



GEMEINDE SIEK
KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 13A

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 13A
der Gemeinde Siek

Gebiet: tlw. Hoisdorfer Weg / Verlängerung Fichtenweg

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 9
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	10 - 12
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	13
3. Inhalt des Bebauungsplanes	14 - 15
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	16 - 17
b) Ver- und Entsorgung	18 - 22
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	23 - 27
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	28 - 29
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	30 - 33
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	34 - 37
b) Nachsorgender Bodenschutz	37
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	38
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	39 - 42
10. Hinweise	43 - 45
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	46
b) Bisherige Planung	47
c) Neue Planung	48 - 49
12. Umweltbericht	50
Vermerk: Beschluss über die Begründung	51

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 13 A der Gemeinde Siek
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Stand: 09. Dezember 2010

Ermittlung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse
Dipl.-Ing. Klaus Haase
Ingenieurbüro für Geotechnik
Mozartstraße 18
23617 Stockelsdorf

Stand: 10. Dezember 2010

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

In der Sitzung der Gemeindevertretung Siek vom 17.12.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13A, Gebiet: tlw. Hoisdorfer Weg/Verlängerung Fichtenweg, gefasst.

Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen Siedlungsbereiches zur Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfs unter Ergänzung von Infrastrukturflächen sowie zur Sicherung einer verbindenden Verkehrsführung des Fichtenweges mit dem Hoisdorfer Weg. Für die großräumige Rückhaltung und Ableitung anfallenden Oberflächenwassers soll ein entsprechendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden, bei der die notwendigen Einrichtungen außerhalb des Plangebietes liegen werden.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 13A sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 21. Mai 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 13A wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. Oktober 2010 den Bebauungsplan Nr. 13A zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 01. Dezember 2010 ist die Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist zum einen als öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 07. Februar 2011 bis 21. Februar 2011 und zum anderen als Informationsveranstaltung am 09. Februar 2011. Dies ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 28. Januar 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2011 sind die Beteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. März 2011. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27. April 2011 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27. April 2011 den Bebauungsplan Nr. 13A als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

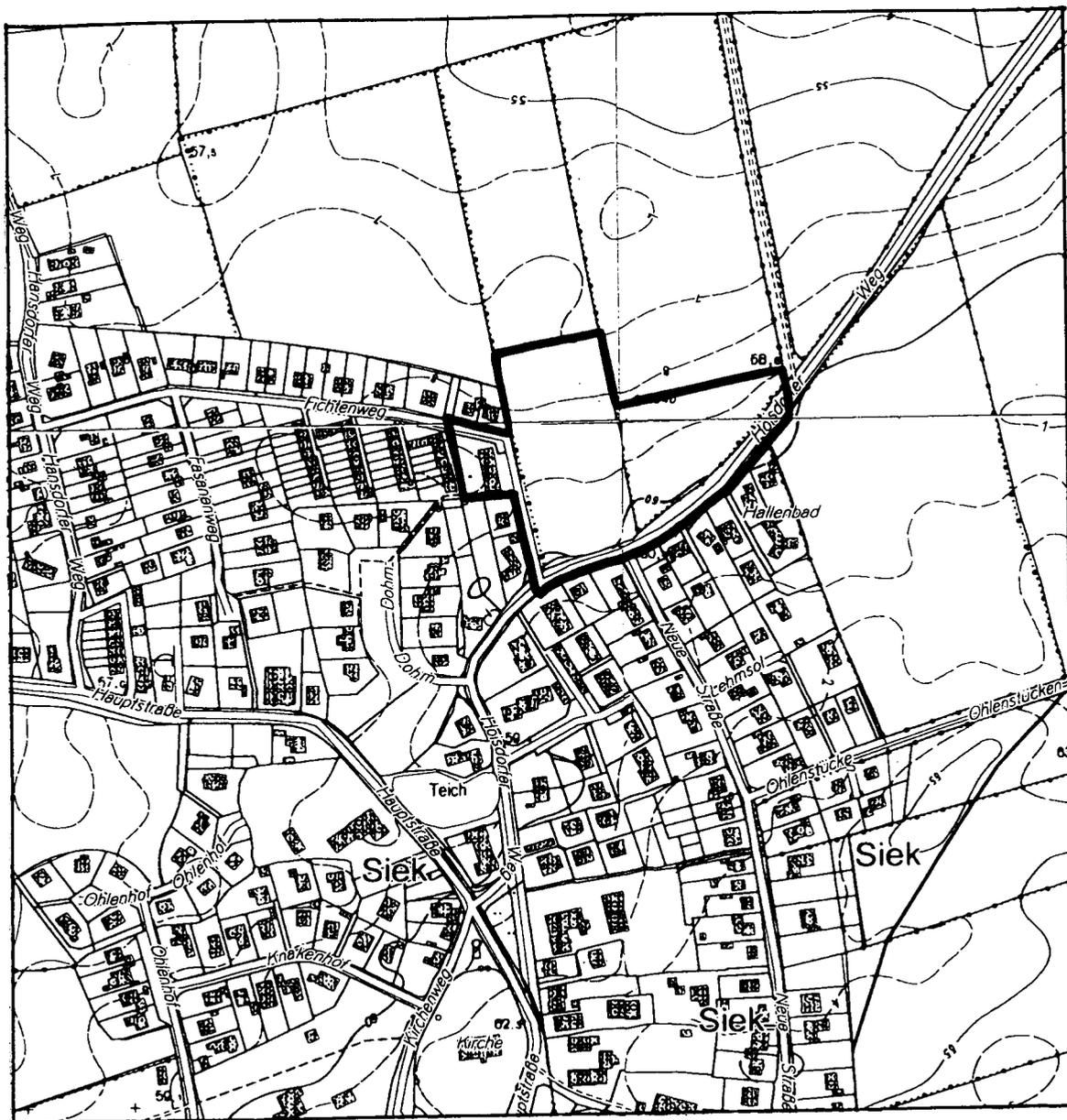
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 31. Mai 2011 bis 04. Juli 2011 einschließlich. Dies ist am 20. Mai 2011 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2011 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. Juli 2011.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20. Juli 2011 beraten, abgewogen und entschieden

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. Juli 2011 ist der Bebauungsplan Nr. 13A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung abschließend gebilligt.

Übersicht Plangeltungsbereich – M 1 : 5.000



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 13A der Gemeinde Siek wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere seiner 3. Änderung, die gemäß Erlass IV 810c-512.111-62.69 (3.Ä.) vom 19.05.1993, ausgefertigt 24.05.1993, genehmigt wurde.

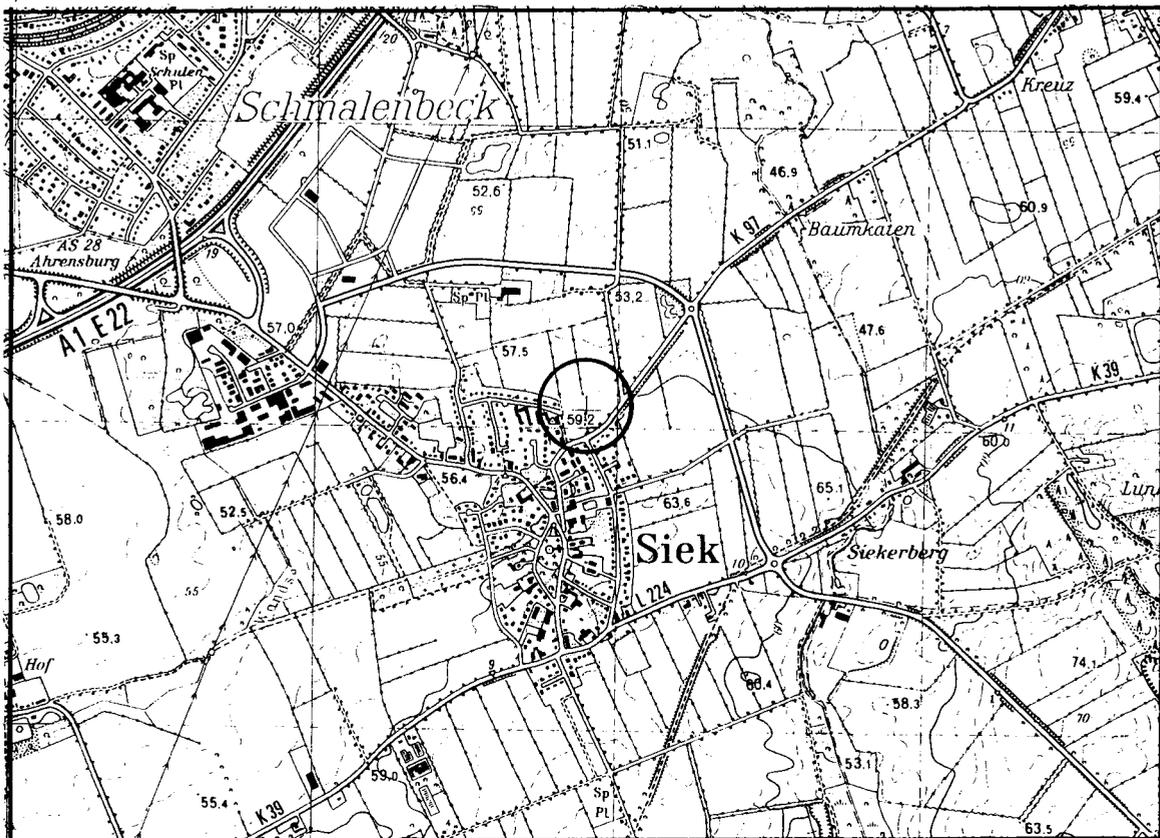
Für den überwiegenden Teil des Plangebietes weist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen aus. Der nördliche bzw. nordöstliche Teilbereich des Plangebietes wird nicht von den Wohnbauflächendarstellungen abgedeckt, hier sind im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Hierdurch wird das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13A aus dem Inhalt des Flächennutzungsplanes nur bei nicht parzellenscharfer Betrachtungsweise abgedeckt. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies hinreichend ist und eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird als nicht erforderlich angesehen.

Der Landschaftsplan stellt in seinen Zielaussagen den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Fläche für die langfristige Entwicklung von Wohnbauflächen dar.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 3 der Gemarkung Siek und ist durch örtliches Aufmaß topographisch ergänzt.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 13A wiedergegeben.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A umfasst in der Gemarkung Siek, Flur 3 die Flurstücke 98/67, 67/57, 67/10, 66/3 und 128 ganz sowie die Flurstücke 67/56, 66/1, 73/21 und 92 teilweise und in der Flur 4 das Flurstück 111/21 teilweise. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 23.325 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 11a dieser Begründung verwiesen.

Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- -WA- III o 0,4/1,2 mit einer Fläche von ca.		1.846 qm
- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- -WA- II g 0,4/0,8 mit einer Fläche von ca.		1.964 qm
- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- -WA- II E/D 0,3/0,6 mit einer Fläche von ca.		1.597 qm
- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- -WA- I E/D 0,4 mit einer Fläche von ca.		5.762 qm
- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- -WA- I E/D 0,3 mit einer Fläche von ca.		3.737 qm
- Als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Fläche von ca.		6.711 qm
davon Erschließungsstraßen mit Parkstreifen	2.629 qm	
davon vorhandene Straßen tlw. mit Parkstreifen	3.568 qm	
davon Geh- und Radweg mit Knickschutzstreifen und Knick	514 qm	
- Als Straßenbegleitgrün tlw. mit Knickschutz- streifen und Knick mit einer Fläche von ca.		454 qm
- Als Fläche für die Abfallentsorgung -Müllgefäßstandplatz- mit einer Fläche von ca.		20 qm
- Als Fläche für Versorgungsanlagen - Löschwasserzisterne- mit einer Fläche von ca.		118 qm
- Als Fläche für die Abwasserbeseitigung Abwasserpumpstation		<u>20 qm</u>
Übertrag auf nachfolgende Seite		22.229 qm

Übertrag von vorheriger Seite	22.229 qm
- Als öffentliche Grünfläche –Parkanlage- mit einer Fläche von ca.	223 qm
- Als private Grünfläche –Gartenanlage- mit einer Fläche von ca.	352 qm
- Als private Grünfläche –Knickrandstreifen mit Knick neu- mit einer Fläche von ca.	<u>521 qm</u>
	<u>23.325 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Aus Sicht der Gemeinde Siek besteht städtebaulicher Handlungsbedarf zu prüfen, inwieweit zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfs neue Wohnbaugebiete entwickelt, verbindlich überplant und einer Bebauung zugeführt werden können. Die Gemeinde greift hierbei auf bestehende Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan zurück, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind. Es ist dies die Wohnbaufläche nördlich des Hoisdorfer Weges am Ortsausgang in Richtung Hoisdorf.

Über die Entwicklung eines städtebaulichen Strukturplanes hat die Gemeinde abgeprüft, wie in diesem Bereich unterschiedlich strukturierte Bauflächen zur Deckung des bestehenden vielschichtigen Baulandbedarfs entwickelt werden können. Hierbei sind auch die besonderen topographischen Vorgaben berücksichtigt worden, um die notwendigen Erschließungen und Infrastrukturmaßnahmen gebietsverträglich und wirtschaftlich integrieren zu können. Dies führt im Ergebnis dazu, dass die seinerzeitigen Wohnbauflächendarstellungen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf eingehalten werden können.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt zum einen die städtebauliche Neuordnung im Bereich des gemeindeeigenen Wohngebäudes Fichtenweg 68 – 70 an der Westseite des Plangebietes zur Schaffung und Sicherung der erforderlichen Wohnbauflächen und darüber hinaus zur Bereitstellung einer angemessenen Zahl von Stellplätzen.

Für die östlich hiervon gelegenen bisher unbebauten Bereiche sind insgesamt vier unterschiedliche Bauflächenbereiche entwickelt. Dies ist zum einen eine Reihenhauszeile als wohnbauliche Verdichtung zur Entwicklung von insgesamt acht Reihenhäusern. Hieran schließen sich nach Norden und nach Süden Wohnbauflächen für eine eingeschossige Bebauung und Nutzung von Einzel und Doppelhausgrundstücken an. Im östlich liegenden Wohnbauflächenbereich werden Wohnbaugrundstücke entwickelt mit einer relativ hohen baulichen Dichte zur Errichtung von nur eingeschossigen Gebäuden. Hier sollen insbesondere Wohngebäude für eine alten- und behindertengerechte Nutzung, bzw. als Mehrgenerationengebäude entwickelt werden.

Darüber hinaus ist die vorliegende Planung darauf ausgerichtet, Gebäude in Ost-West-Ausrichtung zu ermöglichen, um hier Bauten mit hoher Energieeffizienz bis hin zu Passivhäusern errichten zu können.

In diesem Fall ergäben sich für den bisher unbebauten Bereich insgesamt 26 Baugrundstücke unterschiedlicher städtebaulicher Nutzungsvorgaben. Es sind dies die Baugrundstücke Nr. 4 bis Nr. 12 mit einer nur eingeschossigen Bebauung für eine Einzel- und Doppelhausnutzung sowie die Baugrundstücke 1 bis 3 und 13 bis 18 für eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung und die Baugrundstücke 19 bis 26 als Reihenhausbebauung mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung.

Die Umsetzung der Planung ist in einem Zeitraum von 2 bis 3 Jahren nach Erstellung der Erschließungsarbeiten vorgesehen.

Mit der Bereitstellung der neuen Baugrundstücke soll ein gemeindliches Angebot auch für Baulandbewerber aus dem Bereich der umfangreichen neuen Gewerbegebiete zur Verfügung gestellt werden, wie auch für Bewerber aus dem übrigen Bereich der Gemeinde.

Nach dem geltenden Landesentwicklungsplan 2010 steht der Gemeinde, innerhalb des Ordnungsraumes liegend, ein Zuwachs von maximal 15 % der Ende 2009 vorhandenen

Wohneinheiten zu. Nach Mitteilung des Kreises Stormarn wären dies für die Gemeinde Siek maximal 140 Wohneinheiten.

Wenngleich auch die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen ausgerichtet sein soll, also bereits erschlossene Bauflächen im Innenbereich, beabsichtigt die Gemeinde mit der vorliegenden Planung zum Zwecke der kurzfristigen Bereitstellung von Bauflächen die bereits seit 1993 im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zu entwickeln. Im Verhältnis zum möglichen Gesamtpotenzial der Wohneinheiten im Planungszeitraum bis 2025 ist das vorliegende Plangebiet bezüglich seiner Größe und Lage als Abrundungsgebiet am östlichen Ortsrand vertretbar. Die Baugrundstücke werden zur Deckung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde verzichtet in diesem Zusammenhang auf eine Standortalternativenprüfung und sieht es als vertretbar an nunmehr die im Flächennutzungsplan festgesetzten Bauflächen umzusetzen. Hierbei wird auch auf die Aussagen des regional abgestimmten Entwicklungsgutachtens „Stormarn-Mitte“ aus dem Jahre 1996 zurückgegriffen, in dem die nunmehr entwickelten Wohnbauflächen gleichfalls vorgesehen sind.

