



GEMEINDE SIEK

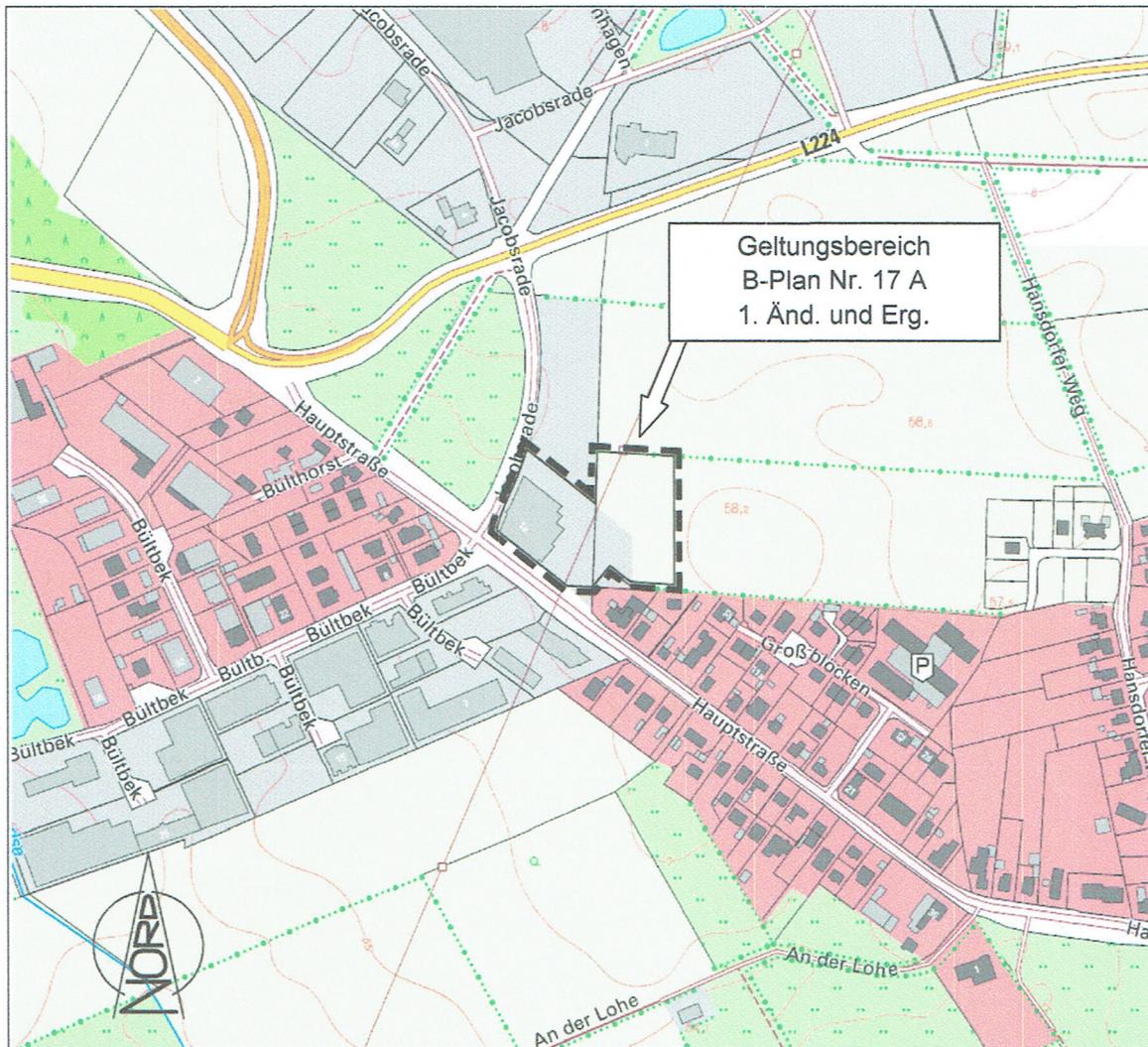


Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17 A 1. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	6
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	7
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	7
3.2 Grünordnung	9
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	9
3.4 Hinweise	9
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	11
4. Flächen und Kosten.....	11
5. Umweltbericht	12
5.1 Einleitung	12
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	14
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung	16
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG	19
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	22
5.7 Ausgleichsmaßnahmen.....	22
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	23
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	27
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	27
5.11 Kostenschätzung.....	28
5.12 Pflanzanweisung	29
5.13 Pflanzenliste.....	29

5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	30
5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 30	
5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	30
5.17 Zusammenfassung des Umweltberichts	30

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- das Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz) vom 13.05.2003 (GVOBl. Sch.-H. S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Landesverordnung vom 16.03.2015 (GVOBl. Sch.-H. S. 96) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Gemäß § 6 Landes-UVP-Gesetz wäre eine 'Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls' durchzuführen, da es sich bei dem Sondergebiet 'Großflächiger Einzelhandel' gemäß Nr. 10.2 der Anlage 1 zum Landes-UVP-Gesetz um ein Vorhaben handelt, dessen Geschossfläche - nach Umsetzung der mit diesem Bauleitplan vorbereiteten Erweiterungsvorhaben - insgesamt zwischen 1.200 m² und 5.000 m² liegen wird.

Zu berücksichtigen ist aber, dass das Landes-UVP-Gesetz mit der darin enthaltenen UVP-Pflichtigkeit nicht anzuwenden ist, wenn - wie es hier der Fall ist - ein Vorhaben auf der Grundlage eines Bebauungsplanes beantragt wird. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Umweltbelange dann in angemessener Weise berücksichtigt sind, wenn eine Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung nach den Regelungen des BauGB erfolgt. Die Durchführung einer zweiten, parallelen Prüfung der Umweltschutzgüter würde zu keiner Verbesserung der Informationslage führen.

