

- öffentlich -

## Sitzungsvorlage

für die Stadtverordnetenversammlung am 26.06.06

**Stadtentwicklungs- bzw. Stadterneuerungsmaßnahmen für die südliche Innenstadt von Bad Oldesloe**  
**hier: Festlegung eines Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB**

### 1. Sachverhalt

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein stellt zur Zeit für Stadtentwicklungs- bzw. Stadterneuerungsmaßnahmen mehrere mögliche Förderprogramme zur Verfügung.

Folgende Förderprogramme kommen theoretisch in Betracht:

- Allgemeines Städtebauförderungsprogramm
- Förderprogramm Stadtumbau West
- Förderprogramm Soziale Stadt
- Landesprogramm Städtebauförderung 2006-2009

Die Verwaltung führt seit ca. einem Jahr intensive Gespräche mit den Mitarbeiterinnen des Innenministeriums, um die Aufnahme in eines der drei Förderprogramme zu realisieren. Eines der Gespräche hat vor Ort in Bad Oldesloe mit Besichtigung möglicher Sanierungsgebiete stattgefunden.

Dabei kristallisierte sich heraus, dass die Stadt Bad Oldesloe die Kriterien des Förderprogramms „Soziale Stadt“ nicht erfüllt.

Die anderen Förderprogramme unterliegen, nach Aussage des Innenministeriums, künftigen Veränderungen. Es stehen Überlegungen an, die einzelnen Förderprogramme zusammenzufassen.

Es wurde seitens des Innenministeriums die Empfehlung ausgesprochen, die Aufnahme in das Allgemeine Städtebauförderungsprogramm, in das Landesprogramm Städtebauförderung 2006-2009 oder Stadtumbau West zu beantragen.

Der Antrag muss Ende September 2006 dem Innenministerium vorgelegt werden. Voraussetzung für die Antragstellung ist ein Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Die Verwaltung hat daraufhin in Absprache mit dem Innenministerium einen Vorschlag für ein mögliches Sanierungsgebiet erarbeitet.

In den vergangenen 30 Jahren sind in Bad Oldesloe zuerst im Bereich der Historischen Altstadt und ab 1988 auch in den angrenzenden Verknüpfungsbereichen umfangreiche Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Grundlage für die bisher erfolgten Sanierungen ist der Städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahre 1988 .

Es wurden aus dieser Rahmenplanung heraus die folgenden Sanierungen durchgeführt:

- Sanierung der Hindenburgstraße
- Sanierung Innenstadt
- Sanierung Heiligengeist
- Sanierung nördlicher Stadteingang/Pferdemarkt
- Sanierung Bahnhof und Bahnhofsvorplatz

Als städtebauliche Problembereiche wurden seinerzeit bereits u.a. die Bahnhofstraße und der Übergang- und Eingangsbereich Kurpark im Rahmenplan ausgewiesen

Über eine kritische Prüfung des Bestandes und teilräumliche Aktualisierung der städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich der **südlichen Innenstadt** soll der zukünftige Handlungsbedarf für eine Konsolidierung, Funktionsstärkung und nachhaltige Strukturentwicklung der Innenstadt im Verhältnis zur Gesamtstadt aufgezeigt werden.

Es muss ein übergeordnetes Ziel sein, die bisher durchgeführten städtebaulichen Sanierungen zu sichern und zu stärken.

Für den südlichen Teil der Innenstadt mit der Bahnhofstraße und den Übergangsbereichen zum Bahnhof und zum Kurpark, einschließlich Betrachtung der Verkehrssituation, sollen Untersuchungen der folgenden Aufgabenschwerpunkte durchgeführt werden:

- Gesamtstädtische und regionale Betrachtung unter Berücksichtigung der Förderprogrammansätze „Stadtumbau West“ und dem aktuellen Landesprogramm Städtebauförderung 2006-2009,
- Nutzungsbestimmung für die Übergangszone zwischen historischer Altstadt und Bahnhof,
- Funktionsstärkung der beiden Pole Historische Altstadt mit Fußgängerzone und Einkaufsstraße und Dienstleistungsbereich Bahnhof.
- Förderung Tourismus
- Funktionsbestimmung und Umgestaltung des Kurparks sowie Integration in die Stadtstruktur und in ein evtl. gesamtstädtisches Bäderkonzept,
- Überprüfung der Verkehrsführung und Umgestaltung der Verkehrsstraßen,
- Städtebauliche Definition und Gestaltung von Übergangsbereichen,
- Stärkung des Wohnens, Umgang mit dem Gebäude- und Wohnungsbestand, Wohnfeldverbesserung,
- Möglichkeiten für „Besonderes Wohnen“, z.B., Wohnen am Park, generationsübergreifendes Wohnen, stadtnah wohnen.
- Städtebauliche Gestaltung mit Gestaltungsgrundsätzen für den Umbau im Bestand und ggf. Neubebauung unter Einbeziehung der privaten und halböffentlichen Freiflächen.

Bei den Überlegungen soll außerdem berücksichtigt werden, dass die Deutsche Bahn beabsichtigt, weitere – südlich an den bisherigen Neuordnungskomplex angrenzende-Flächen auszugliedern. Es macht Sinn, diese Flächen mit in die Nutzungsüberlegungen und die Entwicklungsplanung südliche Innenstadt einzubeziehen.

#### Weiteres Vorgehen:

Nach der Abstimmung im April diesen Jahres mit dem Innenministerium über die Voraussetzungen einer möglichen Förderung erfolgt zur Zeit die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen als Teil der Rahmenplan-Fortschreibung im Grobkonzept.

Das Grobkonzept dient als Bewertung der bisherigen Stadtsanierung und als schematisches Planungs- und Handlungskonzept bis Ende September 2006 mit Teilaufgaben:

- a) Bewertung der bisherigen Stadterneuerungsaufgaben
- b) Vorbereitende Untersuchungen, Grobkonzept Rahmenplan-Fortschreibung südliche Innenstadt.

Die Ergebnisse dieser ersten Planungsstufe sollen die Abstimmungsunterlagen für das Innenministerium zur Vorbereitung der Beantragung von Mitteln aus dem aktuellen Förderprogramm Städtebauförderung bis September 2006 sein.

Ziel ist es, bis zum 01.10.2006 den konkreten Fördermittelantrag mit einem Sanierungsträger zu erarbeiten.

Eine weitere Konkretisierung der städtebaulichen Ziele in der Fortschreibung und Erweiterung der städtebaulichen Rahmenplanung einschließlich einer Zielplanung als Entwicklungsplanung Bad Oldesloe erfolgt nach möglicher Programmaufnahme ab Oktober 2006.

Sollte dem Fördermittelantrag stattgegeben werden, wird es Aufgabe der Stadt sein, für die in der vorbereitenden Untersuchung erkannten Gebiete mit städtebaulichen Brennpunkten Sanierungspläne nach den Vorschriften der §§ 136ff BauGB zu erlassen.

Infolge des Beschlusses über die vorbereitenden Untersuchungen können den Zielen widersprechende Bauvorhaben auf ein Jahr zurückgestellt werden.

## **2. Finanzielle Auswirkungen**

Bei der Haushaltsstelle 6100.94000 (Stadtumbau West, Planungskosten) steht eine Betrag für das Haushaltsjahr 2006 in Höhe von 50.000 Euro zur Verfügung. Nach der Entscheidung des Innenministeriums bzgl. der Aufnahme in das Förderprogramm werden die finanziellen Auswirkungen im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2007 vorgelegt.

## **3. Berichtswesen**

Der WPA hat in seiner Sitzung am 14.06.2006 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen. Die Verwaltung wird gebeten, eine Erweiterung des Planungsgebietes bis zu dem Bereich Lübecker Straße zu prüfen.

Dem WPA sind die für die Antragstellung erarbeiteten konkreten Planungen in der nächsten Sitzung vorzulegen

#### **4. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind als Teil der städtebaulichen Rahmenplan-Fortschreibung für das Untersuchungsgebiet „südliche Innenstadt“ gemäß § 141 BauGB durchzuführen.

Eine Erweiterung des Planungsgebietes bis zum Bereich Lübecker Straße ist zu prüfen. Bis zum 1.10.06 ist der Mittelantrag mit einem Sanierungsträger zu erarbeiten und dem Innenministerium zur Entscheidung vorzulegen.

Im Auftrage

( Jacobi )  
Stellvertretende Fachbereichsleiterin

12.

**Stadtentwicklung- bzw. Stadterneuerungsmaßnahmen für die südliche Innenstadt von Bad Oldesloe**

**hier: Festlegung eines Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB**

**Sachverhalt: Sitzungsvorlage des FB Bauamt vom 15.06.2006**

---

Herr Voigt verlässt den Sitzungsraum.

**Beschluss:**

Die vorbereitenden Untersuchungen sind als Teil der städtebaulichen Rahmenplan-Fortschreibung für das Untersuchungsgebiet „südliche Innenstadt“ gemäß §141 BauGB durchzuführen.

Eine Erweiterung des Planungsgebietes bis zum Bereich Lübecker Straße ist zu prüfen. Bis zum 01.10.2006 ist der Mittelantrag mit einem Sanierungsträger zu erarbeiten und dem Innenministerium zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**23 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Enthaltungen**

Herr von Massenbach beantragt eine Unterbrechung der Sitzung. Durch die vorgelegte Tischvorlage für den nächsten Tagesordnungspunkt besteht Beratungsbedarf innerhalb der SPD-Fraktion.

Die Sitzung wird um 20.45 Uhr fortgesetzt. Es sind 24 Stadtverordnete anwesend.

---

Arbeitsauftrag

An