

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 17,

5. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SIEK

ABRUNDUNG GE-GEBIET JACOBSRADE
- ZWISCHEN L 224 UND BAB 1 ANSCHLUSSSTELLE OST -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23661 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	4
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünplanung	6
4	Schallschutz	6
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Stromversorgung	8
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	8
5.3	Müllentsorgung	9
5.4	Löschwasserversorgung	9
5.5	Gasversorgung	9
6	Hinweise	9
6.1	Bodenschutz	9
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	11
8	Kosten	11
9	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
9.1	Einleitung	11
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	12
9.3	Zusätzliche Angaben	19
10	Beschluss der Begründung	20

1 Vorbemerkung / Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sieht vor, Landesentwicklungsachsen entlang von Autobahnen neu einzuführen. Nach dem Regionalplan 1998 für den Planungsraum I liegt das Plangebiet innerhalb einer Siedlungsachse im Raum Ahrensburg/ Großhansdorf.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Siek weisen die „Dreiecksfläche“ als Grünfläche aus. Im Parallelverfahren wird daher die 14. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 bzw. seiner 3. Änderung und Ergänzung. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat am 29.04.2010 die Aufstellung der 5. Bebauungsplanänderung sowie der 14. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Im Gewerbegebiet Jacobsrade besteht eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Gleichzeitig wurden auch die bislang verfolgten städtebaulichen Ziele zur Entwicklung der Ortseingangssituation in Siek einer Überprüfung unterzogen. Es ist festzustellen, dass hier keine angemessene städtebauliche Situation entstanden ist.

Daher soll im Rahmen dieser Bauleitplanung die städtebauliche Situation durch eine Bebauung und der damit verbundenen Schaffung eines Eingangstores von der Autobahn in Richtung Siek aufgewertet werden. Außerdem kann hier auch die stetige Nachfrage nach gewerblichem Bauland befriedigt werden.

Zum Gewerbeflächenbedarf:

Am Standort Siek wurden 2000/2001 32 ha Nettogewerbefläche erschlossen. Davon waren im September 2010 noch 14 ha verfügbar. Das entspricht einer Inanspruchnahme von 1,8 ha/ Jahr. Die im Rahmen der 5. Bebauungsplanänderung zusätzlich überplanten 9.200 m² entsprechen also einem halben „Jahresbedarf“, was angesichts der Gesamtentwicklung der letzten 10 Jahre und der erwarteten Entwicklung nur als gering bewertet werden kann. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um eine flächenmäßige Vergrößerung um 9.200 m² handelt. Die „Dreiecksfläche“ liegt an herausragender städtebaulicher Stellung und ist hinsichtlich dieser Lage und ihrer Größe im Gesamtkontext der Gewer-

begebietsplanung in Siek anders zu bewerten. Aus Sicht des Kreises Stormarn handelt es sich hinsichtlich der Größenordnung dieser Planung um eine Abrundung des bestehenden deutlich größeren Gewerbegebietes, das fast vollständig entwickelt ist.

2 Bestandsaufnahme

Die Flurstücke entlang der Straße „Jacobsrade“ sind bereits nach dem Bebauungsplan Nr. 17 als Gewerbegebiet festgesetzt und bereits teilweise bebaut. Die „Dreiecksfläche“ zwischen BAB-Auffahrt und Landesstraße 224 wird heute landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

GE-Gebiet (davon rd. 9.200 m ² Dreiecksfläche)	26.450 m ²
Verkehrsflächen	2.000 m ²
Grünflächen (davon rd. 1.000 m ² privat)	6.900 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	35.350 m²

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden im Wesentlichen beibehalten. Sofern relevante Änderungen vorgenommen wurden, werden diese im Folgenden begründet. Zur besseren Vergleichbarkeit und zur Beibehaltung der Systematik des Ursprungsplanes wurde auch die Nummerierung der textlichen Festsetzungen (Teil B Text) übernommen. Entfallene Festsetzungen sind daher als Überschrift aufgeführt. Das Gewerbegebiet wird um 9.200 m² vergrößert (Flurstück 8/48). Die Gemeinde Siek und die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS), Bad Oldesloe, sind sich einig, dass die „Dreiecksfläche“ eine besondere städtebauliche Bedeutung hat. Eine Bebauung darf nur in architektonisch angemessener Weise geschehen. Dieses ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht steuerbar. Daher werden die Gemeinde Siek und die WAS im Rahmen der Vermarktung des Gebietes geeignete Instrumente entwickeln, um hier gemeinsam zu einer optimalen gestalterischen Lösung zu gelangen.

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Um eine den Zielen zur Sicherung eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) auszuschließen,

werden detaillierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen. Diese basieren auf Empfehlungen des Innenministeriums und berücksichtigen in dem Gebiet schon vorhandene bzw. gewünschte Nutzungen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Abweichend vom Ursprungsplan wird jedoch die Firsthöhe von 9,0 auf 11,0 m erhöht, die ausnahmsweise in begrenztem Umfang um 3,0 m überschritten werden kann. Die Festsetzung selber erfolgt mit Bezug auf NN. Auf die Festsetzung einer Geschossigkeit wird verzichtet, um hier bei der gewünschten individuellen architektonischen Gestaltung mehr Gestaltungsfreiheit zu erhalten. Diese Änderungen dienen dem Ziel eine der besonderen städtebaulichen Situation besondere Bebauung zu ermöglichen. Diese Veränderung wird auch auf die bereits erschlossenen Grundstücke ausgeweitet, da diese künftig innerhalb des Gewerbegebietes liegen und auch die großformatige vorhandene Lagerhalle eine Firsthöhe von 11,0 m aufweist.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise und Baugrenzen werden analog zum Ursprungsplan fortentwickelt.

3.1.4 Gestaltung

Die Gestaltungsregelungen sollen eine einheitliche Gesamtgestaltung unterstützen. Hierzu gehört auch eine wahrnehmbare gärtnerische Gestaltung der Vorgärten. Sicherheitszäune sind daher von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden. Ausreichende Stellplätze können im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden.

Die externe Erschließung des Gebietes über L 224 und BAB 1 ist nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Offenkundig bestehen im Bereich der BAB-Anschlussstelle erhebliche verkehrliche Konflikte, die einer zeitnahen Lösung bedürfen. Die Verkehrsbelastung der L 224 ist so hoch, dass es an den vorhandenen Knotenpunkten zu erheblichen Wartezeiten kommt. Die Gemeinde Siek steht dazu in einem engen Dialog mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Lübeck. Nach dem derzeitigen Sachstand soll zeitnah die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Autobahnrampe (Flurstück 183) um eine Fahrspur ergänzt werden. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Langfristig ist vom Landesbe-

trieb Straßenbau und Verkehr Lübeck die gesamte Überplanung der BAB-Anschlussstelle vorgesehen, um hier auf Grundlage einer grundlegenden Neukonzeption eine vollständige Lösung der derzeitigen Probleme zu erreichen. Durch die zusätzliche Schaffung von rund 9.200 m² zusätzlichem Gewerbegebiet sind keine zusätzlichen Konflikte bzw. eine Verschärfung der vorhandenen zu erwarten.

Es sind folgende rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen:

1. Unter das Anbauverbot nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein fallen auch Werbeanlagen, Werbepylone etc. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG bzw. StrWG ist unter Berücksichtigung der Belange der klassifizierten Straßen möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der Bundesautobahn A 1 und zur freien Strecke der Landesstraße 224 (L 224) nicht angelegt werden.
3. Alle Lichtquellen sind so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 1 und der L 224 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und- einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

3.3 Grünplanung

Die Grundzüge der Planung zur Eingrünung des Gebietes werden aus der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen. Die Grünflächen (A1) sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und bilden so eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes.

4 Schallschutz

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft sowie die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm wurden gutachterlich untersucht (Lärmtechnische Untersuchung, Masuch+Olbrisch, 08.03.2011). Die Untersuchung kommt zu in der Zusammenfassung zu folgenden Ergebnissen:

Kontingentierung:

Das geplante Gewerbegebiet innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 in Siek ist nachts zu beschränken, damit es mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich ist.

„Zulässig sind nur Vorhaben (Anlagen oder Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleisungspegel $L_{w,i}$ für die Teilflächen i zu jedem schutzwürdigen Gebiet k nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten.“

Gebiet k	Nordwesten		Nordosten		Südosten		Süden	
	IO 03		IO 04		IO 01		IO 02	
Teilfläche i	L_{w^*} , tags [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , nachts [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , tags [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , nachts [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , tags [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , nachts [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , tags [dB(A)/m ²]	L_{w^*} , nachts [dB(A)/m ²]
GE 1 5.Ä.	-	54	-	-	-	47	-	47
GE 2 5.Ä.	-	54	-	-	-	47	-	50

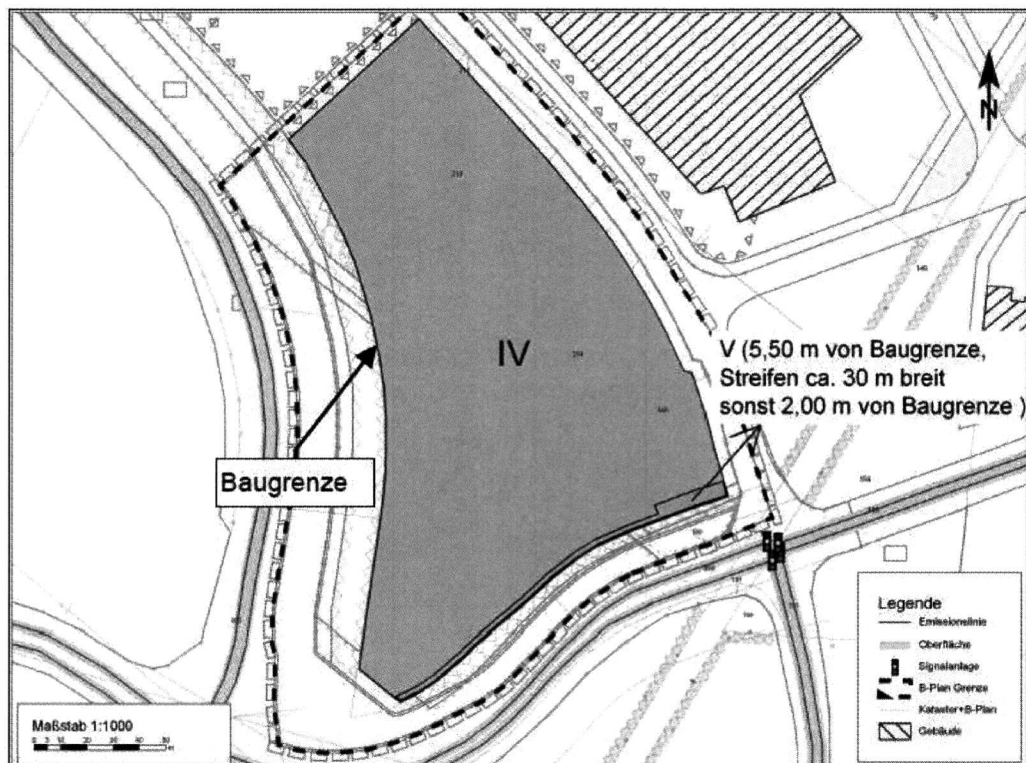
Hinweis:

Im Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der oben genannten Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweiligen Gebiete k zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den für die Betriebsfläche festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{w^*} mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach der DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999, ohne Berücksichtigung von künftiger Bebauung in Gestalt von Abschirmungen und Reflektionen, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände.
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Geräuschimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die gemäß Ziffer 1 ermittelten maximalen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb zu unterschreiten.“

Verkehrslärm auf B-Plan:

Die Lärmpegelbereiche IV und V sind im Teil A: Planzeichnung darzustellen.



„Für die innerhalb des Gewerbegebietes dem ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Der Nachweis erfolgt nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Ü- bernachtungsräume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches ¹
erforderliches resultie- rendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ in dB(A)	IV	40	35
	V	45	40

¹ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im Lärmpegelbereich V sind Wohnnutzungen ausgeschlossen.

