

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 13 Teil B
der Gemeinde Siek

Gebiet:

Nördlich Ohlenstücken, östlich Neue
Straße und südlich Hoisdorfer Weg

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Siek

Maßstab 1 : 25000



Inhaltsübersicht:

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Sonstige Planungen
 - 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung und Festsetzungen
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
 - 4.60 Grundflächenzahl
- 5.00 Verkehrserschließung
- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
 - 6.10 Grünordnerische Belange
 - 6.20 Zufahrten
- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Schmutzwasserbeseitigung
 - 7.40 Regenwasserbeseitigung
 - 7.50 Abfallbeseitigung
- 8.00 Lärmschutz
- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 31.10.1991 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 13 Teil für das Gebiet:

Nördlich Ohlenstücken, östlich Neue Straße und südlich Hoisdorfer Weg.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen - Allgemeines Wohngebiet (WA) -.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek wird zur Zeit geändert. Die im Verfahren befindliche 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil B Wohnbauflächen aus.

1.30 Sonstige Planungen

Die Gemeinde hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Siek durch die Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch/Oststeinbek erstellen lassen. Die Lärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 wird den Originalen der Begründung als Anlage beigelegt und ist somit Bestandteil der Begründung.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine grünordnungsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 13 durch den Landschaftsarchitekten Bielfeldt/Hamburg erstellen lassen. Die grünordnungs-

planerische Begleitung für den Bebauungsplan Nr. 13 wird den Originalen der Begründung als Anlage beigelegt und ist somit Bestandteil der Begründung.

1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 13 Teil B gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVBl. SH 86),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil B befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Bebauung der Gemeinde Siek.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich ge-

nutzt. Als östliche Abgrenzung gegenüber weiteren landwirtschaftlichen Flächen befinden sich erhaltenswerte Knicks.

Im westlich angrenzenden Umfeld befinden sich überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser.

Im angrenzenden Umfeld befindet sich landwirtschaftlich genutzte Fläche.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil B wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch den Ohlenstücken.

Im Osten:

Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 64/41, 64/38, 64/37.

Im Norden:

Durch den Hoisdorfer Weg.

Im Westen:

Durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 64/42, 64/41, 64/29, 64/38 und 64/7.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	1,16 ha
Verkehrsfläche	0,08 ha

Gesamt	1,24 ha
--------	---------

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt
der Planung

Gemäß ^{*}§ 1 Abs. 3 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil B:

- In der Gemeinde Siek ist ein erheblicher Bedarf an Wohnraum in Form von Eigenheimen für Sieker Bürger und deren Kinder.
- Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung.
- An einer landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche besteht kein Interesse mehr.
- Eine Tierhaltung soll möglich sein.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der
baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung und Festsetzungen

Besondere gestalterische Festsetzungen wurden nicht getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen dem Umfeld (westlicher Bereich) und sichern, daß eine Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander gewährleistet ist, wenngleich in der Randlage die Bebauung nicht in gleicher Dichte wie das Umfeld stattfinden soll.

Es werden Sockelhöhen, Dachneigungen sowie Aussagen über Nebenanlagen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Im Plangeltungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, entsprechend der zukünftigen Nutzung.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden großzügig festgesetzt, um den zukünftigen Bauherren Freiheiten zu lassen. Die Begrenzung der zulässigen Bauweise erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

4.40 Bauweise

Es werden Einzelhäuser festgesetzt, entsprechend des Bestandes des westlichen Umfeldes und um in der Ortsrandlage eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten. Weiter werden die Anzahl und Größenordnung der zugelassenen Wohneinheiten festgesetzt. Die Begründung für die Begrenzung der Wohneinheiten und entsprechende Umsetzung durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ergibt sich daraus, daß nur für den örtlichen Bedarf geplant wird. Nur so kann eine übermäßige Einwohnerentwicklung verhindert werden, die im Widerspruch zur Lage der Gemeinde Siek im Achsenzwischenraum stehen würde.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es wird eingeschossige Bauweise festgesetzt, entsprechend des Bestandes des westlichen Umfeldes.

4.60 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,2 festgesetzt.

5.00 Verkehrerschließung

Die HAUPTerschließung erfolgt über den Hoisdorfer Weg. Der Hoisdorfer Weg ist ausgebaut

mit 6,00 m breiter Asphaltfahrgasse, abgesetzten Bordsteinen, einseitigem Gehweg in ca. 1,40 m Breite und 50 cm Randstreifen. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Randstreifen in unterschiedlicher Breite von 2,00 m bis 6,00 m und teilweise Grabenmulde und Knick.

Die Neue Straße ist eine voll ausgebaute Anliegerstraße mit 5,50 m breiter Asphaltfahrgasse, abgesetzten Bordsteinen und beidseitig gepflasterten Gehwegen in 1,30 m und 1,10 m Breite plus 50 cm Randstreifen.

Die kleine Anliegerstraße Lehmsol, die vier Grundstücke erschließt, hat eine 3,75 m breite Asphaltfahrgasse und abgesetzten Bordsteinen, jedoch nur mit Randstreifen.

Die Straße Ohlenstücken ist eine ausgebaute Anliegerstraße im Bereich der bestehenden Bebauung mit 3,50 m asphaltierter Fahrgasse und danebenliegenden 4,00 m Sommerweg in wassergebundener Decke. Der Bordstein ist abgesetzt, der Gehweg ist gepflastert in 1,10 m Breite plus 50 cm Randstreifen.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Grünordnerische Belange

Die im Bebauungsplan festgesetzten Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für die erhaltenswürdigen Knicks vorzunehmen.

Auf den Privatgrundstücken ist je Grundstück im Vorgartenbereich ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Gemeinde hat einen Landschaftsarchitekten um Beurteilung dieses Bebauungsplangebietes gebeten und um Darstellung des Eingriffs und des Ausgleiches. Aus dieser Stellungnahme sind die Pflanzenarten in den Text Teil B

eingeflossen. Durch die festgesetzten grünordnerischen Belange innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt ein teilweiser Ausgleich des Eingriffs. Die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftspflegebehörde abzustimmen. Hierfür hat die Gemeinde Siek eine grünordnungsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 13 durch den Landschaftsarchitekten Bielfeldt/Hamburg erstellen lassen. Die Aussagen der grünordnungsplanerischen Begleitung sind in den Bebauungsplan eingeflossen (siehe auch Anlage zur Begründung).

6.20 Zufahrten

Im Bereich des Hoisdorfer Weges sind in der Planzeichnung Teilbereiche von Zu- und Ausfahrten ausgenommen, zur besserenverkehrlichen Übersicht. Zur Schonung des bestehenden Knicks ist eine Zufahrt festgesetzt. Die Breite der Zufahrt im Bereich des Knicks soll eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches besteht eine Zufahrt durch die bestehenden Knicks, die bei einer Bebauung wieder zu verwenden ist.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Hamburger Wasserwerke.

7.20 Schmutzwasserbeseitigung

Für das Plangebiet besteht Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungsein-

richtungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes "Abwasserverband Siek".

7.30 Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes "Abwasserverband Siek".

Es wird festgesetzt, die unbelasteten Oberflächenwässer, insbesondere aus Dachflächen, auf dem Grundstück selbst versickern zu lassen.

7.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG Ahrensburg.

7.50 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung ist durch Satzung der Gemeinde Siek geregelt und wird durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg vorgenommen.

8.00 Lärmschutz

In Teil A Planzeichnung und Teil B Text sind Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen entlang des Hoisdorfer Weges getroffen. Diese Festsetzungen sind Auswirkungen der lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 13 durch die Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch/Oststeinbek (siehe auch Anlage zur Begründung).

← *

9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

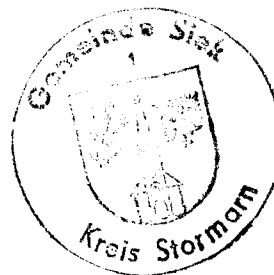
Zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche sind
Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde
Siek nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Ge-
meindevertretung der Gemeinde Siek am
24.11.1992 / gebilligt.

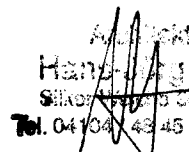
15.02.1994

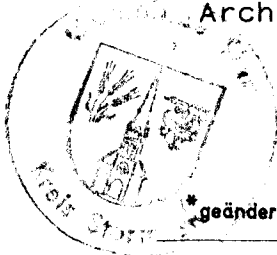
Siek, den 23. Feb. 93


Bürgermeister



Aufgestellt:


Architekt + Planer
Hans-Jörg Johannsen
Silberbergstr. 25 · 2057 Reinbek
Tel. 04104 / 43 45 · Fax 04104 / 76 82
Hans-Jörg Johannsen
Architekt



* geändert gemäß Verfügung des Kreises vom 19.5.1993 Az.: 60/22-62.069 (13B)