

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 20.02.2015

- Hauptausschuss -

Hiermit werden Sie

**zur 10. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ratzeburg**  
**am Montag, 02.03.2015, 18:30 Uhr,**  
**in den Ratssaal**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, 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  | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten                                     |                     |
| Punkt 3  | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 01.12.2014  |                     |
| Punkt 4  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 01.12.2014   | SR/BerVoSr/179/2015 |
| Punkt 5  | Bericht der Verwaltung  |                     |
| Punkt 6  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                     |
| Punkt 7  | Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO, hier: Bericht des Bürgermeisters  | SR/BerVoSr/180/2015 |
| Punkt 8  | Unterbringung der Flüchtlinge in städtischen Liegenschaften   | SR/BeVoSr/219/2015  |
| Punkt 9  | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/ Inselklausur“ - abschließende Beschlussfassung                                     | SR/BeVoSr/206/2015  |
| Punkt 10 | Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz": Erneuerung Domhof  | SR/BeVoSr/210/2015  |
| Punkt 11 | Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" - "südlich Bahnhofsallee"   | SR/BeVoSr/211/2015  |
| Punkt 12 | Anträge   |                     |
| Punkt 13 | Anfragen und Mitteilungen   |                     |

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

- |          |  |                    |
|----------|--|--------------------|
| Punkt 14 | Annahme einer Spende der Firma Advantic                          | SR/BeVoSr/218/2015 |
| Punkt 15 | Bericht aus den Gesellschaften, an denen die Stadt beteiligt ist |                    |

Klaus-Stefan Clasen  
Vorsitzender

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 20.02.2015

- Hauptausschuss -

Hiermit werden Sie

**zur 10. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Ratzeburg**  
**am Montag, 02.03.2015, 18:30 Uhr,**  
**in den Ratssaal**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

## **Tagesordnung mit den Ergebnissen der Vorberatungen**

- . ***Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 01.12.2014***  
***Vorlage: SR/BerVoSr/179/2015 SR/BerVoSr/179/2015***
  
- . ***Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO, hier: Bericht des Bürgermeisters***  
***Vorlage: SR/BerVoSr/180/2015 SR/BerVoSr/180/2015***
  
- . ***Unterbringung der Flüchtlinge in städtischen Liegenschaften***  
***Vorlage: SR/BeVoSr/219/2015 SR/BeVoSr/219/2015***
  
- . ***2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/ Inselklause“ - abschließende Beschlussfassung***  
***Vorlage: SR/BeVoSr/206/2015 SR/BeVoSr/206/2015***

16.02.2015  
Kurzbeschluss:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss  
einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- . **Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz":  
Erneuerung Domhof**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/210/2015 SR/BeVoSr/210/2015**

16.02.2015  
Kurzbeschluss: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss  
einstimmig beschlossen  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- . **Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" - "südlich Bahnhofsallee"**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/211/2015 SR/BeVoSr/211/2015**

16.02.2015  
Kurzbeschluss: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss  
mehrheitlich beschlossen  
Ja 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

- . **Annahme einer Spende der Firma Advantic**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/218/2015 SR/BeVoSr/218/2015**

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 16.02.2015

SR/BerVoSr/179/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö

Verfasser:

FB/Az:

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 01.12.2014

### Zusammenfassung:

#### **Top 7 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**

##### **Übertragung von Leitungsfunktionen**

**Vorlage: SR/BeVoSr/200/2014**

Den Beschluss zur Nachbesetzung der Leitung des Fachbereiches 4 (Schulen, Sport, Familie, Jugend und Senioren) nach Ausscheiden des jetzigen Stelleninhabers zum 01.05.2015 durch den bisherigen Leiter des Fachbereiches 6 (Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften) hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 15.12.2014 zur Kenntnis genommen; es bestand dazu kein Erörterungsbedarf.

#### **Top 9 (vorher TOP 15)- 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**

##### **Haushaltsplan 2015; hier: Stellenplan 2015**

**Vorlage: SR/BeVoSr/199/2014**

Gemäß Beschluss wurde die im Fachbereich 6 ausgewiesene Leitungsstelle wieder mit A 14 ausgewiesen und die Stelle Nr. 77 (Verwaltungsfachkraft Bauverwaltung/Liegenschaften) mit einem Sperrvermerk (Besetzungssperre) versehen. Mit diesen Änderungen hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 15.12.2015 den Stellenplan 2015 beschlossen; es bestand kein weiterer Erörterungsbedarf.

#### **Top 10 (vorher TOP 8) - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**

##### **Verwaltungsgliederung Vorlage: SR/BeVoSr/201/2014**

Dem Vorschlag des Herrn Bürgermeisters zur neuen Verwaltungsgliederung ab 2015 wurde zugestimmt. Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 15.12.2015 gleichlautend beschlossen.

#### **Top 9/ neu Top 11 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**

##### **Haushaltsplan 2015, hier: Auswirkungen des Schulverbandshaushalts auf den Haushalt der Stadt**

**Vorlage: SR/BeVoSr/192/2014**

In der Schulverbandsversammlung ist der Haushaltsplan 2015 des Schulverbandes gleichlautend beschlossen worden, so dass für die Stadt in 2015 die Umlagen in der bekannten Höhe anfallen werden.

**Top 10/ neu Top 12 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Änderung der Hundesteuersatzung, Erhöhung der Steuersätze**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/193/2014**

**Top 11/ neu Top 13 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Festsetzung der Realsteuerhebesätze außerhalb der Haushaltssatzung**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/194/2014/1**

**Top 12/ neu Top 14 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung, Erhöhung des Hebesatzes**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/196/2014**

**Top 13/ neu Top 15 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Änderung der Spielgerätesteuersatzung, Erhöhung des Hebesatzes**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/197/2014**

Zu TOP 10 bis 13 hat die Stadtvertretung gleichlautend beschlossen, so dass die Änderungssatzungen ausgefertigt werden konnten, zum 01.01.2015 in Kraft getreten sind und bei den Jahreshauptveranlagungen der einzelnen Steuer- bzw. Abgabearten Anwendung gefunden haben.

**Top 16 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Haushaltsplan 2015; hier: Verwaltungs- und Vermögenshaushalt,**  
**Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/195/2014**

**Top 17 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 01.12.2014**  
**Haushaltsplan 2015, hier: Investitionsprogramm 2014 bis 2018**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/198/2014**

Der Haushaltsplan 2015 und das Investitionsprogramm 2014 bis 2018 wurden von der Stadtvertretung gleichlautend beschlossen; da die in der Haushaltssatzung enthaltene Kreditaufnahme der Kommunalaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Genehmigung vorgelegt werden muss, ist diese Vorlage unverzüglich nach der Stadtvertreterversammlung erledigt worden. Eine Genehmigung ist bisher (Stand 16.2.2015) noch nicht erfolgt.

### **Punkt 18**

#### **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung**

Die Stadtvertretung hat am 15.12.2014 beschlossen.  
Die Änderungsplanung tritt in Kürze in Kraft.

### **Punkt 19**

#### **1. Ergänzung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Lidl-Markt"**

Die Stadtvertretung hat am 15.12.2014 zugestimmt.

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 13.02.2015

Bürgermeister Voß am 16.02.2015

**Sachverhalt:**

**Mitgezeichnet haben:**

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 17.02.2015

SR/BerVoSr/180/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö
Stadtvertretung	16.03.2015	Ö

Verfasser: Wolfgang Werner

FB/Az: 20 13 02

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

### Zusammenfassung:

Vom 01.07. bis 31.12.2014 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:**

Wolfgang Werner am 16.02.2015

Bürgermeister Voß am 16.02.2015

### 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 2014**  
**a | im Sinne von § 82 Abs. 1 GO i. V. m. § 3 der Haushaltssatzung = Geringfügigkeit**  
~~**b | im Sinne von § 82 i. V. m. § 65 Abs. 4 GO = Eilbedürftigkeit**~~

lfd. Nr.	HH-Stelle	Bezeichnung	Betrag	Erläuterung	FB
a   1	020.6611	Vermischte Ausgaben	50,00 €	Mehrbedarf für die Auszahlung von Wegegeldern an Wandergesellen (20 x 5,-- €) (Anzahl der vorsprechenden Wandergesellen ist nicht plan- und vorhersehbar)	1/11.1
2	130.5500	Haltung von Fahrzeugen	1.563,92 €	Wartungskosten für die vorhandene Drehleiter (DLK 23-12)	3/32.2
3	130.5707	Löschmittel und Olbinder	1.086,74 €	Großbestellung von Olbindemittel für die Feuerwehr Ratzeburg	3/32.2
4	130.5708	Kosten für Untersuchungen	115,13 €	Kosten für eine arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchung G 31 (Tauchtauglichkeitsuntersuchung)	3/32.2
5	130.6611	Vermischte Ausgaben	27,38 €	Beitragsservice Rundfunk ARD, ZDF, DRadio für die Feuerwehr Ratzeburg	3/32.2
6	300.5422	Überwachungskosten	324,24 €	Mehrkosten für die Überwachung des Kultur- und Bildungszentrums	6/23.1
7	360.5124	Sicherung Ehrenmal Röpertsberg	2.366,50 €	Deckung über Mehreinnahmen (Spenden) bei HHSt. 360.1760	6/66.1
8	468.5100	Unterhaltung Kinderspielplätze	489,48 €	Entstandene Mehrkosten aufgrund einer Ersatzteillieferung	6/66.1
9	590.5025	Schadensregulierung "Grün"	44,94 €	Mehrkosten für die Beschaffung von mineralischen Baumsbstrat	6/66.1
<b>Summe Verwaltungshaushalt</b>			<b><u>6.068,33 €</u></b>		
10	020.9350	Erwerb von beweglichen Sachen	198,30 €	Mehrkosten bei der Beschaffung eines Defibrillators für das Rathaus (Aufbewahrungskasten zur Wandmontage neben der Tür zur Poststelle)	1/11.4
11	230.9352	Anschaffung langlebiger Sportgeräte/med. Geräte (Partnerschule Leistungssport)	99,95	Die LG erhält als Partnerschule des Leistungssports für die Anschaffung langlebiger Sportgeräte oder medizinischer Geräte jährlich eine Zuweisung aus Landesmitteln in Höhe von 5.000 €. Der hier ausgewiesene Betrag stellt den verbleibenden Eigenanteil dar.	4/40.1
12	4602.006.9400	Einbau Lüftungsanlage (Gaststätte im Jugend- u. Sportheim)	1.715,61	Massenmehrung nach Abrechnung (z.B. einzelne Installationen der Leitungswege)	4/40.2
13	630.083.9500	Anbindung Blindenleitsystem Bahnhof- Hausbahnsteig	581,11	Erhöhte Kosten für die Anbindung des Blindenleitsystems am Bahnhof	6/66
<b>Summe Vermögenshaushalt</b>			<b><u>2.594,97 €</u></b>		
<b>Gesamtsumme</b>			<b><u>8.663,30 €</u></b>		



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.02.2015

SR/BeVoSr/219/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö
Stadtvertretung	16.03.2015	Ö

Verfasser:

FB/Aktenzeichen:

**Unterbringung der Flüchtlinge in städtischen Liegenschaften**

**Zielsetzung:**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hauptausschuss beschließt auf Vorschlag des Bürgermeisters, für den Umbau der in der Vorlage genannten Liegenschaften zu Sammelunterkünften für die Flüchtlingsunterbringung 220.000,00 € außerplanmäßig bereitzustellen.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Ralf Weindock am 20.02.2015

Bürgermeister Voß am 20.02.2015

**Sachverhalt:**

Die Situation über die Unterbringung von Flüchtlingen wird im Bericht der Verwaltung geschildert.

In Planung sind zwei Gemeinschaftsunterkünfte: ein Trakt (östlicher, zweigeschossiger Anbau aus den 1980er Jahren) der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule (24 Personen) und die ehemalige Hausmeisterwohnung am Sportplatz in der Riemannstraße (6 Personen); eine Liegenschaft wird derzeit nicht genutzt, die Räume in der Riemannstraße sind nach Auszug des Jugendzentrums ab Mai 2015 frei.

Der Bauausschuss hat dieses in seiner Sitzung vom 16.02.2015 zur Kenntnis genommen

Damit diese Liegenschaften den baurechtlichen Vorgaben für die Unterbringung von Flüchtlingen (Sammelunterkünfte) geeignet sind, sind Umbauarbeiten erforderlich. Pläne und die entsprechenden Kostenschätzungen liegen dafür vor (s. Anlagen).

Es handelt sich um folgende Kosten:

1. für die Wohnung Riemannstraße: 32.980,72 € (ohne Bodenbeläge)
2. für den Trakt der ehem. EBR: 120.081,21 € (ohne Sanitär Container  
(ca. 15.000 €))

und jeweils ohne: Möbel, 1 und 4 Küchen, und technischen Einrichtungen.

Dagegen stehen laufend Einnahmen aus den anrechenbaren Kosten der Unterkunft.

Beigefügt ebenso ein Bericht des Kreises Herzogtum Lauenburg zur prognostizierten Entwicklung der Flüchtlingszuweisung in 2015.

Darüber hinaus der Hinweis, dass sich unter dem Titel „Runder Tisch Willkommenskultur in Ratzeburg“ eine ehrenamtliche Initiative mit zahlreichen Teilnehmer\*innen gebildet hat, die sich neben den hauptamtlichen Beratungsstrukturen der Migrationssozialberatung des Diakonischen Werkes Herzogtum Lauenburg um Alltagsbetreuung, Sprachförderung, Begegnung und Begleitung des Themas „Flucht“ durch Veranstaltungen in der Öffentlichkeit kümmert. Einen Eindruck dieser Arbeit und der beteiligten Akteure ist unter <http://www.ratzeburg.de/index.phtml?La=1&mNavID=1.100&object=tx|1281.3673.1&kat=&kuo=2&sub=0> dargestellt.

Zusammen mit den beteiligten Institutionen und Personen wird aktuell an einem Leitbild gearbeitet, das in Form von selbstverpflichtenden Richtlinien und Handlungsempfehlungen beschreibt, wie Flüchtlinge im Zusammenspiel von hauptamtlichen und ehrenamtlichen Strukturen in der Stadt aufgenommen und betreut werden sollen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt wie oben dargestellt.

### **Anlagenverzeichnis:**

Bericht des Sozialamtes der Stadt Ratzeburg zur Unterbringungssituation von Flüchtlingen

Bericht des Kreises Herzogtum Lauenburg:

Ermittlung der voraussichtlichen Zugangszahlen 2015 im Kreis Herzogtum  
Lauenburg für die Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern auf Basis  
von 20.000 Flüchtlingen

**mitgezeichnet haben:**

Stadt Ratzeburg  
 Fachbereich Bürgerdienste  
 Az. 3-330-10

Ratzeburg, den 19. Februar 2015

## **Hauptausschuss am 02.03.2015**

### **Bericht der Verwaltung**

#### Situation der Flüchtlinge und Asylbewerber in Ratzeburg

Der Stadt Ratzeburg wurden und werden Flüchtlinge und Asylbewerber nach einem Verteilungsschlüssel zugewiesen.

Ausgehend von 20.000 Personen (lt. Aussage von MP Albig am 18.02.2015), die voraussichtlich in diesem Jahr in Schleswig-Holstein unterzubringen sind, entfallen auf die Stadt Ratzeburg 92 Personen.

In diesem Jahr wurden bereits 10 Personen untergebracht, davon 8 Personen in einem angemieteten Haus und die anderen 2 Personen warten auf dezentrale Unterbringung in einer Wohnung. Übergangsweise befinden sie sich in einer Schlichtwohnung in der Seedorfer Straße. In der 9. KW wird eine 7-köpfige Familie unterzubringen sein.

Somit verbleiben nach den derzeitigen Schätzungen 75 Personen, die in diesem Jahr untergebracht werden müssen.

Um den Jahreswechsel 2014/2015 wurden 18 Personen, überwiegend alleinstehende Männer, dezentral in Wohnungen untergebracht; es mussten 4 Wohnungen im Namen der Stadt Ratzeburg angemietet werden, da sich viele Vermieter schwertun, Flüchtlinge unterzubringen.

Aktuell erhalten 106 Personen Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz; in 2014 sind lediglich 2 Personen zum Jobcenter in den Leistungsbezug gewechselt.

In Planung sind zwei Gemeinschaftsunterkünfte: ein Trakt der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule (24 Personen) und die ehemalige Hausmeisterwohnung am Sportplatz in der Riemannstraße (6 Personen).

Die Flüchtlinge werden von Mitarbeitern der Verwaltung und vom Runden Tisch „Willkommenskultur“ betreut.

Nähere Informationen sind unter folgendem Link zu finden:

<http://ikiss.ratzeburg.de/index.phtml?La=1&mNavID=1.100&object=tx|1281.3681.1&kat=&kuo=2&sub=0>

Aufgestellt

Pantelmann

**Ermittlung der voraussichtlichen Zugangszahlen 2015 im Kreis Herzogtum Lauenburg für die Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern auf Basis von 20.000 Flüchtlingen (Lt. Aussage MP Albig vom 18.2.2015)**

Basis 20.000  
Kreisanteil 6,3 % ergibt 1.260

<b><u>Städte</u></b>	<b>Einwohner*</b>	<b>in %</b>	<b>Zugangszahlen</b>
Geesthacht	29392	15,6	197
Lauenburg	11238	5,9	74
Mölln	18509	9,8	123
Ratzeburg	13838	7,3	92
Schwarzenbek	15206	8,0	101
<b><u>Amtsfreie Gemeinde</u></b>			
Wentorf b. Hamburg	12087	6,4	81
<b><u>Ämter:</u></b>			
Berkenthin	8361	4,5	57
Breitenfelde	6311	3,3	52
Büchen	13604	7,2	91
Hohe Elbgeest	19334	10,2	129
Lauenburgische Seen	13044	6,9	87
Lütau	3937	2,1	26
Sandesneben-Nusse	15012	7,9	100
Schwarzenbek-Land	9229	4,9	62
<b>gesamt</b>	<b>189102</b>	<b>100,00</b>	<b>1272 (rundungs- sb. Diff.)</b>

\* Stand 30.09.2013

## Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.01.2015

SR/BeVoSr/206/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.02.2015	Ö
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö
Stadtvertretung	16.03.2015	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/ Inselklausur“ - abschließende Beschlussfassung

**Zielsetzung:** Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung einer neuen Steganlage der Segelschule

### **Beschlussvorschlag:**

1. *Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/ Inselklausur – zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
2. *Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule/ Inselklausur – zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
3. *Die Begründung wird gebilligt.*
4. *Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 22.01.2015  
Bürgermeister Voß am 22.01.2015

**Sachverhalt:**

Die Segelschule Hentschel möchte eine neue Steganlage errichten. Der Bebauungsplan Nr. 50 lässt auf ausgedehnten Wasserflächen die Errichtung von Steganlagen ohnehin zu. Die Möglichkeiten der Anbindung des Steges am Ufer entsprechen jedoch nicht den Ansprüchen der Segelschule, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich geändert werden sollen. Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 7.7.2014 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Mit der Erarbeitung der Änderungsplanung hat der Vorhabenträger das Büro Prokom, Lübeck beauftragt. Der Entwurf der Änderungsplanung hat nach dem Auslegungsbeschluss am 10.11.2014 in der Zeit vom 2.12.2014 bis 6.1.2015 öffentlich ausgelegen; gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung statt. Die eingegangenen Stellungnahme führen zu keinen Änderungen in den Festsetzungen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten werden in Gänze durch den Vorhabenträger übernommen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50
- Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50
- Eingegangene Stellungnahme

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Ratzeburg

Prüfung und Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen		
1	Kreis Herzogtum Lauenburg	22.12.2014
2	Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See	09.12.2014
3	Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg	26.11.2014



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- schluss- vorschlag
<b>Nr. 1 Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 25.03.2014</b>		
<p><b>2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Ratzeburg hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13 Bau-gesetzbuch (BauGB)</b>  Mit Bericht vom 20.11.2014 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.  Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p>Fachdienst Wasserwirtschaft (<i>Herr Benecke, Tel. 528</i>)  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die zukünftigen baulichen Änderungen innerhalb des Sportboothafens planungsrechtlich auf den neuesten Stand gebracht. Für den Sportboothafen ist allerdings festzustellen, dass derzeit keine bestandskräftige Genehmigung vorliegt. Eine Rücksprache mit dem Fachdienst Naturschutz ergab, dass seinerzeit keine naturschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden konnte aufgrund dieser planungsrechtlichen Anpassung: Dies führt dazu, dass seitens des Betreibers des Sportboothafens (bei einer Liegeplatzzahl von 20 Sportbooten land-wasserseitig) eine Genehmigung nach der gültigen Sportboothafenverordnung zu beantragen ist. Hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zuständig. Bei einer Liegeplatzzahl von weniger als 20 Sportbooten ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Sofern noch nicht geschehen, ist auch ein Abfallwirtschaftskonzept bei der Unteren Abfallbehörde" vorzu-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Inhalte der Bebauungsplanänderung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Betreiber des Sportboothafens ist von Seiten der Stadtverwaltung bereits darauf hingewiesen worden, dass er eine naturschutzrechtliche oder eine Genehmigung nach der gültigen Sportboothafenverordnung beantragen muss. Auch die weiteren Hinweise wurden dem Betreiber mitgeteilt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

legen und genehmigen zu lassen. Ob auch eine baurechtliche Genehmigung für die feste Steganlage notwendig ist, wird dann im laufenden Verfahren abgeprüft.

Fachdienst Abwasser (*Herr Kock, Tel. 455*)

Sollte auf dem Gelände Bootswäsche betrieben werden, ist das anfallende Abwasser entweder der Kläranlage der Stadt Ratzeburg zuzuführen oder es ist bei mir eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Bootswaschwasser in den See oder das Grundwasser zu beantragen.

Fachdienst Naturschutz (*Frau Penning, Tel. 326*)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Die ursprünglich im Westen des Plangebiets vorgesehene Steganlage soll nach Osten verschoben und direkt vor dem Gebäude der Segelschule errichten werden. Nach dem vorgelegten Entwurf liegt der vorgesehene Standort im Bereich der im B-Plan Nr. 50 der Stadt Ratzeburg als Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahme am Seeufer festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Auf Grund der vorhandenen, intensiven Nutzung in dem betroffenen Uferbereich, bestehen aus Sicht des Naturschutzes gegen die Verlagerung des Standortes für eine Steganlage der Segelschule vor das Gebäude der Segelschule keine Bedenken.

Im Gegenzug wird die Uferzone im Bereich des ursprünglich geplanten Standorts als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, so dass östlich des Bootshauses eine längere, geschlossene Maßnahmenfläche entsteht.

Die dort gelegenen zwei kleinen Stege und sonstige bauliche Anlagen (die nicht der Ufersicherung dienen) sind abzubauen.

2. Die geplanten Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Nach derzeitigem Wissensstand ist eine Bootswäsche auf dem Gelände des Sportbootshafens nicht vorgesehen. Der Betreiber wurde auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis hingewiesen, wenn eine Bootswäsche irgendwann vorgesehen sein sollte.

zur Kenntnis nehmen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Inhalte des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen.

zur Kenntnis nehmen

Die Hinweise zum Abbau der kleinen Stege etc. und zum Erhalt und zum Anpflanzen von Röhricht ist dem Betreiber der Seegelschule bereits mitgeteilt worden.

im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufwertung der ufernahen Wasserzone durch den Erhalt des vorhandenen Uferbewuchses und durch Anpflanzen von Röhricht) sind nunmehr zeitnah umzusetzen.

3. Ich weise darauf hin, dass Bootsliegeplätze einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung nach § 36 Landesnaturschutzgesetz bedürfen.

Wenn sich mehr als 19 räumlich zusammenhängende Wasser- und Landliegeplätze ergeben, ist eine Sportboothafengenehmigung der unteren Verkehrsbehörde erforderlich. Auf Grund der Größe der neuen und bereits im Bau befindlichen Steganlage, eignet sich diese objektiv für eine Anzahl von mehr als 19 Wasserliegeplätzen. In der vorliegenden Planung ist entsprechend als Zweckbestimmung für die Wasserflächen auch „Sportboothafen“ festgesetzt. Für nur 19 Liegeplätze, ist die Anlage in der geplanten Größe nicht erforderlich, zumal die ursprünglich vorgesehene Ergänzung um die Anlage des Wassersportvereins Ratzeburg e.V. nach Genehmigung am bisher nur provisorischen Standort außerdem nicht mehr vorgesehen ist.

Ein Antrag auf Genehmigung des Sportboothafens ist umgehend bei der Kreisverwaltung zu stellen.

Es ist zu beachten, dass für die Schaffung von neuen Liegeplätzen entsprechend viele andere Liegeplätze im Bereich der Ratzeburger Seen zurückgebaut werden müssen. Einzelheiten hierzu, wie die Erstellung einer Bilanz (Anzahl neuer Liegeplätze, Beseitigung vorhandener Stege an anderer Stelle, Verlagerung von Steganlagen) sind im Genehmigungsverfahren abschließend zu regeln. Ich verweise hierzu u.a. auch auf die Regelungen im Zusammenhang mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 50 der Stadt Ratzeburg.

4. Gemäß § 35 LNatSchG (Schutzstreifen an Gewässern) dürfen im Außenbereich u.a. an Seen und Teichen mit einer Größe von

Der Betreiber wurde bereits darüber informiert, dass eine öffentlich-rechtliche Genehmigung einzuholen ist. Inwieweit eine Nutzung von weniger oder mehr als 20 Wasserliegeplätzen vorgesehen ist, kann von Seiten der Stadt nicht beurteilt werden. Die Anzahl der Wasserliegeplätze ist abhängig vom Betriebskonzept der Segelschule, die ggf. längere Abschnitte der Steganlage für Ablege- und Anlegemanöver benötigt.

Die Hinweise zum anschließenden Genehmigungsverfahren, in dem u.a. eine Gegenüberstellung von vorhandenen neuen und zurückzubauenden Liegeplätzen erarbeitet werden muss, werden zur Kenntnis genommen.

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 befindet sich innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes, somit gilt

zur Kenntnis nehmen

zur Kenntnis nehmen

berücksichtigen

einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Die Aussagen zu einem Schutzstreifen am Ratzeburger See sind auf Grundlage des § 35 LNatSchG zu korrigieren.

hier nicht der 50 m-Gewässerschutzstreifen des § 35 Landesnatur-schutzgesetz. Dieser ist nur im Außenbereich gültig.  
Die Begründung auf der Seite 3, letzter Absatz, wird korrigiert. Der Absatz wird gestrichen.

<b>Nr. 2: Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See vom 09.12.2014</b>		
Sehr geehrter Herr Wolf, gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 50 gibt es seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See keine Bedenken, da Gewässer des Verbandes nicht betroffen sind und daher unsere Belange nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Bedenken bestehen.	zur Kenntnis nehmen

**Nr. 3: Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 26.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Wolf,

die Belange, die ich zu vertreten habe, werden durch Ihre oben  
genannte Maßnahme nicht betroffen.

Bedenken und Anregungen kann ich demzufolge nicht vorbrin-  
gen.

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen erhalten Sie  
zu meiner Entlastung zurück.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 2. Ände-  
rung des Bebauungsplanes Nr. 50 keine Bedenken beste-  
hen.

zur Kenntnis  
nehmen

Lübeck, den 09.01.2015

PROKOM

# STADT RATZEBURG



## SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 für das Gebiet "Segelschule/Inselklausur" zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See



### Satzungsbeschluss

erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

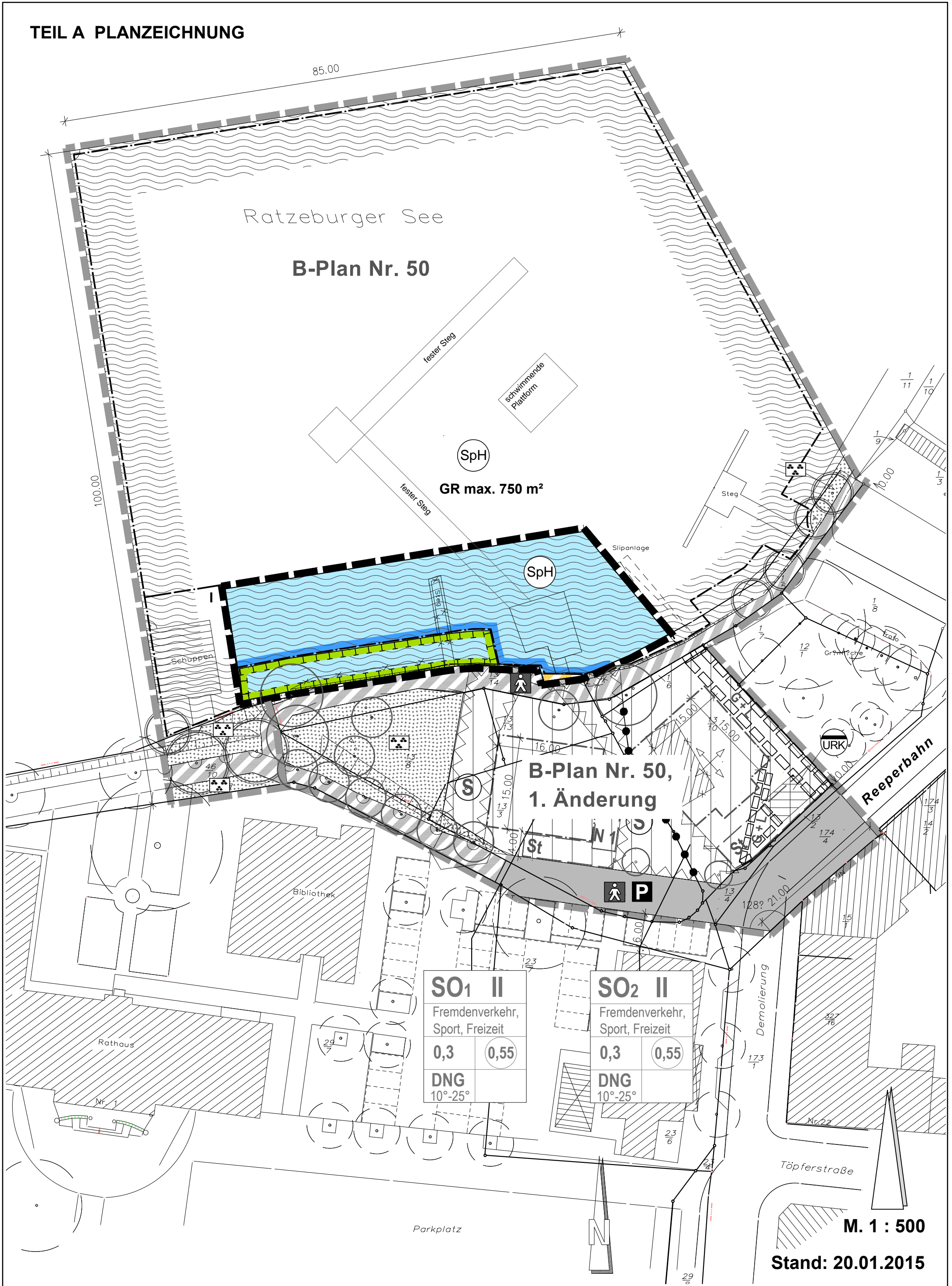
Stand

27.10.2014

20.01.2015

--	--

**TEIL A PLANZEICHNUNG**



Ratzeburger See

**B-Plan Nr. 50**

SpH

GR max. 750 m<sup>2</sup>

SpH

**B-Plan Nr. 50,  
1. Änderung**

Reeperbahn

Bibliothek

Rathaus

<b>SO1 II</b>	
Fremdenverkehr, Sport, Freizeit	
0,3	0,55
DNG 10°-25°	

<b>SO2 II</b>	
Fremdenverkehr, Sport, Freizeit	
0,3	0,55
DNG 10°-25°	

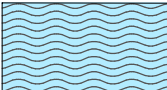


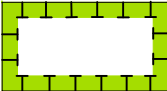




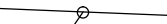
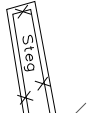
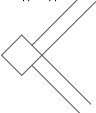
**M. 1 : 500**

**Stand: 20.01.2015**



# ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I FESTSETZUNGEN</b>		
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zweckbestimmung: Sportboothafen	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende bauliche Anlage (Steg)	
	vorhandene/geplante Stege / Plattformen	

## **Bebauungsplan Nr. 50 – 2. Änderung, Stadt Ratzeburg**

### **Teil B -Text -**

#### **I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)**

- 1.1 Im B-Plan Nr. 50 ist für die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ eine maximale Grundfläche von 750 m<sup>2</sup> für Steganlagen und für den vorhandenen Bootsschuppen festgesetzt worden. Diese maximale Grundfläche gilt auch weiterhin für die Gesamtfläche des Sportboothafens, bestehend aus dem Gebiet der 2. Änderung und dem verbleibenden Gebiet des B-Plan Nr. 50 aus dem Jahre 2000.

