

Gemeinde Gartow

Beschlussvorlage (GA/BV/212/2026)

Ort, Datum: 11.05.2026
Sachbearbeitung, Amt: Samtgemeindebürgermeister
Bearbeiter: Herr Järnecke

Gremium
Rat der Gemeinde Gartow

Termin Behandlung
21.05.2026 Entscheidung

Tagesordnungspunkt

6. Änderung des Bebauungsplanes "Auf den Kämpen"

Sachverhalt:

An die Gemeinde Gartow ist ein Privateigentümer herangetreten, der begehrt, dass für seine Grundstücke die bebaubare Grundfläche von 70 m² auf 90 m² erhöht wird. Diese Änderung ist nur durch die Änderung des Bebauungsplanes möglich. Es betrifft die Straßenzüge „Auf den Kämpen“ und „Am Galgenberg“.

Diese Änderung wurde in der Vergangenheit auch für die Eigentümergemeinschaft „Am Helk 36-62“ sowie für das Wochenendhausgebiet im Pappelweg (18 Wochenendhäuser) vorgenommen.

Zur Meinungsbildung wurden alle 148 Grundstückseigentümer angeschrieben, um zu erkunden, ob eine Änderung gewollt und auch mitgetragen werden würde. Von den 148 Eigentümern haben 127 Eigentümer sich zurückgemeldet. 59 Eigentümer (46,5 %) haben sich für eine höhere bebaubare Grundfläche ausgesprochen, 21 Eigentümer (16,5%) haben sich der Stimme enthalten und 47 Eigentümer (37%) haben gegen eine Änderung votiert.

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates, Verfahrenskosten für Bebauungspläne über einen städtebaulichen Vertrag dem Vorhabensträger aufzulegen, wurde eine Kostenbeteiligung auf freiwilliger Basis abgefragt. Insgesamt sind die Grundstückseigentümer bereit, sich mit bis zu rund 7.000 € an den Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes zu beteiligen.

Es soll mit Herrn Eckhart Rüss, dem Vorhabensträger und Initiator, ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, in welchem er die Planung beauftragt, die dadurch anfallenden Planungskosten und damit auch das Kostenrisiko übernimmt. Die freiwillige Kostenbeteiligung von den anderen Grundstückseigentümern wird dazu angerechnet, so dass die Gemeinde Gartow dadurch keine finanziellen Aufwendungen für ein externes Planungsbüro hat.

Der Ausschuss für Ortsentwicklung, Bauwesen, Umwelt und Natur der Gemeinde Gartow hat in seiner Sitzung am 5. Mai 2026 die Änderung des Bebauungsplanes empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zeitlicher Aufwand für die verwaltungstechnische Begleitung sowie Kosten der amtlichen Bekanntmachungen (ca. 500 €).

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Gartow beschließt die Einleitung eines Planverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kämpen“ (Änderungsbeschluss) mit der Zielsetzung, die maximal bebaubare Grundfläche von derzeit 70 m² auf 90 m² zu ändern. Dieser Beschluss entfaltet seine Wirkung und ist durch die Verwaltung erst dann umzusetzen, wenn durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt ist, dass die technischen Planungskosten durch einen Dritten getragen werden.