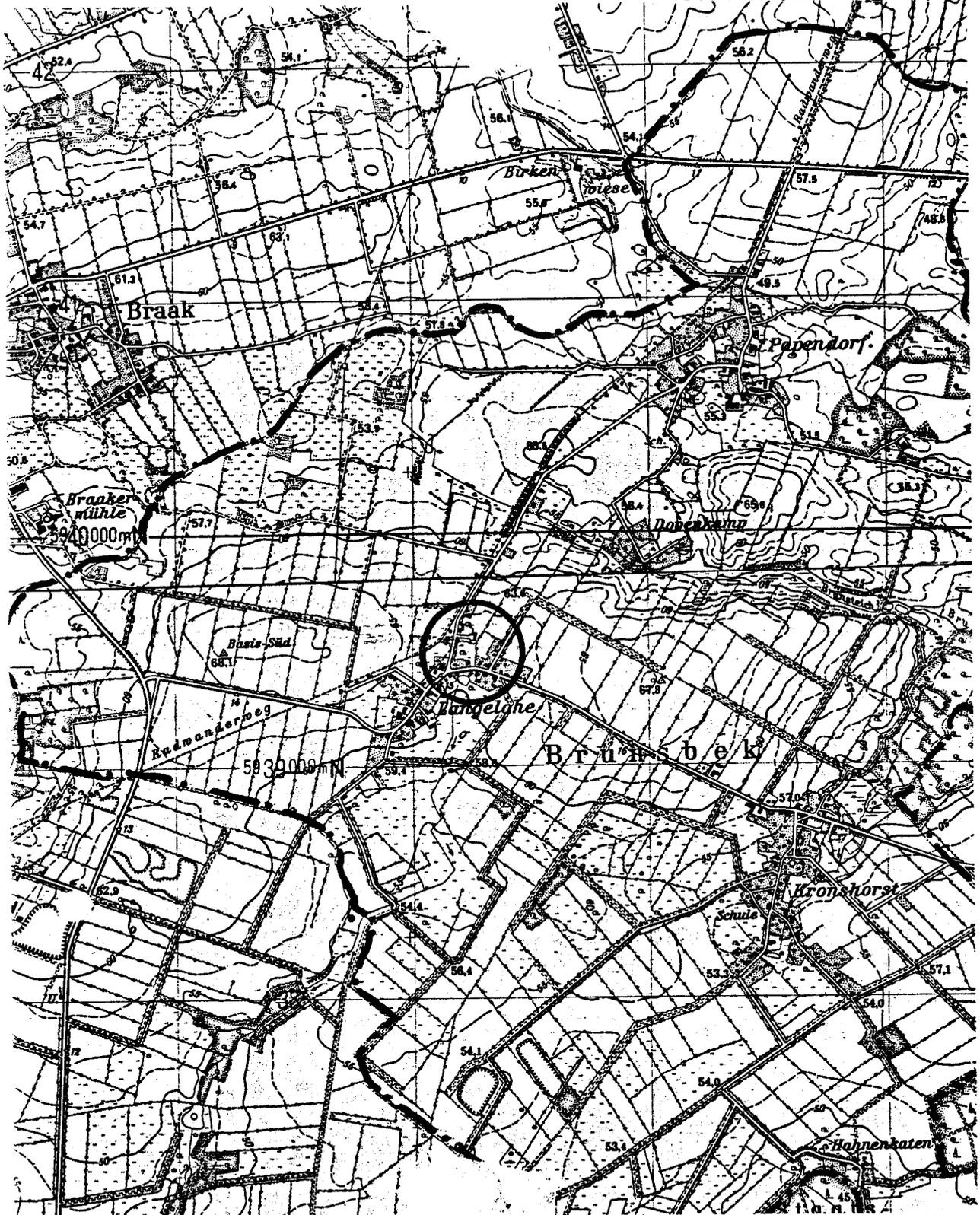


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

- 1. Planungsanlaß**
- 2. Planvorstellungen und Planinhalt**
- 3. Naturschutz und Landschaftspflege**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Billigung des Erläuterungsberichtes**

1. Planungsanlaß

Die Fa. Hans Schröder, Holsteiner Katenschinken befindet sich seit Ende der 60er Jahren mit ihrem Betrieb in der Gemeinde Brunsbek, Ortsteil Langeloh. Der Betrieb ist auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle nach § 35 BauGB zulässigerweise entstanden und wurde zuletzt 1989 um eine Grundfläche von ca. 145 qm erweitert. Der vorhandene Gebäudekomplex umfaßt zur Zeit knapp 600 qm Grundfläche. Es sind 9 Mitarbeiter beschäftigt.

