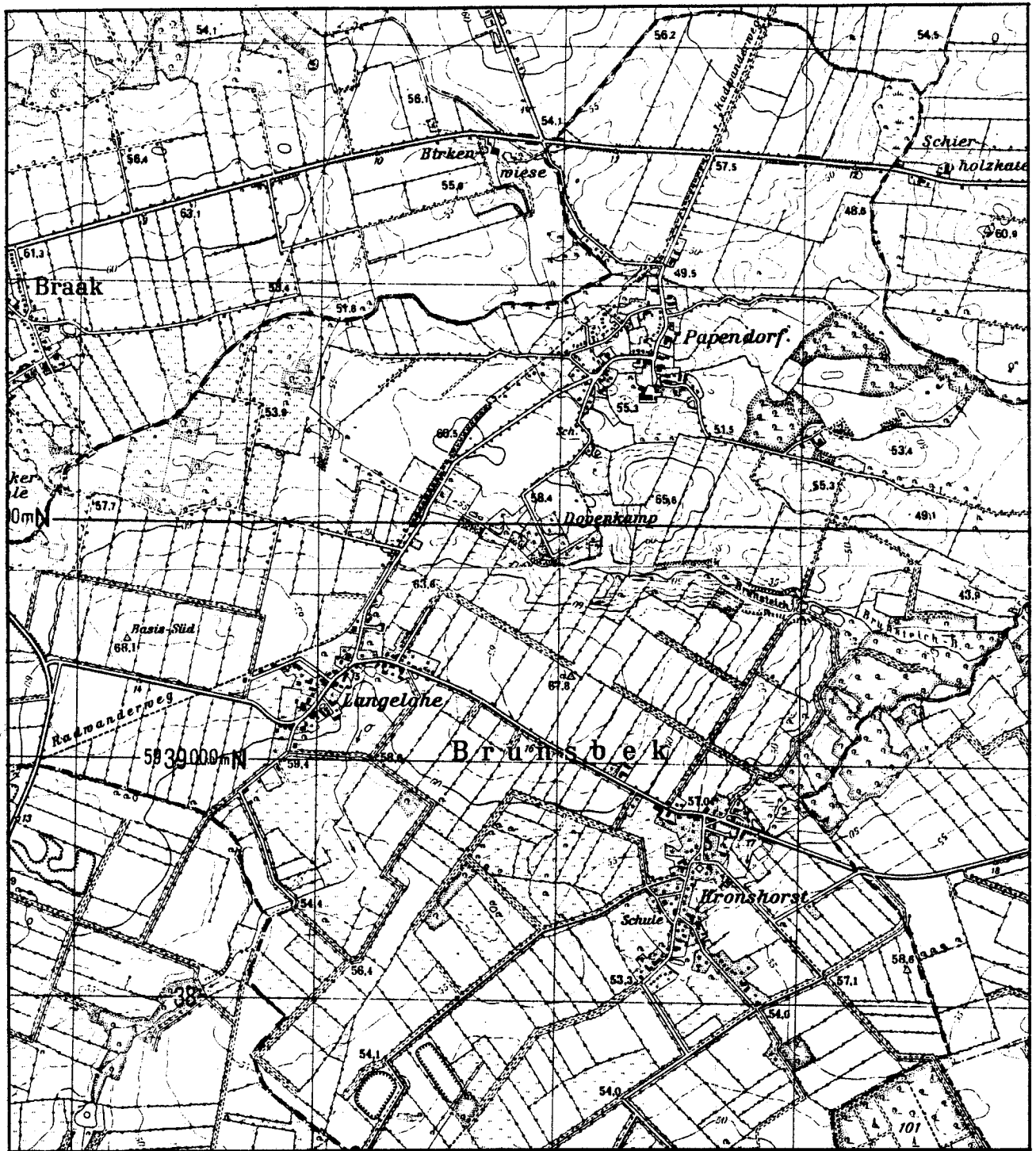


GEMEINDE BRUNSBEK KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Brunsbek

Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunsbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20. September 1977, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.88 - genehmigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30. Januar 1979, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.88 - genehmigt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 25. Februar 1981, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.88 - genehmigt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde wirksam am 31. März 1981.

Die Gemeindevertretung Brunsbek beschloß die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07. Mai 1984.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Brunsbek beabsichtigt durch die vorliegende 3. Änderung den Flächennutzungsplan durch die Darstellung der drei Ortsteile zu aktualisieren und an zwischenzeit-

lich eingetretene Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren, künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Insbesondere soll durch die vorliegende Planung eine aus ortsgestalterischen Gründen sinnvolle Grundlage zur verbindlichen Überplanung aller drei Ortsteile geschaffen werden.

Einer sich abzeichnenden baulichen Verdichtung soll entgegen gewirkt werden um auch für die Zukunft ein lockeres und offenes Ortsbild zu erhalten.

Bestehende Nutzungskonflikte, zum einen aus verkehrlichen Belangen, zum anderen aus landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen, sollen nicht verstärkt werden, sondern sind durch geeignete Maßnahmen zu verbessern, dies ist insbesondere für die vorgesehene verbindliche Überplanung aller drei Ortsteile zu berücksichtigen.

Die bisher dargestellten Baugebiete sollen nunmehr als Bauflächen dargestellt werden. In Bereichen der Straßenrandbebauung werden die Bautiefen grundsätzlich auf ca. 40 m begrenzt.

Die Immissionsituation aufgrund bestehender Intensivtierhaltung ist von Herrn Dipl. Ing. Dr. agr. Heinrich Mannebek, 2300 Kronshagen, mit Datum vom 03.07.1985 als "Gutachten zur Immissionsituation in der Gemeinde Brunsbek OT Kronshorst, Langelohe und Papendorf" aufgezeigt worden. Die hierin aufgeführten Maßnahmen werden bei der verbindlichen Überplanung der drei Ortsteile entsprechend angemessen berücksichtigt.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek umfaßt folgende Teiländerungsflächen und Einzeländerungen, die in der Planzeichnung zur Wahrung der Übersichtlichkeit und leichten Lesbarkeit nur für jede Ortslage mit einer Ordnungsziffer versehen sind. Hierzu ist dem Erläuterungsbericht am Schluß für jede Ortslage eine Übersicht mit der Umgrenzung der von der Änderung betroffenen Flächen beigelegt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt drei Änderungsbereiche: 1. Die Ortslage "Langeloh" (1); 2. Die Ortslage "Papendorf" (2); 3. Die Ortslage "Kronshorst" (3).

Elektrische Versorgungseinrichtungen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt.

Ordnungsziffer 1 Ortslage "Langeloh":

Die bereits bisher dargestellten Baugebiete, soweit sie auch weiterhin dargestellt werden, sowie die neu dargestellten Bauflächen werden nunmehr als "Gemischte Bauflächen" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO dargestellt. Bisher waren die Baugebiete als "Dorfgebiet" dargestellt. Aufgrund der Reduzierung der Bautiefen für Bereiche der Straßenrandbebauung auf grundsätzlich ca. 40 m Bautiefe werden die darüber hinausgehenden rückwärtigen Bauflächen dem Außenbereich zugeordnet und nunmehr entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, beidseitig des "Reinbeker Weges" verbleibt es bei der Bautiefe von ca. 50 m. Der ortsbildprägende Teich auf der Ostseite der "Dorfstraße" wird als Wasserfläche - Teich dargestellt. Bauflächenneudarstellungen ergeben sich nur für den Bereich auf der Westseite der "Papendorfer Straße" Ortsausgang Richtung Papendorf sowie im Bereich des mittleren Teiches auf der Südseite der "Dorfstraße". Durch die Neu-

darstellung der Bauflächen ergeben sich keine neuen Baugrundstücke, da diese bereits bebaut sind.

Diese Änderung des Bereiches der Ortslage "Langelohe" soll zum einen den Anforderungen des § 5(2)1 BBauG genügen und zum anderen der Gemeinde hinreichend Grundlage der verbindlichen Überplanung sein.

Ordnungsziffer 2 Ortslage "Papendorf":

Die bereits bisher dargestellten Baugebiete, soweit sie auch weiterhin dargestellt werden, sowie die neu dargestellten Bauflächen werden für den Bereich des bisherigen "Reinen Wohngebietes" als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO und der übrige Bereich als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO dargestellt. Bisher waren die Baugebiete als "Reines Wohngebiet" oder "Dorfgebiet" dargestellt. Aufgrund der Reduzierung der Bautiefen für Bereiche der Straßenrandbebauung auf grundsätzlich ca. 40 m Bautiefe werden die darüber hinausgehenden rückwärtigen Bauflächen dem Außenbereich zugeordnet und nunmehr entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des bereits bestehenden Feuerwehrgerätehauses im Norden der Ortslage auf der Westseite der "Dorfstraße" wird als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus dargestellt. Der ortsbildprägende Teich auf der Südseite der "Poststraße" wird als Wasserfläche - Teich dargestellt. Bauflächenneudarstellungen ergeben sich nur für die Bereiche im Norden der Ortslage, südlich des nach Westen abgehenden Weges, nördlich der "Poststraße" im Bereich des vorgenannten Teiches, östlich des "Birkenweges" am Ortsausgang und südlich des "Langeloher Weges" im Bereich der Einmündung "Nelkenweg". Durch die Neudarstellung der Bauflächen ergeben sich keine neuen Baugrundstücke, da diese bereits bebaut sind.

Diese Änderung des Bereiches der Ortslage "Papendorf" soll zum einen den Anforderungen des § 5(2)1 BauNVO genügen und zum anderen der Gemeinde hinreichend Grundlage der verbindlichen Überplanung sein.

Ordnungsziffer 3 Ortslage "Kronshorst":

Die bereits bisher dargestellten Baugebiete, soweit sie auch weiterhin dargestellt werden, sowie die neu dargestellten Bauflächen werden als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO dargestellt. Bisher waren die Baugebiete als "Dorfgebiet" dargestellt. Aufgrund der Reduzierung der Bautiefen für Bereiche der Straßenrandbebauung auf grundsätzlich ca. 40 m Bautiefe werden die darüber hinausgehenden rückwärtigen Bauflächen dem Außenbereich zugeordnet und nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des bereits bestehenden Feuerwehrgerätehauses im Westen der Ortslage an der Ecke "Steinweg" "Brummelweg" wird als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrrätehaus, Bauhof, sozialen, sowie kulturellen ✓ dargestellt Zwecken dienende Gebäude[✓]. Diese Fläche soll als Vorratsfläche zur Deckung öffentlichen Bauflächenbedarfes dienen. Drei Flächen der Ortslage, Obstgärten bestehender Baugrundstücke, waren bisher als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Diese Flächen werden nunmehr richtig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bauflächenneudarstellungen ergeben sich nur für die Bereiche im Nordosten der Ortslage in Verlängerung des "Erlenweges", nördlich der "Langeloher Straße", östlich der "Dorfstraße", sowie zwei Flächen nordöstlich der "Heinrichstraße". Durch die Neudarstellung der Bauflächen ergeben sich nur für den Bereich am "Erlenweg" drei neue Baugrundstücke. Der Bereich nördlich der "Langeloher Straße" beinhaltet vier unbebaute Grundstücke. Die übrigen Bauflächen sind bereits bebaut.

Diese Änderung des Bereiches der Ortslage "Kronshorst" soll zum einen den Anforderungen des § 5(2)1 BauNVO genügen und zum anderen der Gemeinde hinreichend Grundlage der verbindlichen Überplanung sein.

Allgemeine Hinweise:

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.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz des Versorgungsträger Schleswig AG sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung ist durch bestehende, ausreichend leistungsfähige Vorflutsysteme sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist für den Ortsteil Langeloh mit Ausnahme der Bahnhofstraße, für den Ortsteil Papendorf teilweise durch den Abwasserverband Siek sichergestellt. Für den Ortsteil Kronshorst besteht noch keine zentrale Abwasserbeseitigung. Ein Endausbau ist mittelfristig für alle drei Ortsteile geplant.

Langfristig wird eine Regenwasserbehandlung - soweit wie möglich - zumindest für Schwimmstoffe und absetzbare Stoffe angestrebt.

Schluß:

Aus allen drei Ortsteilen stehen der Gemeinde ca. 50 unbebaute Grundstücke zur Verfügung, die alle nach § 34 Bundesbaugesetz bebaubar sind. Aufgrund der vorhandenen Intensivtierhaltungen ist jedoch nur für ca. die Hälfte der Baugrundstücke eine Bebauung mit Wohngebäuden, die nicht privilegiert sind, gegeben. Ein Teil dieser Grundstücke steht auch langfristig einer Bebauung nicht zur Verfügung.

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11. Februar 1986.



Brunsbek, den 24.2.1986


Bürgermeister

Stand des Erläuterungsberichtes: Juni 1984; Dezember 1984;
September 1985; Febr. 1986