



**SPD-Fraktion Ratzeburg**

**Klaus-Peter Roggon**

**Lübecker Straße 23, 23909 Ratzeburg**

**Tel./Fax: 04541/5530, Mobil 0152/3176 0772**

**E-Mail: [k-p-roggon@t-online.de](mailto:k-p-roggon@t-online.de)**

**Ratzeburg, 24.01.2020**

**An den Herrn Vorsitzenden des  
Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
Werner Rütz  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg**

**Nachrichtlich :**

**Herrn Bürgermeister Gunnar Koech - Stadt Ratzeburg  
Herrn Bürgervorsteher Ottfried Feußner - Stadt Ratzeburg  
Herrn Bauamtsleiter Michael Wolf - Stadt Ratzeburg**

***Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 10. Februar 2020;  
Bauleitplanung***

*Antrag zur Bauleitplanung im Bereich Bergstraße Nr. 44 bis 66 zwischen  
Einmündung Möllner Straße und Sudetenstraße sowie Bergstraße und  
Kleingartengelände*

Sehr geehrter Herr Rütz,

die SPD-Fraktion **beantragt**, dass der Ausschuss Folgendes beschließen möge:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:

Es ergeht folgender Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan - ggf. unter gleichzeitigem Änderungsbeschluss des entsprechenden Flächennutzungsplanes mit folgendem Geltungsbereich:

Sudetenstraße, Ostgrenze des Kleingartengeländes, südliche Grundstücksgrenze Flurstück 46/1 (Bergstraße 66) und Bergstraße (s. beigefügten Auszug aus der Flurkarte).

Planungsziel ist eine innerörtliche bauliche Nachverdichtung durch städtebauliche Neuordnung der extrem tiefen Gartengrundstücke in diesem Bereich. Die

Zugänglichkeit des Gebietes über das unbebaute Grundstück Bergstraße 64 ist durch Erwerb bzw. Veränderungssperre zu sichern.

- // -

Begründung:

- Seite 2 –

Im vergangenen Jahr hat es anlässlich mehrerer Begehungen eine Erhebung zu freien Bauflächen in der Stadt gegeben. Das Ergebnis verheißt für einen zukünftigen Bedarf nichts Gutes.

Die vorgenannte Fläche an der Bergstraße wurde in diesem Zusammenhang, wie auch schon in früheren Jahren, als Entwicklungspotential identifiziert. Bisher ist diese Möglichkeit immer an der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer und an einer fehlenden Zugänglichkeit der Gartenflächen gescheitert.

Einige Eigentümer haben inzwischen ein Lebensalter erreicht, in dem ihnen die Bewirtschaftung der extrem tiefen Grundstücke zunehmend schwer fällt. Dies bringt derzeit ein hohes Interesse an der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke mit sich.

Ein Grundstück in der Nähe der Einmündung Möllner Straße liegt seit einiger Zeit abgeräumt brach. Es stellt derzeit die einzige Möglichkeit für eine Erschließung des Blockinnenbereiches ohne weitere Abbruchmaßnahmen dar. Es ist im Straßenbereich für eine zeitgemäße Neubebauung etwas zu schmal. Eine Bebauung im hinteren Bereich, in dem die notwendige Breite gegeben ist, ist bei den heutigen Gegebenheiten nicht möglich. Das Grundstück würde also trotz Abgabe von Flächen für die Erschließung noch eine gewisse Aufwertung erfahren. Die Zeit, diese Flächen in Angriff zu nehmen scheint reif und die Gelegenheit sollte genutzt werden, hier eine attraktive innerörtliche Nachverdichtung vorzunehmen.

Wegen der Zahl der Beteiligten wird in diesem Fall die Stadt bei der Bauleitplanung und voraussichtlich auch bei der Erschließung in Vorleistung treten müssen.

Ratzeburg, den 24.01.2020

gez. Klaus-Peter Roggon  
(bürgerliches Mitglied)

gez. Carsten Ramm  
(Stadtvertreter)



(Uwe Martens – Fraktionsvorsitzender)