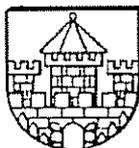


DER
BÜRGERMEISTER



zur Post am 31. März 2008

INSELSTADT
RATZEBURG
VON NATUR AUS GUT DRAUF



Stadt Ratzeburg - Postfach 12 23 - 23902 Ratzeburg

Amt Lauenburgische Seen
Der Amtsvorsteher
Fünfhausen 1

23909 Ratzeburg

Rathaus: Unter den Linden 1
Dienststelle: Amt für
Stadtentwicklung und
Liegenschaften
Sachauskunft: Herr Wolf
Aktenzeichen: 61
(bei Antwort bitte angeben)
Telefon: 04541/8000-0
Durchwahl: 04541/8000-77
Telefax: 04541/84253
e-mail: wolf@ratzeburg.de
Internet-Adresse: www.ratzeburg.de

Ratzeburg, 31. März 2008

Gemeinde Harmsdorf

– 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4

hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stellungnahme der Stadt Ratzeburg

Ihr Schreiben vom 01.02.2008, Ihr Zeichen: 11-621.0, Herr Ratje

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 01.02.2008 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange habe ich zum Anlass genommen, den Ausschuss für Bau und Umwelt der Stadt Ratzeburg bereits in dieser frühen Phase des Verfahrens mit Ihrer Planung, die einen Einfluß auf die Stadt Ratzeburg haben könnte, zu befassen. Als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB übersende ich Ihnen hiermit die Stellungnahme der Stadt Ratzeburg.

Der Ausschuss für Bau und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 10.03.2008 mit den Entwürfen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 4 der Nachbargemeinde Harmsdorf befasst und mich beauftragt, für die Stadt Ratzeburg wie folgt Stellung zu nehmen:

Die Gemeinde Harmsdorf möchte weitere Flächen für Wohnbebauung in Anspruch nehmen und (zunächst) sieben weitere Neubaugrundstücke ausweisen. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren südlichen Anschluss an die vor kurzem erschlossenen und bebauten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Harmsdorf („Möhlbarg“). Eine zukünftige weitere Entwicklung nach Süden ist vorgesehen. Zu dem genannten Bebauungsplan Nr. 2 hatte die Stadt Ratzeburg im Rahmen der Beteiligung im Frühjahr des Jahres 2005 auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet, da die beabsichtigte Entwicklung seinerzeit mit den landesplanerischen Zielen übereinstimmte. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird davon berichtet, dass die Landesplanung mit Schreiben vom 15.10.2004 darauf hinweist, „...dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 der landesrechtlich vertretbare Rahmen der Siedlungsentwicklung bis 2010 von der Gemeinde komplett ausgeschöpft ist.“ Diese damalige Aussage der Landesplanung steht im Widerspruch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der damit beabsichtigten Schaffung weiterer Baugrundstücke. Insofern stößt auch die Stellungnahme der Landesplanung zum Bebauungsplan Nr. 4 und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harmsdorf vom 22.02.2008 bei der Stadt Ratzeburg auf Unver-

Öffnungszeiten:

Sozialamt Mo. + Mi. 9.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.30 - 16.30 Uhr
sowie nach Vereinbarung
alle anderen Ämter: Mo. - Fr. 9.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.30 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankkonten:

| | | | |
|--------------------------|----------|----------|----------------|
| Kreissparkasse Ratzeburg | Kto.-Nr. | 116 300 | BLZ 230 527 50 |
| Volksbank Ratzeburg | Kto.-Nr. | 60 | BLZ 230 927 06 |
| Raiffeisenbank Ratzeburg | Kto.-Nr. | 30 007 | BLZ 200 698 61 |
| Deutsche Bank AG Lübeck | Kto.-Nr. | 7600778 | BLZ 230 707 00 |
| Postgirobank Hamburg | Kto.-Nr. | 7312-204 | BLZ 200 100 20 |

ständnis, da nun doch, entgegen der Aussage von 2004, die Zustimmung zur Erschließung sieben weiterer Baugrundstücke gegeben wird.

Bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4, die dazu führen sollen, dass die Gemeinde Harmstorf den landesplanerischen Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 1995 – 2010 für ihren örtlichen Bedarf überschreitet, hat die Stadt Ratzeburg große Bedenken. Im Übrigen ließe der Bebauungsplan die Errichtung von 14 Wohneinheiten zu, da gemäß Text – Teil B zwei Wohneinheiten je Gebäude möglich wären. Zudem muss, aus der Erfahrung der Bebauung des Gebietes „Möhlbarg 1“, stark angezweifelt werden, dass das neue Baugebiet der Deckung des örtlichen Bedarfes dient. Vielmehr sind die Bauherren häufig überörtlicher Herkunft.

Die Stadt Ratzeburg unternimmt trotz knapper Finanzmittel nach wie vor große Anstrengungen, ihrer zentralörtlichen Rolle gerecht zu werden. Diese Rolle übernimmt die Stadt Ratzeburg u.a. auch in Bezug auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Dazu gehört ebenso die Deckung des Bedarfes der Umlandgemeinden. In der Stadt Ratzeburg steht Bauland, das mit erheblich größeren Infrastrukturaufwendungen geschaffen wurde als es bei ländlichen, kleinen Baugebieten üblich ist, in ausreichendem Maße zur Verfügung. Somit kann einer übermäßigen Ausdehnung des Angebotes an Baugrundstücken im Nahbereich der Stadt Ratzeburg nicht zugestimmt werden.

Auch vor dem Hintergrund der zukünftigen demographischen Entwicklung, vor allem des ländlichen Raumes, erscheint es grundsätzlich volkswirtschaftlich wenig sinnvoll, in peripheren Lagen weiteren Wohnraum in Form von Neubaugebieten zu schaffen. Auch die Landgemeinden werden sich zukünftig mit heute für sie kaum absehbaren Infrastrukturfolgekosten ihrer Wohnbauentwicklung konfrontiert sehen.

Die Landesplanung erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Laumans

- 2) Durchschrift Landesplanung über Kreis
- 3) z.Vg. und z.d.A. Nachbargemeinden