

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
hier: Änderung des Durchführungsvertrages zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Grossquern-Süd"**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

16.01.2023

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Sitzungstermin

Status

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde
Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche hat am 22.05.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grossquern-Süd“ als Satzung beschlossen. Das Vorhaben wurde bislang nicht vollständig realisiert. Der Vorhabenträger hat das Grundstück im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB 11 „Grossquern-Süd“ entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit zwei Ferienhäuser bebaut; das geplante Vorhaben (Betriebsleiterwohnhaus) entspricht hinsichtlich der Gebäudegestaltung und Größenordnung jedoch nicht in vollem Umfang dem beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 22.05.2013), so dass eine Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich ist.

Nach § 12 Abs. 3a BauGB sind Änderungen des Durchführungsvertrages zulässig. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in Abstimmung mit der Gemeinde angepasst. Auf dieser Grundlage soll der 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag geschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der vorliegenden, vom Vorhabenträger bereits unterzeichneten, 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 11 „Grossquern-Süd“ zwischen der Gemeinde Steinbergkirche und dem Vorhabenträger Arnold Erichsen (Anlage 1) zu.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die 1. Änderung des Durchführungsvertrages zu unterzeichnen.

Anlagen:

Durchführungsvertrag zum VB Nr. 11 „Grossquern-Süd“, 1. Änderung

Gemeinde Steinbergkirche – 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 13.05.2013 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Grossquern-Süd“

1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 22.05.2013

nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB 11 „Grossquern-Süd“ der Gemeinde Steinbergkirche

Die Gemeinde Steinbergkirche

vertreten durch
den Bürgermeister Herrn Johannes Erichsen c/o Amt Geltinger-Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

(nachfolgend Gemeinde genannt)

und

Herrn Arnold Erichsen, Groß-Quern 92, 24972 Steinbergkirche

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgende Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und Abs. 3a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB 11 „Grossquern-Süd“ der Gemeinde:

Teil I Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche hat am 22.05.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grossquern-Süd“ als Satzung beschlossen.

Der Vorhabenträger hat bereits das Plangebiet mit zwei Häusern im Jahre 2013 / 2016 bebaut.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB 11 „Grossquern-Süd“ gestaltet eine gleiche Bauweise und Umsetzung der Gebäudegestaltung; es ist beabsichtigt das dritte Haus entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes als Betriebsleiterwohnhaus zu errichten. Das geplante Vorhaben entspricht hinsichtlich der Gebäudegestaltung jedoch nicht in vollem Umfang dem beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 22.05.2013), so dass eine Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in Abstimmung mit der Gemeinde angepasst.

Auf dieser Grundlage wird der 1. Änderungsvertrag des Durchführungsvertrages geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Das Vertragsgebiet umfasst wie bisher die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Grossquern-Süd“ und zwar der Flurstücke 89, 90 und 91, Flur 5, Gemarkung Quern der Gemeinde Steinbergkirche in einer Größe von ca. 2.528 m.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend dem angepassten Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 01.2023) umzusetzen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Es erfolgt der Austausch der Anlage **3**. Zukünftig ist Bestandteil des Vertrages als

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.2023 (Lageplan und Nutzungen, Baubeschreibung, Grundrisse und Ansichten).

Die übrigen Anlagen bleiben unverändert. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Steinbergkirche, den

für die Gemeinde Steinbergkirche

für den Vorhabenträger

.....

.....

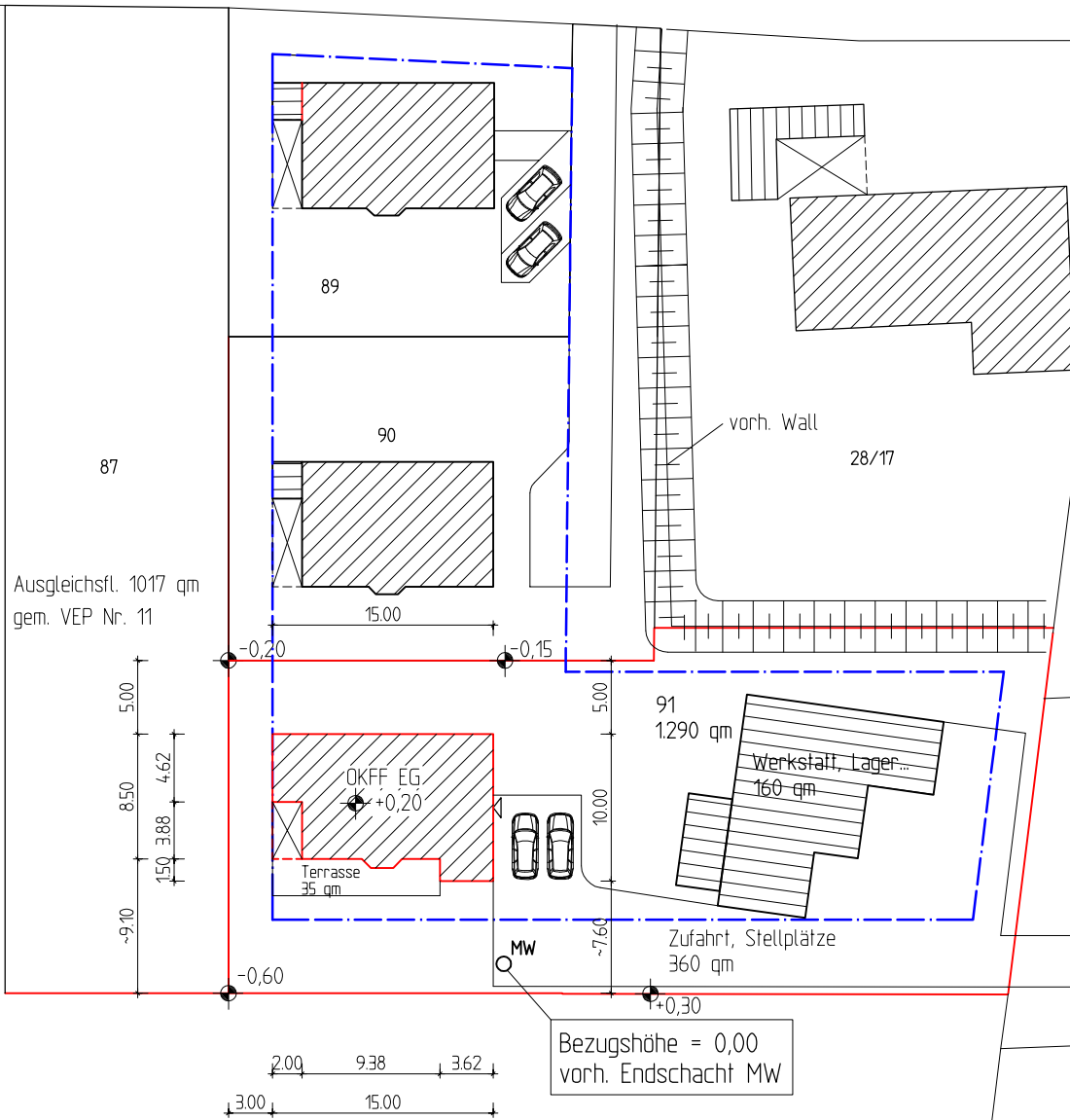
Neue Anlage

Anlage 3:

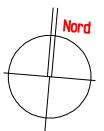
1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 01.2023 (Lageplan und Nutzungen, Baubeschreibung, Grundrisse und Ansichten).

BV Erichsen in Quern

Kragdamm



Anlage zum Durchführungsvertrag
VEP Nr. 11

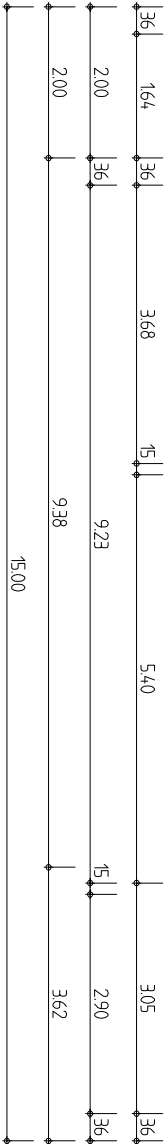
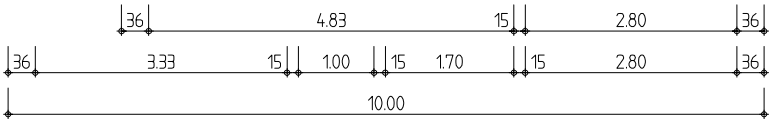
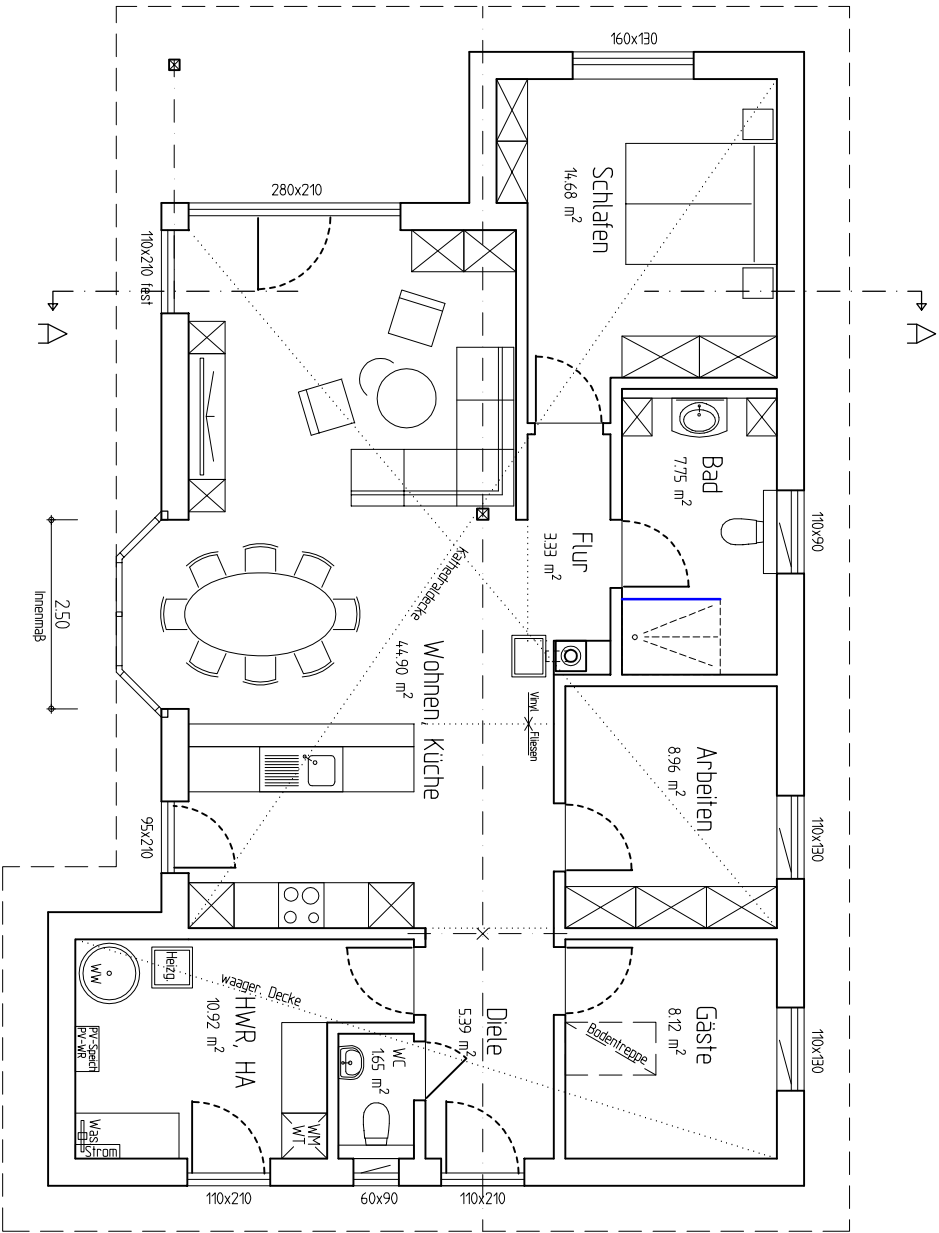
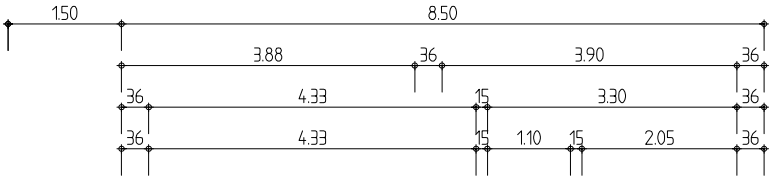
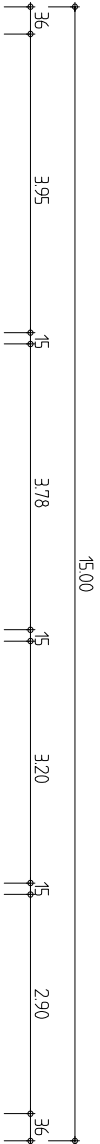


Lageplan		A 110
Maßstab 1 : 500	Datum 12. 09. 2022	gezeichnet UV
Architekt: Ulrich Vierck Bauherren: Kirsten u. Arnold Erichsen Gaußweg 33 Groß-Quern 92 24943 Flensburg 24972 Quern Tel. 0461-140105 Tel. 0175-4664342 Tel. 0461-9096106 buchhaltung@quad-nord.de vierck-architektur@web.de		
		Bauantrag

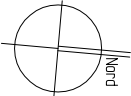
Höhenlage

Das Gelände ist nahezu planeben
 Bezug vorh. Schacht Mischwasser = 0,00
 Fußbodenhöhe OKFF Erdgeschoss = +0,20
 geplante Geländehöhe um das Haus = 0,00
 Kontrolle Geländehöhen zum Baubeginn!!!

Bauantrag

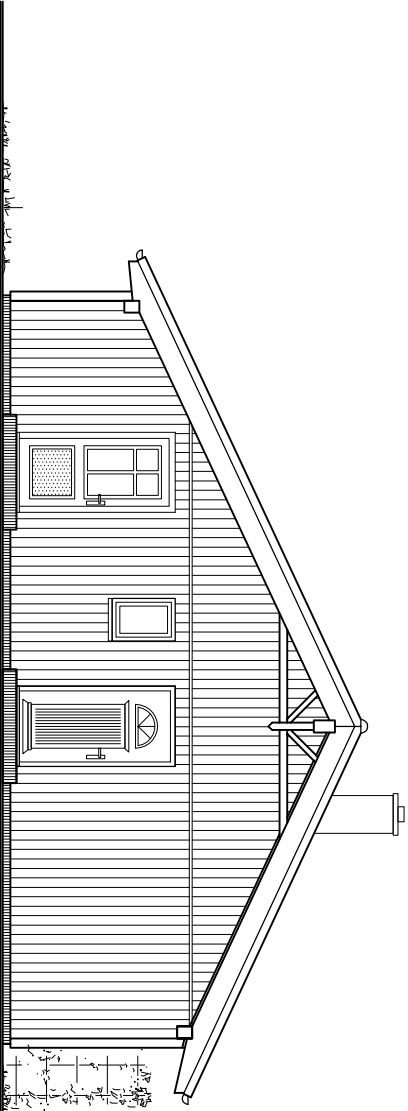
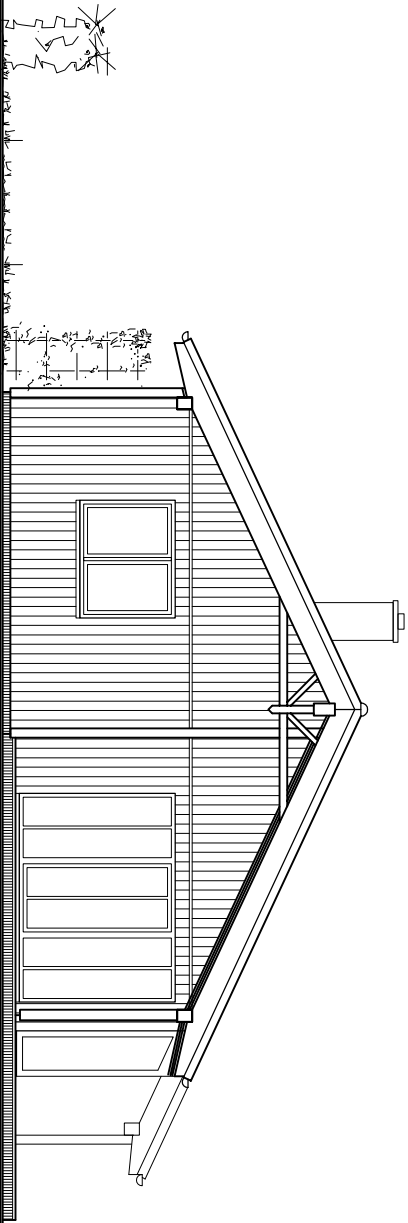


Anlage zum Durchführungsvertrag
VEP Nr. 11



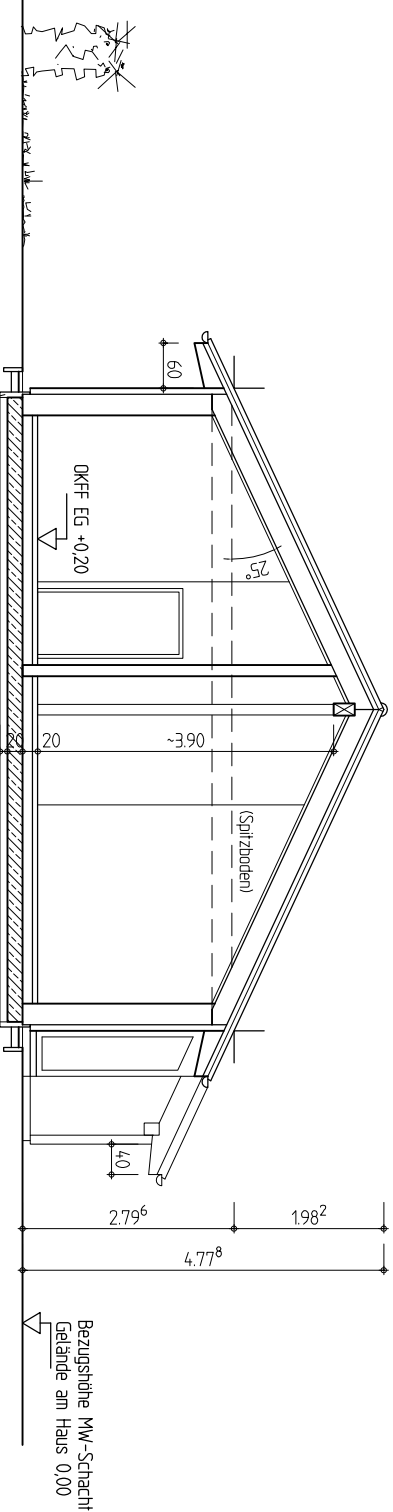
Bebaute Fläche = 126,50 m²
Wohnfläche = 105,70 m²

Grundriss		A 101
Maßstab	Datum	gezeichnet
1 : 100	12. 09. 2022	UV
Architekt: Ulrich Vierck Bauherren: Kirsten u. Arnold Erichsen		
Gaulßweg 33 Groß-Quern 92		
24943 Flensburg		24972 Quern
Tel. 0461-140105		Tel. 0175-4664342
Tel. 0461-9096106		buchhaltung@quad-nord.de
vierck-architektur@web.de		
		Bauantrag



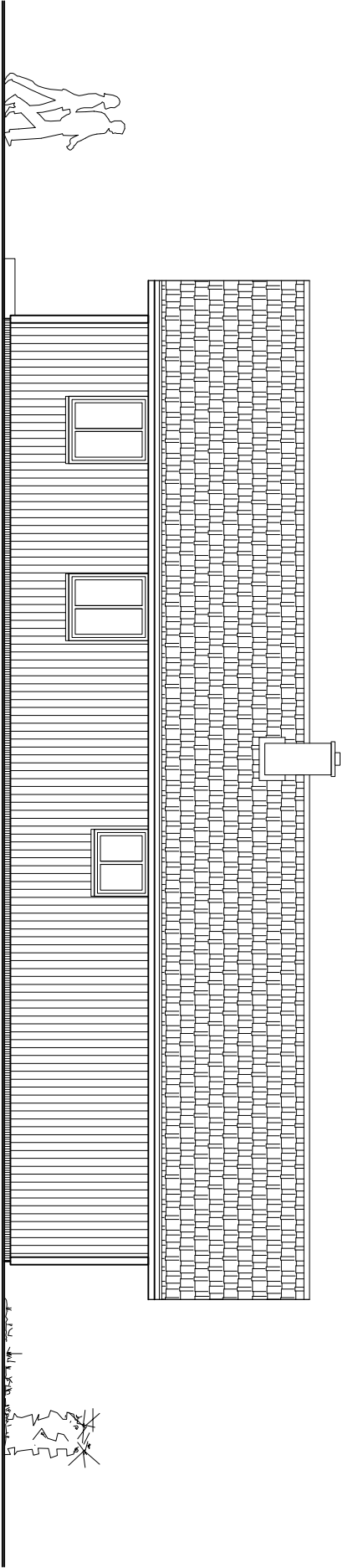
von Westen

von Osten

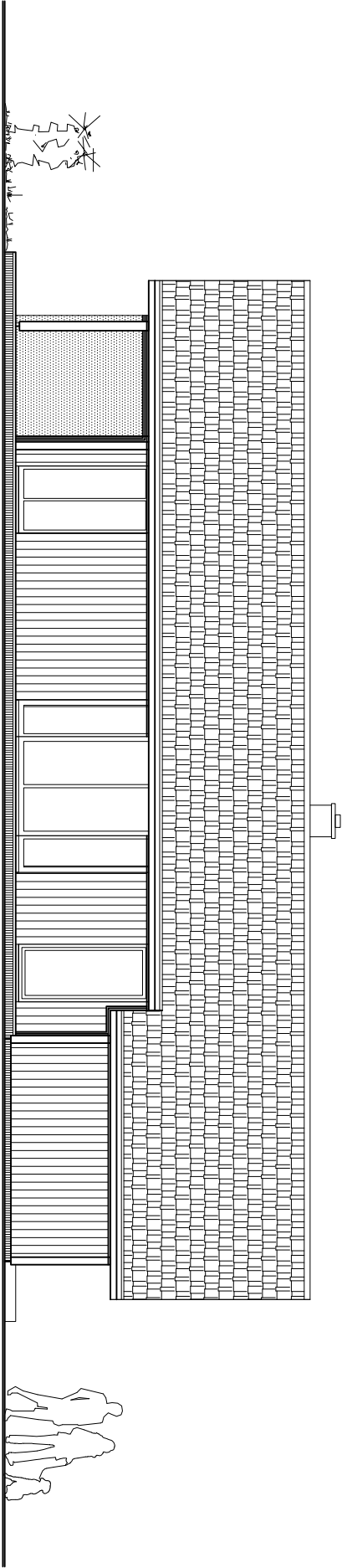


Anlage zum Durchführungsvertrag
VEP Nr. 11

Schnitt und Ansichten		A 102
Maßstab	Datum	gezeichnet
1 : 100	12. 09. 2022	UV
Architekt:	Bauherren:	
Ulrich Vierck Gaulßweg 33 24943 Flensburg Tel. 0461-140105 Tel. 0461-9096106 vierck-architektur@web.de	Kirsten u. Arnold Erichsen Groß-Quern 92 24972 Quern Tel. 0175-4664342 buchhaltung@quad-nord.de	
<i>U. Vierck</i>		Bauantrag



von Norden



von Süden

Anlage zum Durchführungsvertrag
VEP Nr. 11

Ansichten		A 103
Maßstab	Datum	gezeichnet
1 : 100	12. 09. 2022	UV
Architekt: Ulrich Vierck Bauherren: Kirsten u. Arnold Erichsen		
GaulBweg 33 Groß-Quern 92		
24943 Flensburg 24972 Quern		
Tel. 0461-140105 Tel. 0175-4664342		
Tel. 0461-9096106 buchhaltung@quad-nord.de		
vierck-architektur@web.de		
u. Vierck		Bauantrag