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

Auf eine Prüfung der Änderung des Verkehrslärms auf den umliegenden Straßen durch die 5. Änderung des B-Plan Nr. 17 wurde verzichtet, da der Änderungsbereich gegenüber dem gesamten B-Plan Nr. 17 klein und eine Steigerung des bestehenden bzw. plangegebenen Verkehrsaufkommens um 100% (Dies entspricht dem 3 dB(A) Kriterium nach 7.4 der TA Lärm für Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen) nicht zu erwarten ist.

In den Bebauungsplan sind die Ergebnisse des Gutachtens eingeflossen. Zur Vermeidung der Festsetzung von Lärmpegelbereich V wird im Süden des Plangebietes die Baugrenze entsprechend zurückgenommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON-Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke. Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben. Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche sind von den Wasserwerken behohrt. Zuständig ist: Netzbetrieb Nordost, Bezirksgruppe Nord, Streekweg 63, Tel: 040 7888-3224.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband über das vorhandene und zu ergänzende Leitungsnetz.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über das vorhandene und zu ergänzende Leistungsnetz.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

5.4 Löschwasserversorgung

Die Gemeinde Siek hält eine ausreichende Löschwasserversorgung des arrondierten Gewerbegebietes auch zukünftig ohne weitere bauliche Veränderungen für gegeben. Es sind Löschwasserteiche vorhanden, z. B. östlich der Firma Wesemeyer. Auch liegt das Gewerbegebiet Bültbek in einer Entfernung, die auch zur Heranholung des Löschwassers geeignet ist.

Der Feuerschutz in der Gemeinde Siek wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes des Kreises Stormarn werden folgende Hinweise gegeben:

Der zu ändernde Bereich soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Das bedeutet, dass hier Gebäude nach der Industriebau-Richtlinie errichtet werden können. Gem. Pkt. 5.1 der Industriebau-Richtlinie ist von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von 2 Stunden auszugehen

- von mindestens 96 m³ /h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindestens 192 m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 4.000 m².

Die Gemeinde Siek und die Vorhabenträgerin erwarten keine Abschnittsflächen über 2.500 m².

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Mit Erlass des MLUR vom 18.06.2010 wurden die Aufgaben der unteren Bodenschutzbehörden (uBB) in der Bauleitplanung präzisiert: „Aufgabe der uBB ist zu prü-

fen, ob die Belange des Bodenschutzes vom Plansteller in ausreichender Art und Weise berücksichtigt wurden“. Auch in Hinblick auf kommende B-Planverfahren muss in einem zeitnahe Treffen des Amt Siek mit der uBB geklärt werden, wie die Umsetzung des Erlasses erfolgen soll.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Siek aufgrund der Planung keine Kosten.

9 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung des Gewerbegebietes zu schaffen zu schaffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einer Größe von rund 3,54 ha führt lediglich eine Teilfläche von 9.200 m² einer erstmaligen Gewerbegebietsnutzung zu. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind ausreichend. Bei einer Realisierung der Planungen erfolgt keine über das übliche Maß hinausgehende Abfallerzeugung. Bei einer Nutzung des Geländes erfolgen Lärm- und möglicherweise Geruchsemissionen durch die sich ansiedelnden Gewerbebetriebe. Es besteht eine hohe Vorbelastung durch die angrenzende BAB 1 und die Landesstraße. Ein besonderes „Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien“ besteht nicht.

9.1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Landesnaturenschutzgesetz

Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1, § 2 sowie den §§ 8 und 9 LNatSchG in Verbindung mit den §§ 14 und 15 BNatSchG genannt. Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird sich bei der Realisierung der Planungen von einer Wiesenfläche zwischen Verkehrsanlagen zu einer Gewerbefläche verändern. Durch die Maßnah-

men zur Eingrünung kann das Ort- und Landschaftsbild neu gestaltet werden. Alle kompensationspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden schutzgutbezogen ausgeglichen. Der Biotopverbund ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Baugesetzbuch

Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1 und § 1a BauGB beschrieben. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Die Neuausweisung von Gewerbeflächen erfolgt in kompakter Form in Nachbarschaft vorhandener Gewerbegebiete und unter Ausnutzung vorhandener Zufahrtswege, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Durch die Berücksichtigung der TA-Lärm / DIN ISO 9613-2 werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

9.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

9.2.1.1 Naturhaushalt

Boden

Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind weichselzeitlich abgelagerte Sedimente, bei denen es sich i. d. R. um Geschiebemergel handelt. Nördlich der Straße Jacobsrade wurde ein vergleichbarer Bodenaufbau festgestellt (Baugrundgutachten des Ing.-Büros für Geotechnik): Als oberflächliche Deckschicht ist Mutterboden mit Schichtdicken von im Mittel 0,5 m vorhanden, darunter folgen Geschiebeböden als Geschiebelehm und -mergel mit eingelagerten Sandschichten bis zu 6 m bis 8 m unter Gelände. Die Geschiebeböden weisen unterschiedliche Beschaffenheit hinsichtlich ihres Tragvermögens auf. Die Böden des Geltungsbereiches haben eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere sowie als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung. Als Vorbelastungen ist der Versiegelungsgrad des nördlichen Gebietes zu nennen, da auf diesen Flächen die beschriebenen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können. Entlang der Straßen können Belastungen durch stoffliche Einträge (Ruß, Reifenabrieb, verschmutztes Spritzwasser) auftreten.

Wasser

In Rahmen der Baugrunduntersuchungen für den Bebauungsplan Nr. 17 wurde Grundwasser (Stauwasser oder Schichtwasser) in Tiefen von 0,6 m bis 2 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Die Wasserstände werden von den gering durchlässigen Geschiebeböden beeinflusst; sie wechseln daher in Abhängigkeit von der Nie-

derschlagsintensität. Angaben zum Grundwasserdargebot liegen nicht vor. Das Grundwasser hat innerhalb des Geltungsbereiches als Basis für die Entwicklung der Vegetation (ökologischer Standortfaktor) eine allgemeine Bedeutung. Vorbelastungen bestehen im nördlichen Gebiet durch den hohen Versiegelungsgrad des Geländes, bedingt durch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 17 sowie durch die umfangreichen Straßen im Umfeld des Plangebietes. Auf diesen Flächen können die Funktionen des Grundwassers nicht mehr erfüllt werden. Das Oberflächengewässer ist infolge Düngereintrags durch die Landwirtschaft gefährdet.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Tiefengrundwassers ist - durch die Reinigungswirkung und Puffervermögen der Deckschichten - als gering einzustufen.

Klima / Luft / Lärm

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit einem gemäßigten, feuchttemperierten, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt weniger als 4 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei 750-800 mm. Als mittlere Lufttemperatur wird im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0,5°-1° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen.

Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich nicht verändert ist. Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes am Siedlungsrand und in einem räumlichen Zusammenhang mit einem Gewerbegebiet haben die klimatisch wirksamen Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die Siedlungsgebiete.

Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen für den Geltungsbereich des B-Plans nicht vor. Als Emittenten sind Gewerbebetriebe sowie der Kraftfahrzeugverkehr auf der BAB 1 und der Landesstraße vorhanden. Die derzeitige Qualität der Luft hinsichtlich Schadstoffe ist daher als belastet einzustufen.

Auf den Vorhabenstandort wirken erhebliche Straßenlärmmissionen ein (BAB 1/L 224).

Tiere und Pflanzen

In Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen im Vorhabengebiet kann aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der intensiven Nutzungen und Verkehrsmengen im

Umfeld von einem stark begrenzten faunistischen Artenspektrum ausgegangen werden. Auf derartigen Flächen kommen i. d. R. kaum noch Brutvögel vor. Außerdem fehlt es an ausreichender Ackerbegleitflora und -fauna, die zur stetigen Nahrungsversorgung insbesondere der Brut nötig wäre. Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung kann ein Vorkommen von Reptilien- und Amphibienpopulationen ausgeschlossen werden.

Floristische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind als verarmt einzustufen bzw. haben keine Bedeutung für die heimische Flora.

Landschaft, Erholung

Für diese Schutzgüter hat das Plangebiet keine Bedeutung. Prägend sind hier die großen Gebäude, Lichtsignalanlagen, Straßenschilder und das große Verkehrsaufkommen auf den Straßen.

9.2.1.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und sonstige Schutzgebiete

Entsprechende Schutzgebiete kommen innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld nicht vor. Betroffenheiten liegen nicht vor.

9.2.1.3 Artenschutz

Aufgrund der beschriebenen intensiven Vorprägung des Gebietes können, nach derzeitigem Erkenntnisstand, artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausgeschlossen werden.

9.2.1.4 Menschen und ihre Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Gebiet wird bislang intensiv landwirtschaftlich und als Gewerbegebiet genutzt. Einschränkungen bestehen durch den Lärm der Straßen.

9.2.1.5 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen keine Kulturdenkmale oder archäologische Denkmale gemäß Landesaufnahme vor.

9.2.1.6 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Siek weisen die „Dreiecksfläche“ als Grünfläche aus. Im Parallelverfahren wird daher die 14. Flä-

chennutzungsplanänderung aufgestellt.

Wasserschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete für diesen Bereich in Planung.

Abfall- und Immissionsschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

9.2.1.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Im Geltungsbereich sind keine Flächen bekannt, in denen die festgelegten Umweltqualitätsnormen der Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG) überschritten werden.

9.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich bestehen zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch / Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ differenzierte und unterschiedlich starke Wechselwirkungen. Wechselwirkungen sind z. B.:

- Die Auswirkungen des Klimas (Niederschlagsmengen und Temperaturmittelwerte) auf die Bodenbildung und auf die Bodenentwicklung.
- Die Bodeneigenschaften und / oder das Klima auf die natürlichen oder anthropogenen Pflanzengesellschaften.
- Die Auswirkung der Bodenart auf die Biotoptypen.
- Der Grundwasserstand auf den Pflanzenbewuchs.

Außerdem hat jede Veränderung innerhalb eines Schutzgutes Auswirkungen auf ein oder mehrere andere Schutzgüter. So beeinflusst z. B.:

- Die Versiegelung von Boden die Grundwasserneubildungsrate und das Klima.
- Der flächendeckende Eintrag von Säurebildnern aus der Luft die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens und damit die Grundwasserqualität, aber auch die natürliche Vegetation.
- Die flächendeckende Eutrophierung der Landschaft erheblich die Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften und das Wachstum der Pflanzen.

9.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen/ Merkmale der möglichen Auswirkungen

Es kommt zu einer zusätzlichen Versiegelung einer Fläche von max. 8.280 m². Es sind Gebäude bis zu einer Höhe von 11 m zulässig, diese Firsthöhe kann ausnahmsweise noch um 3 m in begrenztem Umfang überschritten werden.

9.2.2.1 Naturhaushalt

Boden

Bei einer Realisierung des B-Planes werden maximal 8.280 m² unversiegelter und anthropogen beeinflusster Boden zusätzlich versiegelt. Durch die Versiegelung von Böden werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört. Das Relief bleibt grundsätzlich erhalten, für Angleichungen der Gewerbegrundstücke werden aber Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich.

Wasser

In Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung.

Klima / Lärm / Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,83 ha wird sich das Klima im Geltungsbereich nicht erheblich verändern. Möglich ist eine lokale Klimaveränderung mit einer höheren Mitteltemperatur und geringerer Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden. Über den Geltungsbereich hinausgehende erhebliche klimatische Veränderungen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Zudem ändert sich die Lärmsituation der Nachbarschaft durch die geplanten Gewerbeflächen.

Tiere und Pflanzen

Bei einer Realisierung der Planungen wird sich die Bedeutung des Vorhabengebietes für die Flora und Fauna deutlich verschlechtern. Die heute vorkommenden Tiere werden zum überwiegenden Teil vertrieben werden. Die von dem Vorhaben betroffenen Flächen haben im Bestand nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna. In der angrenzenden freien Landschaft sind Ausweichquartiere vorhanden bzw. werden durch externe Kompensationsmaßnahmen geschaffen.

