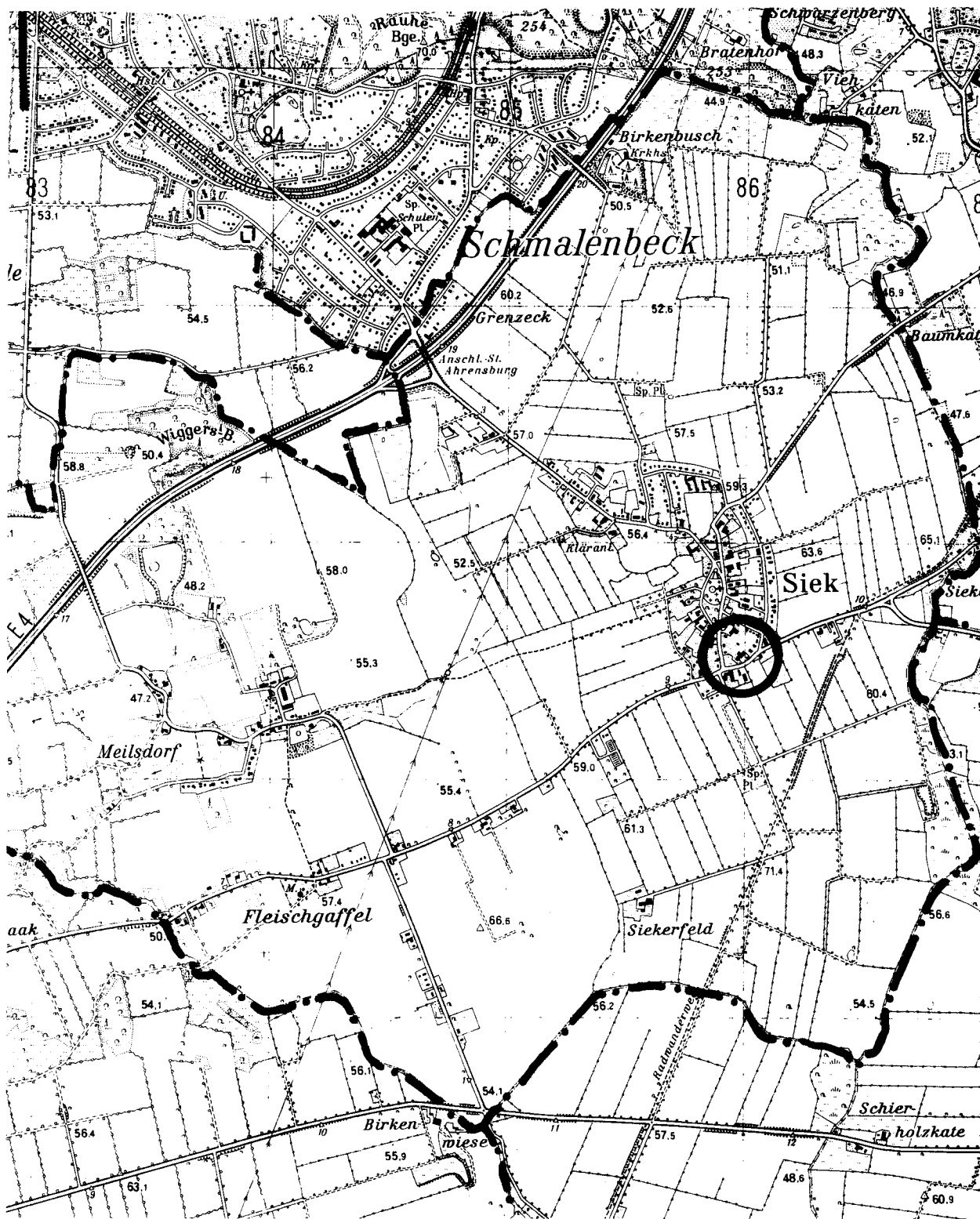


Gebiet: Nördlich Alte Landstraße, Teilfläche Flurstück 57/9

BEGRÜNDUNG

Planstand: 1. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Erschließung
- d. Immissionen

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Siek für den Bereich Dorfmitte -östlich der Kirche- wurde im Jahre 1993 rechtsverbindlich. Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Der Bereich Marktstraße liegt teilweise innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches des Kulturdenkmals Kirche mit Anger. Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses für Siek bedeutsamen Bereiches.

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht werden in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 die Baugrenzen auf dem Flurstück 57/9 im Bereich nördlich der Alten Landstraße neu gefaßt. Es bestehen konkrete Planungen zur Errichtung einer Halle für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb.

Diese Änderung sieht lediglich die Neuordnung der vorhandenen Baugrenze und Pflanzgebote für Einzelbäume zur Einbindung des geplanten Gebäudes in das Ortsbild vor. Außerdem entfallen die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung einer Käte an der Alten Landstraße, da dieses Gebäude inzwischen abgerissen wurde und es werden Erhaltungsgebote für nicht mehr vorhandene Einzelbäume entfernt. Die übrigen Festsetzungen, die in die Planzeichnung aus dem Ursprungsplan übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erhaltungsgebiet, Erhaltungsgebote für Einzelbäume, Lärmschutzfestsetzungen), werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung übernommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

b. Plangebiet

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes berührt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 12. Der Geltungsbereich umfaßt eine Teilfläche des Flurstücks 57/9 nördlich der Alten Landstraße.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Siek gilt der im Jahre 1977 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan. Durch die vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Aufgrund der konkreten Bauabsicht des Eigentümers zur Errichtung einer Halle in Zuordnung zu den vorhandenen Gebäuden wird die Erweiterung der Baugrenze in südöstlicher Richtung erforderlich. Gleichzeitig werden die Baugrenzen an der Nordwestseite der vorhandenen Gebäude zurückgenommen, da Erweiterungsabsichten in dieser Richtung nicht gegeben sind. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, so daß Erweiterungen der bisher festgesetzten baulichen Nutzung nicht möglich sind.

In der Planzeichnung werden lediglich die überbaubaren Flächen neu geregelt und Pflanzgebote für Einzelbäume aufgenommen. Außerdem werden die Festsetzungen zur Erhaltung einer

Kate und von Einzelbäumen entfernt, da Gebäude und Bäume nicht mehr vorhanden sind. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 werden nicht berührt und gelten weiterhin. Zur besseren Lesbarkeit werden in die Planzeichnung sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes übernommen.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da diese Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen verändert und keine zusätzlichen Baurechte schafft, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, daß die überbaubaren Flächen keine schutzwürdigen Landschaftsbestandteile beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand wurde bereits in der Ursprungsplanung mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zur Einbindung des geplanten Gebäudes in das Ortsbild werden nach Abstimmung mit der Planung zur Dorferneuerung (Büro Prell, Hamburg) Pflanzgebote für Einzelbäume aufgenommen.

c. Erschließung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen. Erschließungskosten sind mit dieser Planänderung nicht verbunden.

d. Immissionen

Die im Ursprungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen in der Planzeichnung bleiben unverändert. Die der Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zugrunde gelegten Prognosewerte im Gutachten zum Ursprungsplan haben sich zwar geringfügig erhöht, eine Überprüfung der Lärmpegelbereiche anhand der Beurteilungspegel der DIN 18005 ergibt jedoch keine signifikanten Änderungen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

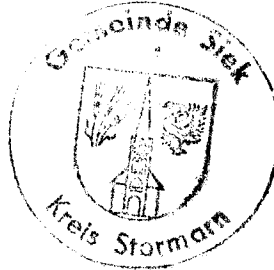
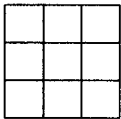
4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16. Februar 1999 gebilligt.

Siek,

Kurt Hertel
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

[Signature]
DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITECT