

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 07.02.2019

SR/BeVoSr/124/2019

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	18.02.2019	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: *Zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans soll eine gemeinsame Stellungnahme mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg auf der Basis des Gutachtens/ Konzepts zur wohnbaulichen Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg eingereicht werden.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 05.02.2019

Voß, Bürgermeister am 07.02.2019

Sachverhalt:

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 ergibt sich somit eine Differenz zwischen Entwicklungsabsicht und Bedarf von 113 Wohneinheiten.

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

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

