

# Beschlussvorlage

Nr. 070/40/2024 vom 19.09.2024

für die

**Gemeinde Schellhorn**



Auskünfte zu dieser Vorlage erteilt im  
Amt Preetz-Land **Herr Jann**  
Telefon: 04342/8866-121

Strategieamt, Az.:

Öffentlich:  ja    nein

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Strategieausschuss Schellhorn	10.10.2024	7
Gemeindevertretung Schellhorn	17.10.2024	6.4

## Bauleitplanung im Bereich nördlich des Brombeerwegs

### Beschlussvorschlag:

Vor dem Einstieg in eine formelle Bauleitplanung für den Bereich nördlich des Brombeerwegs der Gemeinde Schellhorn (amtliche Lagebezeichnung: „Horenberg“) soll ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Planungsbüro zu finden, das die Gemeinde dabei unterstützt. Das Büro soll sich der Gemeinde vor einer Beauftragung vorstellen.

### Sachverhalt:

Zu seiner Sitzung vom 25.01.2024 lag dem Strategieausschuss eine Beschlussvorlage vor (**070/1/2024**), in der die Historie der seit den 1990er Jahren angestrebten gemeinsamen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schellhorn mit der Stadt Preetz im Bereich östlich des Schwebstöcken dargestellt wurde.

Nach dieser ersten Befassung im Ausschuss, die mit dem Beschluss endete, „*die Bauleitplanung für diesen Bereich weiter zu verfolgen*“, nahm das Amt Kontakt zur IB.SH auf, die über einen Bereich „**Wohnquartiersentwicklung / Städtebauförderung**“ mit dem „Förderansatz Wohnquartiersentwicklung“ verfügt und Kommunen neutral berät.

Zu diesen Themen fand am 04.06.2024 eine Arbeitssitzung der Gemeindevertretung mit den Beratern der IB.SH statt, in der u.a. über die Fördermöglichkeiten sowie das Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ informiert wurde. Die Berater präsentierten dabei den Entwurf einer möglichen Baulandentwicklung.

Im Ergebnis dieser Arbeitssitzung wurde informell vereinbart, dass sich die Fraktionen jeweils mit dieser Angelegenheit befassen sollten, um später zu einer gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen zu kommen.

Vor dem Einstieg in eine formelle Bauleitplanung mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung von einem oder mehreren Bauleitplänen für diesen Bereich erscheint die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans dringend geboten.

Lt. Wikipedia ist „ein **städttebaulicher Rahmenplan**... ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotentiale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. Er ist nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen. Hinsichtlich des Planungsmaßstabes ordnet er sich zwischen dem Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ein und wird so meist als Mittler eingesetzt. Die Planinhalte, bestehend aus Textteil und Planteil, dienen der vereinfachten Darstellung von zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. ... Besonders hilfreich sind Rahmenpläne bei Verfahren der Investorensuche und der Öffentlichkeitsbeteiligung.“

## Bauleitplanung im Bereich östlich der Straße Schwebstöcken und nördlich des Brombeerwegs

Beschluss Strategieausschuss Schellhorn vom \_\_\_\_\_ zum TOP-Nr. \_\_\_\_\_ :

- Dem Beschlussvorschlag       der Verwaltung  
 mit folgenden Änderungen:       des Ausschusses      wird zugestimmt

SV: \_\_\_\_\_ dafür, \_\_\_\_\_ dagegen, \_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende/r

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in

Beschluss Gemeindevertretung Schellhorn vom \_\_\_\_\_ zum TOP-Nr. \_\_\_\_\_ :

- Dem Beschlussvorschlag       der Verwaltung  
 mit folgenden Änderungen:       des Ausschusses      wird zugestimmt

SV: \_\_\_\_\_ dafür, \_\_\_\_\_ dagegen, \_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende/r

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in