

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 14.03.2019

SR/BeVoSr/124/2019/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	04.03.2019	Ö
Hauptausschuss	11.03.2019	Ö
Stadtvertretung	25.03.2019	Ö

Verfasser: Koschnitzki, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Fortschreibung des Landesentwicklungsplans und Wohnbauliche Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg**

### Zielsetzung:

Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum in Ratzeburg beeinflussen. Um die Attraktivität und Lebensqualität zu erhalten, kommt einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung und Versorgung mit Wohnraum eine besondere Bedeutung zu.

Beschlussvorschlag: *Die Stadtvertretung beschließt die abschließende Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes an den Kreis abzugeben. Der in dem Gutachten zur Wohnbaulichen Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg vom Institut Raum & Energie (2019) ermittelte Wohnungsneubaubedarf von 941 Wohneinheiten soll auch geschaffen werden.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Wolf, Michael am 12.03.2019

Voß, Bürgermeister am 12.03.2019

Sachverhalt:

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 04.03.2019 folgenden Beschluss gefasst:*

*„Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wird ermächtigt, die abschließende Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes abzugeben. Der ermittelte Wohnungsneubaubedarf von 941 Wohneinheiten wird angestrebt.“*

*Dieses Verfahren ist gesetzlich so nicht vorgesehen. Gemäß § 28 Nr. 5 Gemeindeordnung (GO) ist der Gemeindevertretung die Entscheidung über die Beteiligung bei der Fortschreibung von Raumordnungsplänen vorbehalten und kann nicht auf einen Ausschuss oder den Bürgermeister übertragen werden.*

*Demnach ist die abschließende Beschlussfassung der Stadtvertretung vorbehalten.*

*Die Verwaltung hat das Institut Raum & Energie bereits informiert, die Entwicklungsabsichten der Stadt Ratzeburg im Gutachten dahingehend anzupassen.*

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein wird fortgeschrieben. Fortschreibung bedeutet, dass der Landesentwicklungsplan nicht vollständig neu erarbeitet wird. Viele Kapitel werden vor allem aktualisiert. Struktur und Aufbau des Landesentwicklungsplans 2010 bleiben weitgehend erhalten. Am 27. November 2018 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf der Planfortschreibung zugestimmt. Seit dem 18. Dezember 2018 läuft das öffentliche Beteiligungsverfahren, welches durch eine Fristverlängerung bis zum 31. Mai 2019 verlängert wurde.

Ratzeburg ist weiterhin Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, wodurch Ratzeburg zu den Entwicklungs- und Entlastungsorten des Landes zählt.

Indem aktuellen Entwurf eines Gutachtens zur Wohnbaulichen Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg vom Institut Raum & Energie (2019) wird deutlich, dass Ratzeburg einen Wohnungsneubaubedarf zwischen 2018 bis 2030 von 941 Wohnungen aufweist. Die geschätzte Entwicklungsabsicht der Stadt Ratzeburg zwischen 2018 und 2030 liegt bei 828 Wohneinheiten, von denen 30 % (252 WE) Potentiale im Innenbereich darstellen. *Aus dem Gutachten ergab sich somit eine Differenz zwischen Entwicklungsabsicht und Bedarf von 113 Wohneinheiten, deren Verwirklichung allerdings ebenfalls der politischen Zielsetzung entspricht. Insofern bedarf das Gutachten noch der Anpassung.*

Im Rahmen einer Planungswerkstatt des Bauausschusses zur Erhebung von Eignungsflächen für Siedlungsentwicklung wurden 2018 bereits 43 mögliche Entwicklungsflächen ermittelt. Daraufhin wurden aufgrund des Fragebogens zur wohnbaulichen Entwicklung in Ratzeburg, vom Institut Raum & Energie, bezüglich der zu schaffenden Wohneinheiten bis 2030 Schätzungen getätigt. Die geschätzte Entwicklungsabsicht von 828 Wohneinheiten verteilt sich demnach auf die bereits erhobenen 43 Entwicklungsflächen, wobei 252 Wohneinheiten im Innenbereich und 576 Wohneinheiten im Außenbereich entwickelt werden könnten.

Die wohnbaulichen Entwicklungsabsichten wurden für jede Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg vom Institut für Raum & Energie angefordert und anschließend ausgewertet.

Der Herausforderung in Zukunft den Bedarf an Wohnraum zu decken, begegnet der LEP Entwurf mit folgenden Schwerpunkten:

- Wohnbauliche Entwicklung soll primär durch Innenentwicklung gedeckt werden
- Schwerpunkte des Wohnungsbaus sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne
- Interkommunale Zusammenarbeit, Kooperation auf Ämterebene, bi- und multilaterale Kooperation

Weitere Sachverhalte: siehe Anlage und unter [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Fortschreibung\\_LEP/fortschreibungLEP\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Fortschreibung_LEP/fortschreibungLEP_node.html)

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagenverzeichnis:**

- Wohnbauliche Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg vom Institut Raum & Energie
- Ausschnitt des Entwurfes des Landesentwicklungsplans für Ratzeburg