

# Beschlussvorlage

Nr. 010/25/2024 vom 16.09.2024

für die

**Gemeinde Boksee**



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

Strategieteam

Öffentlich:  ja    nein

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Strategieausschuss Boksee	04.11.2024	4
Gemeindevertretung Boksee	02.12.2024	

## Fortsetzung bzw. Wiederaufnahme der Bauleitplanung im Bereich der "Schweinekoppel" / Kastanienallee

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung unterbreitet **keinen** Beschlussvorschlag.

### Sachverhalt:

Seit dem Herbst 2017 arbeitet die Gemeinde Boksee – allerdings bislang ohne messbaren Erfolg - an der Ausweisung eines Baugebiets im Bereich der sog. Schweinekoppel (ausführliche Sachverhaltsdarstellung in der **Vorlage 010/30/2023** im Ratsinfosystem). Haupthindernis ist der errechnete hohe Erschließungsaufwand, der eine wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke als wenig aussichtsreich erscheinen lässt.

Um das Verfahren nach der Kommunalwahl 2023 formell zu beenden, lag den neu gewählten Gremien im Herbst 2023 ein Beschlussvorschlag für die Aufhebung aller gefassten Beschlüsse und damit zur Einstellung des Verfahrens vor. Dieser Vorschlag wurde in mehreren Sitzungen diskutiert und letztlich durch die Gemeindevertretung am 20.11.2023 endgültig abgelehnt; stattdessen sollte zusammen mit den Grundeigentümern und dem Planungsbüro nach Möglichkeiten gesucht werden, die Planung nach der längeren Unterbrechung in veränderter Form wiederaufzunehmen und zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen.

Im Sommer 2024 wurde allen betroffenen Grundeigentümern eine von B2K ausgearbeitete „**Darstellung der derzeitigen Sach- und Verfahrenslage**“, verbunden mit einer „**Abfrage zum eventuellen Fortgang der Planung**“ (siehe Anlage) zugesandt, auf die fast alle Grundeigentümer schriftlich geantwortet haben:

Einer der Grundeigentümer hat nicht reagiert, zwei haben mitgeteilt, dass sie an der Fortsetzung der Planung nicht (mehr) interessiert sind. Alle anderen haben ihr Interesse an der Fortsetzung bekundet, was im Ergebnis zu einem nur leicht reduzierten Geltungsbereich eines künftigen B-Plans führen würde.

Sollte sich die Gemeinde entscheiden, die Planung wiederaufzunehmen, müssten zunächst die städtebaulichen Verträge mit den Grundeigentümern erneuert werden, die zwischenzeitlich abgelaufen sind. Parallel dazu hat sich B2K bereiterklärt, die Kosten der Bauleitplanung sowie – grundstücksbezogen – einen Kostenrahmen für die Erschließungskosten zu ermitteln, damit vor der Unterschriftsleistung Planungssicherheit besteht. Anschließend müsste das Verfahren mit einem neuen Aufstellungsbeschluss sowie einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange komplett neu gestartet werden.

**Fortsetzung bzw. Wiederaufnahme der Bauleitplanung im Bereich der "Schweinekoppel" / Kastanienallee**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in