

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Sterup Bebauungsplan Nr. 9 "Zweimühlenweg" Aufstellungsbeschluss
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.02.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sterup (Beratung und Beschluss)	26.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich umfasst den zentral gelegenen Bereich in der Ortslage Sterup, der vormals überwiegend durch den B-Plan Nr. 1 überplant war. Da es sich um einen Nummernplan handelte, der nichtig war, hat die Gemeinde Sterup diesen im Jahr 2010 aufgehoben. Zum damaligen Zeitpunkt sah die Gemeinde Sterup kein Planungserfordernis, da das Gebiet vollständig bebaut war und damit nach damaligen Stand die Prägung des Gebiets als Wohngebiet mit lockerer Einfamilienhausbebauung eindeutig gegeben war.

Aufgrund der gegebenen Entwicklung ist zu befürchten, dass eine erhebliche Verdichtung des Gebiets und Wandlung in Richtung Mischgebiet erfolgen könnte. Um den Charakter eines Wohngebiets zu sichern, soll durch einen einfachen B-Plan ein Mindestmaß an Regelungen zu Art und Maß der Nutzung, zur Begrenzung der Wohneinheiten sowie zur Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit getroffen werden.

Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das bedeutet u.a., dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann; es ist keine Umweltprüfung erforderlich.

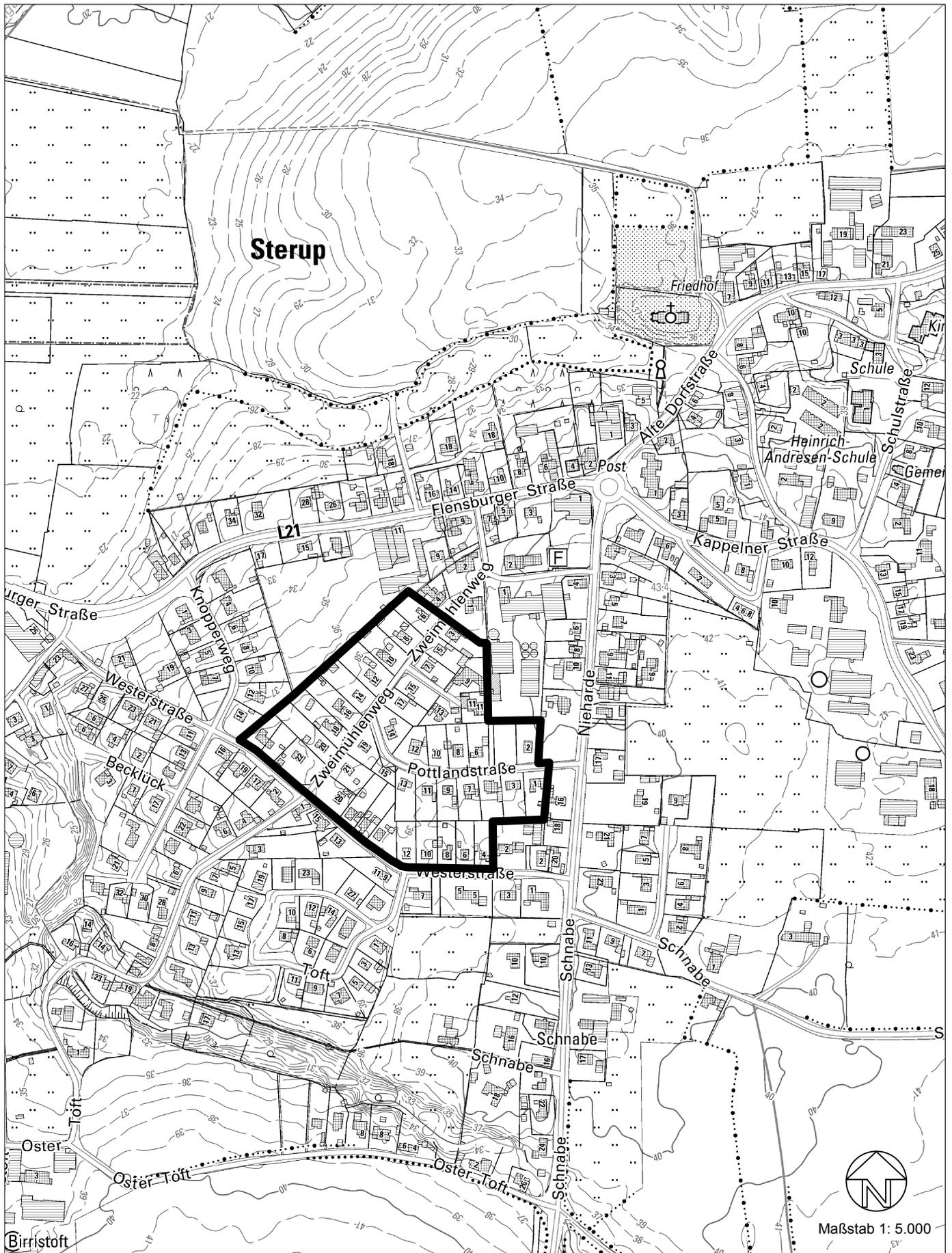
Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Sterup beschließt:

1. Für das zentral im Ortsteil Sterup gelegene Gebiet entlang Zweimühlenweg und Pottlandstraße zwischen Raiffeisengelände, Gewerbegrundstück Flensburger Straße (SAT), B-Plangebiet Knopper Weg, Westerstraße sowie Nieharde wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Zweimühlenweg“ aufgestellt. Lage und Umfang des Geltungsbereiches ist aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich.
Planungsziel ist die Sicherung des locker bebauten Wohngebiets durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Begrenzung der Wohneinheiten und zur Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie von der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg beauftragt werden.

Anlagen:
Übersichtskarte

Gemeinde Sterup: Bebauungsplan Nr. 9 "Zweimühlenweg"



Übersichtskarte