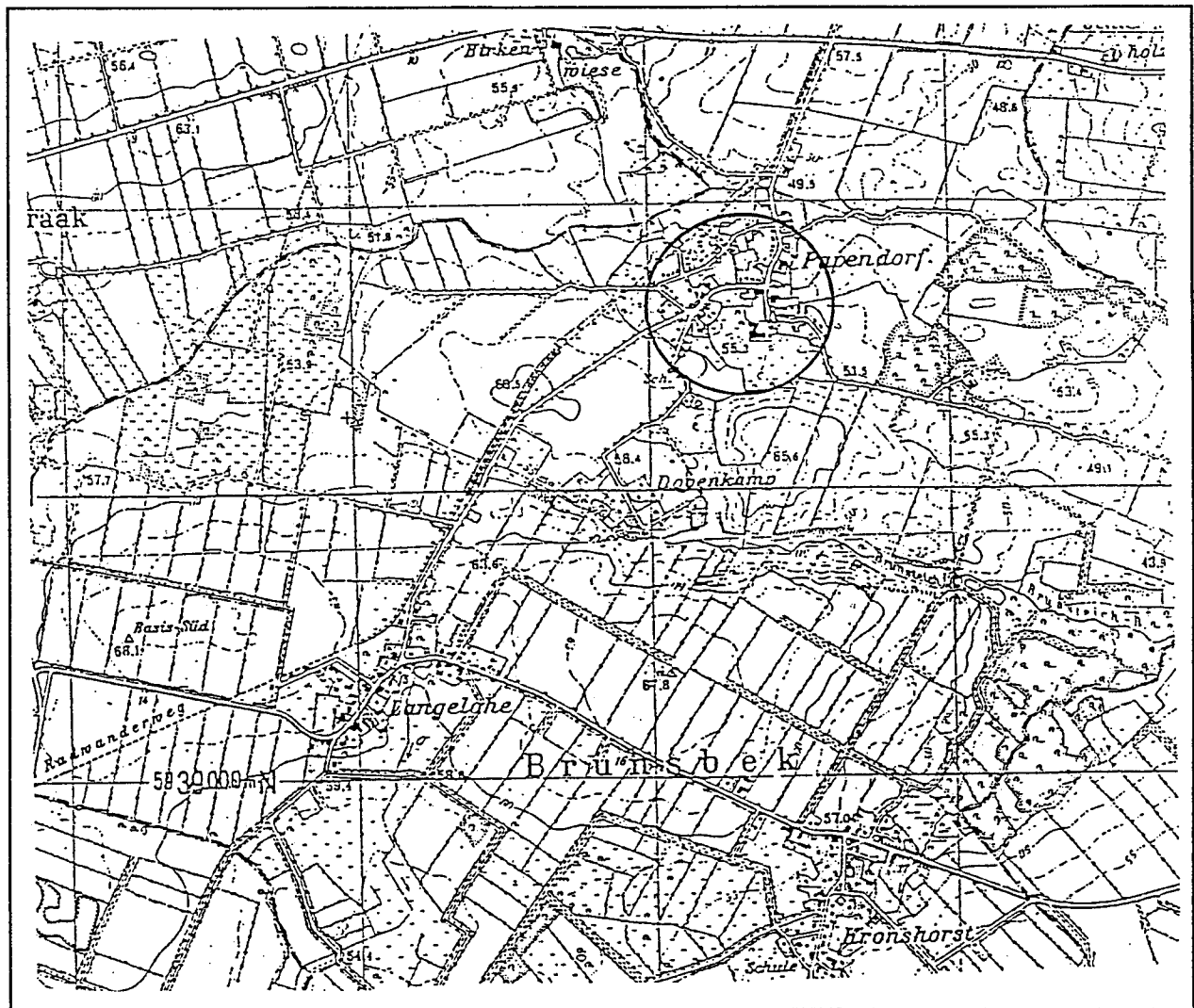


# Erläuterungsbericht

zur 5. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Brunsbek  
(Kreis Stormarn)

Gebiet: Wohnbaufläche

südlich des Langeloher Weges, westlich der Dorfstraße,  
südlich des Nelkenweges.



**PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSEN**  
-Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck  
Telefon 0451/87987-0 \* Telefax 0451/87987-22

Planungsstand:

**ENDGÜLTIGER BESCHLUSS**

 **Ausfertigung**

## Inhaltsverzeichnis

### des Erläuterungsberichtes zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek (Kreis Stormarn)

- Ortsteil Papendorf -

1.	Allgemeines.....	Seite	3
2.	Bisherige Planung.....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 5. Änderung.....	Seite	3
4.	Inhalt der 5. Änderung.....	Seite	3
5.	Landschaftspflegerische Belange.....	Seite	4
6.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	4
	a) Wasserversorgung.....	Seite	4
	b) Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	4
	c) Gasversorgung.....	Seite	4
	d) Fernwärme.....	Seite	4
	e) Fernsprechversorgung.....	Seite	4
	f) Beseitigung des Schmutzwassers.....	Seite	4
	g) Beseitigung des Oberflächenwassers.....	Seite	4
	h) Feuerschutzeinrichtungen.....	Seite	4
	i) Abfallbeseitigung.....	Seite	4
7.	Immissionsschutz.....	Seite	5
8.	Beschluss über den Erläuterungsbericht.....	Seite	5
9.	Arbeitsvermerke.....	Seite	6

## 1. ALLGEMEINES

### a) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1: 5.000 für den Geltungsbereich der 5. Änderung.
2. Erläuterungsbericht

### b) Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung der 5. Änderung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 - BGB1. I Seite 2253 in der zuletzt geänderten Fassung und der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung BauNVO) von 1990 BGB1. I Seite 132.

Bei der Neuzeichnung des Teilbereiches des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81-) vom 30. Juli 1981 -BGB1. I Seite 933-, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 18. Dezember 1990 BGB1. I S. 833- vorgenommen.

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

### c) Technische Grundlage

Als Planunterlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte mit Stand 1989 (aktualisiert:1992).

## 2. BISHERIGE PLANUNG

Der Flächennutzungsplan hat bisher für den Plangeltungsbereich der 5. Änderung Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) 9 a BauGB ausgewiesen.

## 3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brunsbek wird notwendig, um Wohnbauflächen ausweisen zu können.

Die Gemeinde Brunsbek besteht aus den drei Ortsteilen Langeloh, Papendorf und Kronshorst. Der Siedlungsschwerpunkt wird sich voraussichtlich im Ortsteil Kronshorst vollziehen. Ein Bedarf an Wohnbauflächen in der ausgewiesenen Größenordnung besteht jedoch ebenfalls in Papendorf. Auf eine ortsteilspezifische Strukturuntersuchung kann verzichtet werden, da im Ortsteil Papendorf unter Berücksichtigung der Immissionssituation Alternativflächen nicht vorhanden sind. Es ist beabsichtigt, Baugundstücke nur an ortsansässige Bewerberinnen und Bewerber zu vergeben. Die Baufläche dient der Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebietes im Ortsteil Papendorf und wird somit in die geschlossene Ortslage eingebunden, um weiterhin eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brunsbek im Aufstellungsverfahren, welcher Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorsieht. Dementsprechend wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen nur solche Flächen berücksichtigt werden, die zur kurzfristigen Realisierung von Planungen erforderlich sind.

## 4. INHALT DER 5. ÄNDERUNG

Entsprechend der Darstellung im Deckblatt werden folgende Änderungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgenommen:

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung wird für in Aussicht genommene Wohnhäuser als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt.

## 5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE

Durch die Darstellung des Geltungsbereiches der 5. Änderung als Wohnbaufläche (W) sind Eingriffe in bisher nicht für bauliche Anlagen in Anspruch genommene Bereiche von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden, da der Plangeltungsbereich bisher landwirtschaftlich genutzt wurde.

In Abwägung der unterschiedlichen Belange zwischen Naturschutz und Landschaftspflege und dem öffentlichen Interesse an der Planung (Schaffung von Wohnraum) entscheidet die Gemeinde mit Beschluß vom 15.3.1994 zu Gunsten der vorgelegten Planung. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist unvermeidbar, das Minimierungsgebot erfüllt, da die versiegelte Fläche auf ein Minimum reduziert und der Knick am südlichen Rand des Geltungsbereiches erhalten bleibt.

Innerhalb des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 8 sollen zudem landschaftspflegerische Belange besonders berücksichtigt werden. Die Gemeinde Brunsbek beabsichtigt, das Baugebiet landschaftsgerecht einzugrünen und darüberhinaus innerhalb des Bebauungsplanes weitere grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Für den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 ist daher ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag durch das Büro Hans-Reiner Bielfeldt, Landschaftsarchitekt BDLA, Hamburg, erarbeitet worden. Die Aussagen dieses Fachbeitrages werden - soweit als möglich - als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Darüberhinaus hat die Gemeinde Brunsbek einen Grundsatzbeschluß gefaßt, der vorsieht Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung anzukaufen und ökologisch aufzuwerten. Im übrigen steht der in Aufstellung befindliche Landschaftsplanentwurf dieser Bauflächenausweisung nicht entgegen.

## 6. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

- a) **Wasserversorgung**  
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke gewährleistet.
- b) **Versorgung mit elektrischer Energie**  
Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz des Versorgungsträgers Schlesweg AG sichergestellt.
- c) **Gasversorgung**  
Eine Gasversorgung besteht z. Zt. in der Gemeinde Brunsbek nicht.
- d) **Fernsprechversorgung**  
Die Gemeinde Brunsbek ist an das Telefonnetz der "Deutschen Bundespost-Telekom" angeschlossen.
- e) **Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser**  
Für das Plangebiet besteht Benutzungs- und Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abwasserverband Siek.
- f) **Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser**  
Das Oberflächenwasser wird durch entsprechende Entwässerungsleitungen abgeführt. Eine Regenwasserbehandlung wird zumindest für Schwimmstoffe und absetzbare Stoffe angestrebt.
- g) **Feuerschutz**  
Der Feuerschutz in der Gemeinde Brunsbek ist durch die "Freiwillige Feuerwehr Brunsbek" sichergestellt.
- h) **Müllbeseitigung**  
Die Müllbeseitigung ist aufgrund gesetzlicher Regelungen gewährleistet.

7. **IMMISSIONSSCHUTZ**

Da im Umfeld des Plangeltungsbereiches landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, von denen Geruchsemissionen ausgehen, hat die Gemeinde Brunsbek eine gutachterliche Stellungnahme zur Immissions-Situation bei einem von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein anerkannten und vereidigten Sachverständigen, Dipl.-Ing. Hellmut Witt, Preetz, in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt abschließend zu dem Ergebnis, daß weder die geplante Wohnbebauung, noch die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Vorhaben unzumutbar beeinträchtigt werden. Bei den landwirtschaftlichen Betrieben handelt es sich um Betriebe mit Rinderhaltung und in einem Fall um Hühnerhaltung.

Für die Rinderhaltung existieren keine rechtlich verbindlichen Abstandsregelungen. Für die Hühnerhaltung wurde bereits in einem Sondergutachten vom 03.07.1985 ermittelt, daß die Geruchsschwellenentfernung bei ca. 90 m liegt. Der tatsächliche Abstand dieses Betriebes zur Wohnbaufläche am Langeloher Weg beträgt jedoch über 200 m, so daß eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist. Bezüglich der Rinderhaltung ist nicht auszuschließen, daß aufgrund von Futterlagerung, Mist- oder Güllelagerung wahrnehmbare Immissionen entstehen können. Durch die tatsächlich vorhandenen Abstände erscheint eine Nutzung als Wohnbaufläche jedoch möglich. Abschließend wird empfohlen, den vorhandenen Knick am Südrand des Plangeltungsbereiches zu erhalten und somit eine zusätzliche Sichtblende zwischen der geplanten Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung zu schaffen. Dies ist von der Gemeinde so vorgesehen und wird im Bebauungsplan Nr. 8 entsprechend festgesetzt.

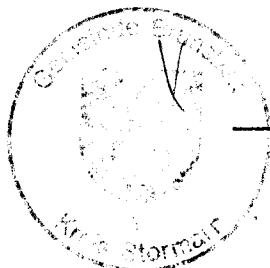
Die Gemeinde Brunsbek hat weiterhin die Ingenieurgesellschaft Masuch & Olbrisch, Oststeinbek, mit einer Lärmuntersuchung beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts um 2 dB (A) überschritten werden. Dies erscheint jedoch unproblematisch, da Festsetzungen bezüglich passiver Lärmschutzmaßnahmen im entsprechenden Bebauungsplan nicht erforderlich werden, weil diese Anforderungen bereits durch die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt werden.

8. **BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Der vorstehende Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am ~~02.12.1993~~ 22.12.1993 beschlossen.

22. Dez. 93

Brunsbek, den .....



*Kristof Angelen*  
\_\_\_\_\_  
Gemeinde Brunsbek

9. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

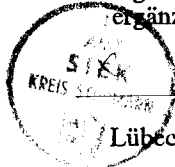
**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN**

**- Büro für Bauleitplanung-**

**Rapsacker 12a, 23556 Lübeck**

**Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22**

Aufgestellt am:	21.09.1992
zuletzt geändert/	01.10.1992
ergänzt (Stand) am:	12.02.1993
ergänzt (Stand) am:	23.06.1993
ergänzt (Stand) am:	06.08.1993
ergänzt (Stand) am:	29.09.1993
ergänzt (Stand) am:	27.04.1993



Lübeck, den **19. Dez. 1993**

Planverfasser