9.2.2.2 Landschaft

Das Landschaftsbild im Vorhabengebiet wird sich bei der Realisierung der Planungen von einer Grünflächen zu einer Gewerbefläche verändern. Durch die Eingrünung wird diese Auswirkung ausgeglichen.

9.2.2.3 Biologische Vielfalt

Bei einer Realisierung der Bebauungsplanänderung wird sich die Bedeutung des Vorhabengebietes für Flora und Fauna etwas verschlechtern, da der Anteil an naturnahen, unversiegelten Flächen reduziert wird.

9.2.2.4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen. Daher ergeben sich keine Auswirkungen.

9.2.2.5 Artenschutz

Auf Basis der Bestandsbeschreibung kann davon ausgegangen werden, dass nur ein sehr begrenztes faunistisches Artenspektrum vorhanden ist. Es ist davon auszugehen, dass durch die Summe der Kompensationsmaßnahmen die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang wieder hergestellt werden können.

9.2.2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es werden durch die Gewerbeansiedlung Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen. Die Planung führt aber zu Emissionen der zusätzlichen Gewerbefläche.

9.2.2.7 Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Eine Realisierung der Planungen hat keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

9.2.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Alle Emissionsrichtwerte können eingehalten werden. Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist gewährleistet.

9.2.2.9 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien und der effiziente Nutzung von Energie wird durch die Durchführung der Bebauungsplanänderung nicht verhindert.

9.2.2.10 Die Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Zwischen den zu bewertenden Schutzgütern kommen keine besonderen Wechselwirkungen vor.

9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Durchführung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft und zusätzliche Emissionen unvermeidlich. Bei Nichtdurchführung bleiben die bestehenden Flächennutzungsarten erhalten.

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

Die Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch Emissionskontingente gemindert.

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden durch die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungsflächen kompensiert.

Nach einer überschlägigen Bilanzierung sind externe Ausgleichsflächen in einem Umfang von 4.140 m² erforderlich.

Zusätzliches Gewerbegebiet:	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 (4) BauNVO zzgl. 50%	Summe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
9.200 m ²	0,6 =	2.760 m ²	8.280 m ²	1:0,5	4.140 m ²

Der Nachweis der Ausgleichsflächen erfolgt im Ökopool Höltigbaum.

9.2.4.1 Vermeidung und Minderung

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben bzw. bei der Realisierung des Vorhabens werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

9.2.4.2 Ausgleich für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Es entsteht ein Kompensationsbedarf von rund 4.140 m² externer Fläche. Diese wird auf dem Ökoflächenpool im Naturschutzgebiet Höltigbaum nachgewiesen.

9.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Bei einer Beibehaltung der Planungsziele bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

„Technische Verfahren“ sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht verwendet worden. In der Summe sind keine erheblichen Schwierigkeiten aufgetreten.

9.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

9.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Erweiterung der Netto-Gewerbefläche um rund 9.200 m² entstehen zusätzliche Versiegelungen und bis zu 11 m hohe Gebäude. Vorhandene Grünflächen werden teilweise bebaut. Die Bedeutung des Gebietes für Flora und Fauna wird etwas abnehmen, da die Ausgangssituation für die Natur schon sehr ungünstig ist. Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und durch verschiedene Straßen intensiv geprägt.

Die Belange von Natur und Landschaft sind mit der Bewertung der Eingriffe und der Festlegung eines Kompensationsbedarfes in die Abwägung des Bebauungsplanes eingeflossen. Das Plangebiet wird durch flächenhafte Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von 5.900 m² eingegrünt.

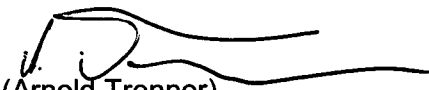
Die zusätzliche Gewerbefläche führt zu Emissionen. Diese werden durch festgesetzte Emissionskontingente gemindert, so dass Beeinträchtigungen der Nachbarschaft vermieden werden.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Siek am 28.06.2011 gebilligt.

Siek,




(Arnold Trenner)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung ist am in Kraft getreten.