

Anlage

~~TOP 12~~

neu: TOP 14

**Vorlage
für die Gemeindevertretung Sterup
am 06.11.2018**

**Bauleitplanung in der Gemeinde Sterup
Gemarkung Sterup, Flur 11, Flurstück 56/19
Bauvorhaben Dr. Jörg Schwarzkopf**

Herr Schwarzkopf beantragt für die o.g. Fläche (5.374 qm) die Aufnahme der gemeindlichen Bauleitplanung. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaufläche für ca. 5 – 7 Baugrundstücke (sh. anliegenden Antrag).

Der Bereich ist durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, Teiländerungsbereich 6 (Anlage) im Jahre 1996 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

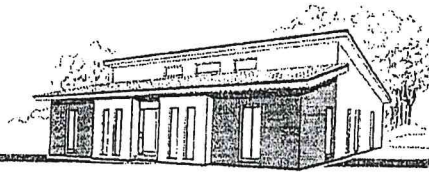
Beschluss:

Die Gemeindevertretung Sterup steht der Aufstellung eines Bebauungsplanes des Plangebietes zur Wohnbauentwicklung positiv gegenüber. Eine Detailplanung ist vorzulegen.

Alle Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist abzufordern.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo, Flensburg beauftragt werden.

Die Abstimmung mit der Regionalplanung des Kreises sowie der Landesplanung ist im Vorwege vorzunehmen.



PRAXIS AM WEINBERG • DR. MED. J. SCHWARZKOPF
FACHARZT FÜR ALLGEMEINMEDIZIN

Biologische Medizin (Universität Mailand) • Chirotherapie • Naturheilverfahren
Akupunktur • Sportmedizin • Tauchermedizin • Palliativmedizin
Hausärztliche Versorgung • Hausbesuche • Mobiles Labor

An die
Bürgermeisterin
Frau Sandra Hansen
Kappeler Str. 4
24996 Sterup

Hitzacker, 19.10.2018

vorab per E-mail: buergermeisterin@sterup.de

Antrag auf Bauleitplanung

Sehr verehrte Frau Hansen,

für die Gespräche in den letzten Tagen per Telefon und die nun mir vorliegende E-mail vom 17.10.2018 möchte ich mich bedanken.

Hiermit stelle ich bei der Gemeinde Sterup den Antrag auf eine Bauleitplanung für das Grundstück in Sterup, eingetragen im Grundbuch Blatt 670 Flurstück 56/19 im F-Plan der Gemeinde Sterup (5.374 m²). Die Fläche soll aufgeteilt werden in ca. fünf bis sieben Grundstücke und jeweils der Bebauung zugeführt werden für fünf bis sieben Einfamilienhäuser mit einer zentralen Zuwegung und gegebenenfalls einem Wendekreis. Von diesem aus sollen die Grundstücke anfahrbar sein. Es ist an eine ein- bis eineinhalbstöckige Geschossplanung mit einer Grundfläche pro Haus von ca. 100m² bis 120m² bebaute Fläche gedacht. Konkretere Ausführungen werden dann über das von mir zu beauftragende Erschließungsunternehmen erfolgen; ich kann jetzt hier in diesem Antrag nicht ins Detail eingehen, da mir diese Fakten noch nicht vorliegen.

Weiterhin erkläre ich mich zur Übernahme sämtlicher Kosten bereit, die bei der Planung, Erschließung, Bebauung usw. entstehen werden, inklusive der Zufahrt vom Baugebiet Toft aus. Da die Planungshoheit bei der Gemeinde Sterup liegt, kann ich Ihnen im Moment noch nicht die Kontaktdaten des Planungsbüros übermitteln, da dieses erst in Aktion treten wird, wenn die Genehmigung meines hiermit gestellten Bauleitantrages vorliegt. Danach wird dann meinerseits die Abstimmung mit der Gemeinde, dem Landkreis Schleswig-Flensburg und auch gegebenenfalls mit der Landesplanung über Herrn Dirk Petersen vom Amt Geltinger Bucht eingeleitet werden.

Ich lege hiermit diesen Antrag vor, damit dieser von Ihnen am 06.11.2018 auf der Gemeindevertretersitzung vorgelegt werden kann.

In Hoffnung, dass dieser Antrag dann positiv beschieden wird und weitere Dinge angestoßen werden können, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen aus Hitzacker

Ihr Dr. Jörg Schwarzkopf

Lüneburger Str. 17 B Tel. 0 58 62 / 70 55
29456 Hitzacker Fax 0 58 62 / 60 74
praxisteam-am-weinberg@online.de

Sprechstunden: Mo - Fr 8 - 12 Uhr Mo + Fr 15 - 18 Uhr
Di + Do 16 - 19 Uhr
Mi Nachmittag + Sa nach Vereinbarung



Gemeinde Sterup
Amt Steinbergkirche
Kreis Schleswig-Flensburg

11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
der Gemeinden im Amt Steinbergkirche
für die Gemeinde Sterup

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

Bearbeitet:

Schleswig, den 19.12.1995

Ingenieurgesellschaft nord

waldemarshagen 1 - 24837 schleswig - 0 46 21 / 3 40 21

strandstr. 2 - 17192 warren/müritz - 0 39 91 / 43 75



2.5 Teiländerungsbereich 6 - Westerstraße -

Die Gemeinde stellt zur Zeit Überlegungen an, ein weiteres Baugebiet auszuweisen. Hierfür ist in der geltenden Flächennutzungsplanung eine Fläche am südlichen Ortsrand bereits dargestellt.

Ihre Erschließung ist wegen der vorhandenen Bebauung nur noch von der Mitte der Westerstraße aus möglich. Da diese Erschließungsstraße für das Neubaugebiet am ostwärtigen Rand der Fläche liegen wird, könnte sie nur einseitig bebaut werden.

Aus diesem wirtschaftlichen Grund und um kleinere Erschließungsabschnitte für die Gesamtfläche bilden zu können, die in sich wirtschaftlich sind, soll die Fläche südlich der Bebauung an der Westerstraße und westlich der Bebauung an der Straße Nieharde in der Flächennutzungsplanung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt rd. 6.500 m².

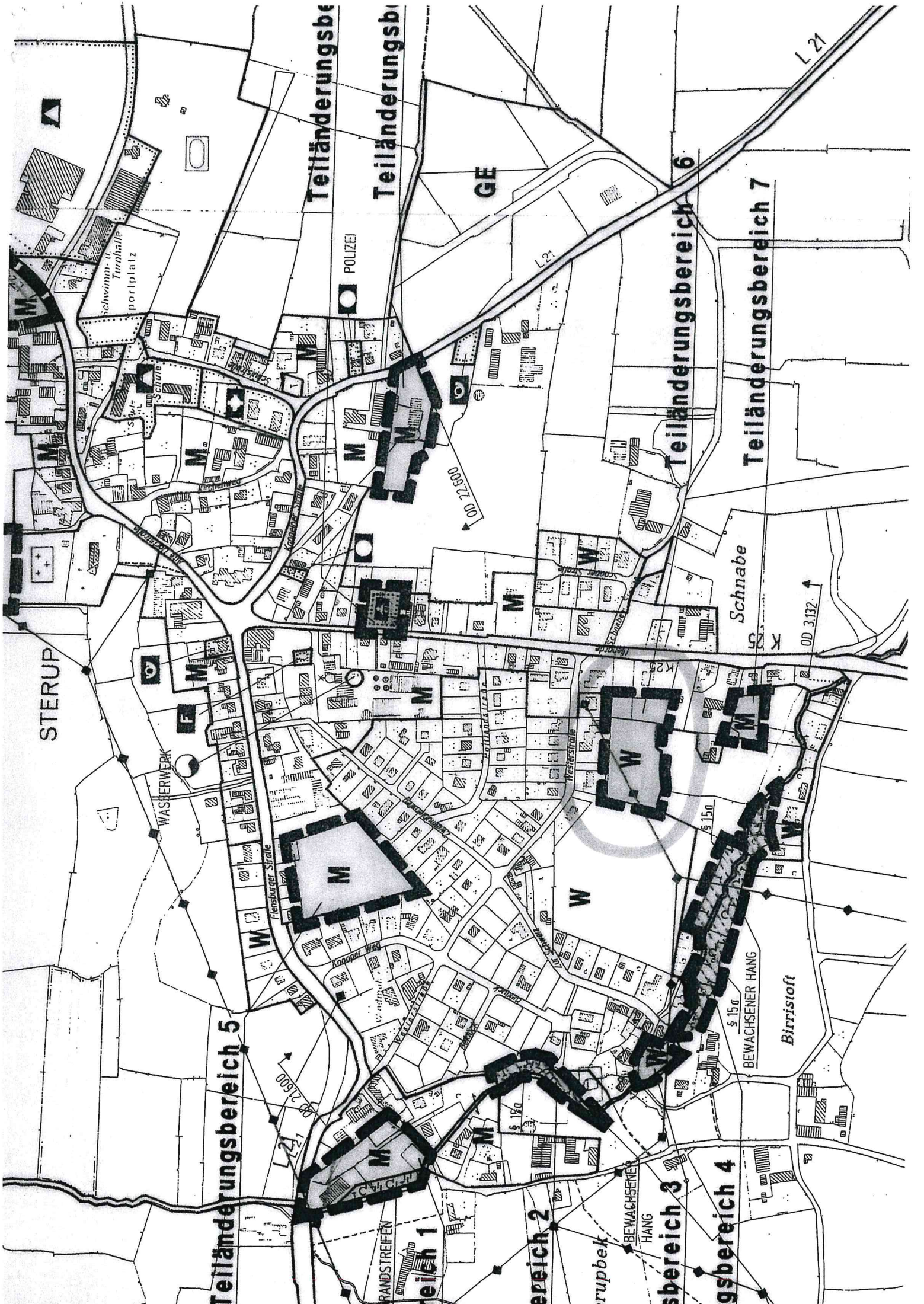
Das Gelände wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 15a Landesnaturschutzgesetz sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Vorhandene Knicks und Gehölzflächen sind soweit wie möglich zu erhalten.

Seitens der Gemeinde ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Eine besondere Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Bezug auf § 8a Bundesnaturschutzgesetz erfolgt in diesem Fall nicht, da die Belange von Natur und Landschaft im Zuge des Bebauungsplanes gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz abschließend zu berücksichtigen sind und der Ausgleich im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff auf der Fläche selbst erfolgen soll.

Über den Teiländerungsbereich verläuft eine Freileitung der Schleswig AG. Sie ist in der Planzeichnung dargestellt.



STERUP

Schwimm- u.
Turnhalle
Sportplatz

WASSERWERK

Teiländerungsbe

Teiländerungsbe

GE

Teiländerungsbereich 6

Teiländerungsbereich 7

Teiländerungsbereich 5

Teiländerungsbereich 1

Teiländerungsbereich 2

Teiländerungsbereich 3

Teiländerungsbereich 4

Schnabe

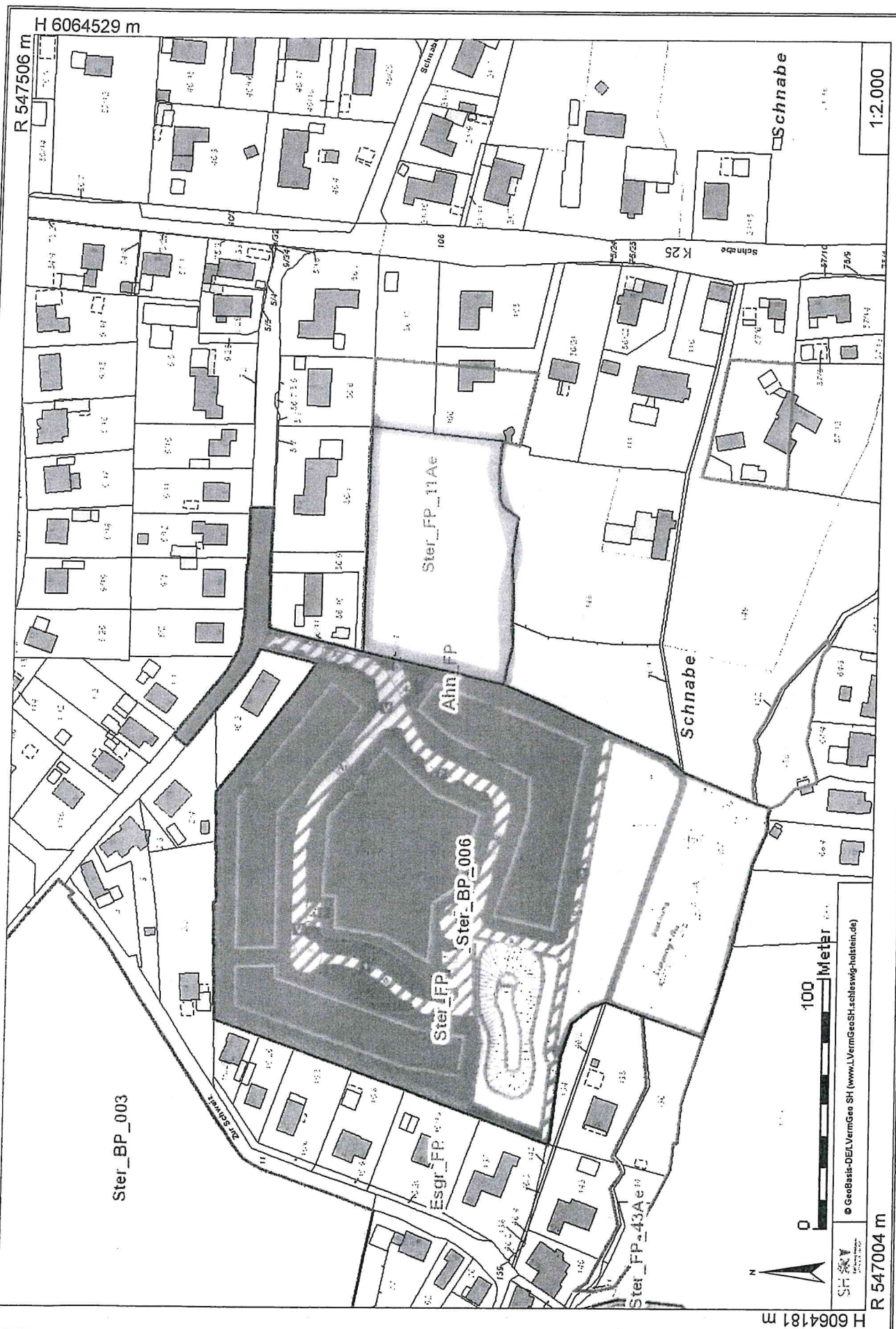
Bierstift

BEWACHSENER HANG

Wegesystem

OD 2.500

OD 3.132



H 6064529 m

R 547506 m

1:2.000

Ster_BP_003

Ster_FP_11Ae

Ahn FP

Ster_BP_006

Ster_FP

Esgr_FP_005

Ster_FP_43Ae

H 6064181 m

R 547004 m

100 Meter

GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

SH 547004