

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Sterup hier: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Breelund" Aufstellungsbeschluss

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.09.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sterup (Beratung und Beschluss)	01.10.2019	Ö

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Breelund“ ist seit dem Jahr 2014 rechtskräftig. Entlang der Kreisstraße K 103 ist ein Sondergebiet Gesundheitswesen festgesetzt, da zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Ärztehaus an diesem Standort vorgesehen war. Das Ärztehaus wurde an anderer Stelle realisiert. Die Beschränkung der Fläche auf Dienstleister des Gesundheitswesens soll aufgehoben werden und durch Festsetzung eines Mischgebiets die Öffnung für andere Gewerbebetriebe erfolgen.

Weiterhin sollen neben Einfamilienhäusern mehr Doppelhäuser und andere Bauformen wie Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser zugelassen werden.

Mit der Einführung des § 13a BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten Ferienwohnungen (ausnahmsweise) zulässig. Die Erschließung des Baugebiets dient der Schaffung von Wohnraum und der Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzung. Daher sollen Ferienwohnungen ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des B-Planes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da auch im Mischgebiet Wohnen zu den Hauptnutzungen zählt, lässt sich der B-Plan aus dem FNP entwickeln, so dass eine parallele Änderung des FNP nicht erforderlich ist.

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeindevertretung das formelle Bauleitplanverfahren ein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Sterup beschließt:

1. Für das östlich der Ortslage Sterup und südlich der K 103 gelegene Gebiet wird die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „Breelund“ aufgestellt. Lage und Umfang des Geltungsbereiches ist aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich. Planungsziel ist die Festsetzung eines Mischgebiets und die Anpassung der Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet, um der geänderten Nachfrage zu entsprechen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg beauftragt werden.

Anlagen:
Übersichtskarte