##### **1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die ufernahe Wasserzone ist in den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Erhalt des vorhandenen Uferbewuchses und durch Anpflanzen von Röhricht aufzuwerten.

Pflanzempfehlung:

Schilf	Phragmitis australis
Teichbinse	Schoeoplectus lacustris
Rohrkolben	Thypha augustifolia
Schlanksegge	Carex gracillis

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind Stege und sonstige bauliche Anlagen, die nicht dem Uferschutz dienen, zu entfernen.

#### **2 Hinweise**

- 2.1 Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB der Stadt Ratzeburg vom 01.03.1989.
- 2.2 Das gesamte B-Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich der eingetragenen Kulturdenkmale „ehemalige Lauenburgische Gelehrtenschule“ und „Turnhalle der ehemaligen Gelehrtenschule“.
- 2.3 Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten im Plangebiet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **II VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 treten mit Rechtskraft alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 außer Kraft. Sollte die 2. Änderung unwirksam werden, gelten die Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 dort erneut.



## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 50, 2. (vereinfachte) Änderung  
für das Gebiet „Segelschule / Inselklausen“  
zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See“



Satzungsbeschluss



<b>Inhalt:</b>	<b>Seite:</b>
<b>1 Grundlagen und Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe.....	3
1.2 Rechtsgrundlagen .....	3
1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen .....	3
<b>2 Beschreibung des Bestandes .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Begründung zu den Planinhalten.....</b>	<b>4</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
4.3 verkehrliche Erschließung .....	5
4.4 Darstellung ohne Normcharakter.....	5
<b>5 Flächenbilanz .....</b>	<b>6</b>
<b>6 Beschluss .....</b>	<b>6</b>

# 1 Grundlagen und Allgemeines

## 1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bibliothek am Rathaus und nördlich der Straße „Reeperbahn“ am Uferwanderweg vor der Segelschule im B-Plan-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50. Er umfasst einen kleinen Teil des Uferwanderweges, hauptsächlich jedoch eine kleine Wasserfläche des Ratzeburger Sees mit einem schmalen Schilfbereich im Südwesten. Die Fläche beträgt ca. 0,11 ha.

Als Plangrundlage dient eine Flurkarte M 1:500.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zum Satzungsbeschluss folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 15.07.2014
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009.
- Das Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.

## 1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen

Im Regionalplan 1998 ist Ratzeburg als Unterzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen.

In der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg ist im Änderungsbereich eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ dargestellt. Die geplanten Nutzungen der 2. Änderung entsprechen den Darstellungen des F-Planes.

Im Bebauungsplan Nr. 50 ist das Änderungsgebiet als Sportboothafen und als Wasserfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung der Stadt Ratzeburg und im Umgebungsschutzbereich der eingetragenen Kulturdenkmale „ehemalige Lauenburgische Gelehrtenschule“ und „Turnhalle der ehemaligen Gelehrtenschule“.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 treten nach Rechtskraft alle Festsetzungen des Bebauungsplanes außer Kraft. Sollte die

2. Änderung unwirksam werden, gelten die Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 dort erneut.

## **2 Beschreibung des Bestandes**

Die östliche Wasserfläche innerhalb des Änderungsgebietes wird von der südlich gelegenen Segelschule für feste und schwimmende Stege, Plattformen und Boots Liegeplätze genutzt. Der gemäß B-Plan Nr. 50 zu entfernende Steg ist noch vorhanden, die gemäß rechts gültigem B-Plan zulässige, ca. 9 m breite Lücke durch den Schilfbestand wird heute von Schilfröhricht eingenommen, der ehemals geplante Steg wurde nicht hergestellt.

Der heutige Schilfbestand weist im östlichen Teil der im geltenden B-Plan festgesetzten Maßnahmenfläche große Lücken auf, die sich wegen der vorhandenen Nutzungen nicht schließen werden.

## **3 Ziel und Zweck der Planung**

Die ehemals im Westen geplante Steganlage soll nach Osten vor das Gebäude der Segelschule verschoben werden, um eine bessere Kontrolle von der Segelschule ausüben zu können. Der Anknüpfungspunkt des Steges liegt im Bereich der schon heute vorhandenen Plattform.

Mit der Verlagerung des Steges wird nicht mehr in den vorhandenen Schilfbestand eingegriffen. Es besteht jedoch die Notwendigkeit, die vorhandenen Steganlagen und Dalben im westlichen Teil in der festgesetzten Maßnahmenfläche zurückzubauen.

## **4 Begründung zu den Planinhalten**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Um die Überschaubarkeit des Segelschulsteges vom Gebäude der Segelschule und damit die Sicherheit des Schulungsbetriebes zu verbessern, soll der Anknüpfungspunkt des im B-Plan Nr. 50 geplanten Steges nach Osten verschoben werden. Hierfür wird das im Westen bis an den Uferweg heranreichende, 9,00 m breite Baufenster bis an die nördliche Grenze der Maßnahmenfläche zurückgeführt und nach Osten verlagert. Hier entfällt die bisher festgesetzte Maßnahmenfläche in einer Breite von ca. 10,0 m. Die Differenz von 1,0 m weniger Schilffläche wird im Sinne des Arten- und Biotopschutzes als nicht erheblich eingeschätzt.

Die im B-Plan Nr. 50 festgesetzte, maximal zulässige Grundfläche von 750 m<sup>2</sup> bauliche Anlagen innerhalb der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ soll durch die Verlagerung des Steg-Anknüpfungspunktes bzw. der

Maßnahmenfläche auch weiterhin gelten. Dieses ist unter der Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Der im Änderungsgebiet festgesetzte Fußgängerbereich spiegelt die vorhandene Nutzung wider.

#### **4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Mit der Verlagerung des Steg-Anknüpfungspunktes nach Osten geht eine Verlagerung eines Abschnittes der Maßnahmenfläche nach Westen einher. Die geringfügige Differenz von einem Meter zu Ungunsten des Arten- und Biotopschutzes wird als nicht erheblich bewertet.

Durch die Verlagerung des Steges nach Osten ist gegenüber der ursprünglichen Planung kein Eingriff in den vorhandenen Schilfbestand erforderlich. Für die Entfaltung der positiven Wirkungen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes ist es erforderlich, die in der Maßnahmenfläche vorhandenen baulichen Anlagen, wie z.B. der Steg, Festmacher-Pfähle etc., die nicht der Ufersicherung dienen, zu entfernen und die vorhandenen Lücken mit Röhrichtpflanzen zu schließen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Schilfpflanzen nur anwachsen, wenn sie im Mai / Juni in einer maximalen Wassertiefe von 10 cm gepflanzt werden, ggf. ist im Uferbereich eine Auffüllung mit humusfreiem Boden vorzunehmen, um eine Ausbreitung der zu pflanzenden Röhrichte zu ermöglichen.

Mit dem Rückbau von baulichen Anlagen und der Initialbepflanzung von Lücken im Schilfbestand wird der Biotopwert des ufernahen Röhrichtbestandes erheblich gesteigert. Die o.g. Maßnahmen sind aber auch schon im B-Plan Nr. 50 festgesetzt.

#### **4.3 verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist fußläufig über den Uferwanderweg an die Straße Reeperbahn angebunden.

#### **4.4 Darstellung ohne Normcharakter**

Die im Plangebiet und nördlich sowie östlich angrenzend dargestellten Steganlagen entsprechen dem Bestand sowie der derzeitigen Planung des Segelschul-Betreibers. Sie sind innerhalb des Baufensters und der maximalen Grundfläche jederzeit veränderbar, um den heutigen und zukünftigen Betreibern des Sportboothafens die notwendige Flexibilität zu gewährleisten.



## 5 Flächenbilanz

<b>Größe des Plangeltungsbereiches ca. davon</b>	<b>1.100 m<sup>2</sup></b>
Wasserfläche / Sportboothafen ca.	1.095 m <sup>2</sup>
- davon Maßnahmenfläche ca.	192 m <sup>2</sup>
Fußgängerbereich ca.	5 m <sup>2</sup>

## 6 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Ratzeburg, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
.....(Voß)

Siegel



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2015

SR/BeVoSr/210/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.02.2015	Ö
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö
Stadtvertretung	16.03.2015	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz": Erneuerung Domhof**

Zielsetzung: Erhalt und Aufwertung der historischen Stadtbereiche der Domhalbinsel

Beschlussvorschlag :

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ Die Stadtvertretung stimmt der Bewerbung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für den Bereich der Domhalbinsel zu. Die dafür erforderlichen, über den bisher veranschlagten Rahmen hinausgehenden Eigenmittel sollen in einem Nachtragshaushaltsplan zusätzlich bereitgestellt werden.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 02.02.2015

Bürgermeister Voß am 06.02.2015

Sachverhalt:

Bereits im Juli 2013 hatte das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein die Stadt Ratzeburg aufgefordert, das Interesse zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu bekunden (siehe Anlage). Bereits im ursprünglichen Sanierungsverfahren, in dem die Domhalbinsel weitgehend von den Sanierungsgebieten im umfassenden Verfahren ausgespart war, hatte sich immer wieder herausgestellt, wie wichtig der Erhalt und

die Aufwertung der historischen Stadtbereiche der Domhalbinsel ist. Nicht zuletzt im Rahmen der Planungen zum Ausbau des Domhofs fand dies stets Bestätigung. Insofern wurde fristgerecht Ende August 2013 seitens der Stadt Ratzeburg ein entsprechendes Interesse bekundet (siehe auch Vorlage zum Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 17.02.2014). Nach Prüfung und einer Bereisung Anfang Dezember 2013 hatte das Innenministerium mit seinem Schreiben vom 10.01.2014 (siehe Anlage) die Stadt Ratzeburg darüber in Kenntnis gesetzt, dass das Gebiet „Domhof“ grundsätzlich für eine Förderung in Betracht komme, seinerzeit aufgrund verschiedener Umstände jedoch nicht unmittelbar aufgenommen werden könne. Nach damaliger mündlicher Auskunft des Innenministeriums befände sich Ratzeburg aber auf der „Warteliste“ an vorderer Position.

Auf Anregung des Innenministeriums Schleswig-Holstein hatte die Stadt Ratzeburg im September 2014 eine Bewerbung für das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, aus dem u.a. denkmalwürdige Ensembles wie die Umfeldgestaltung Domhof gefördert werden können, abgegeben. Das Programm bot für Kommunen in „Haushaltsnotlage“ d.h. für Kommunen, die seitens des Landes eine Fehlbedarfszuweisung erhalten, die Möglichkeit, Maßnahmen mit 90 % von Seiten des Bundes gefördert zu bekommen. Leider hatte diese Bewerbung keinen Erfolg. Wie sich bei Auswertung der geförderten Städte herausstellte, war für Schleswig-Holstein nur eine Stadt, nämlich Flensburg mit der Maßnahme „Deutsch-Dänische Kulturachse – Entwicklung des historischen Altstadtquartiers mit einem gesellschaftspolitischen Leitmotiv“ mit einer Summe von 1,6 Mio. € in die Förderung aufgenommen worden. Unter den beantragten Maßnahmen in Schleswig-Holstein lag Ratzeburg allerdings auch am Ende nicht auf den vorderen Plätzen in der Rangfolge der Stellungnahmen des Innenministeriums an den Bund, sodass weitere andere Projekte auf der Warteliste stehen.

Abermals ermutigt durch das Innenministerium (siehe anliegendes Schreiben des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten) wird nun ein Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für den Bereich der Domhalbinsel abgegeben (Antragsfrist endet am 28.02.2015).

In der ausführlichen Antragsstellung wird die Maßnahme u.a. wie folgt beschrieben (hier: „Kurzbeschreibung des Projekts“): „Die Maßnahme „Straßenerneuerung Domhof“ stellt den 1. Bauabschnitt der umfassenden Erneuerung und Inwertsetzung des gesamten Bereiches der Ratzeburger Domhalbinsel dar. Der vorhandene öffentliche Freiraum weist starke Mängel hinsichtlich der Funktionalität, des Erhaltungszustandes, der fehlenden Oberflächenentwässerung, nicht angemessenen technischen Aufbaus sowie nicht vorhandener Behindertengerechtigkeit und des Fehlens eines Blindenleitsystems auf. Der historische Baumbestand bedarf dringender Pflegemaßnahmen. Auch die unterirdische Infrastruktur ist zu erneuern und zu ergänzen. Bereits am Ortseingang weisen Schilder auf das hier gelegene Kreismuseum, das A. Paul Weber Museum und den Ratzeburger Dom hin. Auf der Domhalbinsel angekommen, haben Besucher es dann allerdings schwer, sich hier zu orientieren, weil geeignete Schautafeln zu den öffentlichen und kulturellen Einrichtungen, historischen Gebäuden und Wegen fehlen. In einem 2. Bauabschnitt sollen alle angrenzenden Freiflächen erneuert werden. Insgesamt handelt es sich dabei um eine Fläche von 10.000 m<sup>2</sup>. Hierfür werden Gesamtkosten in Höhe von 1,8 Mio. Euro veranschlagt. Als 3. Bauabschnitt ist die grundlegende Sanierung und energetische Optimierung der hier gelegenen Baudenkmale geplant. Hierfür werden

ca. 20 Mio. Euro benötigt. Ob für diese späteren Weiterungeneine Förderung aus dem vom Land geführten Programm erfolgen kann, ist noch nicht geklärt).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

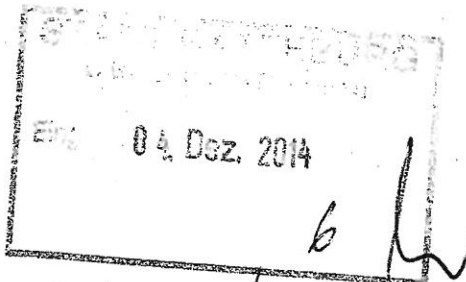
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Mittel der Städtebauförderung, also Landes- und Bundesmittel sind seitens der Stadt zu komplementieren (1/3). Entsprechende Haushaltsmittel wären in diesem und in den kommenden Jahren zur Verfügung zu stellen. Bei dem derzeitigen Stand der Kostenberechnung (Stand 09/2014; für den Antrag werden die Berechnungen noch hinsichtlich eventueller Preissteigerungen überprüft) verbliebe bei einem Gesamtvolumen der Baumaßnahme Domhof von etwa 1,03 Mio. € nach Abzug der Anteile der Stadtentwässerung und der Stadtwerke sowie der Anliegerbeiträge nach KAG zuzüglich der geschätzten Kosten für eine Beschilderung etwa 375.000 €, was einen Eigenanteil für diese erste Maßnahme von etwa 125.000 € für die Stadt Ratzeburg ausmacht. Die über den bisherigen Rahmen hinausgehenden Eigenmittel (rd. 90.000 €) müssen in einem Nachtragshaushaltsplan bereitgestellt werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ – Schreiben des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 01.12.2014
- Lageplan des Maßnahmengebiets „Domhof“

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten  
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Herrn Bürgermeister Rainer Voß  
Stadt Ratzeburg  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg



Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 25  
Meine Nachricht vom: /

Sabine Kling  
Sabine.Kling@im.landsh.de  
Telefon: 0431 988 3231  
Telefax: 0431 988 614 3231

01. Dezember 2014

**Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
Mögliche Antragstellung auf Aufnahme des Gebietes „Domhof“ der Stadt Ratzeburg  
in das Programm 2015**

Sehr geehrter Herr Voß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.07.2013 hatte ich 19 Gemeinden für 39 mögliche Fördergebiete gebeten, ein ggf. bestehendes Interesse an einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu bekunden. Die Stadt Ratzeburg hat Ihr diesbezügliches Interesse für die Gebiete „St. Georgsberg“ und „Domhof“ angezeigt.

Mit Schreiben vom 10.01.2014 hatte ich Sie über das Ergebnis der Interessenbekundung unterrichtet. Das Gebiet „St. Georgsberg“ kommt demnach für die Städtebauförderung nicht in Betracht. Für das Gebiet „Domhof“ musste die Möglichkeit einer Antragstellung aufgrund von Unklarheit bez. des künftigen Fördermittelvolumens zurückgestellt werden.

Ich freue mich Ihnen mitteilen zu können, dass nunmehr klar ist, dass die mittelfristige Finanzausstattung der Städtebauförderung die Aufnahme weiterer Fördergebiete zulässt. Sofern Sie nach wie vor Interesse an der Aufnahme des Gebiets „Domhof“ in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ haben, bitte ich Sie

**bis zum 28.02.2015**

einen Antrag auf Aufnahme in das Programm 2015 zu stellen.

Dem nach den StBauFR SH 2015 formgebundenen Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

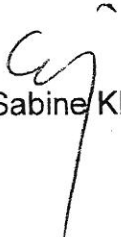
- Beschreibung der zu behebenden städtebaulichen Missstände,
- kartografische Darstellung des Gebietes, auf das sich die durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen beziehen sollen,
- Grobschätzung der zu erwartenden Gesamtausgaben der künftigen städtebaulichen Gesamtmaßnahme,

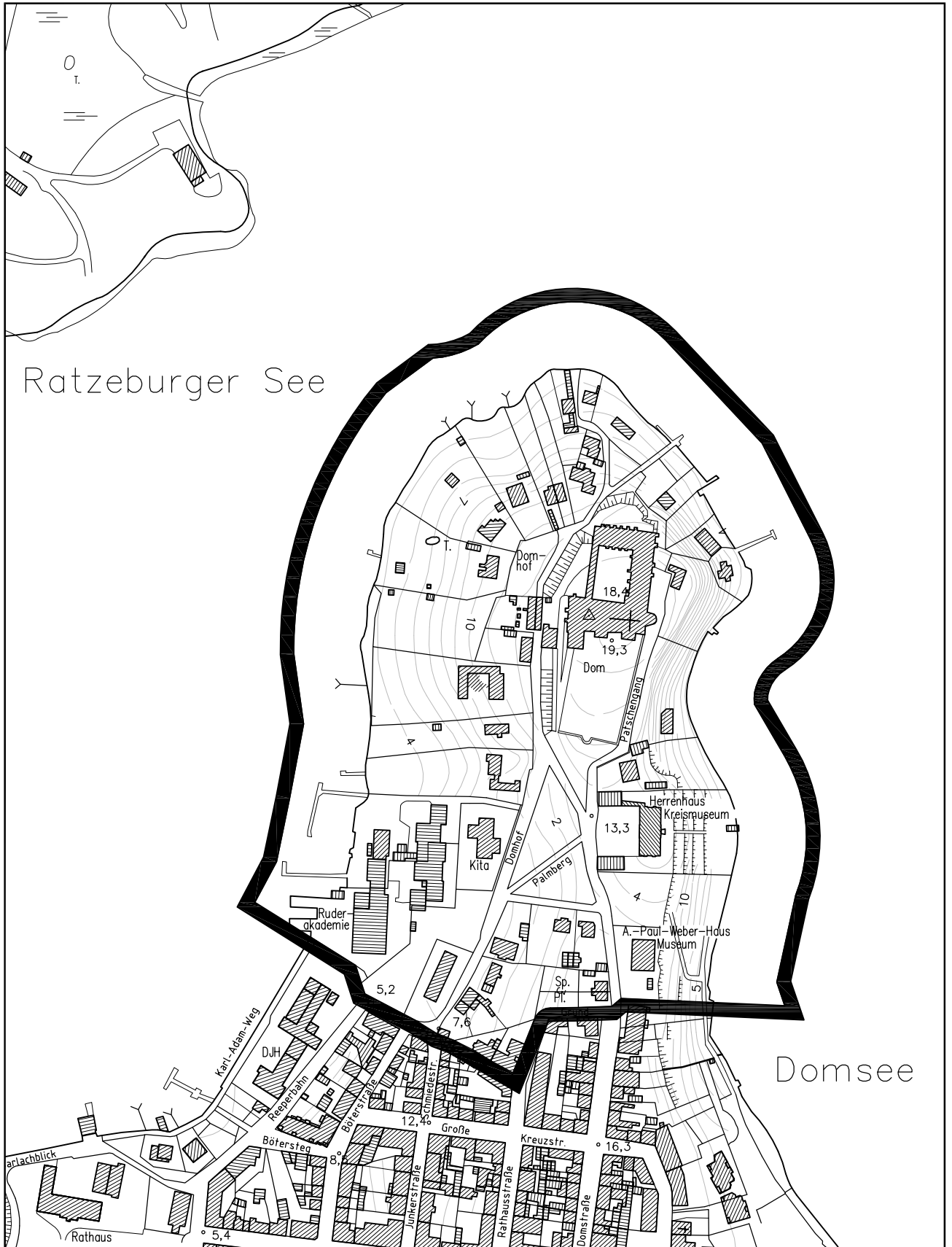
- Erklärung zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes für das Land Schleswig-Holstein,
- Beschluss der Selbstverwaltung zur Antragstellung,
- ggf. weitere den Antrag erläuternde Unterlagen.

Sofern Sie einen Antrag stellen werden, bitte ich Sie zudem das Formular der elektronischen Begleitinformationen auszufüllen. Hierzu nehmen Sie bitte Kontakt mit meiner Mitarbeiterin Frau Sallmann auf (E-Mail: [iris.sallmann@im.landsh.de](mailto:iris.sallmann@im.landsh.de); Tel.: 0431-988-3234).

Sollten Sie Fragen zur Antragstellung oder sonstige Fragen zum weiteren Verfahren haben, stehe ich Ihnen zu deren Beantwortung gerne unter der Telefonnummer 0431 988 3231 und per E-Mail unter [Sabine.Kling@im.landsh.de](mailto:Sabine.Kling@im.landsh.de) oder im Rahmen eines persönlichen Gesprächs zur Verfügung.


Mit freundlichen Grüßen

  
Sabine Kling



Städtebauförderungsprogramm  
 "Städtebaulicher Denkmalschutz"  
 - Maßnahmenggebiet "Domhof" -

**STADT RATZBURG**  
 Unter den Linden 1  
 23909 Ratzburg  
 Tel. 04541/8000-0  
 Fax 04541/8000-9999



Datum: 30.01.2015  
 Maßstab

bearbeitet/gezeichnet:



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2015

SR/BeVoSr/211/2015

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.02.2015	Ö
Hauptausschuss	02.03.2015	Ö
Stadtvertretung	16.03.2015	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" - "südlich  
Bahnhofsallee"**

**Zielsetzung:** Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen städtebaulichen Ordnung für die verdichtet bebauten Bereiche südlich der Bahnhofsallee im Stadtteil St. Georgsberg

**Beschlussvorschlag :**

***Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ Die Stadtvertretung stimmt der Bewerbung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ für den Bereich südlich der Bahnhofsallee im Stadtteil St. Georgsberg zu.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 02.02.2015

Bürgermeister Voß am 06.02.2015

**Sachverhalt:**

Mit einem entsprechenden Schreiben hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein im Juni 2013 Städte und Gemeinden aufgefordert, das Interesse zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu bekunden (siehe auch Vorlage zum Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 17.02.2014). Im weiteren Verlauf der Erstellung des „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ sowie insbesondere des „modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes“ stellte sich zunehmend heraus, dass es für Teile

Ratzeburgs durchaus sinnvoll wäre, ein entsprechendes Interesse der Stadt Ratzeburg zu bekunden, was dann Ende August 2013 fristgerecht geschah.

Nach Prüfung und einer Bereisung Anfang Dezember 2013 hatte das Innenministerium mit seinem Schreiben vom 10.01.2014 dann die Stadt Ratzeburg aufgefordert, für das Gebiet „Bahnhofsallee/ Berliner Straße“ einen konkreten Antrag für das Programmjahr 2014 zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu stellen.

Die Stadt Ratzeburg hat dann beschlussgemäß dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein einen Förderantrag zur Bewerbung im Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt - Investitionen im Quartier" vorgelegt (25.03.2014). Aufgrund der Arbeitsbelastung war es dem zuständigen Fachdienst jedoch nicht möglich, dem Ministerium fristgerecht auch sämtliche erforderlichen Unterlagen vorzulegen (erst mit Schreiben vom 02.04.2014). Da es sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren um ein Wettbewerbsverfahren handelte, konnte der Antrag daher keine Berücksichtigung finden (Bericht im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 07.07.2014). Das Ministerium hatte jedoch darauf verwiesen, dass eine erneute Bewerbung für das Jahr 2015 durchaus Aussicht auf Erfolg haben könnte.

Somit wird nun ein Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ für den Bereich südlich der Bahnhofsallee abgegeben (Antragsfrist endet am 28.02.2015).

