



Beschlussvorlage Nettelsee

Nummer 054/0008/2026
vom 31.03.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land

Strategieteam

Ralf-Uwe Jann

Telefon 04342/8866121

E-Mail ralf-uwe.jann@amtpreetzland.de

Vorhabenbezogene Bauleitplanung für das Grundstück "Preetzer Straße 14"; hier: Vorentwurf und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung, §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Gemeindevertretung Nettelsee (Entscheidung)	14.04.2026

Beschlussvorschlag

Die vom Planungsbüro vorgelegten Vorentwürfe der Bauleitplanungen werden zustimmend [bzw. mit folgenden Änderungen*]

..... (*siehe separate Protokollierung) ...

zur Kenntnis genommen und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB) bestimmt.

Laut dem Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2020 soll die Behördenbeteiligung auf dem Schriftweg und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet sowie zusätzliche Auslegung im Amt für die Dauer eines Monats erfolgen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 18.02.2020 hatte eine Anwaltskanzlei für ihren Mandanten die Einleitung eines „Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bauleitplans ... zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit“ verschiedener Maßnahmen auf dem o.a. Grundstück beantragt.

Die Gemeindevertretung hatte sich mit dem Anliegen befasst, in ihrer Sitzung vom 04.06.2020 einen positiven Grundsatzbeschluss gefasst und einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger („Planveranlasser“) über die vollständige Kostenübernahme für das Verfahren gefordert. Dieser Vertrag wurde noch im selben Monat abgeschlossen; seine Laufzeit wurde inzwischen zweimal – aktuell bis 31.12.2027 - verlängert.

Am 25.11.2020 fasste die Gemeindevertretung einen förmlichen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan sowie die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans. Das Planungskonzept sollte in Form einer Planungsanzeige gem. LaPlaG der Kreis- und der Landesplanung vorgelegt werden. In der Sitzung vom 11.11.2021 waren die Ergebnisse dieser Planungsanzeige Gegenstand einer weiteren Beratung in der Gemeindevertretung, die zu einem neuen Planungskonzept führten, welches in der Sitzung vom 05.12.2022 beraten und erneut zur Überarbeitung an den Städteplaner zurückgegeben wurde.

In ihrer Sitzung vom 19.03.2024 verständigte sich die Gemeinde auf eine Vorzugsvariante, die wiederum der Kreis- und der Landesplanungsbehörde zur Kenntnis gegeben wurde und Grundlage eines Ortstermins mit den Behördenvertretern am 25.09.2024 war.

In einer Arbeitssitzung am 25.03.2026 hat der Planer der Gemeinde eine Vorentwurfsplanung für die Fortsetzung des Verfahrens vorgestellt, die nunmehr durch die Gemeindevertretung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligungsrunde für die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) freigegeben werden könnte.

Nächster formeller Verfahrensschritt, nach der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, wäre die Ausarbeitung eines endgültigen Planentwurfs, der dann erneut für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und auszulegen wäre. Die Behörden wäre ebenfalls erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten dieser Bauleitplanung werden vollständig vom Vorhabenträger („Planveranlasser“) getragen.

Anlage/n

- 1 - 2026_03_24_Nettelsee_VB4-VEP Var B (öffentlich)
- 2 - 2026_03_24_Nettelsee_VB4-Planzeichnung Var-B (öffentlich)
- 3 - 2026_03_24_Nettelsee_VB4-Planzeichenerklärung Var B (öffentlich)
- 4 - 2026_03_24_Text_VB4_Nettelsee_Vorentwurf (öffentlich)
- 5 - 2026_03_24_Nettelsee_3.Änd_F-Plan Var B (öffentlich)
- 6 - 2026_03_30_VB4_Nettelsee_Präsentation_GV_Abstimmung_Vorentwurf (öffentlich)
- 7 - Ortstermin 2024 Protokoll Nettelsee (öffentlich)