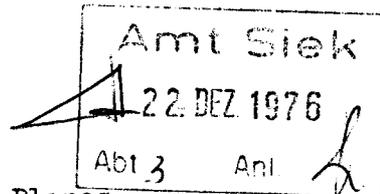


Anlage 1

als Begründung zum  
NEBAUUNGSPLAN Nr. 6  
der Gemeinde SIEK,  
Kreis Stormarn



I. Entwicklung des Planes

Das in die Planung einbezogene Gebiet liegt im westlichen Vorfeld der Sieker Kirche zwischen den Straßen Kirchenweg, Hauptstraße und Hinterm Dorfe.

Das nördlich vom Planungsgebiet belegene Grundstück Nienhof (Flurstück  $\frac{57}{1}$ ) grenzt direkt an die Hauptstraße und wird in einiger Zeit ebenfalls durch die gegebenen örtlichen Verhältnisse eine Ordnung der baulichen Entwicklung erfordern.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, daß zunächst das Gebiet Ohlenhof (Flurstück 61) in die Planung einbezogen wird, um die Fortführung der Straße Hinterm Dorfe zu ermöglichen; damit später auch die Belegenheit des Nienhofes bis zur Hauptstraße gewährleistet ist.

Das Gebiet Ohlenhof kann nur im Zusammenhang mit dem Gebiet Knakenhof - und umgekehrt - betrachtet werden.

Erstmals wird mit dieser Planung nicht die Peripherie des Ortes Siek betrachtet, sondern sein Zentrum.

Es soll für eine neuzeitliche Gestaltung von Gebäuden auf unbebauten Flächen, unter Berücksichtigung des Ortsbildes - wegen des Kirchenvorfeldes - ein einheitliches Ortsbild und Landschaftsbild erhalten bleiben, beziehungsweise gesichert werden (daher möglichst Einfamilienhäuser).

Der Bebauungsplan regelt in seinem Geltungsbereich die Nutzung eines ca. 2,27 ha großen Gebietes. Die verkehrsmäßige Erschließung soll durch zu bauende Wohnstraßen erfolgen. Die Erschließung der künftig zu bildenden hinteren vier Baugrundstücke, nördlich der Straße "B", erfolgt aufgrund der BauDVO zur LBO Schl.-H. vom 11. August 1975 (GVO Schl.-H. S. 225) insbesondere § 1.

Die Gesamtschule liegt im benachbarten Ort Großhansdorf/Schmalenbeck in ca. 2,3 km Entfernung.

Die nötigen Läden sowie Post, Bank, Amt und Kirche befinden sich in unmittelbarer Nähe - meist ebenfalls im Dorfkern.

Kinderspielplätze für die in Aussicht genommene Bebauung befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, bzw. werden dort geplant.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Es wird nur Grund und Boden von der Neuordnung betroffen, dessen Inanspruchnahme im Wege gültiger Vereinbarungen getroffen wurde. Der jetzige Eigentümer wird die Aufteilung der Grundstücke durchführen und der Bebauung zuführen.

III. Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung geschieht zentral über das Ortsnetz in der Gemeinde Siek durch die " Hamburger Wasserwerke GmbH."

Feuerlöschanschlüsse nach den behördlichen Bestimmungen werden vorgesehen.

Elektrizität wird von der " Schleswig-Holsteinische StromversorgungsAG" (SCHLESWAG) über von dieser zu planende Hauptleitungen und Hausanschlüsse geliefert.

Die Straßenbeleuchtung soll durch elektrische Leuchten erfolgen, die an das vorhandene Netz der Gemeinde Siek angeschlossen werden.

Gas- und Wärmeversorgung werden nicht weiter vorgesehen.

Die Schmutzwässer werden über ein bis zum nächst möglichen Anschlußpunkt (Entfernung ca. 420 m) zu verlegendes Schmutzwasser- siel bis zur Kläranlage der Gemeinde geleitet, und zwar für die Zeit bis die Gemeinde Siek endgültig an den Hauptsammler Ost angeschlossen sein wird.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über ein zu verlegendes Regenwassersiel, das bis zum nächst möglichen Anschlußpunkt des Vorfluters (Entfernung ca. 70 m) geführt wird.

Die Abfallbeseitigung wird von der Gemeinde Siek als Mitglied eines Müllzweckverbandes zentral geregelt.

IV. Erschließungskosten

Die Kosten für Kanalisation, Straßenbau, Energieversorgung, Löscheinrichtung, Straßenbeleuchtung usw. werden auf ca. 741.600,-- DM geschätzt.

Die Ausführung übernimmt die Gemeinde Siek auf Kosten des Erschließers.

Mit dem Erschließer wird die Gemeinde Siek einen Lasten- und Erschließungsvertrag abschließen. Hierin wird alles geregelt, z.B. Ausführung der Erschließungsanlagen, detaillierte Kosten, Beauftragung eines entsprechenden Ingenieurs, beitragsfähiger Erschließungsaufwand, Beteiligung der Gemeinde (§ 129 BBauG) am beitragsfähigen Erschließungsaufwand, usw.

Siek, den 31.8.1976

Planverfasser:

*Volkmar Kraus*



Siek, den ... 10. Jan. 1977 .....

*[Signature]*  
GEMEINDE SIEK

Der Bürgermeister