

# Gemeinde Siek

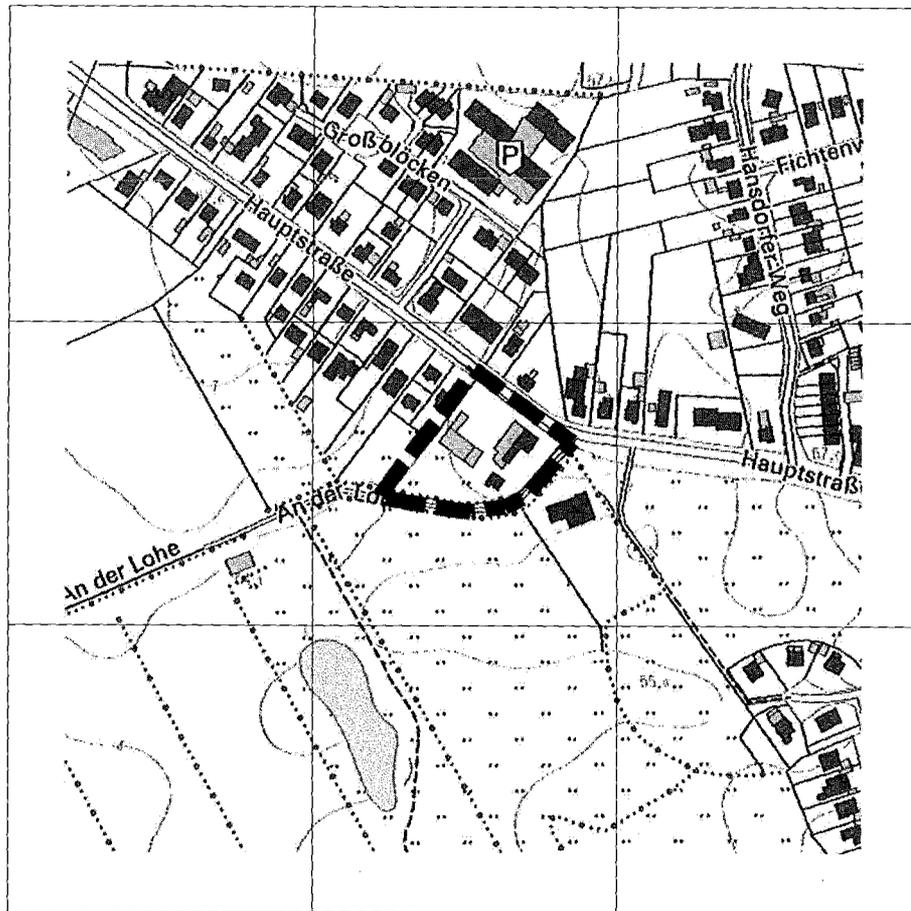
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 19

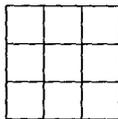
Gebiet: Südlich Hauptstraße, nordwestlich An der Lohe

## Begründung

Planstand: 6. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	6
3.	Planinhalt.....	6
3.1.	Städtebau .....	6
3.2.	Verkehrliche Erschließung .....	7
3.3.	Immissionen.....	8
4.	Ver- und Entsorgung .....	9
5.	Kosten.....	10
6.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	10
7.	Billigung der Begründung .....	11

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

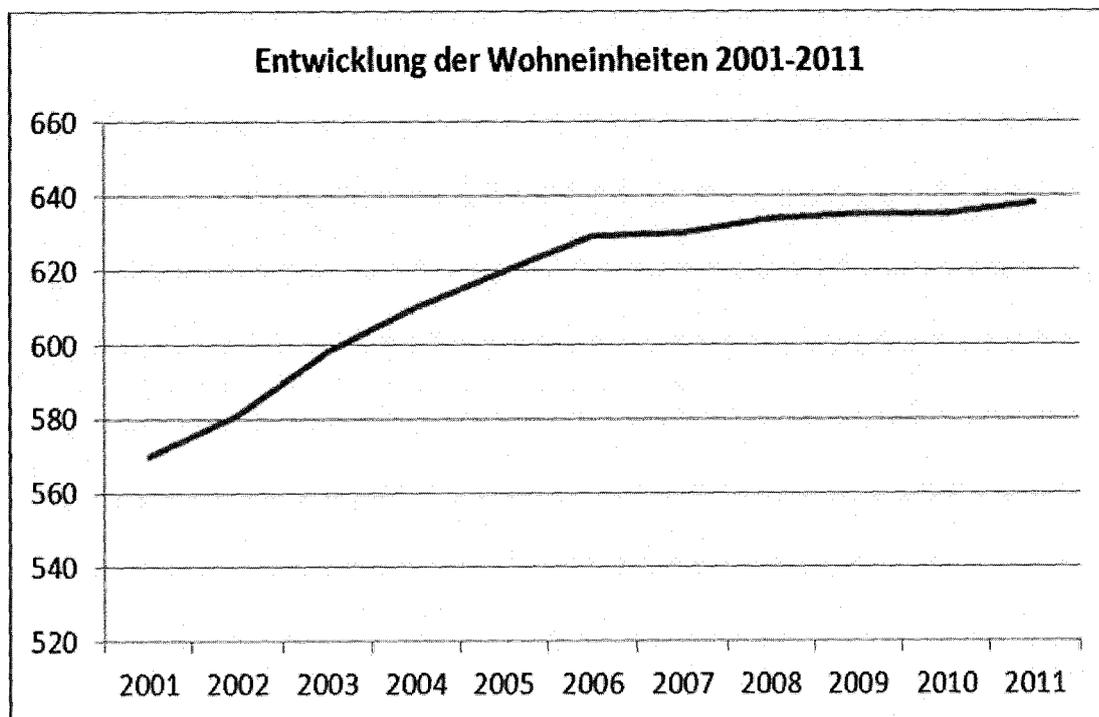
Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle in Siek südlich der Hauptstraße, nordwestlich der Straße An der Lohe soll planungsrechtlich für eine Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern vorbereitet werden. Derzeit regelt sich in diesem Gebiet die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 (1) BauGB. Für eine optimale Innenentwicklung möchte die Gemeinde die bauliche Ordnung über den vorliegenden Bebauungsplan regeln.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung beziehungsweise der Nachverdichtung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Im Landesentwicklungsplan (2010) ist Siek als im Ordnungsraum um Hamburg liegend dargestellt und befindet sich im 10km Umkreis um das Oberzentrum Hamburg und das Mittelzentrum Ahrensburg. Im Nordwesten der Gemeinde verläuft die A1 zwischen Oldenburg und Hamburg. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in Gemeinden von Ordnungsräumen, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden. Bei einem Bestand von 934 Wohneinheiten ergibt sich ein Entwicklungsrahmen von 140 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025. Bis zum Ende des Jahres 2011 hat die Gemeinde Siek bereits 9 Wohneinheiten entwickelt, wodurch noch 131 Wohneinheiten verfügbar sind. Dabei müssen nicht nur die gemeindliche Bauleitplanung berücksichtigt werden, sondern auch private Vorhaben wie Baulückenschließungen oder Nutzungsänderungen.

Bei der Betrachtung der Entwicklung der Jahre 2001–2011 ergibt sich ein stetes Wachstum, das durch kleinere Schübe gekennzeichnet ist. Um für die Entwicklung der Gemeinde weiterhin Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sollen durch den Bebauungsplan weitere Wohneinheiten ermöglicht werden.



Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen, die Landschaft ist nicht zu zersiedeln und eine von den Aufwendungen her angemessene Erschließung ist zu wählen.

In der Karte zum Regionalplan findet sich die Darstellung der Zugehörigkeit zum Ordnungsraum. Teile des nordwestlichen Gemeindegebietes liegen auf der Hamburger Achse Hamburg-Ahrensburg-Bargteheide und stellen somit einen besonderen Siedlungsraum dar. Dort sind entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung über den örtlichen Bedarf hinausgehende Entwicklungen für wohnungsnahе Arbeitsstätten in Ergänzung des bereits bestehenden Gewerbegebietes möglich. Um die Ortslage Siek herum ist mit Ausnahme eines Korridors Richtung Autobahn ein Regionaler Grünzug vermerkt. Für das Plangebiet selbst trifft der Regionalplan lediglich die Aussage, dass durch den Ortskern eine regionale Straßenverbindung existiert. Diese ist inzwischen durch eine Ortsumgehung (L224) nördlich des Ortskerns ersetzt worden. Weitere Aussagen werden zu dem Plangebiet nicht getroffen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach im Nordosten in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Für den südwestlichen Bereich gelten allgemeine Naturschutzziele ohne besondere Schwerpunktsetzung. Die Ortslage Siek und der nördliche Gemeindebereich liegen in einem geplanten Wasserschutzgebiet, welches sich nach Norden bis Bargteheide ausdehnt.

Der Landschaftsrahmenplan (Stand September 1998) zeigt für Siek die Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Südlich der Ortslage Siek liegt ein geplantes Landschaftsschutzgebiet und ein geplantes Wasserschutzgebiet ist vermerkt.

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Planungsgebiet gilt der im Jahr 1977 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek. Darin ist das Plangebiet im vorderen Teil als Dorfgebiet und im rückwärtigen Teil, entlang der Gebäudengrenze nach Süden, als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Hauptort der Gemeinde Siek, in einer Siedlungserweiterung nordwestlich des Kerns des Ortes. Die umgebende Bebauung, die sich nach Norden und Westen ausdehnt, ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie durch Reihenhäuser. Weiterhin grenzen im Osten und Süden in unmittelbarer Nähe Wiesen an, die nach Süden in landwirtschaftlich genutzte Flächen übergehen. Das Grundstück wird nach Norden von der Hauptstraße und nach Osten und Süden durch die Straße An der Lohe begrenzt. Das Grundstück selbst ist mit drei Gebäuden bebaut.

Zwei Hauptgebäude und Anbauten bilden zur Hauptstraße nach Norden eine Hofsituation aus. Ein drittes Gebäude liegt im südlichen Teil des Grundstücks und besitzt eine eigene Zufahrt zur Straße An der Lohe. Der südliche Teil wird als private Grünfläche genutzt. Darüber hinaus ist die Südseite des Grundstücks mit einem straßenbegleitenden Knick entlang der Straße An der Lohe begrenzt. Vereinzelt stehen weitere größere Laubbäume auf dem Grundstück. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Nordosten:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „An der Lohe“.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „An der Lohe“.
Im Westen:	Östliche Grenze des Flurstücks 99/25 und Teilungslinie durch das Flst. 99/23.

---

## **2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die ehemals landwirtschaftliche Hofstelle, die zwischenzeitlich gewerblich genutzt wurde, soll als Innenentwicklung einer Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen zugeführt werden. Ein weiteres Planungsziel ist der Erhalt der städtebaulich prägenden Hofsituation mit dem markanten Bauernhaus an der Einmündung An der Lohe. Durch die Regelungen des Bebauungsplanes soll der Erhalt des Gebäudes bzw. der Gebäudekubatur gefördert werden. Gleichzeitig wird die bauliche Ausnutzung erhöht, um mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich neun zusätzliche Wohneinheiten in neuen Gebäuden ermöglicht.

## **3. Planinhalt**

### **3.1. Städtebau**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Nutzung orientiert sich an der überwiegenden Wohnnutzung im Umfeld. Zur Unterstützung des Planungsziels einer Wohnnutzung sind die Ausnahmen des § 4 (3) 4 und 5 BauNVO nicht zulässig. Dies betrifft Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nach § 4 (3) 2 BauNVO sind in dem Bebauungsplan zulässig, damit ein lebendiges Quartier ermöglicht wird und Wohngebiet verträgliche Nutzungen zu einer lebendigen Ortstruktur beitragen.

Die überbaubaren Flächen halten einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche ein und berücksichtigen den Kronentraufbereich geschützter Knicküberhänger. So kann eine Bebauung im Kronentraufbereich ausgeschlossen werden. Die überbaubaren Flächen werden überwiegend zusammenhängend festgesetzt, um den Bauwilligen eine weitgehende Freiheit bei der konkreten Positionierung der Baukörper zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird in zwei Bereiche geteilt, um im vorderen Bereich mit der Ausbildung von Hausgruppen eine kompakte Gebäudekubatur analog zum Bestand zu erreichen. Dadurch wird der Charakter der ehem. Hofanlage betont. Der hintere Bereich ist hingegen für eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen und entspricht der ortstypischen Struktur der näheren Umgebung.

Über eine Grundflächenzahl wird die max. Flächenversiegelung geregelt. Für den vorderen Bereich zur öffentlichen Straße hin sind Hausgruppen zulässig, die den Straßenverlauf betonen und die Kubaturen umliegender Gebäude aufnehmen sollen. Für diese etwas dichtere Bauweise und aufgrund der langen Erschließungswege sind Überschreitungen der Ansätze nach BauNVO vorgesehen.

Die Vorgabe zur Firsthöhe sowie zur Traufkante soll im vorderen Bereich, in Anlehnung an die Hofstruktur und die Dimensionen des vorhandenen Bauernhauses, eine höhere Straßenrandbebauung und eine Betonung der Straßenflucht ermöglichen, während im rückwärtigen Bereich eine lockere Bebauung und eine Abstufung zur Landschaft gesichert werden soll. Durch die vorgenannten Festsetzungen und die Begrenzung der Geschossigkeit können Fehlentwicklungen hinsichtlich der Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Um die angestrebte Kleinteiligkeit der Bebauung zu sichern und die Belange des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen, wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt.

Zur Bewahrung des ortstypischen Charakters an dieser präsenten Stelle mit dem Bauernhaus, werden für die Wohngebäude an der Hauptstraße Regelungen zu Dachneigung und Außenwandgestaltung aufgenommen. Im rückwärtigen, weniger präsenten Bereich ist die Gestaltung weniger stark an das vorhandene Bauernhaus gebunden und erlaubt eine individuellere Bauweise. Diese gestalterischen Leitideen schränken die Baufreiheit nur gering ein, erreichen aber eine individuelle Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsmerkmale und sollen die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestalten.

Um das Straßenbild nicht durch eine Vielzahl von Garagen, Carports und Nebengebäuden zu beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit zu erhöhen, werden diese Einrichtungen innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Zusätzlich wird die Höhe straßenseitiger Einfriedungen auf maximal 1m begrenzt, um eine Großzügigkeit des öffentlichen Raums zu erzielen.

Die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft ist über den gesetzlich geschützten Knick, der das Plangebiet in südliche Richtung begrenzt und den Bestimmungen des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG unterliegt gewährleistet. Diesem wird zum Schutz zur Bebauung ein rd. 3 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert.

### **3.2. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vom nördlichen zum zentralen Bereich belegt. Auf dieser Fläche soll die Erschließung der rückwärtigen Bereiche durch den privaten Vorhabensträger erfolgen. Des Weiteren können hier Stellplätze für das Plangebiet angeordnet werden. Um den Hofcharakter zu bewahren soll das Gebiet nur über die alte Hofzufahrt und die vorhandene Zufahrt von der Straße An der Lohe erschlossen werden. Jeweils eine weitere Zufahrt von der Hauptstraße und An der Lohe dienen lediglich der Erschließung von Stellplätzen.

Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt durch die Bushaltstellen „Hansdorfer Weg“, ca. 200m in östlicher Richtung, und „Bültbek“, ca. 400m in nordwestliche Richtung.

Um einen Wendehammer für die Müllabfuhr auf dem Grundstück zu vermeiden und den Erschließungsaufwand gering zu halten, wird ein zentraler Mülltonnenstandort an der Hauptstraße eingerichtet. Dieser wird in der Planzeichnung festgesetzt und dem Flurstück 99/23 zugeordnet und durch das GFL-Recht gesichert.

### **3.3. Immissionen**

Es grenzen keine klassifizierten Straßen an das Plangebiet an. Laut der Lärmkartierung 2012 des Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein ist das Plangebiet weder von der Umgehungsstraße L224 im Norden noch von der Autobahn A1 im Westen der Gemeinde von erheblichen Verkehrslärmbelastungen betroffen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### **3.4. Archäologie**

Derzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Februar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **3.5. Altlasten**

Unter der Adresse Hauptstraße 36 wurde von der unteren Bodenschutzbehörde ein Kunststoffverarbeitungsbetrieb erfasst. Eine Klassifizierung wurde von der unteren Bodenschutzbehörde bisher nicht vorgenommen. Eine Bauaktenrecherche hat keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen ergeben.

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass auch ohne Altlastenverdacht weiterhin die LAGA M20 – TR Boden bezüglich Gewerbestandorte zu berücksichtigen ist. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen auffällige Bodenveränderungen (Farbe, Geruch, Konsistenz, etc.) vorgefunden werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird aus wirtschaftlichen Gründen gebeten folgende Punkte sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die Erschließung mit Gas und Strom liegen Hausanschlussleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG vor.

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Für die Versorgung mit Wasser ist die Hamburger Wasserwerke GmbH zuständig. Diese weisen darauf hin, dass im Bereich der öffentlichen Straße Wasserleitungen vorhanden sind, die, um kostspielige Umleitungen zu vermeiden, nicht überplant werden sollen. Des Weiteren ist eine weitere Wasserversorgung des Gebietes nur möglich, wenn rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formloser Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, gestellt wird. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

## 5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Vorhaben initiiert gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich auf Ebene der Eingriffsregelung keine Kompensationsmaßnahmen ergeben. Voraussetzung ist, dass keine naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche betroffen sowie die Artenschutzbestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgebiet berücksichtigt werden.

Das Plangebiet wird im Süden von einem Knick mit zwei mächtigen Überhältern begrenzt, der den Bestimmungen des § 21 LNatSchG i.V.m § 30 BNatSchG unterliegt. Zum Schutz wird dem Knick ein 3 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert, der zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und von jeglicher Bebauung sowie Auf- und Abtragungen freizuhalten ist. Die im Knick stehenden Eichenüberhälter unterliegen gem. der Landesbiotopverordnung den Knickschutzbestimmungen und sind entsprechend zu erhalten bzw. ggf. bei Abgang neu zu entwickeln.

Im Plangebiet stehen mehrere Einzelbäume, die Stammdurchmesser von bis zu 50 cm erreichen. Diese können durch die geplante Bebauung nicht erhalten werden. Es wird empfohlen, für zu fällende Bäume mit einem Stammumfang >80 cm (Stammdurchmesser ab 25 cm) Ersatzpflanzungen vorzunehmen. So ist bis zu einem Stammumfang von 100 cm des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen. Für jede weiteren begonnenen 50 cm Stammumfang ist ein weiterer Ersatzbaum mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu erbringen. Für das Plangebiet ergibt sich hieraus:

	Stammdurchmesser	Stammumfang	Ausgleichsbedarf
Linde	0,5 m	1,57 m	3 Ersatzbäume
Birke	0,4 m	1,26 m	2 Ersatzbäume
Birke	0,4 m	1,26 m	2 Ersatzbäume
Birke	0,3 m	0,94 m	1 Ersatzbaum
			<b>8 Ersatzbäume</b>

Im Plangebiet werden Festsetzungen zum Pflanzen von Bäumen getroffen. So sollen als Ersatz vier standortheimische, großkronige Laubbäumen auf den Baugrundstücken an der Straße „An der Lohe“ neu angepflanzt werden. Vier Weitere standortheimische, hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume einer alten Kultursorte sol-

len als Ersatz auf dem zum Gesamtgrundstück gehörenden Flurstück 99/23 östlich des Plangebietes angepflanzt werden.

Im Rahmen der Baufeldfreistellung sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen, wonach Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 14. März gerodet werden dürfen.

#### Artenschutz

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen besonders und/oder streng geschützter Tierarten zu rechnen. So findet in den Gehölzstrukturen eine Vielzahl geschützter heimischer Vogelarten einen Lebensraum. Ältere Laubbäume können Habitate geschützter Fledermausarten bilden. Auch der vorhandene Gebäudebestand bietet potentielle Lebensraumstrukturen geschützter Fledermausarten sowie gebäudebrütender Vogelarten.

Für die gehölzbewohnenden Vogelarten können durch die Ersatzbaumpflanzungen die Lebensraumverluste durch die Überbauung der Laubbäume ausreichend wieder hergestellt werden. Für gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermaushabitate können durch Berücksichtigung entsprechender Bauzeitenregelungen und das Aufhängen von geeigneten Ersatzlebensräumen artenschutzfachliche Hindernisse umgangen werden. So sind vor dem Ausbau des bestehenden Gebäudes und vor dem Abriss der Scheune diese fachgutachterlich auf mögliche Fledermaushabitate zu untersuchen. Nach Vorgabe des Fachgutachters sind gegebenenfalls gesonderte Bauzeitenregelungen für den Gebäudeumbau bzw. Gebäudeabriss zu berücksichtigen und entsprechende Ersatzlebensräume an den neuen Gebäuden oder im näheren Umfeld des Plangebietes zu erbringen.

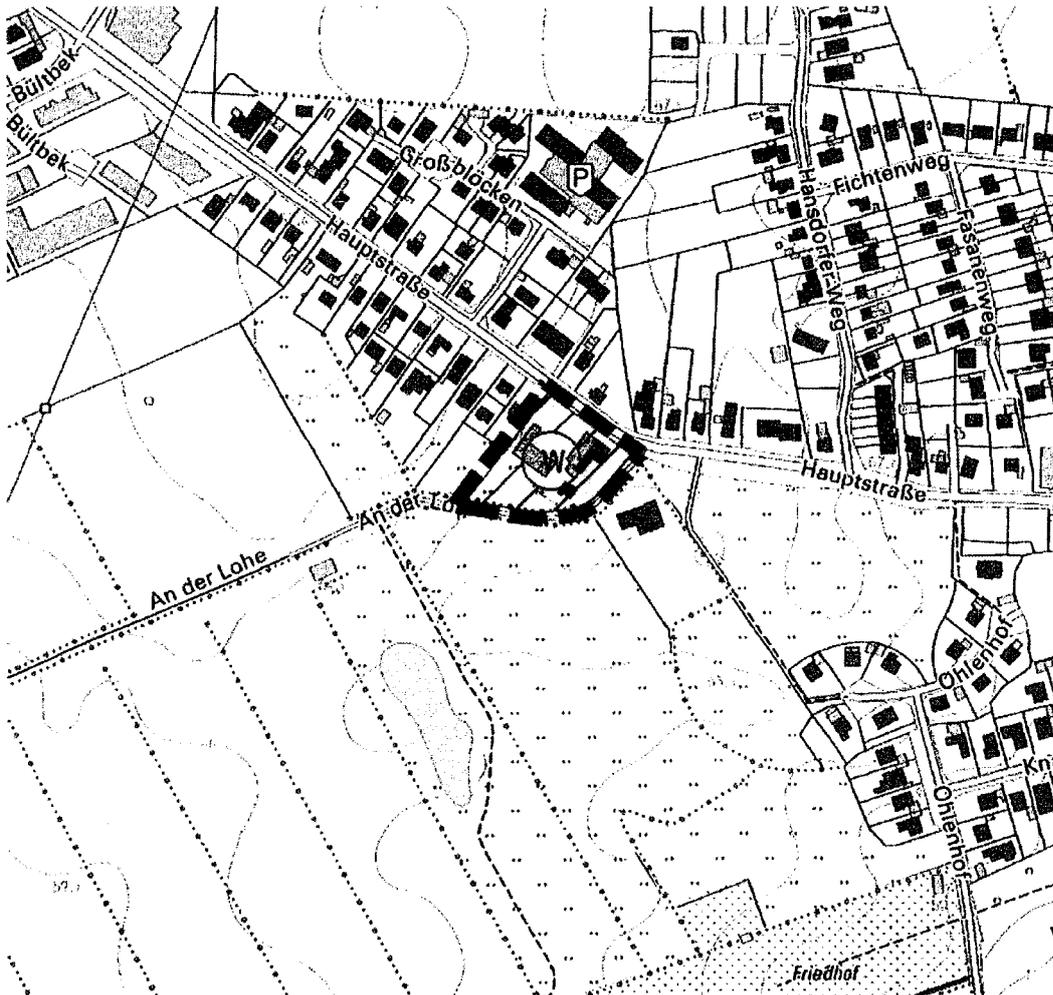
### **7. Billigung der Begründung**

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15. April 2014 gebilligt.

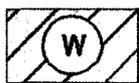
Siek, 24. April 2014



### 20. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Siek



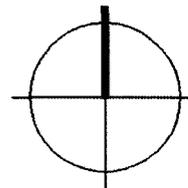
#### Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1:5.000

Siek, 24. April 2014



Bürgermeister