

**BEGRÜNDUNG**

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
d.	Plangebiet	3
2.	Planinhalt	4
a.	Städtebau	4
b.	Immissionen/Emissionen	4
c.	Verkehrliche Erschließung	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Für den von dieser Änderung betroffenen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Brunsbek. Dort war auf Wunsch des Eigentümers der Grundstückszuschnitt mit einer Baugrenze entsprechend den konkreten Bauvorstellungen festgesetzt. Diese Absichten wurden nicht realisiert. Mit dieser Planänderung soll daher eine Bebauung analog zur Nachbarschaft mit zwei kleineren Grundstücken ermöglicht werden. Die Gemeinde unterstützt den Eigentümer und hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Diese Änderung sieht lediglich die Neufassung der Baugrenzen vor. Die übrigen Festsetzungen, die in die Planzeichnung aus dem Ursprungsplan übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Knickschutzstreifen) werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung aufgenommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die geringfügige Neuordnung der Baugrenzen tangiert die übergeordneten Planungsvorgaben nicht.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Brunsbek gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Art der baulichen Nutzung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

## d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Papendorf südöstlich des Langelohes Wegs an der Schusterkoppel. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,16 ha. Das Grundstück ist unbebaut. In der Nachbarschaft wurde die Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 bereits weitgehend realisiert.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie Langelohes Weg.
Im Osten:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Schusterkoppel, östliche Grenze des Flurstücks 16/23.
Im Süden:	Südliche Grenze des Flurstücks 16/23.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 16/23.

---

## **2. Planinhalt**

### **a. Städtebau**

Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Eigentümers wird zur besseren Ausnutzung des Grundstücks die Baugrenze anders geschnitten, so dass zwei kleinere Grundstücke entsprechend der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung gebildet werden können. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, zusätzliche Erweiterungen der bisher festgesetzten Bebauungsdichte sind nicht vorgesehen.

In der Planzeichnung werden lediglich die überbaubaren Flächen neu geregelt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 werden nicht berührt und gelten, soweit zutreffend, weiterhin. Zur besseren Lesbarkeit werden diese Festsetzungen in die Planzeichnung für die Grundstücke übernommen.

### **b. Immissionen/Emissionen**

Nördlich des Langeloher Weges befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dort wird jedoch keine Intensivtierhaltung betrieben, so dass Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung nicht zu erwarten sind.

### **c. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke ist über die Schusterkoppel gegeben. Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.

## **3. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

## **4. Kosten**

Durch die Bebauungsplaninhalte sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

## **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

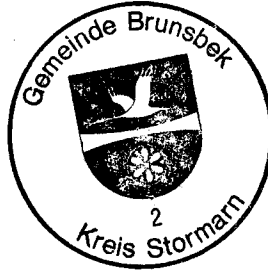
Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz 2002 ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 Bundesnaturschutzgesetz entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da diese Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen betrifft und das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Die Durchführung einer UVP ist nicht erforderlich.

## 6. Billigung der Begründung

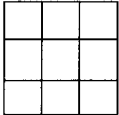
Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. vereinf. Änderung der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.04.2004 gebilligt.

Brunsbek, 13. April 2004



Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
STOLZENBERG  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER