

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

=====

zum 4. Änderungsantrag des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Braak.

Auf das Gespräch am 23.8.1973, bei dem die grundsätzlichen bei der weiteren Bauleitplanung zu beachtenden landesplanerischen Zielsetzungen erörtert wurden sowie auf die Fortsetzung dieses Gespräches am 27. August 1974 (Besprechungsvermerk vom 28. August 1974) des Innenministeriums wird hingewiesen. Bei der beabsichtigten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Ergebnisse der o.a. beiden Gespräche berücksichtigt.

1. Im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes soll zwischen der Straße Ihlendiek (alte G.I.K. 17) und der westlich davon noch zu errichtenden K 96 (neue G.I.K. 17), die die Verlängerung des jetzigen Straßenzuges Stellau - Braak darstellt, ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In diesem Gebiet sollen ausschließlich Braaker Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Die Unterbringung von den Betrieben zugeordneten Wohnungen (Werkwohnungen) soll möglich sein. Die Erschließung ist vom Ihlendiek aus vorgesehen.
2. Das Dorfgebiet soll geringfügig erweitert werden. Hierfür sind zwei Flächen vorgesehen. Erstens Ausweisung eines Gebietes östlich des Fürstredders unter Erhaltung des an der östlichen Straßenseite liegenden Knicks und Anlage des Fußweges hinter diesem Knick. Die Parzellengrößen sollen zwischen 1500 und 1800 qm ausgelegt werden; dabei ist daran gedacht, jeweils für zwei Parzellen den Knick mit einer Durchfahrt zu durchstoßen.

Dieses Planungsgebiet bietet sich an, weil der Fürstredder bereits ausgebaut und für etwa 8 - 10 weitere Grundstücke aufnahmefähig ist. Die öffentlichen Versorgungsleitungen (Siel - Wasser - Strom) können, soweit zusätzlich erforderlich, im Fußweg aufgenommen werden.

3. Schließlich soll im südöstlichen Teil des Dorfgebietes eine Teilfläche mit etwa vier Parzellen ausgewiesen werden. Die Zufahrt soll von der Straße "Op de Loh" aus erfolgen. Für den Abstand der Baulinie vom Teich sind 50 m von der Uferlinie einzuhalten (siehe blaue Markierung). Wünschenswert wäre es, mit der Ausweisung dieses Gebietes die Sanierung des Mehrfamilienhauses (früher Rönner'sches Grundstück) zu erreichen.

2000, Braak, den 25. Aug. 1975



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Huck", written in a cursive style.

- Bürgermeister -