Im Ergebnis finden also die „normalen“ Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Anwendung. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit nach dem Landes-UVP-Gesetz ist somit nicht erforderlich.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	29.06.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	26.09. - 12.10.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	24.11.2016
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	19.12.2016
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.12.2016 - 27.01.2017
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	16.02.2017

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Siek ist dem Nahbereich der Stadt Ahrensburg zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Mittelzentrum eingestuft ist.

Die Gemeinde Siek liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in dem Ordnungsraum, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. "In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen." (vgl. Kap. 1.3 LEP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die Erweiterungsfläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als 'Ausgleichsfläche' dar. Da der Erweiterungsbereich ebenfalls als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' festgesetzt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren zu dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A (26. Änderung des Flächennutzungsplans). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Nordosten des Siedlungsgefüges der Gemeinde Siek. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist geprägt durch den bestehenden Edeka-Markt im Erdgeschoss mit seiner Stellplatzanlage. Im teilweise vorhandenen Obergeschoss des Gebäudes sind Büroräume anzutreffen.

Grünstrukturen sind in den Randbereichen und zum Teil auf der Stellplatzanlage in Form von Rasen und Gebüsch vorhanden. Im Norden und Osten befinden sich Knicks, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

Bei der bislang baulich noch nicht in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um Ackerland.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet 'Bültbek', im Norden das Gewerbegebiet 'Jacobsrade'. Weiter im Osten schließt sich Wohnbebauung an. Direkt nördlich des Plangebietes entlang der Straße 'Jacobsrade' besteht Planungsrecht für die Umsetzung eines kombinierten Standortes für den gemeindlichen Bauhof und eine neue Feuerwehrzentrale.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Anlass der Planung ist der Wunsch der Firma Edeka, ihren bestehenden Markt zu erweitern. Nach Gesprächen mit der Landesplanungsbehörde und der Gemeinde Großhansdorf soll der Markt von nun 1.200 m² auf zukünftig 1.400 m² Verkaufsfläche (exklusive Backshop) vergrößert werden.

2.2 Ziele der Planung

Ein großer Teil des Plangebietes (ca. 0,60 ha) ist in dem zurzeit maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 17 A als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, in dem u. a. eine großflächige Einzelhandelsnutzung bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zulässig ist. Ein kleiner Teil (ca. 0,04 ha) ist als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' umgrenzt. Die Erweiterung des SO-Gebietes erstreckt sich auf diese Maßnahmenfläche und eine bisher noch nicht überplante 'Fläche für die Landwirtschaft'. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A soll das Plangebiet insgesamt als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden, um die von der Gemeinde unterstützte Erweiterungsabsicht verwirklichen zu können. Neben der Anhebung der zulässigen Verkaufsfläche auf 1.400 m² für den Lebensmittelmarkt und 50 m² für den Backshop soll die Anzahl der Stellplätze auf ca. 175 erhöht werden.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes im Interesse einer zukunftsfähigen Absicherung des Standortes;
- Vermeidung bzw. Verminderung außerörtlicher Einkaufsfahrten;
- Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort und der Identifikation der Einwohner mit ihr.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da es nicht nur um eine Änderung des Bebauungsplanes, sondern auch zugleich um dessen Erweiterung geht. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht die Änderungssatzung parallel mit der Ursprungssatzung gelesen werden muss, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' ausgewiesen. Es dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m² sowie von Läden und sonstigen Verkaufsstellen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche. Nach gemeinsamer Absprache mit der Landesplanung und der Nachbargemeinde Großhansdorf ist die Gesamtverkaufsfläche auf 1.450 m² begrenzt. Ferner zulässig sind nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe und - insbesondere mit Blick auf das Obergeschoss - Büros und Dienstleistungsbetriebe. Wohnungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen. Aufgrund des Flächenbedarfs für den Lebensmittelmarkt, die Stellplatzanlage mit ihren ca. 175 Stellplätzen, den

Anlieferbereich und notwendiger Rangierflächen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt diese GRZ als Höchstmaß. Eine Überschreitung ist unzulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf die vorgesehene Verkaufsfläche, die daraufhin angepasste Lagerfläche sowie die Technik- und Sozialräume. Das Baufenster des großflächigen Einzelhandelsmarktes ist so gewählt, dass auch der Anlieferbereich und die Pappresse darin Platz finden.

Entsprechend der Ursprungssatzung wird für den vorhandenen zweigeschossigen Gebäudeteil eine Firsthöhe (FH) von 11,00 m über Gehweg 'Hauptstraße' festgesetzt, der eingeschossige Bereich sowie der nunmehr planungsrechtlich vorbereitete Anbau daran darf eine FH von 7,00 m erreichen. Von den vorgenannten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen, da von ihnen nur geringe optische Auswirkungen ausgehen.

Die abweichende Bauweise (a) stellt sicher, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. Der Edeka-Markt wird nach derzeitigem Planungsstand eine Länge von mehr als 60 m erreichen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

Im Hinblick auf die Integration zur umgebenden Bebauung und Landschaft sind gestalterische Vorschriften als Mindestanforderungen aufgenommen worden. Diese betreffen die Außenwände, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Werbeanlagen.

Entsprechend der Ursprungssatzung sind Außenwände mit Ausnahme der Öffnungen in rotem Verblendmauerwerk zu gestalten. Andere Materialien sind zulässig, wenn ihr Anteil weniger als 20 % einer Fassadenseite einnimmt.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Aufständereien sind bis zu 0,80 m zulässig, wenn die festgesetzten Firsthöhen nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind hingegen ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen, da selbständige oder überkragende Solar- und Photovoltaikanlagen mit ortsuntypischen optischen Beeinträchtigungen verbunden wären. Mit der Möglichkeit, Solar- und Photovoltaikmodule an Fassaden und auf Dächern zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

An Gebäuden angebrachte Werbeträger dürfen die jeweils festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Freistehende Werbeträger (Pylone) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Höhe von 7,00 m über Gehweg 'Hauptstraße' zulässig. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht aus einem Einzelhandelsstandort eines Edeka-Marktes und seiner Stellplatzfläche sowie aus einer Erweiterungsfläche. Die Fläche des Edeka-Marktes ist zum größten Teil versiegelt. Der Norden und Osten wird durch einen Knick begrenzt. Zwischen den Stellplätzen befinden sich kleine Rasenflächen, auf denen einzelne Bäume stocken. Im nördlichen Randbereich befindet sich eine Versickerungsmulde, im Osten eine Ausgleichsfläche, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A angelegt wurde.

Die Erweiterungsfläche, die sich derzeit noch als eine Teilfläche einer sich östlich anschließenden Ackerfläche darstellt, liegt nordöstlich des Edeka-Marktes und seiner Stellplatzfläche. Die beiden Flächen werden durch einen Knick voneinander getrennt. Die Erweiterungsfläche grenzt im Norden ebenfalls an einen Knick, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Der Knick, der die beiden Flächen voneinander trennt, muss im Zuge der Erweiterung beseitigt werden.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Änderungen bei der äußeren Erschließung zur rechtskräftigen Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 17 A ergeben sich nicht. Dies betrifft auch die vorhandenen Ein-/Ausfahrten an der Hauptstraße und der Straße 'Jacobsrade'. Hingegen wird die Planung zum Anlass genommen, die Stellplatzanlage aufgrund der derzeit beengten Situation so zu erweitern, so dass zukünftig ca. 175 Pkw Platz finden werden. Das beauftragte Architekturbüro hat anhand der in den einschlägigen Regelwerken angegebenen Mindest- und Höchstzahlen ermittelt, dass für den Lebensmittelmarkt, den Backshop und die im Obergeschoss vorhandenen Büros und Dienstleistungsbetriebe ein Stellplatzbedarf für 98 bis 183 Pkw besteht. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn und der Firma Edeka kam man überein, sich im oberen Rahmen des ermittelten Bedarfs zu orientieren, um zukünftig Suchverkehre in Zeiten hoher Frequentierung auf ein Minimum begrenzen zu können. Darüber hinaus wird das Personal des Lebensmittelmarktes innerbetrieblich angewiesen, dem Eingangsbereich weiter entfernt gelegene Stellplätze zu benutzen.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, so dass bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von archäologischen Denkmalen zu rechnen ist. Das Archäologische Landesamt hat im Rahmen des Planverfahrens ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Dort heißt es: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen

Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Immissionsschutz

Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist zu beauftragen und/oder in einem Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, dass Anlieferungen des Lebensmittelmarktes während des Zeitraums zwischen 22:00 - 6:00 Uhr ausgeschlossen sind und der Markt spätestens um 21:30 Uhr schließt.

Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar vorgenommen werden. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Rodung von Wurzeln und Wurzelstöcken des zu beseitigenden Knickabschnitts, wenn dieser im Herbst/Winter zuvor auf den Stock gesetzt wurde.

110-kV-Freileitung

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Leitung der Schleswig-Holstein Netz AG Ahrensburg/Nord - Glinde, Mast 24 - 25, überspannt. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat im Rahmen des Planverfahrens darauf hingewiesen, dass ihr im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Bauunterlagen zur Prüfung der Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und gemäß DIN VDE 0105/10.97 für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zuzusenden sind.

Die Grenzwerte für die elektrischen und magnetischen Feldstärken der Freileitung betragen bei Daueraufenthalt für das elektrische Feld 5,0 kV/m, für das magnetische Feld 100 µT. Die im Jahr 2005 von der E.ON Netz GmbH berechneten Werte betragen unter der Leitung für das elektrische Feld < 0,24 kV/m in 1 m Höhe und < 0,25 kV/m in 4 m Höhe, für das magnetische Feld < 1,5 µT in 1 m Höhe und < 1,9 µT in 4 m Höhe, jeweils über Erdoberkante. Da die Grenzwerte deutlich unterschritten werden, liegt eine Gefährdung beim Aufenthalt im Näherungsbereich der Freileitung nicht vor.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 1.335 m² aus dem Ökopool 'Höltigbaum' in der Gemeinde Stapelfeld zugeordnet.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m ²	Prozent
Sonstiges Sondergebiet	9.524	86,9
Maßnahmenfläche	723	6,6
Knick entfällt	193	1,8
Knick erhalten / anlegen	515	4,7
Gesamtfläche	10.955	100,0

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 20. Mai 2016 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 15. Juli 2016 erteilt, nachdem die Gemeinde ihrerseits eine Kostenübernahme mit dem die Planung auslösenden Bauherrn vereinbart hatte.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) **Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A sieht die Erweiterung eines Edeka-Marktes auf eine Verkaufsfläche von 1.400 m² und einen Backshop mit einer Verkaufsfläche von 50 m² vor. Zudem soll die Anzahl der Stellplätze auf ca. 175 erhöht werden.

b) **Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG

geprüft worden (siehe hierzu Kap. 5.4). Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Landschaftsplan (1999)

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet in der Fassung der 1. Änderung (1999) teils als Mischgebiet und teils als landwirtschaftliche Fläche dar. Für die Flächen sind keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele festgelegt. Die beabsichtigte Festsetzung eines 'Sonstigen Sondergebietes' stellt eine Abweichung vom Landschaftsplan dar.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Festsetzung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (Edeka-Markt) wird eine bauliche Entwicklung auf einer bisherigen Ackerfläche ermöglicht. Das Plangebiet grenzt im Süden an die 'Hauptstraße' und an vorhandene Bebauung und im Westen an die Straße 'Jacobsrade'. Der Erweiterungsbereich grenzt an das bestehende Edeka-Grundstück sowie an die bestehende Bebauung im Süden. Im Westen sind zwar noch keine Gebäude anzutreffen, es existiert jedoch ein wirksamer Bebauungsplan, der die Errichtung eines kombinierten Feuerwehr- und Bauhofstandortes zum Inhalt hat. Eine bauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich ist aufgrund der bereits vorhandenen und zukünftigen Bebauung zu befürworten. Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Umwandlung der Ackerfläche in ein 'Sonstiges Sondergebiet'. Naturschutzfachliche Konflikte sind nicht zu erkennen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks, die im Norden, Nordwesten und Südosten, teils innerhalb und teils außerhalb des Plangebietes liegen, sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von dem bestehenden Lebensmittelmarkt und seiner Stellplatzfläche eingenommen. Die Erweiterungsfläche befindet sich auf einer Ackerfläche. Die Lehmböden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen. Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von 58,00 m ü. NHN im Südosten nach 57,00 m ü. NHN im Nordwesten auf.

Bewertung

Die Böden haben aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich, abgesehen von den Versickerungsmulden, keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Aufgrund der Geländemorphologie ist davon auszugehen, dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht, d. h., dass der mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

c) Klima/Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer bereits bebauten Sondergebietsfläche und aus einem Teilbereich einer Ackerfläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Bei Ackerflächen ist zu berücksichtigen, dass die Vegetation den Boden nicht komplett bedeckt. Somit trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen. Die Sondergebietsfläche hat aufgrund der kaum vorhandenen Vegetation keinen Einfluss auf das Lokalklima.

Bewertung

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wurde am 18. August 2016 begangen. Hierbei wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Das Plangebiet besteht überwiegend aus der Sondergebietsfläche eines Edeka-Marktes, die zum größten Teil versiegelt ist. In den Randbereichen der Sondergebietsfläche befinden sich Gras- und Staudenfluren. Auf der Stellplatzfläche stocken zwischen Stellplatzgruppen einzelne Bäume auf kleinen Rasenflächen. Im Norden befindet sich eine Versickerungsmulde. Im Osten wurde eine 376 m² große Fläche als Ausgleichfläche festgesetzt. Hier sollte laut der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 A ein Feldgehölz entwickelt werden. Ein Feldgehölz ist im Gelände nicht vorhanden, jedoch wurde eine zweite Versickerungsmulde durch das Einleiten von Oberflächenwasser geschaffen. In dieser Mulde wurde ein Steinhaufen angelegt, der als Versteckmöglichkeit für Amphibien fungieren soll. Bei den Ortsbegehungen war diese Mulde jedoch immer trocken.

Im nördlichen und südlichen Randbereich des bestehenden Sondergebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind. Vorkommende Gehölze sind Hasel, Schlehe, Weißdorn und Schwarzer Holunder. Der Knick im Osten und Nordosten trennt das bestehende Sondergebiet von der Erweiterungsfläche ab. Die Erweiterungsfläche besteht aus einer Ackerfläche, die im nördlichen Randbereich von einem Knick begrenzt wird. Der Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Auch wenn die Ausgleichsfläche nicht so gestaltet wurde, wie es vorgesehen war, hat sie eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz, da sie als Ausgleich für die Versiegelungen aus dem Bebauungsplan Nr. 17 A angelegt wurde.

Eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben die Ackerfläche, die Gras- und Staudenflur, die einzelnen kleinen Bäume auf der Stellplatzanlage auf den Rasenflächen, die Versickerungsmulden und die versiegelte Sondergebietsfläche.

e) Landschaftsbild

Die Ackerfläche grenzt nordöstlich an das Sondergebiet an, das durch die Knicks vollständig eingegrünt ist. Lediglich die Erweiterungsfläche ist der freien Landschaft zuzuordnen. Sie besteht aus einem Teil einer Ackerfläche.

Bewertung

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird zum einen als Einzelhandelsgrundstück, zum anderen als Ackerfläche von einem Landwirt genutzt. Bewirtschaftungsbedingte Gerüche, Geräusche sowie Staubentwicklungen können auftreten.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, so dass bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Das Archäologische Landesamt hat im Rahmen des Planverfahrens ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen.

h) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzung des Bebauungsplanes

Es wird ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' festgesetzt. In der ersten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A soll die Stellplatzanlage in nordöstlicher Richtung erweitert werden.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Erweiterung des Einzelhandelsgebäudes sowie die Anlage von weiteren Stellplätzen und befestigten Rangierflächen.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Erweiterung im Bebauungsplan Nr. 17 A sind die Eingriffe der bestehenden Fläche des

Lebensmittelmarktes bereits bilanziert worden, so dass nur die Erweiterungsfläche neu zu betrachten ist.

