



Beschlussvorlage Nr.:	031/2023	Datum:	09.02.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	x Ausschuss für Bauwesen	13.03.2023
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	Hauptausschuss	
7	Stadtvertretung	

x	nachrichtlich: Junger Rat
---	---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP:           Bebauungsplan Nr. 72 „Südlich der Preetzer Chaussee“  
                      Hier: Aufstellungsbeschluss**

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

Mit Schreiben vom 02.11.2022 hat der auf dem Grundstück Preetzer Chaussee 80 in 24222 Schwentental ansässige Garten- und Landschaftsbaubetrieb einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige bauliche Umstrukturierung des bestehenden Betriebes vorzubereiten. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Sachstandsmitteilung Nr. 198/2022 sowie die Beschlussvorlage 030/2023.

*Auf dem Grundstück Preetzer Chaussee 80 in 24222 Schwentental befindet sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Zu den Tätigkeitsfeldern des Betriebes gehören neben der Gartengestaltung, der Pflege von Gärten und Grünanlagen, der Anlage von Dachbegrünungen auch Abdichtungen von Bauwerken und Kellern sowie ein Winterdienst.  
Um über die Jahre notwendig gewordene Anpassungen sowie Optimierungen im Betriebsablauf realisieren zu können, ist eine Entwicklung sowie ein Ausbau des Betriebsstandortes notwendig geworden. Dies bedeutet, dass auf dem jetzigen Betriebsgelände bestehende Gebäude abgerissen und neue, für den Betriebsablauf notwendige, Gebäude errichtet werden müssen. Im Wesentlichen handelt es sich um Fahrzeughallen, Lagerflächen sowie Verwaltungs- und Personalräume.  
Durch den Geschäftsführer wurden in den letzten 3 Jahren mehrere Varianten für eine bauliche Umstrukturierung geprüft, die auch andere Standorte im direkten Nahbereich beinhaltet haben. Aufgrund von schalltechnischen Problemen (Winterdienst) sowie fehlenden Erschließungsmöglichkeiten von der L 52 ( keine Zustimmung durch den*

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr) sind jedoch die geprüften Varianten nicht umsetzbar oder hätten Einschränkungen für wichtige Betriebsabläufe ergeben.  
Für die bestehende Nutzung wurde für einen seinerzeit nach Bauplanungsrecht privilegierten Gartenbaubetrieb eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB erteilt.  
Das künftige Betriebskonzept ist durch die damals erteilte Baugenehmigung nicht gedeckt.  
Aus diesem Grund ist eine bauliche Erweiterung und insbesondere die Entwicklung zu einem gewerblichen Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit dem § 35 BauGB nicht vereinbar, so dass eine Baugenehmigung nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes erteilt werden kann.  
Im Sommer 2022 hat es hier bereits Abstimmungsgespräche mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde gegeben.

Auszug BV 030/2023

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 72 „Südlich der Preetzer Chaussee“ mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

### **3. Lösungsvorschlag:**

Wie Beschlussempfehlung

### **4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen

### **5. Beschlussempfehlung:**

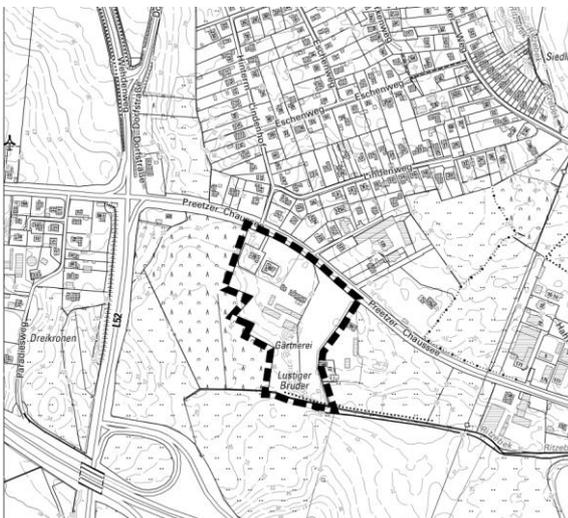
**1.**

Für das Gebiet südlich der Preetzer Chaussee und östlich der Landesstraße 52, bestehend aus den Flurstücken 44/16, 258 u. 259 teilw., Flur 7 der Gemarkung Klausdorf wird der Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Südlich der Preetzer Chaussee“ aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Sicherung langfristiger Entwicklungsperspektiven für den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Preetzer Chaussee 80 in 24222 Schwentinental.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.



**2.**

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

**3.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich bzw. digital erfolgen.

**4.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

<b>Abstimmung</b>					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung