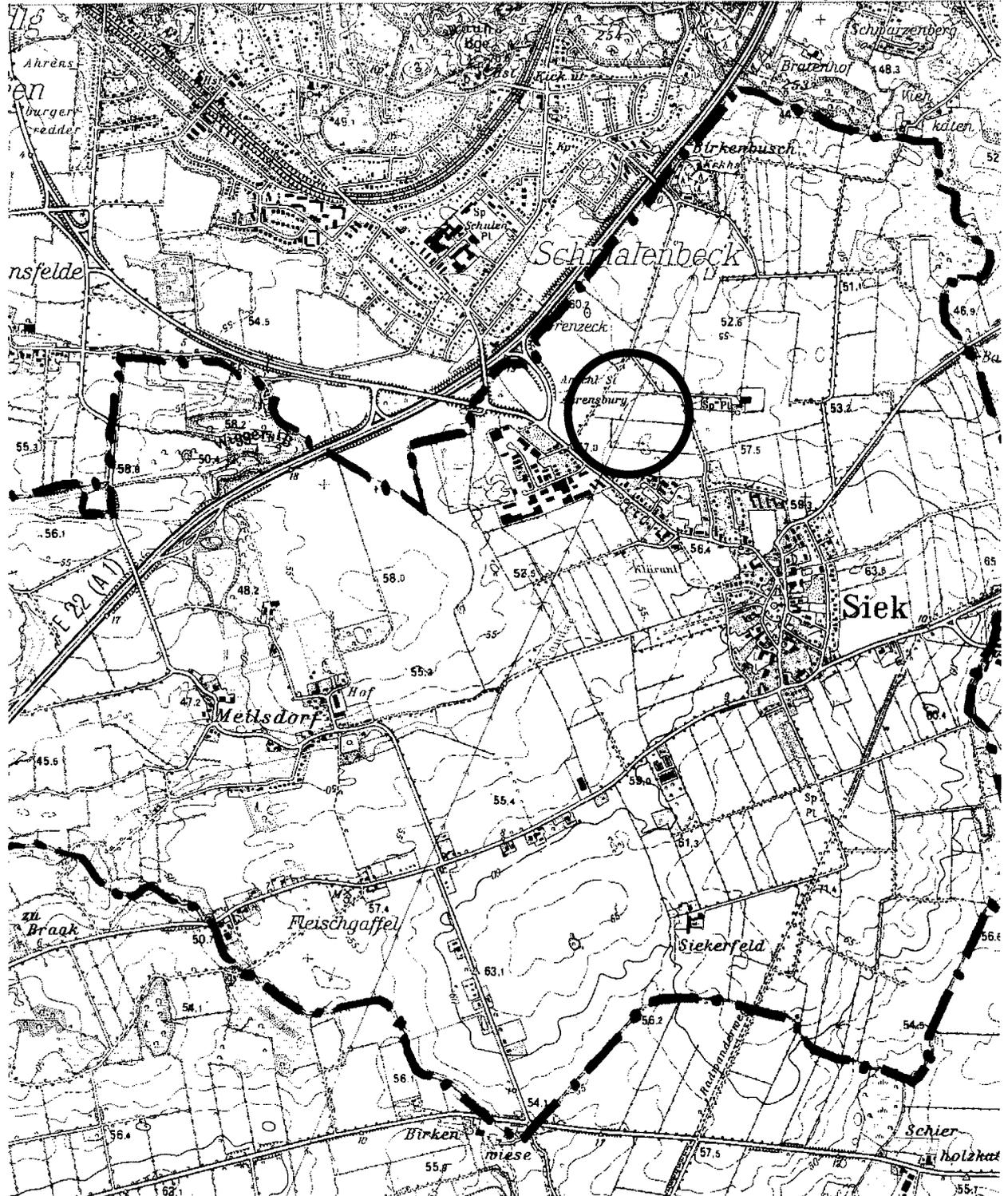


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Siek ist seit einigen Jahren rechtskräftig. Die Aufschließung des Gebietes wurde entsprechend den getroffenen Festsetzungen begonnen, ein Teil der Grundstücke ist bereits bebaut. Aufgrund der Wünsche einiger Eigentümer sieht die Gemeinde das Erfordernis, die zu Einfriedungen getroffenen Festsetzungen zu modifizieren. Die Festsetzungen der Planzeichnung und die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort. In die in Aufstellung befindliche 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes wird eine entsprechend modifizierte Festsetzung ebenfalls aufgenommen.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Änderung der Festsetzung zu Einfriedungen berührt die übergeordneten Planungsvorgaben nicht.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Siek gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Art der baulichen Nutzung ist durch die Änderung nicht betroffen, so dass die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB gegeben ist.

d. Plangebiet

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung umfasst den Ursprungsplan.

e. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Siek enthält detaillierte Regelungen zu Einfriedungen. Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m sind nur in einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dadurch sollte ein großzügig gestalteter Straßenraum erreicht werden. Nur bei Vorliegen besonderer Sicherheitsbedürfnisse kann ausnahmsweise eine abweichende Regelung getroffen werden.

Es hat sich gezeigt, dass sich mit diesen Festsetzungen der Planungswille der Gemeinde nicht umsetzen lässt, da bei Anwendung der Ausnahme eine Einfriedung über 0,70 m auch direkt auf die Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche gesetzt werden könnte. Dieses wird seitens der Gemeinde ausdrücklich nicht gewünscht, da dadurch der Straßenraum eingeengt würde (Tunnelwirkung) und der gewünschte großzügige Charakter beeinträchtigt würde. Die Festsetzung wird