

Gemeinde Brunsbek

Kreis Stormarn

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

---

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Brunsbek

Gebiet:

1. OT Langelohe, zwischen L 160 und  
Radwanderweg, westlich Bahnhofstraße
2. OT Papendorf, zwischen Langeloher Weg  
und Birkenweg
3. OT Papendorf, östlich Dorfstraße

\* Geändert gemäß Erlass des Innenministers  
des Landes Schleswig - Holstein vom  
12.5.1997 Az. IVa-512.111-62.88 (9.Änd.)

---

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Brunsbek

Maßstab 1 : 25000



1.00 **Grundlage für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

1.10 **Beschlußfassung**

Nach diversen Vorbereitungen hat die Gemeinde Brunsbek am 6.12.1994 den Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Aufgrund der Beschlußfassungen in den Gemeindevertretungen am 25.10.1994 sowie am 1.11.1994 sollten folgende Flächen in die weitere bauliche Entwicklung einfließen:

OT Langelohe

1. Fläche Ratje - an der Bahnhofstraße - Parz. 12/4
2. Fläche Meyer - Dreieck, Bahnhofstraße - Parz 10/1

OT Kronshorst

3. Fläche Röhrs - Eickbusch - Parz. 44/2 teilweise

OT Papendorf

4. Fläche Growe - Langeloher Weg/Birkenweg - Parz. 49/16 teilweise
5. Fläche Krohn - Meilsdorfer Damm - Parz. 30/5 teilweise
6. Fläche Ohse - Meilsdorfer Damm - Parz. 31/9 und 31/8
7. Fläche Wagner- Meilsdorfer Damm - Parz. 31/1 teilweise
8. Fläche Borchert - Dorfstraße - Parz. 29/4.

Im Rahmen der Untersuchungen dieser möglichen Bauflächen und Abstimmungen mit der Landesplanung und den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende weitere Flächen bzw. Flächenalternativen mit einbezogen:

OT Langelohe

- Westlich der Ortslage, nördlich L 160, Parz. 9/3.
- Westlich der Ortslage, südliche L 160, Parz. 15/1.

Zwischen Langelohé und Papendorf

- Fläche gegenüber der Sportanlage.

OT Papendorf

- Hof Eggers, Parz. 49/1.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken in den v.g. Abstimmungsgesprächen wurde auf eine weitere Behandlung der nachfolgend aufgeführten Bereiche vorläufig verzichtet:

Im Bereich Kronshorst/Eickbusch/Parz. 44/2 soll das geplante Vorhaben gemäß § 35 BauGB (Altenteiler) verwirklicht werden, so daß keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Auf die Änderungen in Papendorf/Meilsdorfer Damm soll vorläufig verzichtet werden, da hier erhebliche landschaftsplanerische Bedenken bestehen.

Die Überplanungen im OT Papendorf für die Höfe Borchert, Dorfstraße, Parz. 29/4 und Eggers, Parz. 49/1 werden zurückgestellt, bis von den betreffenden Landwirten weitere konzeptionelle Überlegungen vorliegen.

Auf die gewünschten Gewerbegebietsausweisungen westlich der Ortslage Langelohé soll verzichtet werden. Es soll versucht werden, anstelle der Ausweisung reine Gewerbeflächen, den Entwicklungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe im Rahmen der Ausweisung von gemischten Bauflächen im OT Langelohé, zwischen L 160 und Radwanderweg, westlich Bahnhofstraße, zu verwirklichen.

Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen OT Langelohé und OT Papendorf im OT Papendorf gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus/Sportanlage wird verzichtet, da der hier ange dachte Bogenschützenplatz an anderer Stelle untergebracht werden kann.

Somit sind von den gesamten angedachten und untersuchten Änderungsbereichen nur die drei nachfolgend aufgeführten Bereiche übrig geblieben und am 5.9.1995 in einem erneuten Aufstellungsbeschuß durch die Gemeindevertretung neu gefaßt worden. Dieser Beschuß wurde als 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek gefaßt. Da jedoch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verwirklicht wird, wird dieser Beschuß als neue 9. Änderung des Flächennutzungsplanes weitergeführt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek umfaßt somit folgendes Gebiet:

1. OT Langelohe, zwischen L 160 und Radwanderweg, westlich Bahnhofstraße
2. OT Papendorf, zwischen Langeloher Weg und Birkenweg
3. OT Papendorf, östlich Dorfstraße

### **1.20 Technische Grundlagen**

Als Kartengrundlage für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabgerechte Kopie der Grundkarte der Gemeinde Brunsbek im Maßstab 1 : 5000.

### **1.30 Regionale Bedingungen**

Die Gemeinde Brunsbek ist im Regionalplan für den Planungsraum 1 dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Sie liegt im Achsenzwischenraum. Die Achsenzwischenräume sind in ihrer bestehenden Struktur als Grünzone für die Landwirtschaft und Erholung und als ökologische Ausgleichsräume zu erhalten. Um die charakteristischen Eigenarten der Achsenzwischenräume zu bewahren, soll sich im Achsenzwischenraum die Siedlungstätigkeit am örtlichen Bedarf orientieren. Dies schließt eine begrenzte Ausweisung von Gewerbeflächen für örtliches Versorgungsgewerbe und für eine angemessene Erweiterung ortsansässiger Betriebe ein.

Nach dem Regionalplan ist von einem Orientierungswert von 10 bis 15 % der bestehenden Wohneinheiten bis zum Jahre 2005 auszugehen. Dies ergibt grob eine Anzahl von rund 75 Wohneinheiten. Nach der Reduzierung der v.g. Flächen ergibt sich eine erhebliche Unterschreitung dieses Orientierungswertes.

### **1.40 Sonstige Planungen**

Die Gemeinde Brunsbek betreibt die Aufstellung eines Landschafts-

---

planes für ihren Gemeindebereich in fortgeschrittenem Stadium.  
Ziele der Landschaftsplanung stehen den geplanten Flächen-  
nutzungsplanänderungen nicht entgegen.

2.00 **Darstellung der einzelnen Änderungsbereiche  
(Lage und Umfang, Gründe und Ziele)**

---

**Änderungsbereich 1**

Lage:

OT Langeloh, zwischen L 160 und Radwanderweg, westlich  
Bahnhofstraße.

Der Änderungsbereich umfaßt die Parzellen 10/1 und 12/4 sowie  
den unbebauten Teil der Bahnhofstraße.

Größe:

Ca. 3,45 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Bestand:

Ackerfläche, Straßenfläche, unansehnliche Lagerfläche sowie ein  
Handwerksbetrieb mit Wohnhaus.

Ziel der Planung:

Umwidmung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in  
Mischbauflächen im Bereich zwischen Bahnhofstraße und L 160  
(Dorfstraße) im OT Langeloh.

Hier sollen Flächen für örtliche Handwerksbetriebe, einschließlich  
Wohnen, zur Verfügung gestellt werden. Ferner ist beabsichtigt,  
Abschirmung/Ausgleichsflächen einzurichten im Bereich L 160 und  
Radwanderweg.

Die Ausweisung der Mischgebietsfläche dient vorrangig der Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben bzw. ortsansässigen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition).

Möglich wäre auch die Unterbringung des Bauhofes auf dieser Fläche. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist möglicherweise eine Gliederung vorzunehmen, um zulässige Gewerbebetriebe und Wohnen gegeneinander abzugrenzen. Das westliche Dreieck dieses Änderungsbereiches wird vorsorglich ausgewiesen als Grünfläche, um in der verbindlichen Bauleitplanung zumindest einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches durchführen zu können. Auf dieser Fläche können je nach Gliederung 10 - 15 Wohneinheiten entstehen.

Auf der westlichen Seite des Teiländerungsbereiches 1 befindet sich die 110 kV-Leitung Ahrensburg/Nord-Glinde der Preussen Elektra. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die entsprechenden Sicherheitsabstände und Bauhöhen festzusetzen, ebenso ist für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der erforderliche Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen festzulegen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist auch zu überprüfen, ob Sicherheitsabstände aufgrund der elektrischen und magnetischen Felder erforderlich sind.

### Änderungsbereich 2

#### Lage:

OT Papendorf, zwischen Langeloher Weg und Birkenweg.

Die Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Papendorf auf dem nordöstlichen Teil des Flurstückes 49/16.

#### Größe:

1,25 ha, davon 0,95 ha Mischbaufläche, 0,30 ha Grünfläche.

#### Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

#### Bestand:

Ackerfläche. Im südlichen Bereich befindet sich eine Scheune.

Ziel der Planung:

Umwidmung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbaufläche, südlich Langeloher Weg, östlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung, im Kreuzungsbereich Langeloher Weg/Birkenweg.

Hier sollen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs 11 Bauplätze geschaffen werden. Als Abschirmung zur freien Landschaft und als Ausgleich soll ein Grüngürtel vorgeschaltet werden.

Da in Brunsbek zur Zeit fast kein unbebautes Grundstück zur Verfügung steht, will die Gemeinde Bauplätze für Brunsbeker Bürger vorhalten. Eine Verkehrserschließung vom Langeloher Weg zum Birkenweg ist sehr gut möglich. Dem Bedarf entsprechend kann an den bereits vorhanden Straßen mit einer Bebauung frühzeitig begonnen werden, da eine Erschließung bereits vorhanden ist. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die Verkehrserschließung zu regeln und auf den vorhandenen wertvollen Baumbestand am Birkenweg und den erhaltenswerten Knick am Langeloher Weg Rücksicht zu nehmen. Durch die Ausweisung eines vorgeschalteten Grünstreifens zur freien Landschaft, kann auch hier der Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen. In diesem Bereich sollen 11 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Änderungsbereich 3

Lage:

OT Papendorf, östlich Dorfstraße.

Das Gebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles, auf dem westlichen Teil des Flurstückes 1/1.

Größe:

0,23 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Bestand:

Hofkoppel. (Genehmigte Bauvoranfrage liegt vor.)

Ziel der Planung:

Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen, Bereich Dorfstraße  
im OT Papendorf - Kirchengrundstück -, in Mischbauflächen für den  
örtlichen Bedarf.

Hier soll die bestehende Baulücke geschlossen werden zur Schaf-  
fung von 3 WE, maximal 4 WE.

\* Die Baufläche ist eine Baulücke im Innenbereich, sodaß ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Abschirmungsmaßnahmen zur freien Landschaft werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Hinweise:

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes  
Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der  
anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt  
Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen  
größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der  
Landesstraße 160, gemessen vom äußeren Rand der befestigten  
für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht er-  
richtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der  
Landesstraße 160 nicht angelegt werden.

Im Bereich der 11-kV-Leitung hat der Umgang mit Baugerüsten,  
Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen und ganz be-  
sonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen v.g. Einrichtungen ist  
ein Mindestabstand von 3,00 m von dem Leiterseil, unter Be-  
rücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind,  
einzuhalten.

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt gemäß Beschluß der  
Gemeindevertretung vom 8. Oktober 1996.

Brunsbek, den 26.11.96

Rudolf Bogner

Bürgermeister

