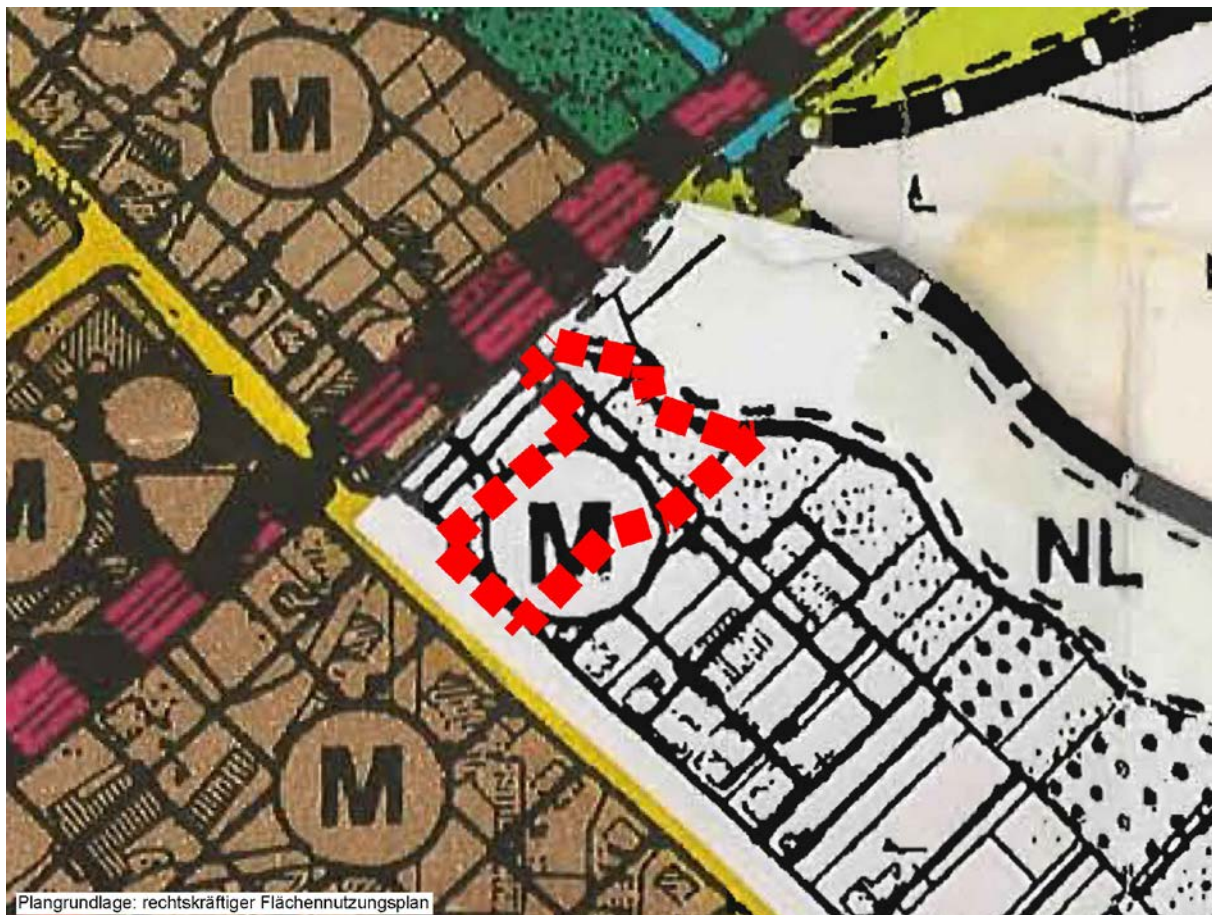


**Gemeinde Brokstedt**  
**Anpassung des Flächennutzungsplanes**  
**durch Berichtigung nach**  
**§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**  
**im Rahmen des vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplanes Nr. 14**



- Textliche Erläuterung -



Bearbeitung:

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel. 04103-919226  
Fax 04103-919227  
Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

## **Einleitung**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Aus dem Grunde war keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine Anpassung im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Brokstedt. Nordwestlich, südöstlich, und südwestlich befinden sich Wohngrundstücke, die teilweise mit Einfamilien- Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Es handelt sich demnach um eine Umnutzung und Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

## **Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

## **Darstellung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14**

Die Gemeinde besitzt gemäß Regionalplan eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum und soll sich – unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte - stärker entwickeln als die sonstigen nicht zentral eingestuftten Gemeinden in den jeweiligen Nahbereichen. Im Rahmen dieser Versorgungsfunktion soll auch der Wohnungsbedarf insbesondere für altersgerechte Wohnungen gedeckt werden.

Der Vorhabenträger plant mit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses, welches als Mehrgenerationenhaus mit 22 Wohneinheiten und unterschiedlichen Wohnungsgrößen für Familien, Singles und Senioren geplant ist, einen sinnvollen Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Wohnungsbedarfes zu leisten. Die Gemeinde Brokstedt will im Rahmen der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das geplante Vorhaben ermöglichen und eine zentrale innerörtliche, bisher nicht genutzte Fläche entwickeln.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Aktivierung einer bisher ungenutzten innerörtlichen Fläche,

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes in Form eines Mehrfamilienhauses mit barrierearmen Wohnungen innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Brokstedt,
- städtebauliche Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche.

### **Darstellung im Rahmen der Anpassung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Da die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan weitgehend nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich der Berichtigung wird entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Gemeinde Brokstedt, den

**Der Bürgermeister**

**Möller-Plan**

Wedel, den 28. Juni 2021

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel: 04103 - 91 92 26  
Fax: 04103 - 91 92 27  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)