

Gemeinde Brunsbek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 6 der Gemeinde Brunsbek

Gebiet:

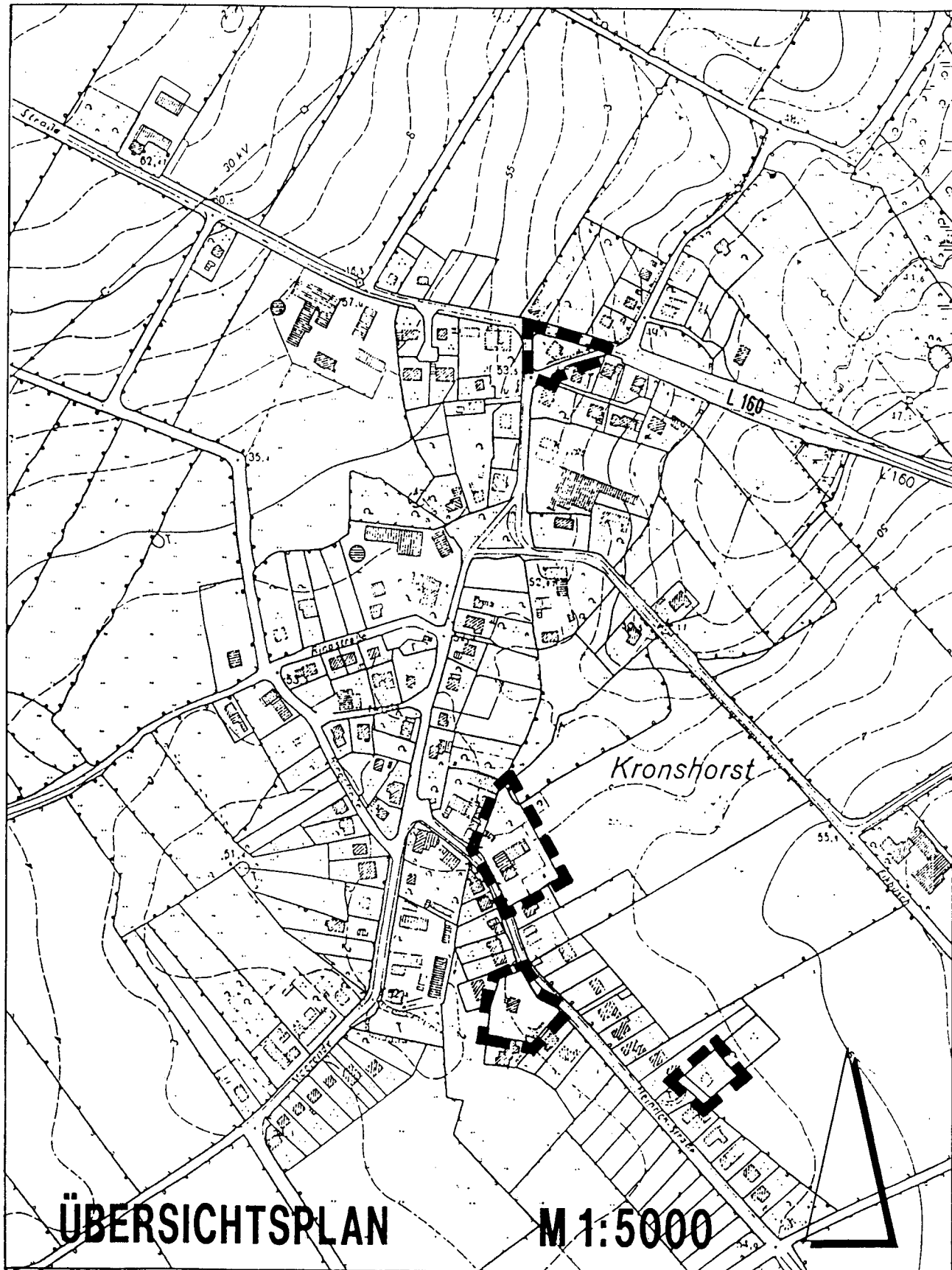
Ortsteil Kronshorst

Teilgebiet südlich der "Langeloher
Straße" (L 160), nördlich der Straße
"Langenhof", östlich der Straße "Im
Dorfe" sowie Parzellen 57/8, 42/6
und 85/33 - "Heinrichstraße" -

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Brunsbek

Maßstab 1 : 5000



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000

I n h a l t s ü b e r s i c h t :

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlußfassung
- 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.30 Technische Grundlagen

- 2.00 Lage des Bebauungsplangebietes
- 2.10 Lage
- 2.20 Bestand

- 3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

- 4.00 Grünordnerische Maßnahmen

- 5.00 Emissionen
- 5.10 Lärmschutz
- 5.20 Geruchsemissionen

- 6.00 Verkehrserschließung/Versorgungsanlagen und Erschließung

1.30 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 verwandt.

2.00 Lage des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 besteht aus vier Teilbereichen, und zwar einer im nördlichen und drei im südlichen Bereich des Ortsteiles Kronshorst der Gemeinde Brunsbek.

2.20 Bestand

Im Änderungsbereich Teilgebiet südlich der "Langelohrer Straße" befindet sich eine nicht genutzte Wegefläche sowie, einschließlich des Umfeldes, Wohn- und gewerblich genutzte Gebäude in ein- und zweigeschossiger Bauweise, überwiegend mit Satteldächern.

Im Teilgebiet Parzellen 57/8, 85/33 und 42/6 - "Heinrichstraße" - befinden sich ebenfalls, einschließlich des Umfeldes, Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise. Vor der Parzelle 85/33 - "Heinrichstraße" - befindet sich noch eine Grünfläche.