Die Übereinstimmung der gemeindlichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 13A mit den Zielen der Raumordnung des Landes Schleswig-Holstein ist mit Erlass vom 09. Februar 2011 durch die Landesplanungsbehörde bestätigt.

Der Bebauungsplan überschreitet nach Norden und Osten die Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan. Richtung Norden wird davon ausgegangen, dass es sich nur um geringe Abweichungen handelt, die als Abrundungen und Parzellenunschärfe betrachtet werden können. Richtung Osten ragen die Bauflächen im Vergleich zur Abgrenzung des Flächennutzungsplanes in den Außenbereich hinein. Aus Sicht der Gemeinde und auch aus Sicht des Kreises Stormarn kann eine solche Abweichung ohne durchzuführendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes getragen werden, da das Plangebiet durch vorhandene natürliche Zäsuren begrenzt wird. Die Gemeinde wird jedoch bei einer nächsten Flächennutzungsplanänderung oder einer Neuaufstellung die Darstellungen in diesem Bereich anpassen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist bereits seit 1993 eine Fortführung und der bauliche Abschluss der Siedlungsentwicklung am nordöstlichen Ortsrand festgelegt. Eine Umsetzung erfolgte seinerzeit allein aus Gründen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nicht. Das Plangebiet des Bereiches Hansdorfer Weg/Fichtenweg ist jedoch mit seiner Verkehrsführung bis an den seinerzeitigen östlichen Siedlungsrand geführt worden, um hierüber eine verkehrliche Weiterführung und Vernetzung zu ermöglichen.

Mit der Neuaufnahme der vorliegenden Planung sind verschiedene innergebieliche verkehrliche Erschließungsmöglichkeiten erörtert und geprüft, die neben der vorliegenden durchgängigen verkehrlichen Erschließung auch Alternativen mit Trennung der Verkehrsabläufe unter Berücksichtigung ggf. umfangreicher erforderlicher Wendeanlagen vorsahen. In dieser Überlegung ist auch die Fragestellung berücksichtigt, dass bei Beibehalten der Sackgassensituation Hansdorfer Weg/Fichtenweg und Umsetzung des hier gesamt möglichen Siedlungspotenzials von knapp 300 Wohneinheiten diese nur über die Anbindung Hansdorfer Weg/Hauptstraße mit dem örtlichen Straßennetz verbunden wären.

Da sich bei einer möglichen Öffnung des Fichtenweges verkehrstechnisch eine Funktionsänderung dieser Straßenzüge Hansdorfer Weg/Fichtenweg ergibt, ist bereits zu Planungsbeginn gutachtlich abgeprüft, inwieweit eine derartige Funktionsänderung möglich und vertretbar ist. Auf der Grundlage des gutachtlichen Ergebnisses ist dann im Planverfahren festgelegt, dass eine durchgängige verkehrliche Erschließung geplant werden soll, die es auch

dem gesamten Siedlungsbereich Hansdorfer Weg/Fichtenweg ermöglicht alternative Verkehrsabläufe wählen zu können.

Die Gemeinde sieht diese Lösung als vertretbar an, da zum einen die Belastungen aus den nunmehr veränderten möglichen Verkehrsabläufen für den überwiegenden Bereich des Gesamtquartiers eine deutliche Entlastung darstellt und nicht zu befürchten ist, dass aufgrund der zeitlich deutlich längeren Fahrtstrecke Hansdorfer Weg/Fichtenweg/Erschließungsstraße A gegenüber Hoisdorfer Weg/Hauptstraße nicht quartiersbezogener Verkehr durch die Erschließungsstraße A/Hansdorfer Weg/Fichtenweg verläuft.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung des Baugesetzbuches vom 21. Dezember 2006 und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 wird nachfolgende Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit durchgeführt.

Bei dem neu entwickelten Plangebiet handelt es sich um einen verbindenden Bereich zwischen dem Fichtenweg und dem Hoisdorfer Weg. Hiermit werden vorhandene Siedlungsränder städtebaulich abgerundet und baulich abgeschlossen.

Das Plangebiet ist überwiegend nicht dem Innenbereich zuzuordnen. Lediglich bei dem Bereich des Grundstückes Fichtenweg 68/70 handelt es sich um ein Innenbereichsgrundstück.

Für diesen Bebauungsplan wird eine Vorprüfung durchgeführt. Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 1b dieser Begründung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Aufstellung der versiegelten Flächenanteile:

- Bauflächen WA	
<u>unbebaut</u>	
7.726 qm x GRZ 0,4 =	3.090,4 qm
5.334 qm x GRZ 0,3 =	1.600,2 qm
<u>bebaut</u>	
1.846 qm x GRZ 0,4 =	738,4 qm
- Verkehrsflächen, öffentlich und privat	
2.963,7 qm	2.963,7 qm
- Fläche für die Abfallentsorgung, Versorgungsanlagen	0,0 qm
- öffentliche Grünflächen	<u>0,0 qm</u>
	8.392,7 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ergibt.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen dem Außenbereich zuzuordnen sind und von den sich ergebenden zulässigen Grundflächenzahlen bzw. Verkehrsflächenversiegelungen der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht überschritten wird. Dies erschließt sich aus der Größe der Gesamtfläche des Plangebietes mit ca. 23.325 qm, dem Anteil der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit 14.906 qm und der sich ergebenden Grundfläche von 8.392,7 qm bei Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A ist die städtebauliche Weiterentwicklung und Verbindung des Baugebietes am Fichtenweg mit dem Hoisdorfer Weg zur Entwicklung von Wohnbauflächen einschließlich verkehrlicher Infrastruktur sowie erforderliche Rückhalteeinrichtungen für Niederschlagswasser als gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren..

Der Bebauungsplan Nr. 13A wird inhaltlich auf der Grundlage eines Strukturplanes entwickelt und hierbei exakt auf die Anbindungen zum Fichtenweg und Hoisdorfer Weg abgestimmt.

Mit dem Erhalt gliedernder sowie einfassender vorhandener Knickstrukturen wird das Plangebiet landschaftlich strukturiert. Lediglich innergebietslich besteht das Erfordernis zum Entfernen und Versetzen von knapp 50 lfdm Knickstrukturen, die an die Nordgrenze des Plangebietes versetzt und dem Ausgleichserfordernis entsprechend durch Neuanpflanzungen verlängert und ergänzt werden. Hiermit kann für den Westteil eine neue Abgrenzung zur freien Landschaft hin durch Knickstrukturen entwickelt werden. Für den Ostteil der Wohnbauflächen erfolgt eine neue Grüneinfassung durch eine nördlich liegende bis zu 2 m breite freiwachsende Hecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Somit entsteht insgesamt ein neuer Übergangsbereich in den freien Landschaftsraum.

Diese zu erhaltenden Knicks werden als nachrichtliche Übernahme dargestellt und sind geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 30 Abs. 2 sowie dem Landesnaturschutzgesetz § 21 Abs. 1 Nr. 4. Die übrigen Flächen des Plangebietes grenzen an vorhandene, vorwiegend wohnbauliche Siedlungsstrukturen, so dass hierzu keine weiteren randlichen Eingrünungen erforderlich sind.

Die bestehenden bzw. neu geplanten Bauflächen werden direkt durch die neu entwickelten Straßenzüge der Erschließungsstraße A als verkehrsverlangsamter Bereich (30 km/h-Zone) und für die östliche Erschließungsstraße B als verkehrsberuhigter Bereich an den Fichtenweg bzw. Hoisdorfer Weg angebunden. Am südwestlichen Plangebietsrand besteht bereits jetzt eine kleine Stichstraße, die auch künftig der verkehrlichen Erschließung dient. Im Süden des Plangebietes werden insgesamt 6 Baugrundstücke durch private Erschließungen als GFL-Recht erschlossen.

Zur fuß- und radläufigen Vernetzung ist ein Geh- und Radweg entwickelt, der die Wendeanlage der Erschließungsstraße B mit dem am östlichen Plangebietsrand bestehenden Viehweg verbindet.

Für die innergebietsliche Reihenhauserzeile ist zur fußläufigen Vernetzung ein Gehrecht in 1,25 m Breite zu Gunsten der Reihenhausergrundstücke festgesetzt. Hierüber wird eine Verbindung sowohl zur Erschließungsstraße A im Osten als auch zum Weg 1 nach Westen gesichert.

Zur Deckung der notwendigen öffentlichen Parkplätze sind aufgrund der relativ hohen baulichen Dichte entlang der Erschließungsstraße A Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung festgesetzt. Für den Bereich der Erschließungsstraße B ist durch Text die Anordnung von mindestens 3 Parkplätzen in Längsaufstellung vorgesehen.

Entlang des Ostteiles des Hoisdorfer Weges sind insgesamt 6 Parkplätze in Längsaufstellung festgesetzt, die den Parkplatzbedarf vorwiegend der Altbebauung auf der Südseite des Hoisdorfer Weges sichern.

Des Weiteren ist durch Planzeichen bzw. Text an verschiedenen Stellen des Plangebietes im öffentlichen Straßenraum das Anpflanzen von neuen Straßenbäumen vorgesehen, die hierüber eine Begrünung des Straßenraumes ermöglichen.

Der nordsüdausgerichtete innergebietliche Knick wird in wesentlichen Teilen erhalten. Hierbei ist es möglich 3 Bäume der vorhandenen kleinen Überhältergruppe auch künftig zu erhalten.

Nachfolgend werden Ausführungen zu den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes wiedergegeben, bezogen auf die Nutzungen und Gliederungen mit ergänzenden Ausführungen zu den Erschließungsanlagen und weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes und der Grünordnung.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, die bestimmen, dass die nachfolgenden Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe sind allgemein zulässig.

Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes sind überwiegend grundstücksübergreifende Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Für das Plangebiet sind strukturell unterschiedliche Bauflächenbereiche vorgesehen, um eine Vielzahl von Nutzungen und Bauformen zu ermöglichen. Aus diesem Grunde ist die Bauweise für Teile als geschlossene Bauweise, offene Bauweise bzw. in den übrigen Bereichen nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauende Bauweise festgesetzt. Mit der weiteren strukturellen Gliederung von unterschiedlichen Anzahlen von Vollgeschossen wird dieses städtebauliche Ziel der baulichen Differenzierung ergänzt. Es sind Bereiche mit zulässig einem Vollgeschoss, Bereiche mit zwei Vollgeschossen sowie im Bereich der bestehenden Altbebauung am Fichtenweg mit drei Vollgeschosse vorgesehen und weiter über zulässige NN-bezogene Firsthöhen geregelt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 sowie die hier zugehörigen Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,6, 0,8 bzw. 1,2 entsprechen den Vorgaben zur Geschossigkeit in den verschiedenen Planbereichen.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 dürfen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Diese Regelung begründet sich im zusätzlichen Flächenbedarf insbesondere für Stellplätze mit ihren Zufahrten.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind weitergehende Festsetzungen getroffen. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vorhandene Knickstrukturen, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz geschützt sind. Auf eine gesonderte Festsetzung nach § 9(1)25b BauGB wird verzichtet. Zum Schutz dieser Knickstrukturen sind ca. 2,0 m breite, von der Bebauung freizuhalten Flächen als Knickschutzstreifen bzw. Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung getroffen, die sich auf die vorliegende Schalltechnische Untersuchung beziehen und somit eine Nutzungsverträglichkeit aus Sicht des Immissionsschutzes sichern.

4. Erschließungsmaßnahmena) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A wird über die bereits bestehenden Straßen Fichtenweg, als bisherige Sackgasse, und dem Hoisdorfer Weg, als Gemeindestraße mit überörtlichem Durchgangsverkehr, verkehrlich in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden.

Innergebietslich erfolgt die Erschließung durch neu anzulegende Erschließungsstraßen, die zum einen die verkehrliche Verbindung zwischen dem östlichen Ende des Fichtenweges mit dem Hoisdorfer Weg entwickeln und sichern und zum anderen innergebietslich als Sackgassen der Erschließung der Baugrundstücke bzw. Vernetzung nördlich liegender Flächen dienen soll. An neu entstehenden Verkehrsflächen sind somit die Erschließungsstraße A vom Fichtenweg zum Hoisdorfer Weg, die Erschließungsstraße B als Sackgasse im östlichen Bauflächenbereich mit östlicher Verlängerung durch einen Geh- und Radweg, der Weg Nr. 1, abgehend vom Hoisdorfer Weg am westlichen Rand und der Weg Nr. 2 als Vernetzung von der Erschließungsstraße A zur nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Verkehrsabläufe ergeben sich somit für das Plangebiet in Richtung Fichtenweg und in Richtung Hoisdorfer Weg zum Ortszentrum bzw. der L 224 und zur Neuen Straße.

Ziel ist es die Erschließungsstraße A als künftige 30 km/h-Zone zu entwickeln, um hierüber eine Einheit mit dem bestehenden Fichtenweg herzustellen. Für die Erschließungsstraße B sollen die Voraussetzungen für einen verkehrsberuhigten Bereich geschaffen werden. Dies bezieht auch die Entwicklung einer nur relativ kleinen Wendeanlage mit 15 m Durchmesser an ihrem östlichen Ende mit ein. Im Zuge der Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass nur eine Verkehrsfläche für alle Verkehre entsteht und bauseitig auf gesonderte Gehwege, auch nur als Markierung, verzichtet wird. Gesonderte Parkflächen sind hierbei den Erfordernissen entsprechend zu integrieren und abzugrenzen (Markierung).

Auf der Grundlage der Vorgabe der Planzeichnung sind im Zuge der durchzuführenden Ausbauplanung dieser Straßenzüge weitere Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie Flächen für Standorte von Straßenbäumen vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass im Bereich der Erschließungsstraße A mindestens 9 Parkplätze in Längsaufstellung und im Bereich der Erschließungsstraße B mindestens 3 Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet werden.

Es sind weiter im Bereich der Erschließungsstraße A 5 Straßenbäume sowie im Bereich der Erschließungsstraße B 3 Straßenbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Nachfolgend werden zugehörige Regelquerschnitte wiedergegeben, die in der Planzeichnung zum Nachvollzug markiert sind. Sie befinden sich teilweise außerhalb des Plangebietes.

- a – a Fichtenweg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 3,5 m Fahrbahn, 2,0 m Pflanzstreifen als Einengungsstelle, 1,35 m Fußweg = gesamt 8,35 m
- b – b Fichtenweg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,35 m Fußweg = gesamt 8,35 m
- c – c Erschließungsstraße A von Nord nach Süd, vor Nr. 1**
2,8 m Parkstreifen in Längsaufstellung (0,8 m Sicherheitsstreifen und 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung), 5,5 m Fahrbahn, 2,55 m Fußweg = gesamt 10,85 m

- d – d Erschließungsstraße A von West nach Ost, vor Nr. 18**
2,55 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,8 m Parkstreifen in Längsaufstellung (0,8 m Sicherheitsstreifen und 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung) = gesamt 10,85 m
sowie
2,0 m Straßenbegleitgrün und 2,5 m vorhandener Knick
- e – e Erschließungsstraße B (verkehrsberuhigter Bereich)**
6,0 m Mischverkehrsfläche
- f – f Weg 2**
4,25 m Fahrbahn, 2,0 m Straßenbegleitgrün, 2,25 m vorhandener Knick =
gesamt 8,5 m
- g – g Weg 1**
mind. 6,5 m Mischverkehrsfläche
- h – h Hoisdorfer Weg, westlich Erschließungsstraße A von Süd nach Nord**
1,5 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,55 m Fußweg = gesamt 10,55 m
- i – i Hoisdorfer Weg östlich Erschließungsstraße A von Südost nach Nordwest**
1,5 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,8 m Parkstreifen in Längsaufstellung (0,8 m Sicherheitsstreifen und 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung) = gesamt 10,8 m
- j – j Geh- und Radweg**
3,5 m breit
- Privaterschließungen ohne Lagebezeichnung:**
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
4,0 m breit
- Gehrecht
1,25 m breit

4. Erschließungsmaßnahmenb) Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Den jeweiligen Belangen entsprechend, sind die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURG WASSER vom Wasserwerk Großensee her sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet, um den Grundschutz der Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Nach Auskunft des zuständigen Versorgungsträgers kann der erforderliche Grundschutz der Löschwasserversorgung jedoch nicht aus dem künftigen Leitungsnetz vollständig gesichert werden, so dass als zusätzliche Versorgung mit Löschwasser nördlich des Baugrundstückes Nr. 3 eine Versorgungsfläche für die Einrichtung einer Löschwasserzisterne festgesetzt ist, in der bis zu 200 cbm Löschwasser vorgehalten werden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Das Feuerlöschwasser wird teilweise aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit bis zu 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden in dem überplanten Baugebiet des Allgemeinen Wohngebietes als teilweiser Grundschutz sichergestellt. Die außergebietlichen Haupttransportleitungen der Trinkwasserversorgung sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinreichend leistungsfähig.

Darüber hinaus ist eine Fläche für die Einrichtung einer Löschwasserzisterne festgesetzt, die über einen Seitenschluss mit der künftigen Oberflächenentwässerung verbunden ist, um anfallendes Regenwasser zu Feuerlöschzwecken nutzen zu können.

Die Zufahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Sie sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, in ihrer jeweils geltenden Fassung, zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, in Stand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr nutzbar freizuhalten.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, für die eine Bebauung bis zu einer Entfernung von bis zu 40 m von der für die Erschließung relevanten Verkehrsfläche möglich ist. Zu Sicherung der Befahrbarkeit der Grundstückszuwegungen sowie der GFL-Rechte sind diese wie Feuerwehzufahrten gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, in ihrer jeweils geltenden Fassung, herzustellen.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung). In dem Hoisdorfer Weg, dem Fichtenweg und dem Weg 1 sind bereits Stromleitungen vorhanden.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG HOLSTEIN NETZ AG in den bereits vorhandenen Straßenzügen des Hoisdorfer Weges, des Fichtenweges und dem Weg 1 sichergestellt. In den neu entstehenden Erschließungsstraßen sind die Gasleitungen entsprechend zu ergänzen.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 10 der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Siek ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Siek angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 - 46 22 so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nach Möglichkeit nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Ein besonderer Ausschluss derartiger Anlagen wird jedoch nicht festgesetzt.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße B in die Erschließungsstraße A sowie der Einmündung des festgesetzten GFL-Rechtes in die Erschließungsstraße A sind seitlich Müllgefäßstandplätze im bedarfsgerechten Umfang angeordnet bzw. durch Text gesichert.. Diese festgesetzten Standorte dienen dem vorübergehenden Abstellen von Müllgefäßen an den jeweiligen Leerungstagen der Müllabfuhr und sind von den angebundenen Baugrundstücken zu nutzen. Hiermit ist kein Einfahren von Müllfahrzeugen in die untergeordneten Straßen bzw. dem GFL-Recht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch das bestehende und für die neu entstehenden Wohnbauflächen zu ergänzende Entsorgungsleitungssystem nach Hamburg sichergestellt. Entsorgungsträger ist der ZWECKVERBAND ABWASSERVERBAND SIEK.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Aufgrund der topographischen Geländesituation ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass die Einrichtung einer Abwasserpumpstation erforderlich sein wird. Sie soll auf der Ostseite des Weges 2 angeordnet werden mit entsprechender Druckrohrleitung in bestehende Leitungssysteme des Fichtenweges bzw. des Hoisdorfer Weges.

Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

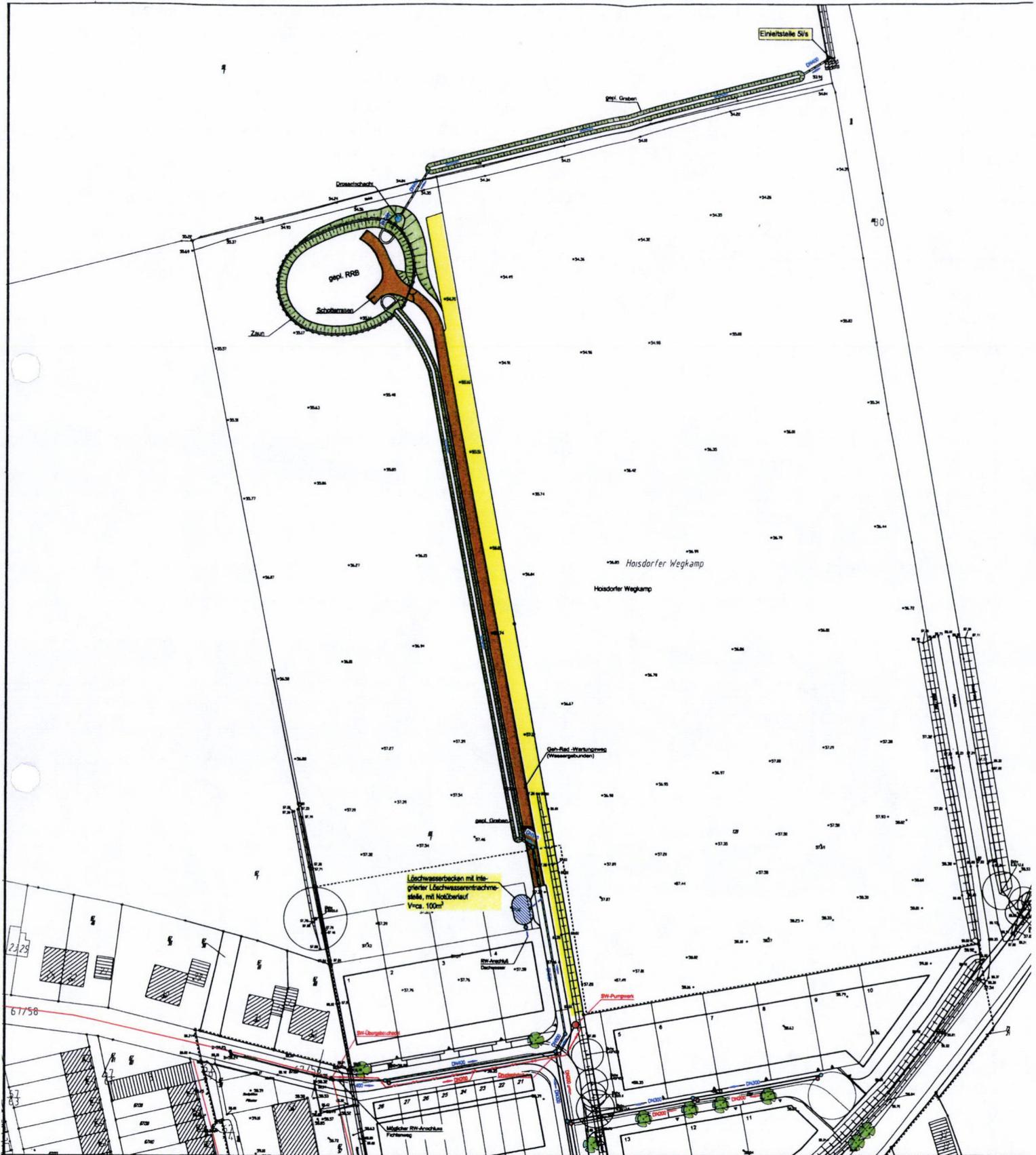
Das anfallende Niederschlagswasser wird innergebietslich gefasst und im Bereich des nach Norden führenden Weges 2 abgeleitet. Außerhalb des Plangebietes soll die Ableitung in einem offenen Grabensystem erfolgen, in das ein hinreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebietes eingebunden wird. Die weitere Ableitung erfolgt dann über einen neu anzulegenden Graben zu einem vorhandenen Graben auf der Westseite des so genannten Viehweges in nördliche Richtung.

Die für die Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes beizubringenden Erlaubnisse und Genehmigungen sind bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Stormarn rechtzeitig zu beantragen. Hierbei ist auch die vorgesehene Versorgung der geplanten Löschwasserzisterne im Seitenschluss mit der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen.

Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers außerhalb des Plangebietes ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Dies wird als selbstständiges Verfahren zeitgerecht durchgeführt.

Zum Nachvollzug der geplanten Oberflächenentwässerung außerhalb des Plangebietes wird der zwischenzeitig erarbeitete Entwässerungslageplan ausschnittsweise nachfolgend unmaßstäblich wiedergegeben.

Entwässerungsplan - unmaßstäblich



5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt.

Zu den Belangen des Schallschutzes sowie den Problematiken aus der Funktionsänderung des Fichtenweges wurde zum Bebauungsplan Nr. 13A die Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor mit Stand vom 09. Dezember 2010 erarbeitet.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13A vom 09. Dezember 2010 zitiert.

7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1. Begründung

1. Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 13A wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf dem Hoisdorfer Weg (*verläuft unmittelbar südöstlich des Plangebietes*) sowie geringfügig durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Erschließungsstraße A innerhalb des Plangebietes belastet. Des Weiteren ergeben sich für das Plangebiet geringe Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr auf der BAB A1 (*verläuft ca. 1,2 km nordwestlich des Plangebietes*). Durch die Ortsumgehung Siek (*verläuft ca. 400 m nördlich bzw. ca. 330 m östlich des Plangebietes*) ergeben sich für das Plangebiet im Vergleich zur höher belasteten BAB A1 keine relevanten Geräuschemissionen.

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt im Plangebiet „B-Plan Nr. 13A“ (*ohne Berücksichtigung der Abschirmung von möglichen Baukörpern*) am Tag innerhalb ebenerdiger bzw. höher liegender Außenwohnbereiche (Terrassen bzw. Loggien und Balkone) sowie am Tag und in der Nacht innerhalb der Baugrenzen zur Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht. Dabei wird der WA-Tages-Orientierungswert bis zu einem Abstand von 35 m vom Hoisdorfer Weg (*gemessen von der Straßenmitte, Angabe für das lauteste Geschoss*) bzw. bis zu einem Abstand von 15 m von der Erschließungsstraße A überschritten.

Des Weiteren ergeben sich innerhalb des Plangebietes Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) Nacht. Der WA-Tages-Immissionsgrenzwert wird nur innerhalb eines schmalen Streifens (außerhalb der Baugrenzen) bis zu einem Abstand von 14 m von der Straßenmitte des Hoisdorfer Weges überschritten.

Überschreitungen des WA-Nacht-Immissionsgrenzwertes ergeben sich innerhalb der Baugrenzen bis zu einem Abstand von 35 m vom Hoisdorfer Weg (*gemessen von der Straßenmitte, Angabe für das lauteste Geschoss*) bzw. bis zu einem Abstand von 15 m von der Erschließungsstraße A.

Die o. g. maximale Ausdehnung der Überschreitungen der WA-Orientierungsgrenzwerte und WA-Immissionsgrenzwerte ergibt sich im Einmündungsbereich Hoisdorfer Weg / Erschließungsstraße A.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Außenwohnbereiche und Baugrenzen des Plangebietes sind unmittelbar nordwestlich des Hoisdorfer Weges möglich. Im vorliegenden Fall stehen die Aufwendungen für aktive Lärmschutzmaßnahmen jedoch außer Verhältnis zum Schutzzweck, so dass eine Umsetzung in Frage zu stellen ist. Dies ist dadurch begründet, dass sich Außenwohnbereiche in der 1. Baureihe nordwestlich des Hoisdorfer Weges auch im

Schutz von Baukörpern auf der Westseite anordnen lassen. In diesen Bereichen wird der WA-Orientierungswert von 55 dB(A) am Tage eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten. Des Weiteren fallen die Anforderungen an den passiven Lärmschutz für die Baukörper der 1. Baureihe nordwestlich des Hoisdorfer Weges gering aus. Danach ergeben sich für die südöstlichen Hausfronten der 1. Baureihe nordwestlich des Hoisdorfer Weges maximal Anforderungen gemäß dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109.

Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Dies betrifft im vorliegenden Fall mit Berücksichtigung der Abschirmwirkung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebietes alle dem Hoisdorfer Weg zugewandten und seitlichen Fronten von neuen Baukörpern in einem Abstand von 30 m zur Straßenmitte Hoisdorfer Weg sowie alle straßenzugewandten Hausfronten von neuen Baukörpern in einem Abstand von 20 m zur Mitte der Erschließungsstraße A.

Auf Grund der Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um mehr als 3 dB(A) sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen bis zu einem Abstand von 16 m vom Hoisdorfer Weg (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstands sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten (seitliche und rückwärtige Fronten) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

2. Schutz der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebietes vor dem B-Plan induzierten Zusatzverkehr

Durch das Planvorhaben „B-Plan Nr. 13A“ werden die Voraussetzungen für den Bau einer neuen Straßenverbindung zwischen dem Hoisdorfer Weg und dem Fichtenweg geschaffen. Der Bau der neuen Straßenverbindung ist aus städtebaulichen Gründen für eine bessere innerörtliche Wegeverbindung und -vernetzung erforderlich.

Durch den Bau der neuen Straßenverbindung innerhalb des Plangebietes ergeben sich im Vergleich zum heutigen Zustand künftig auf der Wegeverbindung vom Hoisdorfer Weg über die Erschließungsstraße A, Fichtenweg, Hansdorfer Weg bis zur Einmündung Hansdorfer Weg / Hauptstraße zusätzliche innerörtliche Verkehre. Auf Grund der längeren Fahrzeit eines Kfz über die neue Wegeverbindung im Vergleich zur heutigen Fahrstrecke, über den Hoisdorfer Weg bis zur Hauptstraße und weiter in Richtung Norden bis zur Einmündung Hansdorfer Weg / Hauptstraße, sind überörtliche Durchgangsverkehre und die damit verbundenen weiteren zusätzlichen Lärmemissionen auf der neuen Wegeverbindung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Für den Fall, dass künftig (Prognose-Planfall) dennoch 25 % der Verkehre vom Hoisdorfer Weg, der Neuen Straße sowie des neuen Plangebietes die neue Wegverbindung in Richtung Einmündung Hansdorfer Weg / Hauptstraße durchfahren und andererseits 10 % der Kfz des Wohngebietes Fichtenweg / Fasanenweg / Hansdorfer Weg die neue Wegeverbindung in Richtung Hoisdorfer Weg nutzen, ergeben sich im Bereich der vorhandenen Bebauung im Vergleich zum Prognose-Nullfall Zunahmen der Beurteilungspegel bis zu gerundet 5 dB(A).

Zwar liegt die Pegelzunahme von 5 dB(A) über der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A), die Erhöhung der Beurteilungspegel führt jedoch im Fichtenweg, Fasanenweg und Hansdorfer Weg auch mit Berücksichtigung eines Szenarios mit Durchgangsverkehren vom Hoisdorfer Weg und der Neuen Straße nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht.

Der WA-Tages-Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) wird dabei überwiegend deutlich unterschritten. Im Vergleich dazu wird der nächtliche WA-Immissionsgrenzwert durch das verwendete Verkehrsszenario zwar an einigen Gebäuden erreicht ($L_r = 49$ dB(A)). Die Erhöhung der Beurteilungspegel an diesen Gebäuden liegt jedoch im Vergleich zum Prognose-Nullfall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Im Bereich der Bebauung am Hoisdorfer Weg ergeben sich bedingt durch zusätzliche Verkehre und durch Reflexionen neuer Baukörper (B-Plan Nr. 13A) Pegelzunahmen von gerundet 1 dB(A). Dabei ist festzustellen, dass der WA-Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tage auch nach Umsetzung des B-Planes Nr. 13A eingehalten und der nächtliche WA-Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) bereits im Prognose-Nullfall (ohne Umsetzung des B-Planes Nr. 13A) überschritten wird.

Auch für die Neue Straße sind im Zuge des Baus der neuen Straßenverbindung zwischen dem Hoisdorfer Weg und dem Fichtenweg (Erschließungsstraße A des Plangebiets) auf Grund längerer Fahrzeiten mit hoher Wahrscheinlichkeit keine übergeordneten Durchgangsverkehre zu erwarten. Zwar ergeben sich bei Verdoppelung der heutigen Verkehrsmenge (ca. 450 Kfz/24h) Pegelzunahmen bis zu gerundet 3 dB(A). Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden jedoch auch bei diesem Verkehrsszenario (doppelte Verkehrsmenge) überwiegend deutlich unterschritten.

Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht (= *Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefahr*) ergeben sich an den vorhandenen Gebäuden im Bereich Fichtenweg, Fasanenweg, Hansdorfer Weg, Hoisdorfer Weg und Neue Straße nach Umsetzung des Bauvorhabens „B-Plan Nr. 13 A“ nicht.

Durch verkehrstechnische Maßnahmen wie z. B. eine im Vergleich zum Hoisdorfer Weg geringere Fahrbahnbreite sowie durch die Festsetzung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $v = 30$ km/h auf der Erschließungsstraße A wird die Attraktivität der neuen Wegeverbindung für überörtliche Durchgangsverkehre begrenzt. Somit ist davon auszugehen, dass die unter Berücksichtigung des o. g. Verkehrsszenarios beschriebene zusätzliche Lärmbelastung für das Wohngebiet Fichtenweg / Fasanenweg / Hansdorfer Weg noch geringer ausfällt.

Damit ist für die vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebietes insgesamt davon auszugehen, dass die Umsetzung des Bauvorhabens „B-Plan Nr.13 A“ zu keiner wahrnehmbaren bzw. unzumutbaren Verschlechterung der Belastung aus Straßenverkehrslärm führt.

3. Schutz der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebietes vor den Auswirkungen straßenbaulicher Maßnahmen im Zuge des B-Planes Nr. 13 A der Gemeinde Siek

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen sind nach §§ 41 – 43 Bundes-Immissionsschutzgesetz dem Träger der Baulast die Errichtung und die Unterhaltung der Lärmschutzanlagen aufzuerlegen, die zur sicheren Benutzung der benachbarten Grundstücke gegen erhebliche Belästigungen notwendig sind.

Im vorliegenden Fall sind neben dem Neubau der Straßenverbindung zwischen dem Hoisdorfer Weg und der Sackgasse Fichtenweg des Weiteren die Auswirkungen der Funktionsänderung im Sinne von Ziffer 28 der VLärmSchR97 für den baulich nicht geänderten Straßenabschnitt „Fichtenweg“ bis zur Einmündung Hansdorfer Weg zu beachten.

Gemäß den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) wurde geprüft, ob sich aus dem Straßenneubau und der Funktionsänderung Fichtenweg Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ ergeben. Dabei leitet sich der Lärmschutzanspruch aus der Überschreitung der gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der benachbarten schützenswerten Bebauung durch Emissionen des Neubauabschnitts und des Straßenabschnitts mit Funktionsänderung ab.

Durch die Emissionen des Neubauabschnitts und des Straßenabschnitts mit Funktionsänderung (Fichtenweg) wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht im Bereich der schützenswerten Bebauung im Fichtenweg und Fasanenweg eingehalten. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ bedingt durch straßenbauliche Maßnahmen des B-Planes Nr. 13 A ergeben sich somit nicht.

7.2 Festsetzungen

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 A der Gemeinde Siek vor Straßenverkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

• **Schutz von Außenwohnbereichen**

Bis zu einem Abstand von 16 m nordwestlich Hoisdorfer Weg (gemessen von der Straßenmitte) sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten (seitliche und rückwärtige Fronten) zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien / Balkone innerhalb dieses Abstandes zulässig.

• **Maßnahmen für Außenbauteile**

Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Anlage 4) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

• **Schallgedämmte Lüftungen**

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen dem Hoisdorfer Weg zugewandten und seitlichen Fronten von neuen Baukörpern in einem Abstand von 30 m zur Straßenmitte Hoisdorfer Weg sowie an allen straßenzugewandten Hausfronten von Baukörpern in einem Abstand von 20 m zur Mitte der Erschließungsstraße A schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
	[dB(A)]	Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil „Festsetzungen“ aufzunehmen:

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

Die gutachtlich empfohlenen Festsetzungen zur Sicherung einer verträglichen Nutzung der Wohnbauflächen sind in Planzeichnung und Text übernommen. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen.

Die Schalltechnische Untersuchung ist auch Grundlage und Nachweis der Vertretbarkeit für die mit der vorliegenden Planung sich ergebenden Funktionsänderung des Fichtenweges.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes**a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes**

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A handelt es sich um einen Bereich an der Nordostecke der Ortslage Siek in östlicher Verlängerung des Fichtenweges und nördlich des Hoisdorfer Weges.

Das Gebiet ist der nordöstliche Abschluss der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde am Hoisdorfer Weg und füllt diesen Bereich in städtebaulich vertretbarer Weise auf.

Der Planbereich ist in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit wesentlichen Teilen als weitere Siedlungsentwicklung in Form einer Wohnbaufläche dargestellt. Diese Flächennutzungsplandarstellung deckt jedoch nicht vollständig das derzeitige Plangebiet ab. Bei nicht parzellenscharfer Betrachtung entspricht es jedoch den ursprünglichen städtebaulichen Siedlungsvorstellungen der Gemeinde.

Im Landschaftsplan ist der Bereich als künftige wohnbauliche Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

Die unbebauten Flächen des Plangebietes sind bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und werden bis dato intensiv bewirtschaftet.

Der Bebauungsplan Nr. 13A grenzt an seiner Westseite an die vorhandene Wohnbebauung des Quartiers Fichtenweg an. Nach Norden zum freien Landschaftsraum hin wird das Plangebiet durch einen zu versetzenden und zu ergänzenden Knick neu eingefasst, der seitlich an vorhandene Knickstrukturen angebunden wird. Für die östliche Teilfläche dieses Bereiches erfolgt eine Grünabgrenzung zum freien Landschaftsraum nach Norden hin durch die Anordnung einer bis zu 2 m breiten landschafts- und standortgerechten Laubholzhecke.

Entlang des Hoisdorfer Weges wird der hier im Ostteil vorhandene Knick auch künftig erhalten. Dies bezieht auch den Erhalt von Teilen des vorhandenen Knicks mit Nordsüdausrichtung innerhalb der Bauflächenbereiche mit ein. Für diesen nordsüd-ausgerichteten Knick sind jedoch zur Sicherung der verkehrlichen Vernetzung und der Infrastruktur Knickdurchbrüche und Knickentfernungen vorzunehmen.

Für den Schutz der Knicks erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung nach § 30 BNatSchG und nach § 21(1) LNatSchG mit Zuordnung einer randlichen von der Bebauung freizuhaltenen Fläche als Knickschutzstreifen bzw. Straßenbegleitgrün. Innerhalb dessen sind nur Nutzungen zugelassen, die eine Beeinträchtigung des Knicks nicht begründen. Diese Knickschutzstreifen bzw. das Straßenbegleitgrün sind als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Innergebietlich ist die Vernetzung einer kleinen öffentlichen Grünfläche –Parkanlage– an der Ostseite der Erschließungsstraße A mit dem nach Norden verlaufenden Knick vorgesehen. Hierbei sollen die 3 vorhandenen Knicküberhänger erhalten werden. Ansonsten dient dieser Bereich für eine innergebietliche Aufenthaltsfunktion der Bewohner.

Innerhalb der neu entstehenden Verkehrsflächen ist an geeigneten Stellen die Anordnung von Straßenbäumen vorgesehen.

Da das Plangebiet an seiner Westseite an ältere Wohnbaugrundstücke angrenzt und ein Großteil der vorhandenen Knickstrukturen erhalten bleibt bzw. für eine Neuabgrenzung in Teilen versetzt wird bzw. eine Heckenneuanpflanzung gesichert wird, besteht kein weiteres Erfordernis zur Grüneinbindung des Plangebietes in den angrenzenden nördlichen Landschaftsraum.

Für die Baugrundstücke 1 und 2 ist ein Übergangsbereich als private Grünfläche – Gartenanlage- festgesetzt. Diese Bereiche werden den Baugrundstücken zugeordnet. Diese Erweiterung begründet sich im Erfordernis zur Sicherung einer Löschwasserezisterne nördlich des Baugrundstückes Nr. 3.

Innerhalb der Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen und -wege ist die Anordnung von Straßenbäumen vorgesehen. Die Standorte der zu pflanzenden und auf Dauer zu erhaltenden Straßenbäume werden jedoch erst mit der durchzuführenden Ausbauplanung der Verkehrsflächen festgelegt, um hierbei auch notwendige Erschließungen für die angrenzenden Baugrundstücke berücksichtigen zu können.

Aufgrund der leichten topographischen Bewegtheit innerhalb des Plangebietes sind zur Höhenbegrenzung der Gebäude differenzierte Firsthöhenfestsetzungen getroffen, die am Nordrand bzw. an der Ostseite der Bauflächen deutlich niedrigere Gebäude zulassen. Die übrigen südlichen bzw. westlichen Bauflächen, zur Altbebauung hin orientiert, lassen höhere Gebäudeentwicklungen zu. Hierbei wird Bezug auf westlich angrenzende vorhandene Baustrukturen genommen. Mit der nach Norden bzw. Osten gerichtete Herabzonung der Bauhöhen kann eine vertretbare Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum erfolgen.

Für das Plangebiet werden die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt eine Orientierung an die entsprechenden Vorgaben der bereits bestehenden Altbebauung an der West- bzw. Südseite des Plangebietes. Hierüber kann die an diesem Standort gewünschte bauliche Vielfalt des neuen Siedlungsraumes vertretbar eingebunden werden.

Weitergehende Ausführungen sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b dieser Begründung bzw. dem Umweltbericht aufgearbeitet.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen zu den Eingriffen und des Ausgleiches wiedergegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13A ist der westliche Teilbereich des Grundstückes Fichtenweg 68/70 einschließlich der nördlich angrenzenden Verkehrsfläche des Fichtenweges bisher Plangebietsbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Siek gewesen. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind bisher noch nicht verbindlich überplant. Für den Teilbereich aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 gelten die Regelungen der BauNVO 1962, für die abzuleiten ist, dass bei einer zulässigen GRZ von 0,6 und einer zulässig dreigeschossigen Bebauung eine GRZ von 0,2 anzunehmen ist. Eine Begrenzung der zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ für Nebenanlagen und Ähnliches ist in der BauNVO 1962 nicht bestimmt, so dass hier auch eine deutlich höhere Gesamtversiegelung bis zu 80 % als Gesamtversiegelung angenommen werden kann.

Dieser Sachverhalt wird in der Tabelle 11b –bisherige Planung- aufgearbeitet. In der Tabelle 11c erfolgt die Aufarbeitung der Versiegelungsanteile für die vorliegende neue Planung.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich nach den Ermittlungen der Tabellen 11b und 11c ein Ausgleichserfordernis von 5.584,8 qm aus zusätzlicher Vollversiegelung sowie von 7,1 qm aus zusätzlicher Teilversiegelung.

Innergebietlich sind hierfür keine Ausgleichsflächen vorgesehen, so dass der gesamte Ausgleich auf den Ausgleichsflächen der Gemeinde Siek auszugleichen ist. Dies erfolgt auf den Ausgleichsflächen der Gemeinde im Bereich Höltigbaum und ist mit den Öko-Poolflächen zu verrechnen. Hiernach besteht zum Schutzgut Boden kein weiteres Ausgleichsdefizit. Sie stehen bereits jetzt durch die Gemeinde als Ausgleichsflächen zur Verfügung. Es ist mit einem Kostenanteil von (5.591,9 qm x 3,00 €) ca. 16.800,00 € zu rechnen.

Für die Entwicklung der Wohnbauflächen, der Sicherung verkehrlicher Infrastruktur und der Sicherung notwendiger Grundstückszufahrten ergeben sich Eingriffe in vorhandene Knickstrukturen gemäß nachfolgender Auflistung:

vorhandener Knick nordsüdausgerichtet in Mitte Plangebiet	
Knickdurchbruch	4,0 lfdm
Knickentfernung für Müllgefäßstandplatz, Erschließungsstraße B	
sowie Anlage des Leitungsrechtes Regenwasserableitung	<u>43,0 lfdm</u>
	47,0 lfdm

Für die zu entfernenden und zu ersetzenden Knickteile ergibt sich bei insgesamt 47 lfdm Knickentfernung und Umsetzung unter Berücksichtigung eines Ausgleichsfaktors von 1,5 insgesamt eine Mindestlänge von ca. 70,5 lfdm zu versetzenden sowie zu ersetzenden bzw. nach zu pflanzenden Knick. Mit der getroffenen Maßnahme, dem Anpflanzen eines Knicks an der nördlichen Plangebietsabgrenzung, stehen als Ausgleichsmaßnahme 72 lfdm zur Verfügung. Damit kann die ermittelte Ausgleichslänge von 70,5 lfdm Knick vollständig erreicht werden. Es verbleibt kein Defizit.

Der Ausgleich kann hiermit vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Für den zu versetzenden und zu ergänzenden Knick und deren Erhaltung ist mit einem Kostenanteil von ca. 5.000,00 € zu rechnen.

Für die vorgesehenen Knickverschiebungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen besteht das Erfordernis von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Hierbei sind auch die Verbotsfristen des § 39(5)2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Zum Schutz der vorhandenen bzw. des neu anzulegenden Knicks ist angrenzend eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Knickschutzstreifen bzw. Straßenbegleitgrün in 2 m Breite von dem vorhandenen bzw. künftigen Knickfuß vorgesehen, die mit einer Gräser-Kräuter-Mischung neu anzulegen und auf Dauer zu erhalten ist mit gleichzeitigem Ausschluss von Nutzungen, die dem Schutzzweck zu Gunsten des angrenzenden vorhandenen bzw. neuen Knicks widersprechen. Die Gemeinde geht davon aus, dass hiermit hinreichend Maßnahmen zum Erhalt dieser Landschaftsstruktur getroffen sind. Weitergehende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich, da die übrigen Knickstrukturen gleichfalls entsprechend gesichert sind.

Zu beachten ist, dass sämtliche Gehölzentfernungen, Einzelbäume sowie der übrige Gehölz- und Strauchbestand einschließlich des zu versetzenden Knicks, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind.

Innerhalb des neu anzulegenden Knicks sind zur Aufwertung des Landschaftsraumes insgesamt 3 Einzelbäume als Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierdurch können Einzelbäume als künftige Überhälter in dem neuen Knicksystem vollständig gesichert werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem Ausgleich zur Knickneuanlage den Anforderungen Genüge getan wird. Sie wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gegebener Zeit auf den vorbezeichneten Flächen des neu anzulegenden Knicks durchführen lassen.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in Richtung der vorhandenen Regenwasserkläranlage am Kreisverkehr der Ortsumgehung (L 224) kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben. Diese Planung zur Ableitung des Oberflächenwassers wird gesondert als wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchgeführt.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über neu anzulegende Leitungssysteme mit einer Abwasserpumpstation und weiteren Ableitung in vorhandene Leitungssysteme außerhalb des Plangebietes zu Kläranlagen der Stadt Hamburg.

Nachfolgend sind die Kosten für die grügestalterischen und landschaftspflegerischen Arbeiten aufgeführt. Bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches fließen auch die Kosten für den Grunderwerb in die Kostenschätzung mit ein.

1. Ausgleichsfläche als Ersatzfläche außerhalb Plangebiet, zu verrechnen mit Öko-Konto der Gemeinde Siek im Bereich Höltigbaum	16.900,00 €
2. Knickverschiebung einschließlich Neuanlage zur Ergänzung	5.000,00 €
3. Neuanpflanzung 3 Einzelbäume als neue Überhälter	<u>800,00 €</u>
	22.700,00 €
+ 19 % MwSt. zu Pos. 2 und 3	<u>1.102,00 €</u>
	<u>23.802,00 €</u>

Die Gemeinde geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in den für den Ausgleich vorgesehenen Bereichen über die Öko-Konten der Gemeinde.

Sollte aus zurzeit nicht erkennbaren Gründen der erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes nach den bisherigen Vorstellungen und Festlegungen nicht realisierbar sein, behält sich die Gemeinde vor, diese Ersatzflächen bzw. Ersatzmaßnahmen auf anderen Ausgleichsflächen der Gemeinde auszugleichen bzw. bei einem anderen Träger, wie z. B. der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 1, 2, 22, 23 und 24 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 1 und 2

Als Pflanzgut ist für die Straßen begleitenden Einzelbäume zu verwenden:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Hochstamm, 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, Stammumfang 14 bis 16 cm

- zu Textziffer 22

Die Knickschutzstreifen bzw. das Straßenbegleitgrün entlang dem neu anzulegenden Knick bzw. den zu erhaltenden Knicks sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Sie sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten.

- zu Textziffer 23

Bei der Auswahl der zu pflanzenden baum- und strauchartigen Laubgehölze für den zu versetzenden und zu ergänzenden Knick ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Weide (*Salix*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

Bei Bäumen sind Heister 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 125 bis 150 cm und bei Sträuchern 1 x verpflanzt mit Höhen von 60 bis 100 cm als Pflanzgut zu verwenden.

Die Pflanzabstände sollten grundsätzlich nicht mehr als 1,00 m innerhalb und zwischen den Reihen betragen, die Pflanzreihen sind auf Lücke zu setzen.

- zu Textziffer 24

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Laubholzhecke auf den Baugrundstücken Nr. 4 bis Nr. 8 ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Blutbuche (*Fagus sylvatica purpurea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster, (*Ligustrum*), Rotbuche (*Fagus*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus*)

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist:

Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sowie Knicks, als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Allgemeine Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der Pflanzenbestände als Knick sowie den übrigen Vegetationsflächen der Knickschutzstreifen bzw. Flächen des Straßenbegleitgrüns bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Die AG 29 weist in ihrer Stellungnahme vom 03. März 2011 darauf hin, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Die Gemeinde wird dies entsprechend beachten.

7. Bodenschutza) Vorsorgender Bodenschutz

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13A handelt es sich um die Entwicklung eines Wohnbauflächenbereiches, der aufgestellt wird auf der Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek aus dem Jahre 1993. Standortalternativen sind hierfür nicht gegeben und auch ortsplanerisch nicht vorgesehen, so dass aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine alternative Betrachtung und Beurteilung möglich ist. Es handelt sich um einen Bereich, für den erst jetzt durch Grunderwerb durch die Gemeinde die planerische Umsetzung ermöglicht wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13A werden auf einer Fläche von ca. 2,3 ha am östlichen Ortsrand neue Wohnbauflächen unterschiedlicher baulicher Struktur entwickelt einschließlich erforderlicher verkehrlicher Infrastruktur und einer Fläche zum Fassen und Ableiten anfallenden Oberflächenwassers.

Die Flächen sind bisher intensiv genutzte Ackerflächen, teilweise mit randlichen Knickeinfassungen.

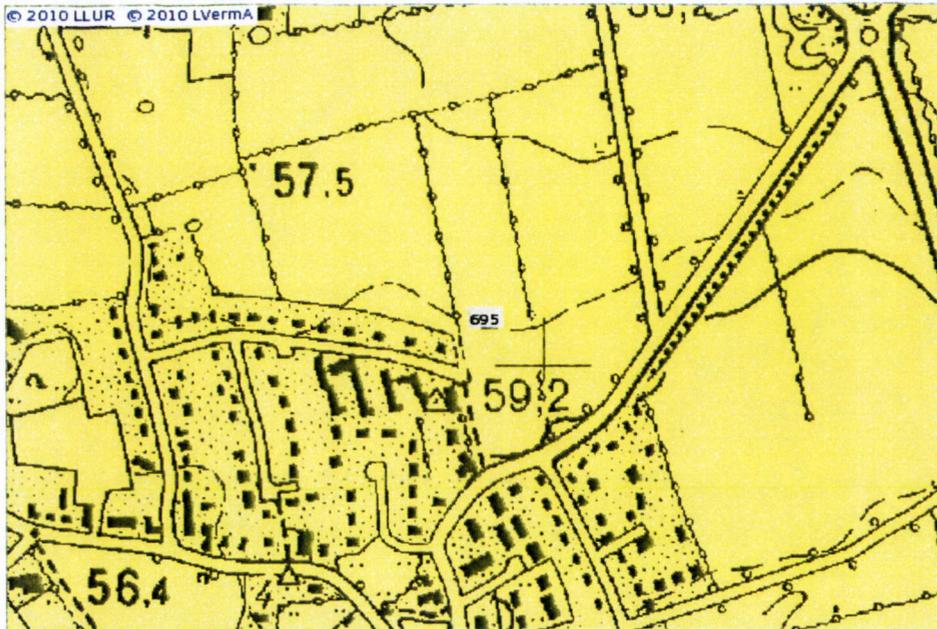
Die geplante Bebauung soll sich in die vorhandene Siedlungsstruktur der östlichen Ortslage einfügen und mit ihren Erschließungsstraßen zu einer weiteren verkehrlichen Vernetzung führen. In dem Plangebiet sind Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser vorgesehen. Als Altbestand am Fichtenweg befindet sich ein Bereich mit Geschosswohnungsbau. Die bauliche Dichte ist mit Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 festgelegt.

Für das Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung als Beurteilung der Untergrundverhältnisse durchgeführt. Sie ist Anlage der Begründung und kommt mit ihrer zusammenfassenden Beurteilung der Bodenverhältnisse zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet als Baugelände geeignet ist, wobei für bestimmte anstehende Bodenschichten mit besonderen geotechnischen Eigenschaften besondere Baumaßnahmen erforderlich sein werden.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 12 der Begründung verwiesen. Hier werden plangebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung in angemessenem Umfang die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt unter der Prämisse, dass kein Alternativstandort in der Bewertung zu berücksichtigen ist.

Auf Wiederholungen aus dem Umweltbericht wird an dieser Stelle verzichtet.

Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben.



0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

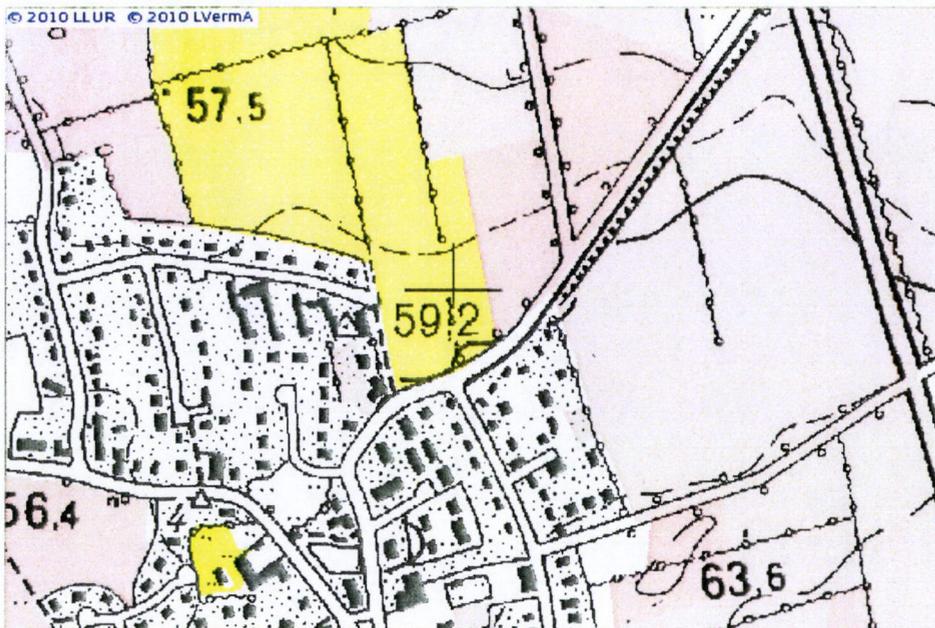
Maßstab: ca. 1:5000

Referenzkarte



Legende

- TK25
- Naturräumliche Gliederung
- Marsch
- Hohe Geest
- Vorgeest
- Hügelland
- Gemeinden
- Land



0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

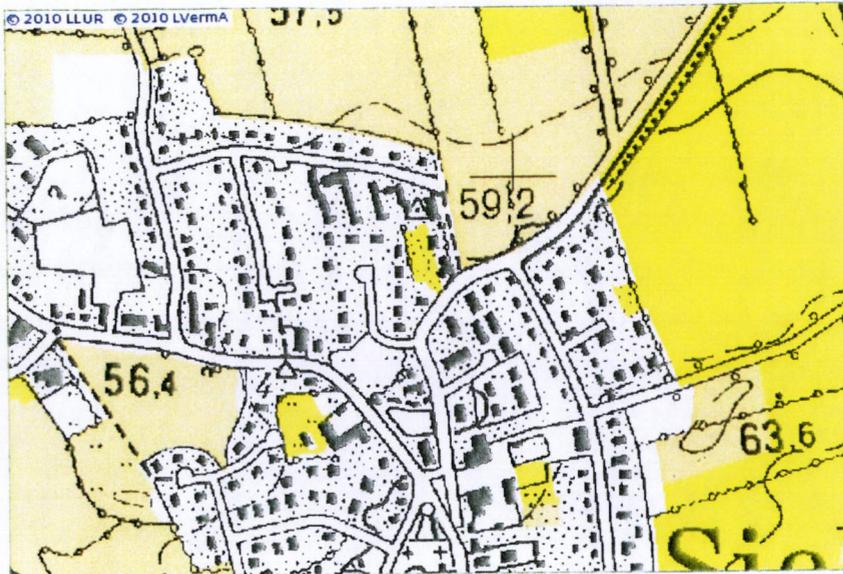
Maßstab: ca. 1:5000

Referenzkarte



Legende

- TK25
- Bodenkundliche Feuchtestufe
- stark trocken
- mittel trocken
- schwach trocken
- schwach frisch
- mittel frisch
- stark frisch
- schwach feucht
- mittel feucht
- stark feucht
- nass
- nicht bewertet
- Gemeinden
- Land



0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

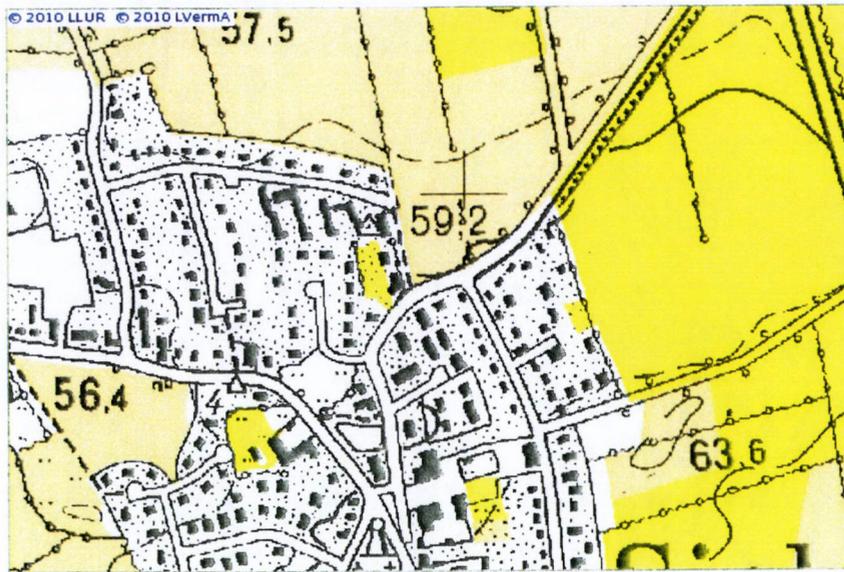
Maßstab: ca. 1:5000

Referenzkarte



Legende

- TK25
- Bodenwasseraustausch
 - besonders gering <10^{er} Perzentil
 - gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
 - mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
 - höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
 - besonders hoch 90^{er} Perzentil
 - nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)
- Gemeinden
- Land



0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

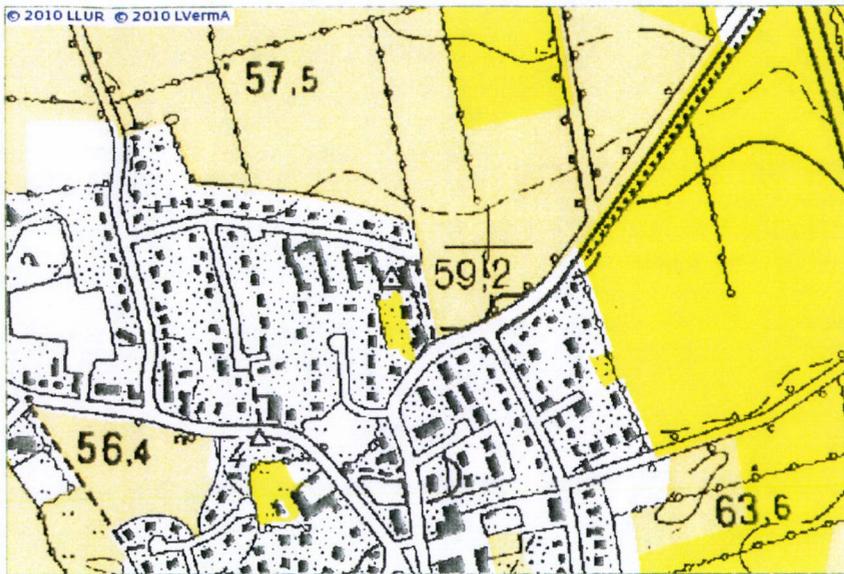
Maßstab: ca. 1:5000

Referenzkarte



Legende

- TK25
- Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum
 - besonders hoch 90^{er} Perzentil
 - höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
 - mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
 - gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
 - besonders gering <10^{er} Perzentil
 - nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)
- Gemeinden
- Land



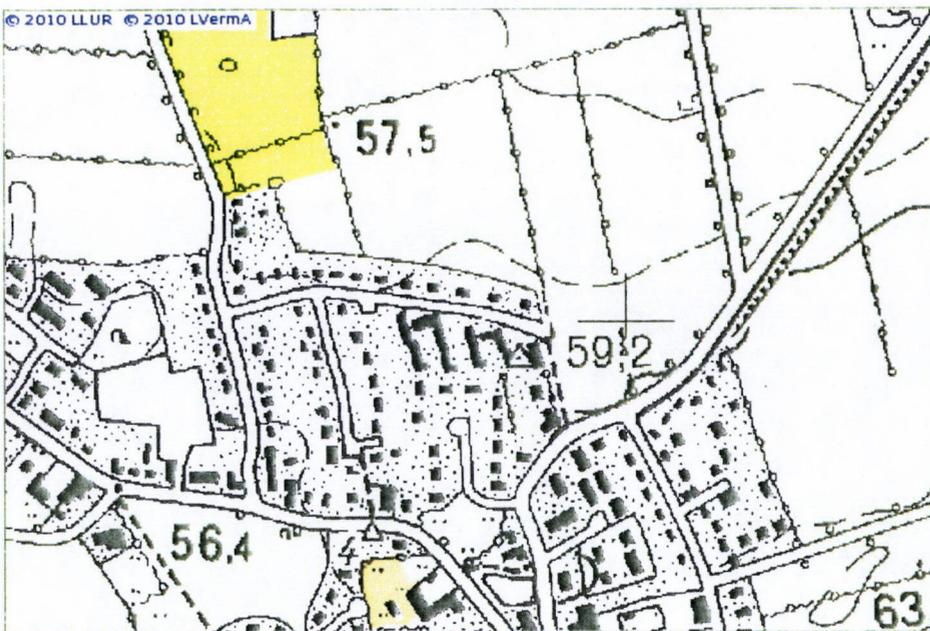
0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

Maßstab: ca. 1:5000



Legende

- TK25
- Feldkapazität im eff. Wurzelraum
 - besonders hoch 90^{er} Perzentil
 - höher 75^{er}-90^{er} Perzentil
 - mittel 25^{er}-75^{er} Perzentil
 - gering 10^{er}-25^{er} Perzentil
 - besonders gering <10^{er} Perzentil
 - nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)
- Gemeinden
- Land



0 0.06 0.12 0.18 0.24 0.3 km

Maßstab: ca. 1:5000



Legende

- TK25
- natürliche Ertragsfähigkeit
 - besonders hoch
 - hoch
 - mittel
 - gering
 - besonders gering
- Gemeinden
- Land

7. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Der Gemeinde Siek liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen bzw. Altlastverdachtsflächen für den Bereich des Plangebietes vor. Dies wird von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn in der Stellungnahme vom 07. Januar 2011 bestätigt.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Siek vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A ergibt sich nachfolgende Ermittlung der Erschließungskosten:

A. Grunderwerb		
1. Erschließungsstraße A	48.000,00 €	
2. Erschließungsstraße B	16.500,00 €	
3. Geh- und Radweg	8.000,00 €	
4. Weg 2	12.200,00 €	
5. Weg 1	0,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>84.700,00 €</u>	84.700,00 €
B. Verkehrsfläche		
1. Erschließungsstraße A	147.500,00 €	
2. Erschließungsstraße B	55.400,00 €	
3. Geh- und Radweg	14.300,00 €	
4. Weg 2	22.400,00 €	
5. Weg 1	34.300,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	10.900,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	8.800,00 €	
8. Fichtenweg	1.100,00 €	
	<u>294.700,00 €</u>	294.700,00 €
C. Oberflächenentwässerung (40 %)		
1. Erschließungsstraße A	17.900,00 €	
2. Erschließungsstraße B	9.500,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	6.200,00 €	
5. Weg 1	10.100,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>43.700,00 €</u>	43.700,00 €
D. Straßenlaternen		
1. Erschließungsstraße A	8.800,00 €	
2. Erschließungsstraße B	5.200,00 €	
3. Geh- und Radweg	3.500,00 €	
4. Weg 2	3.500,00 €	
5. Weg 1	3.500,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>24.500,00 €</u>	<u>24.500,00 €</u>
Übertrag		447.600,00 €

Übertrag		447.600,00 €
E. Straßenbäume		
1. Erschließungsstraße A	2.100,00 €	
2. Erschließungsstraße B	900,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	900,00 €	
5. Weg 1	1.200,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	600,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	1.800,00 €	
8. Fichtenweg	<u>300,00 €</u>	
	7.800,00 €	<u>7.800,00 €</u>
		455.400,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>90.600,00 €</u>
		<u>546.000,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Siek 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes,

d.h. 54.600,00 €.

Sofern die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

Zur Ableitung anfallenden Schmutzwassers ist aufgrund der Gefällesituation des Plangebietes mit einer Abwasserpumpstation zu rechnen, über die das anfallende Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung in das vorhandene Kanalsystem zum Hoisdorfer Weg bzw. Fichtenweg geleitet werden muss. Die Einleitungsstelle ist bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Zur sicheren Seiten hin erfolgt nachfolgend auch hierfür eine Kostenermittlung:

F. Schmutzwasser		
1. Erschließungsstraße A	56.000,00 €	
2. Erschließungsstraße B	26.200,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	0,00 €	
5. Weg 1	28.000,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	<u>0,00 €</u>	
	110.200,00 €	110.200,00 €
G. Abwasserpumpstation		
a. Grunderwerb	700,00 €	
b. Schacht mit Pumpen, pauschal	20.000,00 €	
c. Betrieb und Pumpenaustausch 10 Jahre, pauschal	20.000,00 €	
d. Druckrohrleitung innerhalb des Plangebietes	<u>13.000,00 €</u>	
	53.700,00 €	<u>53.700,00 €</u>
Übertrag		163.900,00 €

Übertrag		163.900,00 €
H. Oberflächenentwässerung (60 %)		
1. Erschließungsstraße A	26.900,00 €	
2. Erschließungsstraße B	14.300,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	9.200,00 €	
5. Weg 1	15.100,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>65.500,00 €</u>	65.500,00 €
I. Wasserversorgung		
1. Erschließungsstraße A	21.600,00 €	
2. Erschließungsstraße B	10.100,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	0,00 €	
5. Weg 1	12.200,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>43.900,00 €</u>	43.900,00 €
J. Gasversorgung		
1. Erschließungsstraße A	17.600,00 €	
2. Erschließungsstraße B	8.300,00 €	
3. Geh- und Radweg	0,00 €	
4. Weg 2	0,00 €	
5. Weg 1	9.900,00 €	
6. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
7. Hoisdorfer Weg	0,00 €	
8. Fichtenweg	0,00 €	
	<u>35.800,00 €</u>	35.800,00 €
		<u>309.100,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>61.900,00 €</u>
		<u>371.000,00 €</u>

Die Kosten zu F. bis J. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Erschließungsmaßnahmen im privaten Bereich als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind für insgesamt sechs rückwärtig liegende Baugrundstücke vorgesehen. Diese Erschließungsmaßnahmen werden jedoch mit der Gesamterschließung des Baugebietes erstellt.

Für die erforderliche Löschwasserversorgung zur Sicherung des Grundschutzes innerhalb des Plangebietes ist die Einrichtung einer Löschwasserzisterne mit bis zu 200 cbm verfügbarer Löschwassermenge vorzunehmen. Nachfolgend wird hierzu eine Kostenübersicht dargestellt:

K. Löschwasserzisterne		
a. Grunderwerb	4.200,00 €	
b. Herstellung und Anschluss	100.000,00 €	
c. Grundstückspflege 10 Jahre	<u>5.000,00 €</u>	
	109.200,00 €	<u>109.200,00 €</u>
Planung und Abrundung 20 %		<u>21.800,00 €</u>
		<u>131.000,00 €</u>

Die Kosten zu K sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

10. Hinweise

Baugrunduntersuchung

Für den Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 13A für das Gebiet Hoisdorfer Weg / Fichtenweg ist eine Beurteilung der Untergrundverhältnisse mit Datum vom 10.12.2010 vom Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. Klaus Haase, Stockelsdorf, erarbeitet. Dieses Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Nachfolgend wird aus der Beurteilung der Untergrundverhältnisse zitiert.

6. Zusammenfassende Beurteilung der Bodenverhältnisse und generelle Angaben zu den bautechnischen Maßnahmen

Der Untergrund der untersuchten Geländefläche besteht aus mineralischen Bodenschichten, Geschiebelehm und Sande, die von Oberboden und Gemischen aus Mutterboden/ Lehm abgedeckt werden. Teils sind humose Lagen vorhanden.

Organische Bodenschichten, wie z.B. Torf oder Mudde, wurden in den Bohrungen nicht festgestellt.

Das Gebiet ist daher als Baugelände geeignet.

Die anstehenden Bodenschichten weisen geotechnische Eigenschaften auf, die teils besondere Baumaßnahmen erfordern. Diese sind hinsichtlich der Planung und Ausführung des Bauobjektes zu beachten.

Für weitergehende Informationen wird empfohlen auf den Inhalt der Beurteilung zurückzugreifen.

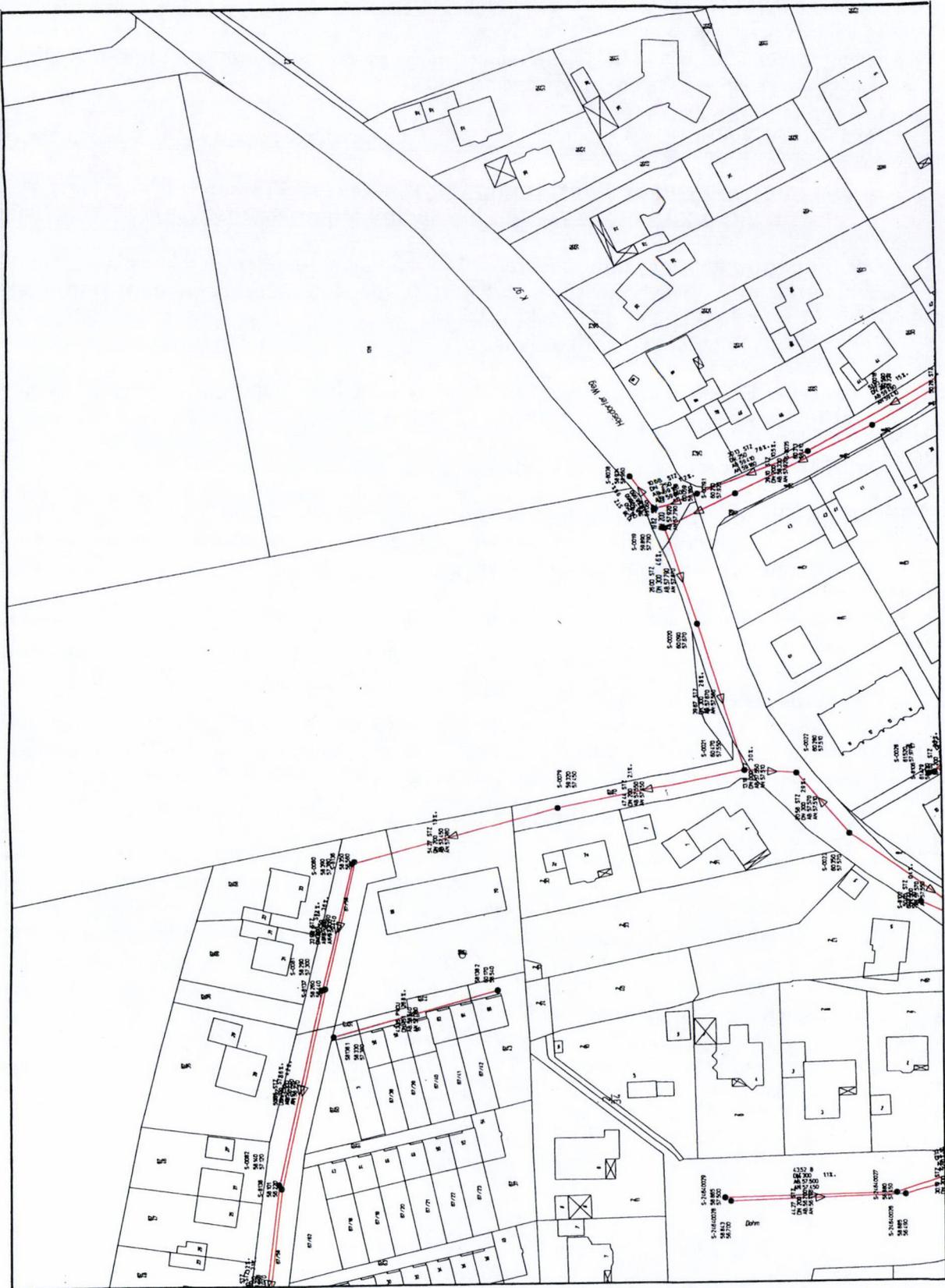
Elektrische Energie

Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Schleswig-Holstein Netz AG - Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Der vorliegende Leitungsplan vom 17.03.2010 für den Bereich der bestehenden Altbebauung im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes wird nachfolgend unmaßstäblich wiedergegeben.



Archäologische Denkmäler

Das archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 09.03.2011 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können.

Sollten jedoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Hierbei wird auf das zur Baugrunduntersuchung vorliegende Gutachten verwiesen.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich an der Feuerwache eine Bushaltestelle, an der auch der Schulbus hält.

Bedient wird die Gemeinde Siek durch die Unternehmen des Hamburger Verkehrsverbundes GmbH (HVV) und der Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein AG (VHH).

Die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle Siek, Amtsverwaltung ist etwa 400 m von der Mitte des Plangebietes entfernt. Sie wird von folgenden Buslinien bedient:

- E 69 Bf. Ahrensburg – Siek, Jacobsrade – Siek, Kirche
- 437 Ahrensburg, Berufsschule – Bf. Ahrensburg – Siek – Meilsdorf – Stapelfeld - Stellau - Glinde, Markt
- 537 Schulzentrum Schmalenbeck – Siek – Großensee – Stapelfeld
- 658 Bf. Ahrensburg – Großhansdorf – Hoisdorf – Siek – Bf. Ahrensburg (Nachtbus in Nächten auf Samstage sowie Sonn-/ Feiertage)

Durch die hier verkehrenden Buslinien bestehen Verbindungen nach Ahrensburg, zu den nächstliegenden Schulstandorten sowie zum Bahnhof Ahrensburg und dem U-Bahnhof Kiekut, von wo aus weiterführende Fahrtziele, wie z.B. Hamburg und Lübeck erreichbar sind.

Innerörtlich bestehen hinreichend fußläufige Anbindungen zu dieser Bushaltestelle, die durch zusätzliche Verbindungen durch die vorgesehene Planung erweitert werden, so dass im Grundsatz von kürzeren Wegstrecken auszugehen ist.

Gemeinde Siek

Bebauungsplan Nr. 13A

11. Flächenermittlung / Flächenverteilung

a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Dezember 2010; Januar 2011; Mai 2011; Juli 2011

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Allgem. Wohngebiet -WA- III o 0,4/1,2	Allgem. Wohngebiet -WA- II g 0,4/0,8	Allgem. Wohngebiet -WA- II E/D 0,3/0,6	Allgem. Wohngebiet -WA- I E/D 0,4	Allgem. Wohngebiet -WA- I E/D 0,3	öffentl. Verkehrsfläche Erschl.str. tlw. mit Parkstreifen	öffentl. Verkehrsfläche vorhandene Straßen tlw. mit Parkstreifen	öffentl. Verkehrsfläche Geh- und Radweg mit Knickstreifen und Knick	Straßenbegleitgrün tlw. mit Knickstreifen und Knick	Fläche für Gemeinschaftsanlagen -Müllgefäßstandplatz-	Versorgungsfläche -Löschwasserzisterne-	Abwasserpumpstation	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	private Grünfläche -Gartenanlage-	private Grünfläche -Knickrandstreifen mit Knick neu-	gesamt
67/56 tlw.	488 qm	488 qm	60 qm						412 qm		16 qm							488 qm
98/67	2 qm	2 qm	2 qm															2 qm
67/57	1.784 qm	1784 qm	1.784 qm															1.784 qm
67/10	190 qm	190 qm							190 qm									190 qm
66/3	103 qm	103 qm					103 qm											103 qm
66/1 tlw.	28.366 qm	10.688 qm		1.964 qm	1.597 qm		3.634 qm	1.921 qm			438 qm	20 qm	118 qm	20 qm	103 qm	352 qm	521 qm	10.688 qm
128	7.000 qm	7.000 qm				5.690 qm		708 qm		482 qm					120 qm			7.000 qm
111/21 tlw.	3.650 qm	770 qm							770 qm									770 qm
73/21 tlw.		50 qm							50 qm									50 qm
92 tlw.	8.411 qm	2.250 qm				72 qm			2.146 qm	32 qm								2.250 qm
gesamt		23.325 qm	1.846 qm	1.964 qm	1.597 qm	5.762 qm	3.737 qm	2.629 qm	3.568 qm	514 qm	454 qm	20 qm	118 qm	20 qm	223 qm	352 qm	521 qm	23.325 qm

11. Flächenermittlung / Flächenverteilung

b) Bisherige Planung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitg bis 80 % vollversieg.	Gesamt teilversiegelt	Gesamt vollversiegelt
67/56 tlw.	488 qm	Str. vorhanden 488 qm				488,0 qm
98/67	2 qm	WA III 0,2	0,4 qm	1,2 qm		1,6 qm
67/57	1.784 qm	WA III 0,2 1.784 qm	356,8 qm	1.070,4 qm		1.427,2 qm
67/10	190 qm	Str. vorhanden				190,0 qm
66/3	103 qm	Ackerfläche				0,0 qm
66/1 tlw.	11.443 qm	Ackerfläche				0,0 qm
128	7.000 qm	Ackerfläche				0,0 qm
111/21 tlw.	770 qm	Str. vorh. 596 qm Straßenbegl.gr 174 qm				596,0 qm 0,0 qm
73/21 tlw.	50 qm	Str.begleitgr				0,0 qm
92 tlw.	2.250 qm	Str. vorh. 1.320 qm nicht vers. Verkehrsfl. 930 qm				1.320,0 qm 0,0 qm
gesamt						4.022,8 qm

11. Flächenermittlung / Flächenverteilung

c) Neue Planung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung 75 % vollversieg.	Gesamt teilversiegelt	Gesamt vollversiegelt
67/56 tlw.	488 qm	WA III 0,4 60 qm Str. vorhanden 412 qm Knick 16 qm	24,0 qm	18,0 qm		42,0 qm 412,0 qm 0,0 qm
98/67	2 qm	WA III 0,4	0,8 qm	0,6 qm		1,4 qm
67/57	1.784 qm	WA III 0,4 1.784 qm	713,6 qm	535,2 qm		1.248,8 qm
67/10	190 qm	Str. vorhanden				190,0 qm
66/3	103 qm	WA I 0,3 103 qm	30,9 qm	23,2 qm		54,1 qm
66/1 tlw.	10.688 qm	WA II 0,4 1.964 qm Gehr. 79 qm WA II 0,3 1.597 qm WA I 0,3 3.634 qm GFL-Recht 164 qm Erschl.str. 1.921 qm Str.begleitgr 438 qm Müllgef.20 qm Zisterne 118 qm Abwasserp. 20 qm (0,5) öff. Grünfl. 103 qm priv. Grünfl. 873 qm	785,6 qm 479,1 qm 1.090,2 qm	589,2 qm 359,3 qm 817,7 qm	23,7 qm	1.374,8 qm 838,4 qm 1.907,9 qm 164,0 qm 1.921,0 qm 0,0 qm 20,0 qm 0,0 qm 10,0 qm 0,0 qm 0,0 qm
128	7.000 qm	WA I 0,4 5.690 qm Erschl.str. 628 qm Knickschu. 80,0 qm G+R-Weg 207 qm Knickschu. 275 qm öff. Grünfl. 120 qm	2.276,0 qm	1.707,0 qm		3.983,0 qm 628,0 qm 0,0 qm 207,0 qm 0,0 qm 0,0 qm
111/21 tlw.	770 qm	Str. vorh.				770,0 qm
73/21 tlw.	50 qm	Str.begleitgr				0,0 qm
92 tlw.	2.250 qm	Str. vorh. 1.420 qm nicht vers. Verkehrsfl 830 qm				1.420,0 qm 0,0 qm
gesamt					23,7 qm	15.192,4 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 13A ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	15.192,4 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./.</u> 4.022,8 qm
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u><u>11.169,6 qm</u></u>
Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung: 11.169,6 qm x 0,5 =	5.584,8 qm
Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Teilversiegelung: 23,7 qm x 0,3 =	<u>7,1 qm</u>
Ausgleichsbedarf insgesamt	<u><u>5.591,9 qm</u></u>

12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

GEMEINDE SIEK
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13A

BEGRÜNDUNG – ZIFFER 12
HIER: UMWELTBERICHT

Seiten: I bis XVII

Gliederungen**a) Einleitung**

- a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes,
Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte,
Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden III - IV
- a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen
sowie deren Berücksichtigung IV - VI

b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen

- b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der
Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete VII
- b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern VII - XIII
- b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung XIII - XIV
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung XIV
- b₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und
zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen XIV - XV
- b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter
Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches XV

c) Zusätzliche Angaben

- c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben XV - XVI
- c₂) Maßnahmen zur Überwachung XVI

d) Zusammenfassung der erforderlichen AngabenXVI - XVII

12. Umweltbericht**a) Einleitung****a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes, Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13A werden umfangreiche Wohnbaugrundstücke unterschiedlicher Struktur entwickelt und sollen dem örtlichen Wohnbaulandbedarf zur Verfügung gestellt werden. Hierbei ist die Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern, aber auch von Reihenhäusern als bauliche Verdichtung vorgesehen. Darüber hinaus wird ein altbebautes, gemeindeeigenes Grundstück zur Bestandssicherung und Bereitstellung erforderlicher Stellplätze in die Planung einbezogen.

Die Nutzungsvorgaben bezüglich der baulichen Dichte und der jeweiligen Höhenentwicklung sind aufeinander abgestimmt, um in diesem relativ begrenzten Bereich ein vielfältiges Wohnbaugrundstücksangebot zur Verfügung zu stellen. Diese Nutzungsvorgaben entsprechen anderen Baugebieten in der Gemeinde. Bei der Anordnung der Bauflächen, vorwiegend in Ostwestrichtung, ergeben sich vielfältige Möglichkeiten der Nutzung von Solarenergie bis hin zu Passivhäusern.

Mit dieser Planung erfolgt ein bereits seit Jahren durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteter siedlungsmäßiger Abschluss am Ostrand der Ortslage.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Neuanlage einer Haupteerschließung, die dann den Hoisdorfer Weg mit dem östlichen Ende des Fichtenweges verbindet. Innergebietlich sind eine weitere Erschließungsstraße sowie zwei untergeordnete Wegebeziehungen vorgesehen. Für sechs Baugrundstücke ist darüber hinaus eine Privaterschließung vorgesehen.

Bei der Entwicklung der Bauflächen, der Führung der Erschließungseinrichtungen und der weiteren erforderlichen Infrastruktur erfolgte eine Einbindung in die vorhandene Landschaftsstruktur des vorwiegend Nord/Süd ausgerichteten Knicksystems. Nur im begrenzten Umfang werden mit der vorliegenden Planung Eingriffe in diese Knicks erfolgen, um die notwendigen Erschließungen sicher zu stellen. Der Ausgleich der erforderlichen Knickeingriffe wird durch entsprechende Neuanlage eines Knicks am nördlichen Plangebietsrand vollständig vorgenommen.

Alternative Planlösungen sind auf Grund der Begrenztheit des Plangebietes und den Vorgaben der Wohnbauflächendarstellung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter untersucht worden, weil hiermit deutlich größere Eingriffe in die Landschaftsstruktur einhergehen würden.

Aus diesem Grunde ist am 17. Dezember 2009 durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13A gefasst mit dem Ziel, die Wohnbauflächendarstellung aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umzusetzen und Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf bereitzustellen.

Das Plangebiet umfasst bisher unbebaute Bereiche östlich der Altbebauung am Fichtenweg und nördlich des Hoisdorfer Weges bis zum östlich nach Norden abgehenden Feldweg.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 23.325 qm und bezieht als Altbestand den Fichtenweg mit dem Grundstück Fichtenweg 68/70, den Weg Nr. 1, vom Hoisdorfer Weg nach Norden abgehend, und den Hoisdorfer Weg selbst mit ein. Die übrigen Flächen waren bisher unbebaut und insgesamt als Ackerfläche landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden neben dem Altbaugrundstück Nr. 27 insgesamt 26 Baugrundstücke neu entwickelt jeweils als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässig eingeschossigen, zweigeschossigen bzw. dreigeschossigen Bauweise. Die überwiegenden Grundstücke sind für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Darüber hinaus entstehen aber auch 8 neue Reihenhäuser in geschlossener Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind angemessene Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche mit 75 vom Hundert festgesetzt.

Zum Schutz der linearen Grünstrukturen sind von der Bebauung freizuhalten Flächen bzw. Flächen mit Straßenbegleitgrün festgesetzt. Sie dienen somit als Schutzfläche angrenzender Knickstrukturen.

Die Erschließungsstraße A ist als verkehrsverlangsamter Bereich (30 km/h-Zone) entwickelt mit einseitig geführtem Fußweg und einseitigem durchgehenden Parkstreifen in Längsaufstellung. Sie bildet eine Verbindungsfunktion zwischen dem Hoisdorfer Weg und dem Fichtenweg, wodurch sich auch eine Funktionsänderung für den Fichtenweg ergibt, als dass diese Straße nicht mehr Sackgasse ist.

Des Weiteren erfolgt die Anlage der Erschließungsstraße B als verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischverkehrsfläche mit am Ende liegender Wendeanlage von 15 m Durchmesser.

Es ergeben sich Eingriffe in den vorhandenen Knickbestand des in der Mitte des Plangebietes liegenden Nord/Süd ausgerichteten Knicks. Diese entfallenden Knickteile sind jedoch für einen Wiedereinbau in die neu entstehende nördliche Knickabgrenzung vorgesehen.

Zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Hierfür ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens geplant. Die vorhandenen Regenwasserleitungen im Fichtenweg bzw. Hoisdorfer Weg sind nicht leistungsfähig genug bzw. aufgrund der Topographie, und den damit verbundenen Höhenlage kann hier nicht eingeleitet werden.

Es ergeben sich folgende Flächenanteile für die Neuplanung:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)	14.906 qm
- öffentliche Verkehrsfläche	6.711 qm
- Straßenbegleitgrün	454 qm
- Müllgefäßstandplatz	20 qm
- Löschwasserpumpe	118 qm
- Abwasserpumpe	20 qm
- öffentliche Grünflächen	223 qm
- private Grünflächen	<u>873 qm</u>
	23.325 qm

a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13A vor:

Landesraumordnungsplan	Landschaftsprogramm
Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	Landschaftsrahmenplan
Regionalplan Planungsraum I	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Kreisentwicklungsplan	Landschaftsplan 1999
gemeinsames Datenprofil 2007	
Flächennutzungsplan sowie 3. Änderung (1999)	

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind im Bebauungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind weiter insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan werden neue Bauflächen entwickelt, die zu neuen Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Sie sind jedoch klar abzugrenzen und zu definieren, so dass von Seiten der Gemeinde auf die Erstellung eines Grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet wird und die erforderlichen Inhalte und Regelungen allein mit dem Bebauungsplan aufgearbeitet und gesichert werden sollen.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zum vorliegenden Bebauungsplan, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Landesraumordnungsplan, Landesentwicklungsplan 2010 und Regionalplan Planungsraum I

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der Lage am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Siek sowie der bereits bestehenden Bebauung an der West- bzw. Südseite des Plangebietes ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist.

Das vorliegende Plangebiet ist bereits im regional abgestimmten Entwicklungsgutachten „Stormarn-Mitte“ als Wohnbaufläche vorgesehen. Über die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes steht der Gemeinde ein voraussichtlicher Zuwachs von maximal 15 % bis zum Jahre 2025 zu. Dies wären nach Mitteilung des Kreises Stormarn ca. 140 Wohneinheiten

Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000

Aus dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn 1996 – 2000 sind keine weitergehenden Belange zu beachten.

Gemeinsames Datenprofil für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

In diesem Datenprofil wird ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und der Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicher zu stellen. Dies wird im Grundsatz in der vorliegenden Planung beachtet.

Flächennutzungsplan – 3. Änderung

Für den unmittelbar betroffenen Planbereich gelten die Vorgaben der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. In ihr ist der Plangebietsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Dies entspricht den Nutzungsanforderungen für den aufzustellenden Bebauungsplan, wobei darauf hinzuweisen ist, dass diese Annahme nur bei nicht parzellenscharfer Betrachtung gilt. Der Kreis Stormarn weist in diesem Zusammenhang auf die Vertretbarkeit der vorliegenden Planung hin.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der Lage am östlichen Ortsrand sowie der bereits überwiegend bestehenden umgebenden Bebauung ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Der umgebende Bereich ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Insgesamt liegt der Planbereich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Zu den bestehenden FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das Plangebiet am östlichen Ortsrand liegt und das einzige in der Umgebung befindliche FFH-Gebiet, FFH DE 2327-351, den Bereich des Sieker Moores umfasst. Es liegt südlich Sieker Berg und damit deutlich abgesetzt des Plangebietes. Es wird von diesem FFH-Gebiet nicht berührt.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist für den überwiegenden Plangelungsbereich eine vorhandene Wohnbaufläche als künftige Siedlungsentwicklung dargestellt. Hierzu nördlich angrenzende Flächen sind als landwirtschaftliche Ackerflächen dargestellt.

Die vorhandenen Knicks sind als lineare Grünstrukturen in Nordsüdausrichtung dargestellt. Der vorhandene Knick auf der Nordostseite des Hoisdorfer Weges, von der Einmündung Neue Straße bis hin zum nach Norden verlaufenden Feldweg, ist im Landschaftsplan jedoch nicht als lineare Grünstruktur aufgeführt.

Unter dem Ansatz einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise der Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass die Darstellungen der gewünschten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch den vorliegenden Bauleitplan berücksichtigt, insbesondere durch die Festsetzung im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung erforderlicher verkehrlicher als auch anderer Infrastrukturflächen. Dies gilt auch für die übrigen Nutzungsvorgaben, als dass neben dem überwiegenden Erhalt der nordsüdausgerichteten Knickstrukturen auch der auf der Nordwestseite des Hoisdorfer Weges vorhandene Knick künftig erhalten bleibt.

Durch die differenzierten Festsetzungen der zulässigen Grund- sowie Geschossflächenzahlen und der zulässigen Geschossigkeit ergibt sich eine ortsangemessene bauliche Entwicklung mit gleichzeitiger Begrenzung der zulässigen Oberflächenversiegelung. Dies bezieht auch die Begrenzung der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung mit ein, als dass hier bedarfsgerechte Siedlungsstrukturen ermöglicht werden.

Für den Bereich des Altbaugrundstückes südlich Fichtenweg erfolgt mit den Neufestsetzungen der zulässigen GRZ und deren neu festgelegten Gesamtobergrenze der zulässigen Versiegelung eine deutliche Minimierung für die künftige zulässige Oberflächenversiegelung.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf den Bereich der vorhandenen Altbebauung und den bereits bestehenden Verkehrsflächen sowie auf die überwiegend unbebauten Flächen.

Der Bauflächenbereich des Altbaugrundstückes Fichtenweg 68/70 war bisher als Dorfgebiet mit einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt und einer unbegrenzt zulässigen Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung. Mit der Neuplanung ergibt sich eine bessere grundstücksbezogene Bebaubarkeit innerhalb der Baufläche und der Möglichkeit zur Sicherung hinreichend erforderlicher Stellplätze.

Die vorhandenen Straßen- und Wegebeziehungen eines Teiles des Fichtenweges, eines Teiles des Hoisdorfer Weges und des am bisherigen Ortsrand der Ortslage nach Norden abgehenden Stichweges, werden im Grundsatz übernommen und nur im untergeordneten Umfang für den Bereich des Hoisdorfer Weges angemessen weiterentwickelt durch die Neuordnung eines Fußweges bzw. Parkstreifens in Längsaufstellung.

In den überwiegenden Teilen des Plangebietes östlich des vorhandenen Siedlungsrandes und nördlich des Hoisdorfer Weges werden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet einschließlich erforderlicher verkehrlicher und sonstiger Infrastruktur neu entwickelt und festgesetzt. Aufgrund der Neuordnung dieses Gebietes als Baugebiet ergeben sich Veränderungen und daraus resultierend umfangreiche Eingriffe in diesen begrenzten Landschaftsraum. Es sind dies insbesondere Eingriffe in das Schutzgut Boden und in die vorhandenen schützenswerten Biotope der Knicks. Diese Veränderungen sind auch abzuleiten aus den Tabellen 11b und 11c der Begründung bezüglich der Oberflächenversiegelung und aus Ziffer 6b der Begründung bezüglich der Eingriffe in den Grünbestand. Darüber hinaus sind auch andere Schutzgüter betroffen.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Planung ergibt sich eine Erweiterung des vorhandenen wohnbaulich besiedelten Bereiches am Ostrand der Ortslage. Eine wesentliche Veränderung der Umweltmerkmale, sowohl zum besiedelten Bereich als auch zur freien Landschaft hin, ist nicht gegeben.

b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**Schutzgut Mensch**

Wie unter Ziffer 5 der Begründung beschrieben, liegt zur Aufarbeitung der Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen von den übergeordneten Straßen BAB A1, L 224 sowie den innerörtlichen Straßenzügen Hoisdorfer Weg und Fichtenweg und den neuen innergebietslichen Erschließungsstraßen die Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 09. Dezember 2010, erstellt durch das Büro Lairm Consult GmbH, Hammoor, vor. Als Ergebnis ist festzustellen, dass das Plangebiet von den übergeordneten Straßen, den Gemeindestraßen sowie den innergebietslichen Erschließungsstraßen beeinträchtigt wird. Es besteht daher das Erfordernis zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen und weiter zur Gliederung des Baugebietes im Sinne des § 1 der Baunutzungsverordnung mit dem Ziel, schützenswerte Nutzungen nur in straßenabgewandten, seitlichen und rückwärtigen Bereichen zuzulassen.

In dieser Untersuchung ist auch die mit der vorliegenden Planung begründete Funktionsänderung des Straßenzuges Fichtenweg aufgearbeitet mit dem Ergebnis, dass die nunmehr vorgesehene Durchgängigkeit der Verkehrsabläufe vertretbar ist.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen berücksichtigt. Hierüber wird eine verträgliche wohnbauliche Nutzung sichergestellt.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität ist festzustellen, dass auf der Grundlage der differenziert entwickelten baulichen Nutzungen der Baugrundstücke die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den Baugrundstücken selbst möglich sein wird, sofern die Abschirmwirkungen im erforderlichen Umfang beachtet werden. Innergebietlich bestehen darüber hinaus umfangreiche untergeordnete verkehrliche Vernetzungen, die auch eine Verbindung zum einen zur Altbebauung der Ortslage und zum anderen zum freien Landschaftsraum ermöglichen. Dies dient insbesondere der Erholungs- und Freizeitfunktion

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Wahrnehmungen außerordentlich selten sein werden bzw. sie aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen resultieren.

Bewertung

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm ist festzustellen, dass sich keine unverträglichen Beeinträchtigungen für den Bereich der bestehenden bzw. neu entwickelten Wohnbauflächen ergeben.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Maßnahmen als passive Schallschutzmaßnahmen und darüber hinaus Gliederungen nach der Baunutzungsverordnung festgelegt, die eine Verträglichkeit zwischen Wohnnutzung und Verkehrserfordernissen sicherstellen.

Geruchsbeeinträchtigungen sind voraussichtlich nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angrenzender Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist.

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der in der Planung festgelegten Nutzungseinschränkungen ergeben werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt in der Nordostecke des bisher besiedelten Bereiches der Gemeinde Siek und ist bisher, mit Ausnahme eines Altbaugrundstückes, unbebaut. Die wesentlichen Flächen des Plangebietes sind bisher ackerbaulich genutzt und daher bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt. Diese ackerbaulich genutzten Flächen werden teilweise südlich durch nordsüdausgerichtete Knicks abgegrenzt bzw. strukturiert.

Hier grenzen somit Wohnbauflächen mit ihren bestehenden, bereits versiegelten Hof- und Gebäudeflächen an der Ost- und Südseite dieses bisher freien Landschaftsraumes aneinander.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die altbebauten Randbereiche im Westen und Süden des Plangebietes sowie die nordöstlich angrenzenden

Bereiche der freien Landschaft in Frage, bei denen es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen handelt.

Die diesen neuen Siedlungsraum begrenzenden bzw. gliedernden, vorhandenen Knicks sind unterschiedlicher geringer bis mittlerer Wertigkeit. In ihnen befinden sich nur im begrenzten Umfang Überhälter, die durch die vorliegende Planung erhalten werden. Wenig ausgeprägt ist hier die bodennahe Strauch- und Krautschicht. Sie bilden einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllen unterschiedliche Habitatansprüche.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst. Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird auf vorliegende artenschutzrechtliche Untersuchungen für ähnlich strukturierte Plangebiete und deren angrenzende Bereiche zurückgegriffen. In diesen Untersuchungen liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.

An den Gebäuden des vorhandenen Siedlungsrandes können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen, wie zum einen Mehl- und Rauchschnäbel, Haussperling und Bachstelze und zum anderen Fledermausarten.

Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist das Vorkommen von Reh oder Feldhase, aber auch von Fasan und Rebhuhn möglich. Aufgrund der intensiv genutzten Ackerflächen ist dieses Vorkommen jedoch wenig wahrscheinlich.

In den vorhandenen Knicks finden z.B. Stieglitz, Heckenbraunelle und Zaunkönig geeignete Lebensräume. In den Überhängen der Knicks können Nischen- und Höhlenbrüter ihren Lebensraum finden. Diese einzelnen alten Bäume bieten aber auch Fledermäusen einen ausreichenden Lebensraum, die diese linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen nutzen.

Bewertung

Durch die Neuplanung wird zum einen im untergeordneten Umfang ein Altbaugrundstück städtebaulich neu geordnet und hier insbesondere die Voraussetzungen für erforderliche Stellplätze geschaffen. Dies bedeutet für diesen kleinen Plangebietsteil, dass hier von einem geringen Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen ist, da an der bestehenden Straße Fichtenweg keine Veränderungen vorgenommen werden und im Bereich der Bauflächen lediglich die östlich liegende Stellplatzfläche neu angelegt wird. Hierbei handelt es sich um bisherige Gartenflächen mit einer Teilversiegelung als fußläufige Verbindung.

In dem überwiegenden Teil des Plangebietes werden durch die Neuplanung zwei wenig strukturierte Ackerflächenbereiche einer baulichen Entwicklung zugeführt, so dass hierdurch von einem Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen ist. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die intensiv genutzten Ackerflächen und im begrenzten Umfang auf die Knickstruktur mit ihren vorhandenen Überhängen.

Für die erforderlichen Eingriffe in die vorhandene Knickstruktur erfolgt eine Umsetzung der zu entfernenden Knickteile an den Nordrand des Plangebietes, bei dem darüber hinaus der erforderliche Ausgleich durch die Verlängerung der Knickneuanlage auf das 1,5fache der Knickeingriffslänge im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden kann.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren gliedernden Knickelementen erhalten werden, da auch die Vernetzung der Knickstrukturen wie bisher sichergestellt ist, ergibt sich nur ein geringer Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Knickstruktur angewiesen sind. Darüber hinaus wird auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes an seiner Nordgrenze die Neuanpflanzung einer Laubholzhecke vorgenommen, die hier gleichfalls eine Verbesserung für Arten und Lebensgemeinschaften ergibt, als dass sie eine Vernetzung linearer Grünstrukturen nach Osten hin sichert.

Die intensiv genutzten Ackerflächen des Plangebietes haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dies trifft auch auf die angrenzenden vorhandenen Siedlungsränder zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen bzw. neu entstehenden linearen Knickstrukturen und Laubholzhecken. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur Entwicklung der Wohnbauflächen führt dies zu einem Verlust von Ackerflächen und damit zu einem Totalverlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch in dem Plangebiet eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden nördlich und östlich des Landschaftsraumes ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund der umfangreichen Verkehrs- und Bauflächen. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung erforderlicher wohnbaulicher Flächen nicht weiter zu minimieren. Sie führen jedoch auch nur aufgrund der geringen Gebietsgröße zur Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Die klimatischen Bedingungen entsprechen somit denen wie in den im Westen und Süden vorhandenen Altbaubereichen.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung. Es kommt hier zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden und gliedernden Knickstrukturen sowie deren erforderlicher Ergänzung durch Knickversetzung werden die Veränderungen gegenüber der angrenzenden Altbebauung geringer ausfallen.

Aufgrund der Begrenztheit der Veränderungen in diesem den Ortsrand abschließenden neuen Siedlungsbereich wird jedoch auch hier von nicht erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der angrenzenden Altbebauung im Westen und Süden mit ihren vorhandenen Eingrünungen als bestehender Ortsrand des Siedlungsbereiches dar. Die mit der Planung einhergehende Erweiterung und Abrundung des Siedlungsbereiches und der wesentliche Erhalt der vorhandenen linearen Grünstrukturen einschließlich deren Ergänzungen führt jedoch zu keiner bedeutenden Veränderung des Landschaftsbildes. Die Bauflächen werden in die vorhandene Grünstruktur eingebunden und an der Nordseite neu zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Dies führt zu einer positiven Veränderung des Landschaftsbildes, als dass der bisherige westliche Ortsrand mit seinem in die freie Landschaft ragenden Siedlungsrand durch die neu entstehenden Baustrukturen

eingebunden und abgestuft wird. Hierzu sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen festgelegt.

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Darüber hinaus wird der bisher bestehende, weit in die Landschaft hineinragende westliche Ortsrand der Altbebauung durch die neu entwickelten baulichen Anlagen landschaftsverträglich heruntergezogen unter wesentlichem Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen einschließlich ihrer nördlichen Ergänzungen. Es wird ein städtebaulich vertretbarer neuer Ortsrand entwickelt, der sich angemessen in die angrenzende freie Landschaft einfügt.

Schutzgut Boden

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich der bestehenden und neu entstehenden Bauflächen mit ihren verkehrlichen Erschließungseinrichtungen auszugehen. Bei den bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Ackerflächen.

Das Plangebiet, und damit die Gemeinde Siek, liegt auf der Hohen Geest. Es liegt eine gutachtliche Beurteilung der Bodenverhältnisse für das Plangebiet vor. Hierin ist festgestellt, dass das Gelände aus mineralischen Bodenschichten, Geschiebelehm und Sande besteht, die von Oberboden und Gemischen aus Mutterboden und Lehm abgedeckt werden, teils sind auch humose Lagen vorhanden. Organische Bodenschichten wurden nicht festgestellt. Die festgestellten Bodenschichten weisen geotechnische Eigenschaften auf, die teils besondere Baumaßnahmen erfordern. Dies begründet sich in einer unterschiedlichen Steifigkeit.

Das Gelände ist bis zur letzten Vegetationsperiode ausschließlich ackerbaulich genutzt und wird wie bisher an seiner Südostseite durch einen Knick abgegrenzt bzw. durch einen in Nordsüdrichtung verlaufenden Knick strukturiert.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor.

Bodenkundliche Feuchtestufe

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im westlichen Teil des Plangebietes hauptsächlich Böden mit stark frischer und im östlichen Teil Böden mit schwach trockener bodenkundlicher Feuchtestufe zu finden.

Bodenteilfunktion Bodenwasseraustausch

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet hauptsächlich Böden mit einem höheren Bodenwasseraustausch-Vermögen zu finden.

Bodenteilfunktion Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet hauptsächlich Böden mit einer geringen Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum zu finden.

Bodenteilfunktion Feldkapazität im eff. Wurzelraum

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet hauptsächlich Böden mit einer geringen Feldkapazität im eff. Wurzelraum zu finden.

Bodenteilfunktion natürliche Ertragsfähigkeit

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas sind im Plangebiet hauptsächlich Böden mit einer mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit zu finden.

Bodenfunktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe

Die eher flachgründigen Böden im Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe auf.

Bewertung

Durch die geplanten Baumaßnahmen der Erschließungsanlagen und der Baugrundstücke ergibt sich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung mit ca. 15.192,4 qm und als Teilversiegelung mit ca. 23,7 qm einschließlich bereits vorhandener Oberflächenversiegelungen gemäß dem Ergebnis der tabellarischen Zusammenstellung der Ziffer 11c der Begründung. Geringfügige weitere Versiegelungen für Inventarisierung der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage-, aber auch nicht durchgeführte Versiegelungen von Pflanzinseln für Straßenbäume innerhalb der Verkehrsflächen sind möglich; in der Gesamtbilanz jedoch vernachlässigt.

Mit der vorliegenden Neuplanung begründet dies gemäß Tabelle 11c ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von insgesamt 5.591,9 qm nur noch für die zusätzlichen Oberflächenversiegelungen. Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, von der Gemeinde am Standort Höltigbaum gesichert, und somit vollständig kompensiert wird. Die Verrechnung erfolgt über das Öko-Konto der Gemeinde.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt. Die hiervon betroffenen Böden weisen eine stark frische bis schwach trockne bodenkundliche Feuchtestufe, ein höheres Bodenwasseraustauschvermögen, eine geringe Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, eine geringe Feldkapazität im eff. Wurzelraum, eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit sowie eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe auf. Durch die im Plangebiet vornehmlich herrschende mittlere bis geringere Leistungsfähigkeit der betrachteten Bodenfunktionen ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit des Eingriffes für den Boden auszugehen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kleingewässer vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht versickern kann, gefasst und großräumig abgeleitet. Dies ist in Form eines offenen Grabensystems in nördlicher Richtung außerhalb des Plangebietes mit einem integrierten Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen, das eine Verdunstung des Wassers ermöglicht. Für diese großräumige Regenwasserableitung ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren parallel zu diesem Planverfahren vorgesehen. Durch Drosselungsmaßnahmen an der Ableitungsstelle nordöstlich des Plangebietes in dem hier auf der Westseite des Feldweges verlaufenden Grabens wird eine Überlastung in das frei laufende Vorflutsystem vermieden.

Eine Einleitung der anfallenden Oberflächenwasser in vorhandene Entwässerungssysteme im Fichtenweg bzw. Hoisdorfer Weg ist aufgrund nicht hinreichender Leistungsfähigkeit nicht möglich.

Anfallendes Schmutzwasser wird gefasst und voraussichtlich über eine einzurichtende Abwasserpumpstation am Weg 1 durch Druckrohrleitung in das vorhandene leistungsfähige Kanalnetz des Zweckverbandes Abwasserverband Siek abgeleitet.

Bewertung

Aufgrund der Ableitung des Niederschlagswassers in neu einzurichtende Regenwasserrückhaltesysteme mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutssysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden. Dies trifft auch für die Ableitung des Schmutzwassers zu.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Neuplanung sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter innergebietsmäßig betroffen.

Bewertung

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch die vorliegende Planung.

Wechselwirkungen

Für den Bebauungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend benannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die baulichen Erweiterungen und die damit verbundenen künftigen Oberflächenversiegelungen. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben. Dies wird jedoch teilweise kompensiert, indem außerhalb des Plangebietes die Regenwasserableitung über Grabensysteme erfolgt und hierin ein neues Regenwasserrückhaltebecken eingebunden ist.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft, Wasser und Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich teilweise grundlegende Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich. Aus Sicht der Umwelt sind sie jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Für die bestehenden bzw. künftigen Beeinträchtigungen durch vorhandene bzw. neu entstehende Verkehrszüge kann durch die vorliegende Planung keine Minimierung der Lärmbeeinträchtigungen erreicht werden, da diese zum einen von außerhalb des Plangebietes einwirken bzw. zum anderen durch verkehrliche Vernetzung und erforderliche Erschließungseinrichtungen innergebietsmäßig städtebaulich neu entstehen. Es ist jedoch von gebietsspezifischen Lärmbeeinträchtigungen im vertretbaren Umfang auszugehen, wie sie auch in anderen Teilen der Ortslage gegeben sind.

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der neu entstehenden Knick- und Heckenstrukturen erfolgt eine

begrenzte Verbesserung für Tiere und Pflanzen, indem ihnen hier geschützte Bereiche bereitgestellt werden in Vernetzung mit den übrigen vorhandenen linearen Grünstrukturen der Landschaft.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung nicht wesentliche nachteilige Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung der Wohnbauflächen im Verhältnis zu der bestehenden Siedlungsstruktur des Ortsrandes nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich auch keine anderen Gebäudestrukturen, die sich nicht in die vorhandene Struktur der angrenzenden Altbebauung einbinden lassen. Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da mit der teilweise neu entstehenden Ortsrandeingrünung vorhandene Landschaftselemente aufgenommen und neu entwickelt werden. Dies bezieht auch den überwiegenden Erhalt der bestehenden Knicks mit ein.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei dem bereits bisher verbindlich überplanten kleinen Bereich am Fichtenweg mit einer vollversiegelten Verkehrsfläche und mit einem dreigeschossigen größeren Wohngebäude ohne landschaftsgerechten Übergang bzw. randliche Eingrünung.

Für den bisher nicht verbindlich überplanten Bereich verbleibt es in diesem Fall bei intensiv ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Flächen mit ihren vorhandenen strukturellen Gliederungen durch Knicks.

Mit Ausnahme der Versiegelungsanteile aus der Straße Fichtenweg und dem vorhandenen Baubestand ergeben sich auf den bisher unbebauten Bereichen der Ackerflächen keine zusätzlichen Versiegelungen.

b4) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung erforderlicher Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich. Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt.

Zu den Lärmauswirkungen sind zur Minimierung Maßnahmen des passiven Schallschutzes getroffen und Nutzungsgliederungen im Sinne des § 1 der Baunutzungsverordnung festgelegt, die gleichfalls zur Minimierung der Beeinträchtigungen beitragen.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der Fortfall von vorhandenen Knickstrukturen im begrenzten Umfang zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleiche für die Oberflächenversiegelungen über das Öko-Konto der Gemeinde im Bereich Höltigbaum und für den Knickaustgleich die festgesetzte Knickneuanlage nördlich der Bauflächen bereitgestellt.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	5.591,9 qm	5.591,9 qm außergebietlich im Bereich Höltigbaum
47 lfdm zu versetzender Knick	71 lfdm	72 lfdm innergebietlich

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichsleistungen innergebietlich sowie außergebietlich im Bereich Höltigbaum als Ersatzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Jahre 1993 städtebaulich abgeprüft, inwieweit Erweiterungsflächen zur wohnbaulichen Abrundung des Bereiches nördlich des Hoisdorfer Weges und östlich des Fichtenweges möglich sind. In diesem Zusammenhang ist entschieden, dass eine bauliche Umsetzung erst bei Zugriff der Gemeinde auf die betroffenen Flächen vorgenommen wird. Diese Bedingung liegt zwischenzeitig vor, als dass die Gemeinde Eigentümerin der bisher unbebauten Plangebietsbereiche ist.

Auch im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Bereich als künftige wohnbauliche Siedlungserweiterung berücksichtigt.

Aus diesem Grunde erfolgt für die vorliegende Planung keine Untersuchung für mögliche Standortvarianten im Gemeindegebiet. Vielmehr werden die Vorgaben des bestehenden Siedlungsansatzes aufgenommen und in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Für die erforderlichen wohnbaulichen Baugrundstücke zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes erfolgt eine Entwicklung unter Berücksichtigung bestehender inhaltlicher Zielvorgaben der Gemeinde. Da die Entwicklung dieser Bauflächen nur auf einer sehr begrenzten Fläche vorgenommen und nur ein Teil des für die Gemeinde möglichen wohnbaulichen Entwicklungspotenzials im gegenwärtigen Planungszeitraum entwickelt wird, ergeben sich keine wesentlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, da die verkehrliche Anbindung, wie auch die erforderliche Oberflächenwasserableitung durch vorhandene bzw. zu entwickelnde Planungen vorgegeben ist. Es wären demnach nur als untergeordnet zu betrachtende partielle Planungslösungen innerhalb des Geltungsbereiches möglich, die jedoch nicht die von der Gemeinde gewünschte Differenziertheit der Bebauungsmöglichkeiten bereitstellen würde.

c) Zusätzliche Angaben

c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung und Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte nach den Vorgaben eines Leitfadens; die für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem entsprechenden Erlass.

Als Grundlage der Bodenfunktionsbewertung dienten Daten des Landwirtschafts- und Umweltatlases Schleswig-Holstein sowie der Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse.

Für das Plangebiet wurden Daten in Kartenform des Landwirtschafts- und Umweltatlases ausgewertet zu den Bodenteilfunktionen bodenkundliche Feuchtestufe, Bodenwasseraustausch, Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, Feldkapazität im eff. Wurzelraum, natürliche Ertragsfähigkeit, sowie Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe.

Bei der Zusammenstellung der Information und Auswertung traten Schwierigkeiten aufgrund der erheblichen Probleme des Zugriffes auf die Daten des Landwirtschafts- und Umweltatlases Schleswig-Holstein sowie die nicht zur Verfügung stehenden Bodenkennzahlen der Bodenschätzung auf.

Mit dem Vorliegen der Untersuchungen zu Verkehrslärm und den Bodenverhältnissen sind die hier erarbeiteten Erkenntnisse bereits in die vorliegende Planung eingeflossen und somit auch in den Umweltbericht.

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Pflanzungen der Einzelbäume sowie der zu versetzenden Knicks sind jährliche Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickschutzstreifen und dem Straßenbegleitgrün sowie den Pflanzinseln für Straßenbäume und der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage- keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Sollten sich jedoch die Nutzungen in den Randbereichen der hier vorhandenen Einrichtungen und Anlagen grundlegend ändern, besteht ein Erfordernis zur neuerlichen Begutachtung der hiermit verbundenen Veränderungen von möglichen Beeinträchtigungen, insbesondere aus Lärm bzw. Gerüchen. Diese mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13A liegt am nordöstlichen Ortsrand Sieks und hier wiederum nördlich des Hoisdorfer Weges und westlich des Siedlungsbereiches am Fichtenweg. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,33 ha einschließlich Teile bereits bisher verbindlich überplanter Flächen bzw. bestehender Straßen. Zum Nachvollzug der jeweiligen Anteile wird auf die Tabelle unter Ziffer 11a der Begründung verwiesen. Der Bebauungsplan hat das Ziel, in diesem kleinen Teilbereich der Ortslage Wohnbauflächen für örtliche Baulandbewerber zu entwickeln und zu sichern.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm im begrenzten Umfang gegeben, die jedoch nicht als erheblich zu bezeichnen sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden aufgrund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Ackerflächen. Mit den randlichen neuen Begrünungsmaßnahmen und dem wesentlichen Erhalt der linearen Grünstrukturen unter Vernetzung mit den bestehenden Siedlungsbereichen und dem offenen Landschaftsraum, ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen. Besondere artenschutzrechtliche Belange sind nicht gegeben.

Durch den wesentlichen Erhalt und der vorgesehenen Weiterentwicklung der vorhandenen baulichen Strukturen mit einer Herabzonung und einer neuen Ortsrandbildung sowie dem Erhalt der randlichen Grüneineinfassung erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleichs innerhalb wie auch außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. durch die Gemeinde gesichert.

Aus dem Ergebnis der durchgeführten Unterrichtung vom 26. Januar 2011 auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch sowie den weiteren durchgeführten Verfahrensschritten ist festzustellen, dass hieraus keine weitergehenden Belange für den Umweltbericht, jedoch für die vorliegende Planung der Planzeichnung, des Textes und der Begründung zu beachten waren. Sie sind im erforderlichen Umfang berücksichtigt, führten aber nicht zu einer inhaltlichen Änderung, sondern nur zu einer inhaltlichen Weiterentwicklung.

ML-PLANUNG

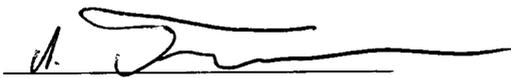
Lübeck, d. 21. Januar 2011; 30. Mai 2011; 27. Juli 2011

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13A, Gebiet: tlw. Hoisdorfer Weg / Verlängerung Fichtenweg, der Gemeinde Siek, wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 20. Juli 2011.



Siek, den 3.8.2011



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Dezember 2010; Januar 2011; Mai 2011; Juli 2011