

Gemeinde Braak

Kreis Stormarn

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

---

zur 8. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Braak

Gebiet:

Dorfmitte, südlich Schmiedestraße  
bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung  
Achterhoff

Originalausfertigung



1.00 Grundlage für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.10 Beschlußfassung

Am 10.12.1990 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak den Aufstellungsbeschluß zur 8. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für das Gebiet:

Dorfmitte, südlich Schmiedestraße bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der vorhandene Bebauung Achterhoff.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Mischbauflächen (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA).

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgerechte Kopie der Grundkarte der Gemeinde Braak im Maßstab 1 : 5000.

2.00 Lage und Umfang der Flächen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich der 8. Änderung umfaßt folgenden Bereich:

- Dorfmitte,  
südliche Schmiedestraße,  
nördliche Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung Achterhoff,  
Flurstücke 73/4, 131/88.

Die überplante Fläche umfaßt ca. folgende Größe:

- Allgemeine Wohnbaufläche	1,03 ha
- Mischbaufläche	0,22 ha
<hr/>	
Gesamt	1,25 ha
<hr/>	

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan wie folgt genutzt:

- Landwirtschaftliche Fläche.

### 3.00 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Ein Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erkannt.

- Der angrenzende Betrieb mit Tankstelle und Kfz.-Reparatur und Verkauf muß aus wirtschaftlichen Gründen erweitern.
- Bei der Fläche für die 8. Änderung handelt es sich um eine Fläche, die von den Erben der verstorbenen Eigentümerin landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden kann.
- Es besteht erheblicher Bedarf an Bauflächen.
- Für die Erreichung von neuen Bauplätzen in diesem Bereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 4.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

- Die Gemeinde will dem angrenzenden Betrieb  
- Tankstelle, Kfz. Reparatur und -Verkauf -  
Möglichkeiten für eine sinnvolle Erweiterung schaffen. Über einen aufzustellenden Bebauungsplan sollen die Zufahrten und Stellplätze geregelt werden.

- Die Gemeinde will Bauplätze für Braaker Bürger vorhalten, da in Braak zur Zeit fast kein unbebautes Grundstück zur Verfügung steht.
- Die Gemeinde möchte diese, im Innenbereich belegene Fläche, die allseitig von Bebauung umschlossen ist, auch einer baulichen Nutzung zuführen und entspricht damit dem Wunsch der Erben dieses Grundstückes.

5.00 Lärmschutz

---

Im Rahmen der Beratungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Braak hat sich die Gemeinde Gedanken über eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen gemacht und hierfür vom Ingenieurbüro Masuch und Olbrisch eine Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Braak, dessen Plangeltungsbereich deckungsgleich mit der Flächennutzungsplanänderung ist, aufstellen lassen.

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.8.1992.

Braak, den 16. Feb. 93

  
Bürgermeister