Größe des 'SO' in der Erweiterungsfläche: 3.338 m²

Für das 'Sonstige Sondergebiet' wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

3.338 m² x 0,8 →

2.670 m²

Summe bebaubare Grundstücksfläche

2.670 m²

2.670 m²

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 2.670 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

c) Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet unterhalb des Mutterboden-Horizonts Geschiebelehm Böden an. Lehm Böden weisen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Flächenversiegelungen werden somit kaum Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust eines Teils der Ackerfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Beseitigung eines Knickabschnitts, um die Erweiterungsfläche zu erreichen - Länge: 71 m.
- Beseitigung einer Ausgleichsfläche - Fläche: 376 m²

Um eine Erschließung für die Erweiterungsfläche sicherzustellen, müssen eine im Ursprungsplan festgesetzte und angelegte Ausgleichsfläche (ca. 376 m²) und ein Knickabschnitt von ca. 71 m Länge beseitigt werden. Die Beseitigung des Knickabschnittes stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt, wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG benötigt. Zuständig für die Erteilung der Genehmigung ist die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- Gras- und Staudenflur

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Das Thema Artenschutz wird in Kapitel 5.4 genauer behandelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das geplante Sondergebiet grenzt im Süden, zum Teil im Westen und teilweise im Osten an die bestehende Bebauung an. Im Norden wird das Baugebiet durch einen Knick, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt.

Lediglich an der Norwest- und Ostseite grenzt das Plangebiet teilweise an die offene Feldflur. Hier ist die Anlage einer Gehölzpflanzung zur Eingrünung erforderlich.

5.4. Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

A) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den innerhalb und am Rande des Plangebietes vorhandenen Gehölzflächen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet größtenteils seit vielen Jahren bebaut ist, ist davon auszugehen, dass in den Gehölzen nur Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), wird für das Plangebiet aufgrund der Siedlungsnähe nicht erwartet. Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

B) Haselmaus

Der zu entfernende Knickabschnitt könnte einen potentiellen Lebensraum für die Haselmaus darstellen. Das Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein liegt im Südosten des Landes. Der Kreis Stormarn und damit die Gemeinde Siek liegen somit im Hauptverbreitungsgebiet. Die Haselmaus benötigt einen dichten Gehölzbewuchs aus Sträuchern und Gebüsch. Sie kommt bevorzugt in Wäldern vor, ist aber auch in Knicks und Feldhecken anzutreffen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat daher nur ein geringes Vorkommen in ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist aufgrund seiner Gehölz-Zusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Es handelt sich deshalb um einen potentiellen Lebensraum. In der Planung muss davon ausgegangen werden, dass in dem Knickabschnitt eine Haselmaus vorkommen kann. Durch die geplante Rodung des Knicks geht ein potentieller Lebensraum der Haselmaus verloren. Aufgrund des Rote Liste - Status und zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG müssen die folgenden Auflagen eingehalten werden:

- Der Knickabschnitt ist in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. In dieser Zeit befinden sich Haselmäuse in ihren unterirdischen Winterquartieren, wo sie Winterschlaf halten.
- Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke des Knickabschnitts darf erst nach dem 31. Mai erfolgen. Die Haselmäuse erwachen spätestens im Mai aus dem Winterschlaf. Da sie keine geeigneten Gehölze mehr vorfinden, werden sie abwandern und einen anderen Knick aufsuchen, der nicht auf den Stock gesetzt ist.

C) Amphibien

In der vorhandenen Ausgleichsfläche wurden Amphibien anlässlich der Ortsbesichtigungen nicht entdeckt und auch keine Hinweise auf sie gefunden. Der neu festgesetzte und nahezu doppelt so große Standort mit Anbindung an die freie Feldflur wird einen geeigneteren Lebensraum darstellen.

Ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten und für die Haselmaus. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Die in Anspruch genommene Erweiterungsfläche ist bereits jetzt durch den Verkehrslärm auf der L 224, der Straße 'Jacobsrade' und durch Gewerbelärm vorbelastet.

Da sich die Lage des Anlieferungsbereiches nicht verändert, sind die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan beachtlich, damit sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben.

Der folgende Hinweis wird daher aus der Ursprungssatzung übernommen:
Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist zu beauftragen und/oder in einem Städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, dass Anlieferungen des Lebensmittelmarktes während des Zeitraums zwischen 22:00 - 6:00 Uhr ausgeschlossen sind und der Markt spätestens um 21:30 Uhr schließt.

b) Schutzgut Boden

Die Erweiterung des Sondergebietes führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen. Die Flächenversiegelungen werden durch die Vergrößerung des Gebäudes sowie durch die Anlage der befestigten Stellplatzanlage verursacht. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur in sehr eingeschränktem Maße möglich. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser über ein Mulden-Rigolen-System abgeführt. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung der Ackerteilfläche hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planung sind vorwiegend das Einzelhandelsgrundstück und eine Teilfläche einer Ackerfläche betroffen. Beide Flächen haben nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum, da beide einer intensiven Nutzung unterliegen. Ein Knickabschnitt sowie die Ausgleichfläche werden beseitigt. Dies führt dazu, dass beides in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 neu angelegt werden muss. Wenn die in Kapitel 5.4 genannten Auflagen eingehalten werden, ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume hat.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Erweiterung des Edeka-Marktes wird die Ackerfläche nordöstlich des bestehenden Sondergebietes als Erweiterungsfläche genutzt. Um das neu

entstandene Plangebiet von der teilweise angrenzenden Feldflur abzugrenzen, ist eine Eingrünung im östlichen und nordwestlichen Bereich vorgesehen.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Werden bei Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt, ist unverzüglich die Obere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Erhalt zweier Knickabschnitte.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Es wird ein bereits ausgewiesenes Sondergebiet erweitert.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökopool 'Höltigbaum'

Im Norden der Gemeinde Stapelfeld liegen an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg die Flächen des Ökopools 'Höltigbaum'. Es handelt sich hierbei um ein Gelände, das in der Zeit von 1958 bis 1995 von der Bundeswehr als Truppenübungsplatz genutzt wurde. Seit 1997 ist das Gelände als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Zwischen den Gemeinden des Amtes Siek und dem Kreis Stormarn wurde die Vereinbarung getroffen, dass die Gemeinden den Ökopool als Ausgleichsfläche für naturschutzrechtliche Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplänen nutzen dürfen. In Anlehnung an ein Ökokonto wird der jeweilige Ausgleichsbedarf aus dem Ökopool ausgebucht. Zwischen den Gemeinden des Amtes besteht die Vereinbarung, dass pro Quadratmeter, der von dem Ökopool als Ausgleichsfläche genutzt wird, ein Betrag von 2,50 € an die Amtskasse zu zahlen ist. Der Ökopool 'Höltigbaum' wird für den Ausgleich von 1.335 m² für das Schutzgut 'Boden' genutzt.

Ausgleichsmaßnahme M 2 Neuanlage eines Knicks
Standort: Im östlich und nordwestlichen
Randbereich des Plangebietes
Länge: 161 m

Östlich und nordwestlich der Erweiterungsfläche sollen zwei Knickanschnitte neu angelegt werden. Diese bilden zugleich die Eingrünung des Plangebietes. Die genaue Lage der Knicks ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahme M 3 Neuanlage einer Ausgleichsfläche
Standort: Im südöstlichen Teil des
Plangebietes
Größe: 723 m²

Im Südosten des Plangebietes soll die Ausgleichfläche als temporäres Kleingewässer neu angelegt werden. Für die Anlage des temporären Kleingewässers ist der Oberboden abzuschleppen und Oberflächenwasser, das auf einem Teil der Stellplatzfläche anfällt, in die Fläche einzuleiten. Dies hat zur Folge, dass die neu anzulegende Ausgleichsfläche zeitweilig nass und zeitweilig trocken sein wird. Zusätzlich sollten in mindestens zwei Bereichen der Maßnahmenfläche Steinansammlungen angeordnet werden, um Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten für Amphibien zu bieten. Geeignete Steine, die bei Erdarbeiten angetroffen werden, können dafür genutzt werden. Die Lage der Fläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft.

a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt.

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall findet eine Zuordnung dem anerkannten Ökopool 'Höltigbaum' statt.

Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.335 m²

b) Schutzgut Wasser

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der anstehenden Lehmböden im Plangebiet kaum möglich ist, stellen die Flächenversiegelungen nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes 'Wasser' dar.

Aus diesem Grund ist für das 'Schutzgut Wasser' kein Ausgleich erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (Erlass vom 13. Juni 2013) ist die Beseitigung eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Für die Beseitigung des ca. 71 m langen Knickabschnittes müssen demnach 142 m Knick neu angelegt werden. Tatsächlich setzt die Planzeichnung Knick-Neuanlagen von 161 m fest.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn anlässlich eines Ortstermin am 18. August 2016, muss als Ausgleich für die im Ursprungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche ein temporär wasserführendes Kleingewässer im Verhältnis von 1 : 2 im Plangebiet angelegt werden. Dies entspräche 752 m² (376 m² x 2). Tatsächlich setzt die Planzeichnung eine Maßnahmenfläche von 723 m² m für die Anlage des temporären Kleingewässers fest. Für die Anlage des temporären Kleingewässers ist der Oberboden abzuschleppen und Oberflächenwasser, das auf einem Teil der Stellplatzfläche anfällt, in die Fläche einzuleiten. Dies hat zur Folge, dass die neu anzulegende Ausgleichsfläche zeitweilig nass und zeitweilig trocken sein wird. Zusätzlich sollten in mindestens zwei Bereichen der Maßnahmenfläche Steinansammlungen angeordnet werden, um Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten für Amphibien zu bieten. Die Lage der Fläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Unterschreitung der Größe an Ausgleichsfläche (723 m² anstatt 752 m²) wird durch den Mehrausgleich an Knick (161 m anstatt 142 m) kompensiert.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

e) Landschaftsbild

Um das neu entstandene Plangebiet von der teilweise angrenzenden Feldflur abzugrenzen, ist eine Eingrünung im östlichen und nordwestlichen Bereich vorgesehen. An dieser Stelle wird der Knick-Ausgleich angelegt, sodass die Eingrünung damit erfolgt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden Flächenversiegelungen Vollversiegelungen <li style="text-align: right;">2.670 m² ----- Summe Schutzgut Boden 	1 : 0,5	1.335 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahme M 1 Ökopool 'Höltigbaum' <li style="text-align: right;">Fläche: 1.335 m² ----- <li style="text-align: center;">1.335 m²
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beseitigung eines Knickabschnittes (71 m) ----- Beseitigung einer Ausgleichsfläche (376 m²) ----- Summe Schutzgut Arten und 	1 : 2	142 m	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Ausgleichsmaßnahme M 2 Knickneuanlage östlich und nordwestlich des Plangebietes <li style="text-align: right;">Länge: 161 Meter ----- Ausgleichsmaßnahme M 3 Neuanlage der Ausgleichsfläche südöstlich des Plangebietes <li style="text-align: right;">Größe: 723 m² ----- <li style="text-align: center;">161 m 723 m² Die Unterschreitung der Größe an Ausgleichsfläche wird - nach Rücksprache mit der UNB - durch den Mehrausgleich an Knick kompensiert.

<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaftsbild <p>Erweiterung des Sondergebietes</p>	qualitativ	kein Flächenbezug	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaftsbild <p>mit den Knick-Neuanlagen (M 2) erreicht</p>
Insgesamt		1.335 m ² 752 m ² 142 m	1.335 m² 723 m² 161 m

Die Unterschreitung der Größe an Ausgleichsfläche wird - nach Rücksprache mit der UNB - durch den Mehrausgleich an Knick kompensiert.

Die Eingriffe werden demnach durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung

Ein Teilbereich einer Ackerfläche wird als Erweiterungsfläche eines Edeka-Marktes genutzt. Ein Knickabschnitt und eine Ausgleichsfläche werden beseitigt.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 1.335 m² und für das Schutzgut 'Arten- und Lebensgemeinschaften' von 161 m Knick und 752 m² Ausgleichsfläche.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Die Ackerfläche, der Knickabschnitt sowie die Ausgleichsfläche bleiben erhalten. Die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten- und Lebensgemeinschaften' werden nicht beeinträchtigt.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Eine Variante zu der Erhöhung der maximalen Verkaufsflächen, für die die Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen ist, besteht nicht.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf einen bereits bestehenden Markt bezieht, gibt es keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

5.11 Kostenschätzung

Nutzung des Ökopools 'Höltigbaum' des Amtes Siek, M1

1.335 m ² x 2,50EUR	Nutzung des Ökopools	<u>3.337,50 EUR</u>
Kosten Nutzung Ökopool (M1)		3.337,50 EUR

Neuanlage zweier Knickabschnitte im Osten und Nordwesten des Plangebietes, M2

Länge: 161 m

Breite: 3,00 m

Zweireihige Bepflanzung

362 m ³	x 25,00 EUR	Boden anliefern und einbauen, Knickprofil herstellen	9.050,00 EUR
322 lfdm	x 13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister) einschließlich Pflege	4.186,00 EUR
328 lfdm	x 10,00 EUR	Wildschutzzaun	<u>3.280,00 EUR</u>
			16.516,00 EUR
		+ 19 % USt	<u>3.138,04 EUR</u>
		Kosten Neuanlage Knick (M2)	19.654,04 EUR

Anmerkung: Es wird davon ausgegangen, dass Oberboden für die Anlage der Knicks während der Baumaßnahme anfällt. Dadurch verringern sich auch die Kosten für die Anlieferung des Bodens.

Gesamtkosten (brutto) **22.991,54 EUR**

5.12 Pflanzanweisung

Knicks

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.13 a) sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von mind. 1,80 m) zu errichten.

5.13 Pflanzenliste

a) Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Knicks

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Untersuchungen durchgeführt.

5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Planung schafft Baurechte, die zu Flächenversiegelungen durch die Erweiterung des Gebäudes und die Erweiterung der Stellplatzanlage führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

5.17 Zusammenfassung des Umweltberichts

Es ist geplant, den bestehenden Edeka-Markt auf eine Verkaufsfläche von 1.400 m² und den Backshop auf 50 m² zu erweitern. Im diesem Zuge soll auch die Stellplatzanlage auf eine Teilfläche einer nordöstlich angrenzenden Ackerfläche ausgedehnt werden. Dieses Vorhaben führt zu der Beseitigung eines Knickabschnittes, einer Ausgleichsfläche und der Ackerteilfläche.

Insgesamt sind ca. 71 m Knick betroffen, sodass 142 m Knick ausgeglichen werden müssen. Im Plangebiet werden 161 Meter Knick im Osten und Nordwesten neu angelegt, sodass 19 Meter Knick mehr als erforderlich angelegt werden.

Für die zu beseitigende Ausgleichsfläche (376 m²) wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 festgesetzt. Im Plangebiet wird dafür ein 723 m² großes temporäres Kleingewässer angelegt. Die Unterschreitung der Größe an Ausgleichsfläche (723 m² anstatt 752 m²) wird durch den Mehrausgleich an Knick (161 m anstatt 142 m) kompensiert.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen wird durch den Ökopool 'Höltigbaum' erbracht. Es wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.335 m² zugeordnet.

Die Gemeindevertretung Siek hat diese Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A in ihrer Sitzung am 16. Februar 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Siek, den 20. Juni 2017




Arnold Trenner
(Bürgermeister)

Gemeinde Siek - 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A

für das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A am Tag nach seiner Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Nordosten des Siedlungsgefüges der Gemeinde Siek. Anlass der Planung ist der Wunsch der Firma Edeka, ihren bestehenden Markt zu erweitern. Nach Gesprächen mit der Landesplanungsbehörde und der Nachbargemeinde Großhansdorf soll der Markt von nun 1.200 m² auf zukünftig 1.400 m² Verkaufsfläche (exklusive Backshop) vergrößert werden.

Ein großer Teil des Plangebietes (ca. 0,60 ha) ist in dem zurzeit maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 17 A als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, in dem u. a. eine großflächige Einzelhandelsnutzung bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zulässig ist. Ein kleiner Teil (ca. 0,04 ha) ist als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' umgrenzt. Die Erweiterung des SO-Gebietes erstreckt sich auf diese Maßnahmenfläche und eine bisher noch nicht überplante 'Fläche für die Landwirtschaft'. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A soll das Plangebiet insgesamt - mit Ausnahme einer 723 m² großen Maßnahmenfläche - als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden, um die von der Gemeinde unterstützte Erweiterungsabsicht verwirklichen zu können. Neben der Anhebung der zulässigen Verkaufsfläche auf 1.400 m² für den Lebensmittelmarkt und 50 m² für den Backshop soll die Anzahl der Stellplätze auf ca. 175 erhöht werden.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung der Vorhaben lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus der Sondergebietsfläche eines Edeka-Marktes, die zum größten Teil versiegelt ist. In den Randbereichen der Sondergebietsfläche befinden sich Gras- und Staudenfluren. Auf der Stellplatzfläche stocken zwischen Stellplatzgruppen einzelne Bäume auf kleinen Rasenflächen. Im Norden befindet sich eine Versickerungsmulde. Im Osten wurde eine 376 m² große Fläche als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Im nördlichen und südlichen Randbereich des bestehenden Sondergebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind. Der Knick im Osten und Nordosten trennt das bestehende Sondergebiet von der Erweiterungsfläche ab. Die Erweiterungsfläche besteht aus einer Ackerfläche, die im nördlichen Randbereich von einem Knick begrenzt wird. Der Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Es ist geplant, den bestehenden Edeka-Markt auf eine Verkaufsfläche von 1.400 m² und den Backshop auf 50 m² zu erweitern. Im diesem Zuge soll auch die Stellplatzanlage auf eine Teilfläche einer nordöstlich angrenzenden Ackerfläche ausgedehnt werden. Dieses Vorhaben führt zu der Beseitigung eines Knickabschnittes, der Ausgleichsfläche und der Ackerteilfläche.

Insgesamt sind ca. 71 m Knick betroffen, sodass 142 m Knick ausgeglichen werden müssen. Im Plangebiet werden 161 Meter Knick im Osten und Nordwesten neu angelegt, sodass 19 Meter Knick mehr als erforderlich angelegt werden.

Für die zu beseitigende Maßnahmenfläche (376 m²) wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 festgesetzt. Im Plangebiet wird dafür ein 723 m² großes temporäres Kleingewässer angelegt. Die Unterschreitung der Größe an Ausgleichsfläche (723 m² anstatt 752 m²) wird durch den Mehrausgleich an Knick (161 m anstatt 142 m) kompensiert.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen wird durch den Ökopool 'Höltigbaum' erbracht. Es wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.335 m² zugeordnet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von 2 Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von 9 Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben. Diese betrafen in erster Linie die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a, da eine Inanspruchnahme einer nicht unwesentlichen un bebauten Fläche Gegenstand der Planung ist. Daraufhin wurde die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A parallel auf das Normalverfahren umgestellt. Nach Rücksprache mit der Kreisplanung konnte der durchgeführte erste Verfahrensschritt als frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet werden.

Weiterhin wurde hinsichtlich des verbindlichen Bauleitplans vorgetragen, dass die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche für ein Sondergebiet, in dem mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden können, nicht zulässig sei. In den Festsetzungen sollte daher konkretisiert werden, in welcher Größe (VK) Lebensmitteleinzelhandel zulässig sei und welche maximale Größe (VK) die übrigen zulässigen Einzelhandelsbetriebe jeweils aufweisen dürften. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass anstelle einer Gesamtverkaufsfläche von 1.450 m² einzelne Verkaufsflächen für den großflächigen Lebensmittelmarkt (1.400 m²) und die übrigen Läden und Verkaufsstellen (50 m²) festgesetzt wurden.

Gegen die Planungsabsichten bestanden aus Sicht der unteren Wasserbehörde erhebliche Bedenken. Im Zuge der Erweiterung des Lebensmittelmarktes im Jahr 2005 wurde eine neue Versickerungsmulde angelegt, die mit der jetzigen Planung entfernt werden soll. Damit ist die Entwässerung einer Teilfläche des bestehenden Parkplatzes nicht mehr gesichert. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, konnte aber nur zum Teil bestätigt werden. Die Fläche, die bisher einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers der Stellplatzanlage

aufnimmt und nach Osten hin verlagert wird, hat derzeit eine Größe von 376 m². Die Größe dieser Fläche nach Verlagerung wird 723 m² betragen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis sei abgelaufen und müsse neu beantragt werden. Außerdem würden keine Aussagen über den Verbleib des Regenwassers gemacht. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Das vom Bauherrn beauftragte Architekturbüro hat sämtliche dem Amt Siek vorliegenden und den Lebensmittelmarkt betreffenden Entwässerungsgenehmigungen eingesehen und wird einen genehmigungsfähigen Entwässerungsantrag unter Beifügung erforderlicher Nachweise für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes und der Stellplatzanlage erarbeiten.

Das Archäologische Landesamt teilte mit, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zurzeit nicht festgestellt werden könnten. Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG wies darauf hin, dass im Planbereich eine 110-kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG verlaufe. Sie schickte außerdem Informationen über den Freileitungsverlauf sowie einen Lage- / Profilplan. Auf die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 wurde hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begrenzungen der Arbeits- und Bauhöhen im Leitungsschutzbereich werden sicher eingehalten. Der Bauherr ist über die Sicherheitsabstände informiert und wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung setzen.

Die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH bat zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Stellplatz für Depotcontainer zur Erfassung von Altglas, Altpapier sowie Altkleider im Rahmen der vorliegenden Planung zur Verfügung gestellt werden könne. Der Bitte um Prüfung wurde - allerdings außerhalb der Bauleitplanverfahren - nachgekommen. Dabei wurde die Installation von Unterflursystemen seitens der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Siek ist dem Nahbereich der Stadt Ahrensburg zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Mittelzentrum eingestuft ist.

Die Gemeinde Siek liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in dem Ordnungsraum, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. "In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen." (vgl. Kap. 1.3 LEP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die Erweiterungsfläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als 'Ausgleichsfläche' dar. Da der Erweiterungsbereich ebenfalls als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' festgesetzt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren zu dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A (26. Änderung des Flächennutzungsplans). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A wurde von der Gemeindevertretung Siek in ihrer Sitzung am 16. Februar 2017 als Satzung beschlossen.

Bornhöved, den 07. März 2017

gez.

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung