

- öffentlich -

## Sitzungsvorlage

**für den Wirtschafts- und Planungsausschuss am 07.05.07  
für die Stadtverordnetenversammlung am 31.05.07**

### **Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Umsetzung des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ für das Gebiet südliche Innenstadt zwischen Besttorstraße und Bahnhof und Johannes-Ströh-Straße**

#### **1. Sachverhalt**

Die Stadt Bad Oldesloe hat im September 2006 die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes beantragt. Die Maßnahme ist dem WPA und der StVV bereits im Juni 2006 vorgestellt worden.

Zur Vorbereitung und Begleitung des weiteren Verfahrens wurde Anfang 2007 in der Verwaltung eine Projektgruppe mit Mitgliedern aus den Fachbereichen IV, II und Stadtmarketing gebildet.

Gemeinsam mit dem Bürgermeister hat die Projektgruppe am 26.03.07 ein Abstimmungsgespräch im Innenministerium (Referat Städtebauförderung) zur Vorbereitung des Projektablaufes mit dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ geführt, in dem bereits die Programmaufnahme in 2007 für Bad Oldesloe angekündigt wurde. Laut Pressemitteilung des Innenministeriums vom 27.03.07 (Anlage) hat das Landeskabinett die Neuaufnahme der Stadt Bad Oldesloe in das Städtebauförderprogramm beschlossen. Dieses bedarf noch der Bestätigung durch das Bundeskabinett.

Die Städtebauförderung besteht aus drei Programmen:

1. Programm „Sanierung und Entwicklung“
2. Programm „Soziale Stadt“
3. Programm „Stadtumbau West“.

Die Stadt Bad Oldesloe ist für die Förderung aus dem Programm „Stadtumbau West“ nach der Städtebauförderrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen.

In der Richtlinie wird die vorrangige Förderung von ausgewählten Gebieten benannt, in denen „verdichtet auftretende städtebauliche Missstände“ beseitigt oder verhindert werden können. Schwerpunkte für den Einsatz von Fördermitteln sind laut Richtlinien „Stadtumbaumaßnahmen zur Anpassung städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten“.

Die Umsetzung der o.g. Stadtumbaumaßnahmen ist im § 171a-d des Baugesetzbuches geregelt. Um Aussagen über die Art und den Umfang von möglichen Stadtumbaumaßnahmen zu erlangen ist, sollten möglichst frühzeitig die notwendigen Grundlagen im Rahmen von sog. „vorbereitenden Untersuchungen“ erarbeitet werden.

Im Baugesetzbuch sind im §141 Aussagen über die vorbereitenden Untersuchungen getroffen. Die Untersuchungen dienen neben der umfassenden städtebaulichen Bestandsaufnahme des Gebietes vor allem der Feststellung städtebaulicher Missstände im Sinne des §136BauGB. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung sollen die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung / des Stadtumbau im Allgemeinen untersucht werden. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sollen die Gemeinde in die Lage versetzen, Ziele und Maßnahmen für den Stadtumbau zu entwickeln.

Das Untersuchungsgebiet für die vorbereitenden Untersuchungen kann flächenmäßig großzügig abgegrenzt werden, um auch mögliche „Verdachts“flächen für Stadtumbau- bzw. Sanierungsgebiet mit zu erfassen. In der Regel umfasst das später festzulegende Stadtumbau- bzw. Sanierungsgebiet nur einen Teil des Untersuchungsgebietes.

Die Gemeinde kann den Stadtumbau jedoch nur dann zweckmäßig vorbereiten und durchführen, wenn sie Kenntnis über alle untersuchungsrelevanten Einzelumstände erhält. Diese Kenntnisse sind vor allem erforderlich, um vorhandene Funktionsstörungen zu erkennen und zu beheben. §138 BauGB regelt deswegen eine entsprechende Auskunftspflicht der Grundstückseigentümer und -nutzer, die auch zwangsweise durchgesetzt werden kann. Zugleich enthält §138 BauGB eine Bestimmung über den Schutz personenbezogener Daten.

Für die Bearbeitung der vorbereitenden Untersuchung wird vom Innenministerium ein detailliertes Aufgabenpaket bereitgestellt, das als Grundlage für die Beauftragung eines Planungsbüro verwendet werden kann. Das Planungshonorar wird nach der HOAI ermittelt und im Rahmen der Städtebauförderprogramms gefördert. Der städtische Eigenanteil wird nach der Programmaufnahme gemäß Förderrichtlinie festgesetzt.

## **2. Finanzielle Auswirkungen**

Die finanziellen Mittel stehen nach erfolgter Aufnahme in das Städtebauförderprogramm zur Verfügung.

## **3. Berichtswesen**

Über das weitere Verfahren wird laufend im WPA berichtet.

## **4. Beschlussvorschlag**

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgendes zu beschließen: / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Für den Bereich „südliche Innenstadt“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit des Stadtumbaus, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit des Stadtumbaus zu gewinnen.

Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan in der als Anlage zu TOP der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift beigefügten Fassung mit einer schwarzen Linie umgrenzt . Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
Der Beschluss ist gem. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Im Auftrage

(Steinhoerster)  
Fachbereichsleiter

11.

**Beschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen  
zur Umsetzung des Städtebauförderprogramms "Stadtumbau West"  
für das Gebiet südliche Innenstadt zwischen Bestorstraße und Bahnhof  
und Johannes-Ströh-Straße**

---

Herr Fehrmann bittet die Verwaltung, die Radfahrsituation der Salinenstraße in die vorbereitenden Untersuchungen aufzunehmen.

**Beschluss:**

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgendes zu beschließen: / Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Für den Bereich „südliche Innenstadt“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit des Stadtumbaus, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit des Stadtumbaus zu gewinnen.

Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan in der als Anlage zu TOP 11 der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift beigefügten Fassung mit einer schwarzen Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss ist gem. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

**8 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen**

---

Arbeitsauftrag

An