

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 23.04.2019

SR/BeVoSr/124/2019/2

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.05.2019	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: *Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die angefügte Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes abzugeben.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 23.04.2019

Bruns, Martin am 23.04.2019

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 25.03.2019 folgenden Beschluss gefasst: „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 wird angestrebt.“

Nach dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 04.03.2019 soll in der Sitzung am 06.05.2019 nochmals darüber beraten werden.

Die Verwaltung hat das Institut Raum & Energie informiert, die Entwicklungsabsichten der Stadt Ratzeburg im Gutachten dahingehend anzupassen. Die Anpassung des Gutachtens ist bereits erfolgt (siehe Anlage „Kurzsteckbrief Kooperationsraum Ratzeburg-Umland“).

Zudem fand am 16.05.2019 ein Abstimmungsgespräch über die Ausgestaltung des Kooperationsraumes Ratzeburg und Umland im Amt Lauenburgische Seen statt. Zu dem Stadt-Umland-Bereich Ratzeburg zählen Bäk, Einhaus, Harmsdorf und Ziethen. In dem Gespräch waren sich letztlich alle Beteiligten einig, dass eine Kooperation auf Basis neuer öffentlich-rechtlicher Verträge derzeit nicht notwendig ist. Die Kooperation hat sich bereits seit einigen Jahren auch ohne Vertrag gut etabliert und soll so weitergeführt werden. Dies schließt nicht aus, dass im Einzelnen vertragliche Kooperationen eingegangen werden können.

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.

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
Aus der Vorlage der Kreisverwaltung ergibt sich eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Parallel zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes lässt der Kreis ein Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung erarbeiten.

Wie in der letzten Sitzung Anfang März beschlossen, wurden die Entwicklungsabsichten der Stadt Ratzeburg an die Bedarfe angepasst. Indem angepassten Entwurf des 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 951 Wohneinheiten, von denen 32 % (301 WE) Potentiale im Innenbereich darstellen. Aus dem Gutachten ergibt sich somit ein Entwicklungsüberhang.

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 951 Wohneinheiten verteilt sich demnach auf die bereits erhobenen 43 Entwicklungsflächen, wobei 301 Wohneinheiten im Innenbereich und 650 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.

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
- Kurzsteckbrief Kooperationsraum Ratzeburg-Umland
- Stellungnahme der Stadt Ratzeburg zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (Entwurf 2018)