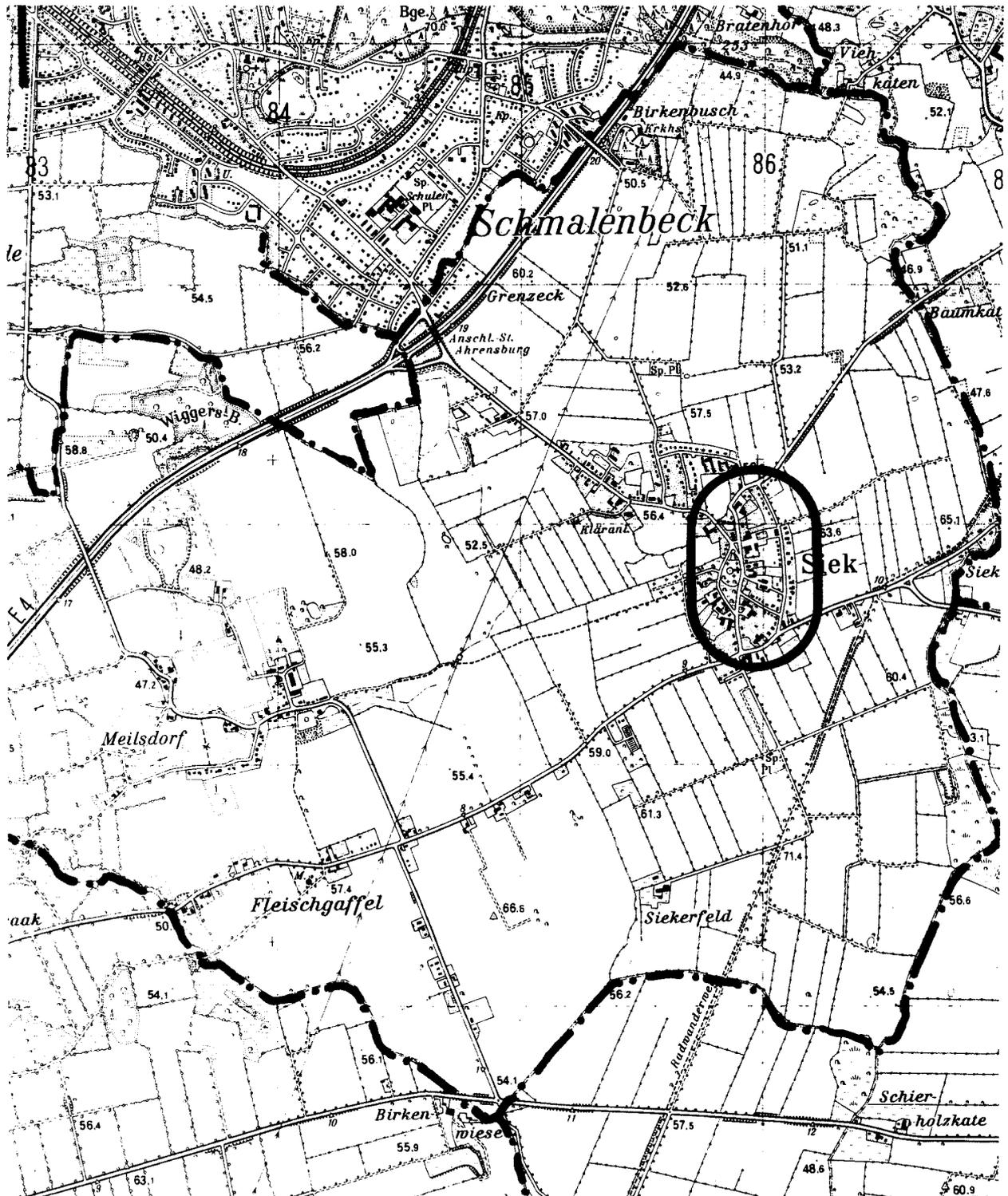


Gebiet: Alte Landstraße, Dorfmitte, östl. der Kirche zwischen Amtsverwaltung,
Hauptstraße, Alte Landstraße und Neue Straße

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

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.

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Siek enthält umfangreiche textliche Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzung. Inzwischen wurden jedoch Nutzungen zugelassen, die nach Bebauungsplan eigentlich ausgeschlossen waren. Die Gemeinde möchte das Planungsrecht nunmehr an die tatsächlich entstandenen Nutzungen anpassen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, das Anlagen für soziale Zwecke im Geltungsbereich allgemein zulässig sind.

Diese vereinfachte Änderung berührt lediglich den Teil B (Text) in dem Sinne, daß Anlagen für soziale Zwecke nunmehr allgemein zulässig sind. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan und seinen Änderungen gelten unverändert fort.

b. Plangebiet

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfaßt den Geltungsbereich des Ursprungsplan.

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

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Siek enthält umfangreiche textliche Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzung, insbesondere auch zu ausgeschlossenen Nutzungen. Inzwischen wurden jedoch Nutzungen zugelassen, die nach Bebauungsplan eigentlich ausgeschlossen waren. Die Gemeinde möchte das Planungsrecht nunmehr an die tatsächlich entstandenen Nutzungen anpassen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, das Anlagen für soziale Zwecke im Geltungsbereich allgemein zulässig sind.

Die 3. vereinfachte Änderung umfaßt lediglich den Teil B (Text). Anlagen für soziale Zwecke sind nunmehr im Geltungsbereich allgemein zulässig. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan und seinen Änderungen gelten unverändert fort.

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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Art der zulässigen Nutzung erweitert, entsteht dadurch kein Eingriff in Natur und Landschaft.

c. Erschließung

Die Erschließung ist durch diese Planänderung nicht betroffen.

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 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.11.1998 gebilligt.

Siek, 22. Dez. 1998


Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT


DIPLOM-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT