Gemeinde Rastorf

Beschlussvorlage Rastorf
Nummer 066/8/2026
vom 09.03.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Strategieteam
Peter Krebs
Telefon 04342/8866114
E-Mail peter.krebs@amtpreetzland.de

B-Plan Nr. 6 „Düsternbrook“ – Sicherung der Erschließung über Privatgrundstücke

Ergänzung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom [Datum]

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Gemeindevertretung Rastorf (Entscheidung)	

Beschlussvorschlag

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2025 zur Sicherung der Erschließung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Düsternbrook“, insbesondere zur Einleitung eines Enteignungsverfahrens nach § 18 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG SH), wird wie folgt ergänzt:

Zur Sicherung der im Bebauungsplan Nr. 6 „Düsternbrook“ festgesetzten Verkehrsflächen wird die Verwaltung zusätzlich ermächtigt, hilfsweise auch ein Enteignungsverfahren nach den §§ 85 ff. und §§ 122 ff. Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und die hierfür erforderlichen Schritte vorzubereiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren – soweit rechtlich zulässig – parallel vorzubereiten bzw. zu betreiben, um eine möglichst zeitnahe Sicherung der Erschließung zu gewährleisten.

Im Übrigen bleibt der Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2025 unverändert bestehen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2025 beschlossen, zur Sicherung der Erschließung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Düsternbrook“ zunächst einen freihändigen Erwerb der betroffenen privaten Straßenflächen anzustreben und hilfsweise ein Enteignungsverfahren nach § 18 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG SH) einzuleiten, sofern ein Erwerb der Flächen nicht zustande kommt.

Der betroffenen Grundstückseigentümerin wurde zwischenzeitlich ein konkretes Kaufangebot für die benötigten Flächen unterbreitet. Dieses Angebot wurde von der Eigentümerin jedoch abgelehnt.

Damit liegt die im ursprünglichen Beschluss vorgesehene Situation vor, dass ein freihändiger Erwerb der Flächen nicht möglich ist und ein Enteignungsverfahren in Betracht gezogen werden muss.

Im Zuge der weiteren rechtlichen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass neben einer Enteignung nach dem Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein auch eine Enteignung nach den §§ 85 ff. und §§ 122 ff. Baugesetzbuch (BauGB) möglich sein kann, sofern diese zur Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Welche der beiden Rechtsgrundlagen im konkreten Fall das geeignetere Verfahren darstellt, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, beide Verfahren parallel vorzubereiten bzw. zu betreiben.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Verfahren nach Baugesetzbuch unter Umständen schneller abgeschlossen werden kann, soll die Verwaltung durch den vorliegenden Ergänzungsbeschluss ermächtigt werden, auch diesen rechtlichen Weg zu nutzen, um die Erschließung der Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 6 „Düsternbrook“ dauerhaft sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n
Keine