Aufgrund der Wettbewerbsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit des Betriebes sowie der Wahrung der Lieferfähigkeit wird eine Betriebserweiterung zwingend notwendig. Kann das Unternehmen nicht dem vereinbarten Lieferumfang entsprechen, erfolgt eine Auslistung bei namhaften Einzelhandelsunternehmen. Daneben ist eine Anpassung an Marktgegebenheiten (SB-Sortiment) erforderlich. Ohne Betriebserweiterung würde die weitere Existenz der Fa. Hans Schröder, Holsteiner Katenschinken ernsthaft bedroht werden. Die Gemeinde sieht die notwendige betriebliche Expansion und unterstützt die angestrebten Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Betriebes.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Die Gemeinde Brunsbek möchte dem notwendigen baulichen Erweiterungsbedarf des bestehenden Betriebes durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung tragen. Ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, von der Gemeinde gesehen. Dabei wird weiterhin ausschließlich die Bearbeitung und Lagerung der Projekte beabsichtigt. Ein Einzelhandelsbetrieb entsteht nicht.

Nach den betrieblichen Erfordernissen, die in Vorgesprächen mit dem Kreis und der Gewerbeaufsicht dargelegt wurden, wird eine Gebäudeerweiterung mit einer Grundfläche von rund 1.600 qm geplant. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Räucheranlage, die in der Regel standortbezogen in ein Gewerbegebiet gehört. Da durch die nunmehr vorliegende Schallimmissionsprognose der Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch GmbH vom 20.10.1994, erstellt für die Erweiterung der Fa. Hans Schröder, nachgewiesen wird, daß sich die Emissions- und Immissionssituation im Hinblick auf Luftverunreinigungen und Gerüche durch den vorgesehenen Einbau einer Abgasreinigungsanlage für die Räucherabgase deutlich verbessern wird, wurden vom Gewerbeaufsichtsamt Lübeck gegenüber der Ausweisung einer gemischten Baufläche, aus Sicht der Immissionsschutzbelange, keine Bedenken erhoben.

Die Gemeinde Brunsbek liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Hamburg. Brunsbek sind als Hauptfunktion das Wohnen sowie die Agrarfunktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Achsenzwischenraum. Nach Ziffer 4.2.2 des Regionalplanes ist innerhalb der Achsenzwischenräume eine angemessene Erweiterung ortsansässiger Betriebe möglich. Für die Gemeinde Brunsbek besitzt der Betrieb örtliche Bedeutung und soll in Langeloh erhalten bleiben.

Zur Realisierung dieser Absichten ändert die Gemeinde Brunsbek die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen in einer Größe von ca. 0,42 ha. Innerhalb dieser Fläche liegt das bestehende Betriebsgebäude.

Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen sind durch eine tatsächliche gemischte Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Neben dem Gewerbebetrieb sind landwirtschaftliche Nutzungen, eine Landmaschinenwerkstatt sowie Wohngebäude vorhanden.

Zur Immissionssituation aufgrund landwirtschaftlicher Tierhaltungen werden im Rahmen der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches gutachterliche Untersuchungen angestellt, und ggf. entsprechende Festsetzungen übernommen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird zur Zeit etwa je zur Hälfte als Betriebsfläche und als Weidefläche genutzt. Landschaftsschutzgebiet wird nicht berührt. Der Landschaftsrahmenplanentwurf für den Planungsraum I hat im Bereich des Ortsteiles Langelohe keine Eintragungen. Das Plangebiet wird auch nicht von Flächen im Rahmen der Biotopverbundplanung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege berührt.

Die Gemeinde stellt zur Zeit einen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet auf. Der Plan liegt bereits als Entwurf vor. Für das Plangebiet bestehen danach folgende Aussagen:

Für das Betriebsgrundstück bestehen keine Einschränkungen. Die angrenzenden Flächen sind als Zonen zum Erhalt der besonders kleinstrukturierten Bereiche vorgesehen. Eine Bebauung sollte hier vermieden werden. Daneben ist ein Knick und eine Baumreihe kartiert. Die Gemeinde erkennt die Wertigkeit dieser Flächen für Natur und Landschaft. Eine Betriebsentwicklung würde durch eine Umsetzung dieser Empfehlungen der Landschaftsplanung nicht möglich. In der gemeindlichen Abwägung wird der zur Ortslage orientierte Erweiterungsbereich entsprechend der berechtigten Belange der Wirtschaft in die Bauflächenerweiterung einbezogen. Bei der weiteren Entwicklungsplanung zum Landschaftsplan werden diese Zielvorstellungen der Gemeinde berücksichtigt.

Die durch eine Bebauung beanspruchten Landschaftsbestandteile im Außenbereich werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Im Flächennutzungsplan werden punktuell Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Bilanzierung des Eingriffes vorgenommen. Notwendige Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß und ggf. durch Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen.

5. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.11.1994 gebilligt.

Brunsbek, 12. Dez. 94



Rüdolf Vogel
Bürgermeister

Planverfasser: