

Gemeinde Braak

Kreis Stormarn

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

---

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Braak

Gebiet:

Östlich der Straße "Ihlendiek",  
Parz. 73/1,  
südlich "Depensalweg"

Originalausfertigung

## I n h a l t s ü b e r s i c h t

- 1.00 Grundlage für die 9. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes
- 1.10 Beschlußfassung
- 1.20 Technische Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang der Flächen der 9. Änderung  
des Flächennutzungsplanes
  
- 3.00 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung
  
- 4.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

1.00 Grundlage für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

1.10 Beschlußfassung

---

Am 10.4.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak den Aufstellungsbeschluß zur 9. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für das Gebiet:

Östlich der Straße "Ihlendiek",  
Parz. 73/1,  
südlich "Depensalweg".

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in allgemeines Wohngebiet (WA).
- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in private und öffentliche Grünflächen.

1.20 Technische Grundlagen

---

Als Kartengrundlage für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgerechte Kopie der Grundkarte der Gemeinde Braak im Maßstab 1 : 5000.

2.00 Lage und Umfang der Flächen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Der Änderungsbereich der 9. Änderung umfaßt folgenden Bereich:

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen bebauten Bereich der Gemeinde Braak, östlich der Straße "Ihlendiek", Parz. 73/1, südlich "Depensalweg".

Die überplante Fläche umfaßt ca. folgende  
Größe:

Allgemeines Wohngebiet	0,8 ha
Grünfläche	0,2 ha
<hr/>	
Gesamt	1,0 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. Das Erforder-  
nis für die Änderung des Flächennutzungsplanes  
wird erkannt.

- Es besteht erheblicher Bedarf an Bauflächen.
- Für die Erreichung von neuen Bauplätzen in  
diesem Bereich ist eine Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes erforderlich.

### **4.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

---

- Die Gemeinde will Bauplätze für Braaker  
Bürger vorhalten, da in Braak zur Zeit  
fast kein unbebautes Grundstück zur Ver-  
fügung steht.
- Die Gemeinde möchte diese, an drei Seiten  
von Bebauung umschlossene, Fläche einer  
baulichen Nutzung zuführen und entspricht  
damit dem Wunsch des Grundeigentümers.

- Durch die Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich wird eine Baulücke zwischen der Dorfmitte der Gemeinde Braak und dem nördlich angrenzenden Baugebiet am "Ihlen-diek" geschlossen. Auch gegenüber befindet sich bereits eine Bebauung.
- Durch die Bauflächenausweisung entstehen ca. 10 Bauplätze für Einfamilienhäuser. Die Ausweisung in dieser geringen Größenordnung dient zur Deckung des örtlichen Bedarfs und stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein.
- Die Gelegenheit zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll genutzt werden, um in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche anzulegen.
- Parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Braak wird der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Braak aufgestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Braak vom 12. August 1996.

Braak, den 29. Aug. 96

*Jarule*

Bürgermeister

