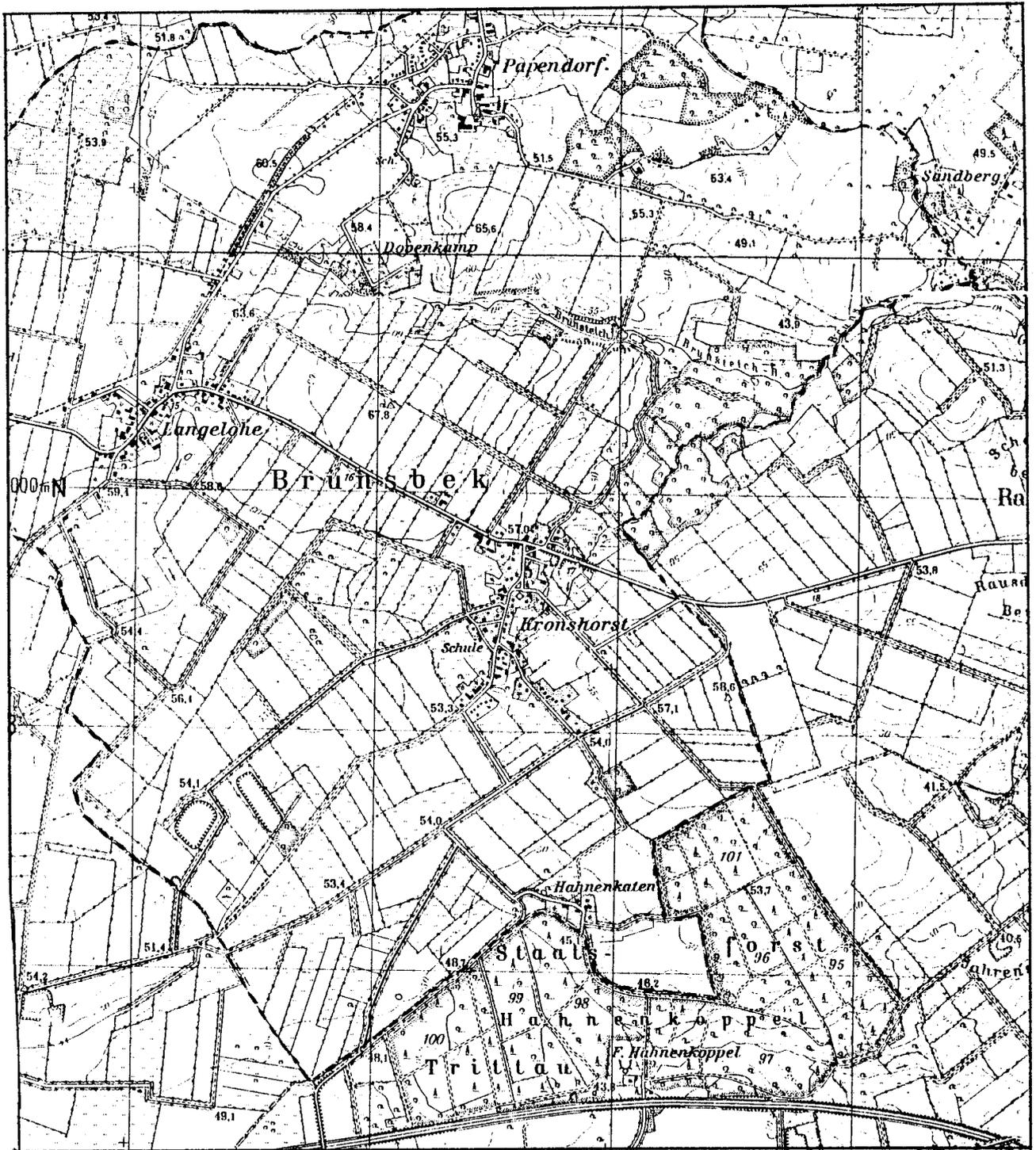


GEMEINDE BRUNSBEK KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

ORTSTEIL KRONSHORST

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6  
- Ortsteil Kronshorst -  
der Gemeinde Brunsbek

Gebiet: Teilweise beidseitig "Langelohrer Straße",  
beidseitig "Rehhorst", beidseitig "Erlenweg",  
teilweise beidseitig "Langenhof", teilweise  
beidseitig "Dorfstraße", teilweise beidseitig  
"Eickbusch", teilweise beidseitig "Heinrich-  
straße", teilweise beidseitig "Moorende",  
teilweise beidseitig "Ringstraße", beidseitig  
"Twiete", teilweise beidseitig "Steinweg".

1. Allgemeines:

Die Gemeindevertretung Brunsbek beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - Gebiet: Teilweise beidseitig "Langelohrer Straße", beidseitig "Rehhorst", beidseitig "Erlenweg", teilweise beidseitig "Langenhof", teilweise beidseitig "Dorfstraße", teilweise beidseitig "Eickbusch", teilweise beidseitig "Heinrichstraße", teilweise beidseitig "Moorende", teilweise beidseitig "Ringstraße", beidseitig "Twiete", teilweise beidseitig "Steinweg", in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08. Juni 1982.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung und Montage der Flurkarten. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - der Gemeinde Brunsbek wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, seiner zwei bisher durchgeführten Änderungen sowie der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes, die gleichzeitig mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Neben der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes

hat die Gemeindevertretung auch die verbindliche Überplanung der Ortsteile Langelohé und Papendorf beschlossen. Für den Ortsteil Langelohé ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 - Ortsteil Langelohé - geplant, wobei der bisherige Bebauungsplan Nr. 3 im Bereich des Reinbeker Weges bestehen bleibt. Für den Ortsteil Papendorf ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Ortsteil Papendorf - geplant, wobei die hier bisher bestehenden Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 im Mittelteil der Ortslage Papendorf aufgehoben werden sollen und gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 neu überplant werden.

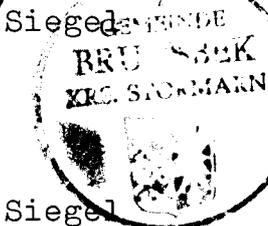
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - umfaßt im wesentlichen folgende Flächen: Als Bauflächen "Dorfgebiet" die geschlossene Ortslage mit Ausnahme der Bereiche landwirtschaftlicher Intensivtierhaltungen und angrenzende Bauflächen, die auf der Grundlage eines "Gutachten zur Immissionssituation in der Gemeinde Brunsbek OT Kronshorst, Langelohé und Papendorf" von Dipl. Ing. Dr. agr. Heinrich Mannebeck, 2300 Kronshagen, mit Datum vom 03.07.1985, zum jetzigen Zeitpunkt als unzumutbar mit Geruchsmissionen belastet sind. - Als Flächen für den Gemeinbedarf - Kirche -, das alte Spritzenhaus als Feuerwehrgerätehaus, sowie der Bereich des neuen Feuerwehrgerätehauses als Feuerwehrgerätehaus, Bauhof, kulturellen Zwecken dienende Gebäude, sozialen Zwecken dienende Gebäude. - Als Verkehrsflächen folgende Straßen und Wege: Langelohéer Straße, Rehhorst, Erlenweg, Langehof, Dorfstraße, Eickbusch, Heinrichstraße, Moorende, Ringstraße, Brummelweg, Steinweg, Twiete, sowie von Moorende und Heinrichstraße abgehende Feldwege. - Als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - den Bereich des Dorfbangers in der Ortslagenmitte und die Nordseite des Dorfteiches an Moorende. Als private Grünfläche - Parkanlage - Grundstücksteile nördlich der Langelohéer Straße und östlich der Heinrichstraße. - Als Wasserfläche - Teich - die Dorfteiche östlich Langelohéer Straße, nördliche Ringstraße und Moorende. Als Flächen für Entsorgungsanlagen die geplante Schmutzwasserpumpstation am Ende Rehhorst und die Gebietskläranlage am Dorf-

teich Morrende.

Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - handelt es sich um den Bereich der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Bereiche unzumutbarer Geruchsmissionen. Neben vielen alten Gebäuden ist der übrige Bereich fast vollständig auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes nach § 34 Bundesbaugesetz bebaut worden. Bisher noch unbebaut sind folgende Grundstücke: Nr. 3; 4; 5; 6; 14; 15; 17; 31; 32; 36; 44; 54; 91; 103; 104; 107; 118; 130; 131; 142;

Um das Gebiet der Ortslage städtebaulich zu ordnen, sich abzeichnende unerwünschte Entwicklungen zur Verdichtung entgegenzuwirken sowie bestehende Nutzungskonflikte sinnvoll gegeneinander abzuwägen beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Durch die verbindliche Überplanung soll insbesondere der Charakter der ländlichen Bebauung mit dem Gemisch der unterschiedlichen Ntzungen erhalten und gefördert werden. Unerwünschte Entwicklungen, hier insbesondere eine sich abzeichnende Verdichtung, sollen verhindert werden. Um diesem Ziel gerecht zu werden ist die zulässige Geschoßfläche für unbebaute Grundstücke mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,25 festgesetzt worden. Für bebaute Grundstücke sind die Geschoßflächenzahlen von 0,20 bis 0,48 festgesetzt worden, wobei eine angemessene Erweiterung von ca. 50 qm je Grundstück bis zum Erreichen einer Geschoßflächenzahl von 0,40 festgesetzt wurde, darüber hinaus bis zur Geschoßflächenzahl von 0,48 ist keine Erweiterung vorgesehen.



Für bestehende landwirtschaftliche Betriebe ist die Geschoßflächenzahl mit 0,40 festgesetzt, um den Belangen der Betriebe besser gerecht zu werden. Weiter sind hierzu Nutzungseinschränkungen festgesetzt worden.

Bestehende oder künftig mögliche Nutzungskonflikte aus Verkehrsbelastung und Intensivtierhaltung wurden gegen

die übrigen öffentlichen und privaten Belange gerecht abgewogen.

Der Dorfanger soll als Grün- und Freifläche durch entsprechende Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen als ortsbildprägender Mittelpunkt des Dorfes auch über die Möglichkeiten der Bauleitplanung hinaus verbessert werden.

Neben der Berücksichtigung der bisher durchgeführten Ausbaumaßnahmen für die Straßen soll der weitere Ausbau nach Möglichkeit funktionsgerecht mit geringen Querschnitten erfolgen, um den Charakter des bestehenden Ortsbildes zu erhalten. Gestaltungsverbesserungen sind hier in der Straße "Heinrichstraße" und "Moorende" vorgesehen. Die angemessen reduzierten Querschnitte sind vertretbar, da nur die Langeloher Straße als Landesstraße 160 eine überörtliche Funktion hat und alle anderen Straßen und Wege ausschließlich innerörtliche Funktionen haben.

Mit Rücksicht auf die bestehende architektonische Vielfalt sind nur wenige gestalterische Festsetzungen getroffen worden.

Die Gemeinde sieht in der vorliegenden Planung eine aus ortsbildprägenden und ortsgestalterischen Gründen sinnvolle Lösung der verbindlichen Überplanung der Ortslage Kronshorst.

## 2. Erschließungsmaßnahmen:

### 2.1 Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - wird von mehreren verschiedenen Straßen und Wegen erschlossen. Die Neuanlage von Straßen und Wegen ist nicht geplant. Der jeweiligen Funktion der Straße oder des Weges zugeordnet sind teilweise reduzierte Ausbauquerschnitte vorgesehen, die jedoch den verkehrlichen Belangen gerecht werden. Ausbaumaßnahmen sind daher nur wenige vorgesehen, die dazu noch in der Wahl der Werkstoffe und der Ausführung auf den bisherigen Bestand abgestimmt werden sollen.

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs ist durch die Anlegung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen als Parkstreifen in Längsaufstellung an verschiedenen Stellen vorgesehen.

Der Nachweis entspricht nur in Teilbereichen dem Erfordernis. Unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit von weiteren Eingriffen in private Bereiche verzichtet die Gemeinde zur Zeit auf den weiteren Nachweis von Parkplätzen.

## 2.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist langfristig durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke geplant. Zur Zeit wird die Versorgung durch Einzel- und Gemeinschaftsbrunnenanlagen sichergestellt. Als Übergangslösung sind gleichfalls Einzel- und Gemeinschaftsbrunnenanlagen vorgesehen.

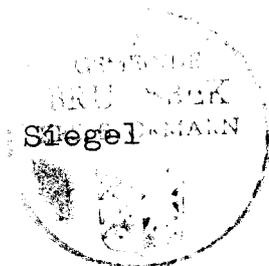
## 2.3 Abwasserbeseitigung

Für den Ortsteil Kronshorst besteht zur Zeit noch keine zentrale Ortsentwässerung. Mittelfristig ist die Errichtung einer Zentralen Ortsentwässerung mit Anschluß an das Hamburger Entwässerungsnetz über den Zweckverband Abwasserverband Siek geplant. Entsprechende Planungen zur Schmutzwasserbeseitigung für den Ortsteil Kronshorst wurden bereits vom ALW Lübeck am 07. März 1983, Az.: 22f./5242.132-11/2 als Teil des Generalentwässerungsplanes des Zweckverbandes Abwasserverband Siek genehmigt.

Als Übergangslösung ist die Erstellung vollbiologischer Einzel- und Gruppenkläranlagen geplant. Für eine Übergangszeit muß mit einer Forderung auf Erstellung abflußloser Sammelgruben gerechnet werden. Zur Zeit wird die Entsorgung durch Einzel-, Gruppen- und Gebietskläranlagen sichergestellt.

## 2.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch den Müllbeseitigungs-



verband Stormarn-Lauenburg, in dem die Gemeinde Brunsbek Mitglied ist, sichergestellt.

### 2.5 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schleswig AG sichergestellt. Vorhandene Versorgungseinrichtungen werden entsprechend festgesetzt.

### 2.6 Telefonversorgung

Die Gemeinde Brunsbek ist an das Ortsnetz der Deutschen Bundespost in Siek angeschlossen.

### 3. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Orteil Kronshorst - wird im Norden von der Landesstraße 160 (Langelohrer Straße) durchzogen. Von dieser Straße gehen schädlich Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage des Entwurfes DIN 18005 vom April 1982 durchgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Planungsrichtpegel für "Dorfgebiete" teilweise überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der fast vollständig abgeschlossenen Bebauung, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 mit den entsprechenden Lärmpegelbereichen festgesetzt.

Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen. Die schalltech-

nische Ermittlung ist Bestandteil dieser Begründung.

Bereiche, die zum jetzigen Zeitpunkt als unzumutbar mit Geruchsimmissionen von bestehenden Intensivtierhaltungen belastet sind befinden sich außerhalb des festgesetzten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst -. Auf der Grundlage des "Gutachten zur Immissions-situation in der Gemeinde Brunsbek, OT Kronshorst, Lange-lohe und Papendorf" von Dipl. Ing. Dr. agr. Heinrich Mannebeck, 2300 Kronshagen, mit Datum vom 03.07.1985, sind keine weiteren Maßnahmen zu treffen. Dieses Gutachten ist Bestandteil dieser Begründung.

#### 4. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebe-hörde des Kreises Stormarn umfangreiche Flächen mit Bin-dungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25b BBauG festgesetzt. Diese Flächen erhaltens-werter Einzelbäume und Knicks sind auf Dauer zu erhalten.

Weiter wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschafts-pflegebehörde des Kreises Stormarn Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung gemäß § 9 (1) 25 a BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25 b BBauG fest-gesetzt. Diese Anpflanzungen als knickähnlicher Anpflanz-streifen zur besseren Einbindung der Bauflächen in die Landschaft, bzw. als Einzelbäume zur Verbesserung des Straßenraumes sind als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen in entsprechend fest-gesetzter Art und Weise zu bepflanzen. Dies gilt auch für die Einzelbäume.

Diese Bepflanzungsmaßnahmen sind gemäß § 39b (8) BBauG von den Grundstückseigentümern spätestens drei Jahre nach Erlangung der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes abzu-schließen, wobei zuvor eine Erörterung und Beratung gemäß § 39 a BBauG durchzuführen ist.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes (Umlegung gemäß §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

6. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Für die Erschließungsmaßnahmen des Plangebietes sind nur noch Teilerschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Wesentliche Ausbaumaßnahmen sind nicht mehr vorgesehen. Der endgültige Ausbau der Landesstraße 160 (Langeloher Straße) ist vom Träger der Straßenbaulast langfristig geplant.

Nach § 9 (8) Bundesbaugesetz ergeben sich die restlichen Teilerschließungskosten wie folgt:

A. Grunderwerb für Parkstreifen in Ringstraße	6.700,00 DM
B. Parkstreifen in Ringstraße, Moorende und Heinrichstraße	42.000,00 DM
C. Herrichtung des Straßengrün und Anpflanzung von Bäumen	38.700,00 DM
	<hr/>
	87.400,00 DM
	=====

Die Kosten zu A. bis C. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 BBauG. Hiervon trägt die Gemeinde 10 % des Beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 8.740,00 DM  
=====

Entsprechend der Realisierung der Planung werden die Mittel in einem der künftigen Haushalte bereitgestellt.

Hinweise:

Die Oberflächenwasserbeseitigung geschieht zur Zeit über das bestehende Vorflutsystem. Langfristig plant die Gemeinde die Aufstellung eines Generalentwässerungsplanes zur Oberflächenentwässerung in dem dann die erforderlichen Maßnahmen zur Ableitung und Behandlung aufgeführt werden. Die Gemeindevertretung geht davon aus, daß die bestehenden Vorflutsysteme zur Zeit hinreichend leistungsfähig sind.

---

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - Gebiet: Teilweise beidseitig "Lange-loher Straße", beidseitig "Rehhorst", beidseitig "Erlenweg", teilweise beidseitig "Langenhof", teilweise beidseitig "Dorfstraße", teilweise beidseitig "Eickbusch", teilweise beidseitig "Heinrichstraße", teilweise beidseitig "Moörende", teilweise beidseitig "Ringstraße", beidseitig "Twiete", teilweise beidseitig "Steinweg", der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung Brunsbek gebilligt in ihrer Sitzung am 11. Februar 1986.



Brunsbek, den 12. August 1986

Rudolf Bigelow  
2. Stellv. Bürgermeister

---

Stand der Begründung: Juli 1984; Sept. 1985; Febr. 1986;

Ergänzung zur

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6  
- Ortsteil Kronshorst -  
der Gemeinde Brunsbek

Gebiet: Teilweise beidseitig "Langelohrer Straße",  
beidseitig "Rehhost", beidseitig "Erlenweg",  
teilweise beidseitig "Langenhof", teilweise  
beidseitig "Dorfstraße", teilweise beidseitig  
"Eickbusch", teilweise beidseitig "Heinrich-  
straße", teilweise beidseitig "Moorende",  
teilweise beidseitig "Ringstraße", beidseitig  
"Twiete", teilweise beidseitig "Steinweg".

Der Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - der Ge-  
meinde Brunsbek wurde mit Verfügung des Herrn Landrates  
des Kreises Stormarn, Umweltamt, -Plangenehmigungsbehörde-  
vom 24. Oktober 1986, Az.: 61/12 - 62.088 (6) mit zwei  
Auflagen und zwei Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung Brunsbek hat in ihrer Sitzung am  
15. Dezember 1986 durch satzungsändernden Beschluß über  
den Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - die Er-  
füllung der Auflagen und Beachtung der Hinweise beschlos-  
sen, sowie die überarbeitete und ergänzte Begründung er-  
neut gebilligt.

Die Planzeichnung wurde im Bereich zwischen den Grund-  
stücken Nr. 20 bis Nr. 24 für die betreffenden Grund-  
stücke durch die Festsetzung der Abgrenzung unterschied-  
licher Nutzung ergänzt. Weiter wurde die Planzeichnung  
für die Grundstücke Nr. 7; 10; 70; 81; 83; 84; 99; 102;  
109; 113; 117; 126; 127; 143 durch die Festsetzung einer  
Grundflächenzahl von 0,40 ergänzt. In der Zeichenerklärung  
wurde als Darstellung ohne Normcharakter die künftig ent-  
fallende elektrische Hauptversorgungsleitung ergänzt. In  
der Begründung ist die Obergrenze der festgesetzten Ge-  
schoßflächenzahlen mit nunmehr 0,48 angegeben. In der Be-  
gründung sind Hinweise bezüglich der Errichtung abfluß-  
loser Sammelgruben gegeben.

---

Die vorstehende, ergänzte und überarbeitete Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 - Ortsteil Kronshorst - Gebiet: Teilweise beidseitig "Langeloher Straße", beidseitig "Röhhorst", beidseitig "Erlenweg", teilweise beidseitig "Langenhof", teilweise beidseitig "Dorfstraße", teilweise beidseitig "Eickbusch", teilweise beidseitig "Heinrichstraße", teilweise beidseitig "Moorende", teilweise beidseitig "Ringstraße", beidseitig "Twiete", teilweise beidseitig "Steinweg", der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung Brunsbek gebilligt in ihrer Sitzung am 15. Dezember 1986.

Brunsbek, den

18. 87

Siegel

Rudolf Wigelan  
2. Stellv. Bürgermeister

---

Stand der Begründung: Juli 1984; Sept. 1985; Febr. 1986;  
April 1987;