3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Gemeinde zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:

- Der Weg "Rehhorst" besitzt heutzutage keine Verkehrsbedeutung mehr und kann aufgehoben werden. Die Entwidmung dieser Verkehrsflächen erfordert jedoch die Änderung des Bebauungsplanes. Die geänderte Wegefläche hat keine Verkehrsbedeutung und wird von der Bevölkerung auch nicht als Wanderweg angenommen. Er dient höchstens zur Ablagerung von Gartenabfällen. Die Fortführung des Wanderweges kann entlang der "Langeloher Straße" Richtung "Rehhorst" erfolgen. Diese Flächen sollen einer vernünftigen Nutzung zugeführt und dem nordwestlich angrenzenden Flurstück zugeschlagen werden. Das hat weiter den Vorteil, daß dieses Grundstück von der Insellage (allseitig öffentliche Verkehrsflächen) befreit wird und eine bauliche Erweiterung möglich ist.
- Ziel der Gemeinde ist es, auf den Parzellen 57/8, 42/6 und 85/33 zusätzlich Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum für den privaten Bedarf der Grundeigentümer zu schaffen. Auf den Parzellen 57/8 und 42/6 wird eine weitere überbaubare Fläche ausgewiesen mit dem Ziel zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes, jedoch bei gleichzeitiger Reduzierung der bisherigen Bauflächen, so daß die Erweiterungsmöglichkeiten an den vorhanden Gebäuden eingeschränkt werden. Auf der Parzelle 83/33 soll die Möglichkeit für einen Anbau an das vorhandene Wohngebäude geschaffen werden. Hier erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Flächen Richtung Nordosten, bei gleichzeitiger Reduzierung der überbaubaren Flächen im nordwestlichen und südwestlichen Bereich.

Alle Änderungen erfolgen auf ausdrücklichen Wunsch der Grundeigentümer und dienen auch dem eigenen Bedarf.

4.00

Grünordnerische Maßnahmen

Sämtliche Änderungen befinden sich im Innenbereich auf ausgewiesenen Bauflächen bzw. Verkehrsflächen und entsprechen vergleichbaren Bebauungen im Umfeld. Die Gemeindevertretung hat in der Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des öffentlichen Interesses an der Planung

festgestellt, daß der mit der Bebauung verbundene Eingriff unvermeidbar ist. Unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Das Minimierungsgebot ist erfüllt. Die versiegelte Fläche im Plangebiet selbst ist auf ein Minimum reduziert. Weiter ist auch die Planung aus dem Landschaftsplan entwickelt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Als zusätzliche freiwillige Maßnahme wird jedoch von den Grundstückseigentümern die Pflanzung eines Laubbaumes im Vorgartenbereich bei Schaffung einer neuen Wohneinheit gefordert.

5.00 Emissionen

5.10 Lärmschutz

Die Gemeinde hat für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine lärmtechnische Untersuchung bei der Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch/Oststeinbek in Auftrag gegeben. Die Aussagen der lärmtechnischen Untersuchung sind in Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text des Bebauungsplanes eingeflossen.

Die Untersuchung ergibt, daß für den nördlichsten Plan-geltungsbereich an der L 160 Belastungen durch Verkehrs-lärm von der "Langeloher Straße" vorliegen. Die ent-sprechenden Festsetzungen für passiven Lärmschutz sind eingeflossen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aus orts-gestalterischen Gründen nicht möglich.

Die lärmtechnische Untersuchung ist Bestandteil der Be-gründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

5.20 Geruchsemissionen

Während der Aufstellung des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Brunsbek wurde von Herrn Dipl.-Ing. Dr. agr. Heinrich Mannebeck ein detailliertes Gutachten zur Emissionssituation der Gemeinde Brunsbek erstellt. Nach Überprüfung der Situation unter Hinzuziehung des Gutachtens gehen keine schädlichen Emissionen durch den Hof Röhrs auf eine mögliche Bebauung auf dem Flurstück 42/6 aus. Durch den

Hof Taplick befinden sich zwar die angesprochenen Bauflächen auf den Flurstücken 57/8 und 42/6 innerhalb der äußeren Immissionsschutzkreise, jedoch begrenzt der Gutachter den Bereich für unzumutbare Immissionen innerhalb eines Dorfgebietes auf 80 m. Die vorgenannten Bauflächen befinden sich außerhalb dieses 80 m - Radius. Der Betrieb Taplick kann sowohl im Ist-Zustand als auch nach der geplanten Erweiterung, trotz der dann verbesserten Situation für ein Dorfgebiet, unzumutbare Emissionen im Bereich bis ca. 80 m verursachen, die jedoch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen liegen.

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um Dorfgebietsflächen. Die baurechtliche Situation der Landwirte verändert sich durch die Planungsabsichten der Gemeinde nicht nachhaltig negativ.

6.00 **Verkehrerschließung/Versorgungsanlagen und Erschließung**

Die Verkehrerschließung, Versorgungsanlagen sowie Erschließung sind vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderung ist keine Ergänzung oder Erweiterung von Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen und der Erschließungsanlagen erforderlich.

Kosten eines 10 %igen Anteils des Erschließungsaufwandes fallen somit für die Gemeinde nicht an.

Diese Begründung wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Brunsbek am *07.3.1995, u. 6.7.1999*
23.7.1996,
gebilligt.

Brunsbek, den *12. April 95* u. *03.1.2000*

Rudolf Vogel
Bürgermeister

