauftragung eines Sanierungs- / Entwicklungsträgers für die Gesamtmaßnahme eine entsprechende Ausschreibung vorzunehmen.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Michael Wolf am 06.06.2017

Stefan Koch am 07.06.2017

## **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 war dann auch mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (MIB) abschließend abzustimmen. Nach der Vorlage im Mai 2016 hat das MIB seine Anmerkungen zum Schlussbericht im Februar 2017 übermittelt. Diese haben dann zu umfangreichen Überarbeitungen im Bericht geführt, die im April nochmals mit dem MIB abgestimmt werden konnten.

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 15 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-/ Entwicklungsträger 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 Maßnahmengebiet“