

An den Vorsitzenden des BA, W. Rütz  
BM Graf zur Kenntnis

12.05.2024

Sehr geehrter Herr Rütz,  
zur kommenden Sitzung des Planungs- Bau- und Umweltausschusses am 27.05.2024 beantragt die FRW, den folgenden Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen und den Beschlussvorschlag zur Abstimmung zu stellen:

## **Einleitung der Planung für den 2. Bauabschnitt Gewerbegebiet Neu-Vorwerk**

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Verwaltung wird erneut beauftragt, kurzfristig Gespräche mit der Landgesellschaft als Eigentümer über den Grunderwerb für den 2. Bauabschnitt (gemäß Vorplanung) für das Gewerbegebiet Neu-Vorwerk zu führen und in der nächsten Sitzung des Bauausschusses das Gesprächsprotokoll vorzulegen.**
- 2. Um eine zügige Projektentwicklung zu erreichen, soll eine Kooperation mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (WFL) angestrebt werden, um die WFL auch als Erschließungsträger und Wirtschaftsförderer für die Vermarktung der Gewerbeflächen zu gewinnen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WFL Gespräche über eine mögliche Kooperation zu führen.**
- 3. Um eine Beschleunigung der umfangreichen Verfahren zu erreichen, sollen noch im Jahr 2024 die Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes gefasst werden, damit die Planungsabsicht der Stadt begründet ist.**

### **Begründung:**

Bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 01.11.2021 wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

**„Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, mit der Landgesellschaft über den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes „Neu-Vorwerk“ Gespräche aufzunehmen und möglichst zeitnah in Abstimmung mit der Landgesellschaft und der einzubeziehenden Behörden die Erweiterung des Gewerbegebietes (Größe gem. Vorplanung) einzuleiten.“**

Unter dem Bericht über die Durchführung der Beschlüsse in den BA- Sitzungen der letzten 2 Jahre wurde lediglich berichtet, dass ein entsprechender Kontakt mit der Landgesellschaft aufgenommen wurde. Der Beschluss vom 01.11.2021 wurde bis heute nicht umgesetzt.

In dieser Angelegenheit sind nunmehr 2,5 Jahre vergangen. Die Durchführung des Beschlusses durch die Verwaltung ist inakzeptabel, Ergebnisse zur Erweiterung des Gewerbegebietes sind bis jetzt nicht vorgelegt worden, es herrscht seit Jahren Stillstand.

Bereits Ende 2021 waren fast alle Flächen im 1. Bauabschnitt verkauft. Mittlerweile sind nach unserem Kenntnisstand alle Grundstücke veräußert. Anfragen von Gewerbetreibenden müssen mangels verfügbarer Gewerbeflächen abgewiesen werden.

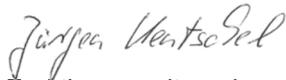
Um die Voraussetzungen für weitere, ortsansässige Arbeitsplätze zu schaffen und weitere dringend benötigte Gewerbesteuerereinnahmen zu erhalten, ist nun erhöhter Handlungsbedarf geboten.

Der Gewerbestandort Neu-Vorwerk ist wegen der hervorragenden verkehrlichen Anbindung über die B 207/B208 zu den Autobahnen (A 1, A 20, A 24) und der Verfügbarkeit mit Glasfaseranbindungen ein äußerst interessanter Standort für Gewerbeansiedlungen. Mit dem 1. Bauabschnitt ist es in kurzer Zeit gelungen, ortsansässige Betriebe in Ratzeburg zu halten und Neue anzusiedeln; es ist ein Erfolgsmodell.

Der 2. Bauabschnitt hat eine Größe von ca. 9 Hektar. Die Erschließung ist über die vorhandene Haupterschließungsstraße im 1. Bauabschnitt bereits vorhanden. Die Bauleitplanung für den 2. Bauabschnitt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gut 2 Jahre in Anspruch nehmen. Hinzu kommt die Zeit für die Einigung mit der Landgesellschaft und die Gespräche mit der WFL.

Um eine zügige Projektentwicklung zu erreichen, sollte bereits zu Beginn der Planungen eine Kooperation mit der ortsansässigen Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (WFL) angestrebt werden mit dem Ziel, die WFL als Erschließungsträger und Wirtschaftsförderer für die Vermarktung der Gewerbeflächen zu gewinnen.

Für die Fraktion der FRW



Fraktionsvorsitzender