In der Antragsstellung wird die Maßnahme u.a. wie folgt beschrieben (hier: „Beschreibung der zu behebenden städtebaulichen Mängel“): „Die Wohnquartiere mit einem besonderem Handlungsbedarf sind durch Mehrfamilienhäuser geprägt und weisen komplexe und mehrdimensionale Problemlagen auf. Neben Defiziten im Wohnungsbestand und in der Gestaltung des Wohnumfelds wird teils eine schwierige Sozialstruktur der Bewohner deutlich.

Im Stadtteil St. Georgsberg erstreckt sich östlich zum Bahnhof ein Wohnquartier, welches - anders als die umliegende Einfamilienhausbebauung der 1950er Jahre vorwiegend durch Geschosswohnungsbau geprägt ist. Südlich der Bahnhofsallee und östlich der Friedrich-Ebert-Straße wurde in den 1950er und 1960er Jahren eine Vielzahl von Zeilenbauten errichtet. Im Bereich der Matthias-Claudius-Straße Ecke Heinrich-Heine-Weg wurde das Gebiet in den 1990er Jahren mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern verdichtet. Die Mehrfamilienhausbestände zwischen der Bahnhofsallee und der Berliner Straße wurden größtenteils voll modernisiert. Südlich der Berliner Straße weisen die Zeilenbauten jedoch erhebliche Mängel in Bezug auf die Gebäudequalität und das Wohnumfeld auf. In den vergangenen Jahren wurden die Bestände teils vernachlässigt. Leerstände und eine Reihe sozialer Probleme sind zu beobachten, die das Image des Quartiers verschlechtern. Dieser Teil von St. Georgsberg hat sich in den letzten Jahren zu einem „Problemquartier“ entwickelt.

Die Quartiere bieten insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen ein Zuhause. Nicht zuletzt aufgrund des hohen Anteils an öffentlich geförderten Wohnungen ist der Anteil der Transferleistungsempfänger sehr hoch. Besonderer Handlungsbedarf besteht in diesen Quartieren darin, die Bevölkerungsentwicklung quantitativ und qualitativ zu stabilisieren. Dazu muss die Identifikation der Bewohner



mit ihrem Wohnquartier erhöht werden. Einerseits können bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel Modernisierungs- oder Wohnumfeldmaßnahmen dazu beitragen. Andererseits sollten imagefördernde Maßnahmen und soziale Projekte unter Einbeziehung der Bewohner initiiert werden.

Im Bereich der Gebiete mit überwiegend Geschosswohnungsbau südlich der Bahnhofsallee können somit Handlungsbedarfe in folgenden Bereichen festgestellt werden:

- z.T. stark vernachlässigte Mietwohnungsbestände
- geringes Angebot an (günstigen) kleinen und großen Wohnungen
- zu geringes Mietwohnungsangebot für Niedrigeinkommensbezieher (Ältere, Menschen mit Behinderung)
- z.T. Polarisierungs-/ Segregationstendenzen
- Punktuelle Leerstandsproblematik
- Geringe Neubautätigkeit: (bezahlbares) altersgerechtes Wohnen
- Barrierearme Wohnungsangebote fehlen weitgehend
- hoher (energetischer) Sanierungsbedarf

Zudem liegt häufig ein Bindungsauslauf bei öffentlich geförderten Wohnungen vor (abgekürzte Bindungsfristen - zu wenig geförderte (große) Einheiten).

Ziel: Einleitung eines Imagewandels, Aufwertung des Wohnstandortes und des Wohnungsbestands, Stabilisierung der Bewohnerstruktur

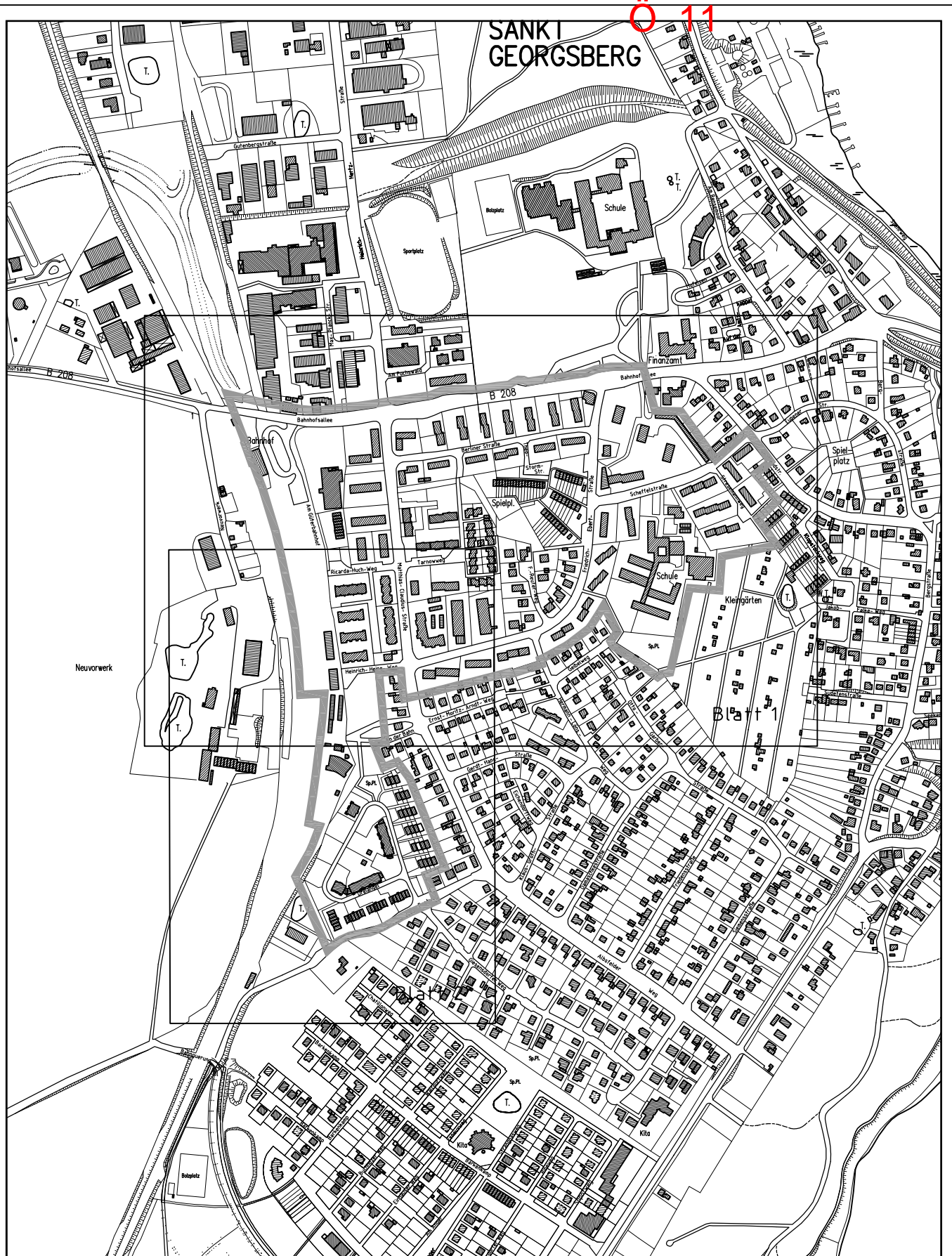
Die Basisdaten zu dieser Betrachtungsweise konnten durch das inzwischen vorliegende „Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland“ gewonnen werden.

### **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 wären in den kommenden Jahren zur Verfügung zu stellen. Der Finanzierungsbedarf beläuft sich auf zunächst insgesamt 90.000,00 € (3/3) Es ist beabsichtigt, mit diesen Mitteln die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte Entwicklungskonzept für das im anliegenden Plan bezeichnete Untersuchungsgebiet zu decken.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt – Lageplan des Untersuchungsgebiets „südlich Bahnhofsallee“



Ö 11



Städtebauförderungsprogramm  
 "Soziale Stadt - Investitionen im Quartier"  
 - Untersuchungsgebiet "südlich Bahnhofsallee" -

Stand vom: 02.04.2014

STADT  
 RATZEBURG

Unter den Linden 1  
 23909 Ratzeburg  
 Tel. 04541/8000-0  
 Fax 04541/8000-9999



Übersichtsplan

ohne Masstab