

GEMEINDE SIEK 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Begründung 25.08.2005

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2	Planungsrechtliche Situation	2
3	Planungserfordernis	2
4	Landesplanerische und regionalplanerische Ziele	3
5	Grünordnung	5
6	Planerische Konzeption / Planinhalte	5
	6.1. Betriebskonzept	
	6.2. Erschließung	
	6.3. Immissionsschutz	
	6.4. Darstellungen in der Planfassung	
7	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
8	Umweltbericht	8

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

genügt, müssen im weiteren Bereich nach Norden parallel zur Autobahn weitere -bisher im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellte- Bereiche zu Bauflächen entwickelt werden. Die bisherigen Angaben gehen von einer überbauten bzw. befestigten Fläche von ca. 69.000 qm aus. Die Höhe des Regallagers soll bei maximal ca. 14,50 m über der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße Jacobsrade liegen. Übrige Gebäudeteile sollen ca. 4 m über Geländehöhe liegen.

Die vorhandenen Knicks können zum großen Teil nicht erhalten werden. Wo möglich, sollen Knicks verschoben werden. Ansonsten sieht der Bebauungsplan entsprechende Ausgleichsflächen für den Eingriff durch das Warenlager vor. Diese befinden sich im nordöstlichen Bereich angrenzend zur privaten Grundstücksfläche des Sondergebiets.

Landschaftsplan

Im Zuge der Aufstellung des BP 17 wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Siek für den Bereich des Plangebietes 17 geändert. Dort ist das Gewerbegebiet dargestellt, in dem der vorhandene Redder und die Knicks mit Abstandsflächen erhalten werden und so zur Gliederung und gestalterischen Aufwertung des Standorts beitragen sollen.

Der Ergänzungsbereich zwischen dem Geltungsbereich BP Nr.17 und des Weges „Birkenbusch“ ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da durch die Planung keine höherwertigen Flächen und Strukturen betroffen sind sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind durch die Abweichungen von den Darstellungen des rechtswirksamen Landschaftsplans die Belange des Naturschutzes ausreichend gewürdigt und gewährleistet.

4 Landesplanerische regionalplanerische Ziele

und Nach der landesplanerischen Zielsetzung gemäß Ziffer 5.6.3 der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I sollen in der Gemeinde Siek nach dem Ergebnis der regionalplanerischen Studie Stormarn-Mitte auf den im Achsenraum gelegenen Flächen in Ergänzung des bereits bestehenden Gewerbegebiets weitere gewerbliche Bauflächen nordöstlich der L 224 für wohnungsnahen Arbeitsstätten ausgewiesen werden.

Die regionalplanerische Studie Stormarn-Mitte stuft den Bereich östlich der Anschlussstelle zur A 1 zwischen den Gemeinden Siek und Großhansdorf in ihrer Gesamtbewertung als optimalen Standort für ein Gewerbegebiet ein, das mit Priorität erschlossen und entwickelt werden sollte. Die Hauptnutzung Zentrallager und Verwaltung entspre-

5 Grünordnung

Da aufgrund der geplanten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 7 LNatSchG (§ 18 BNatSchG) zu erwarten sind, werden gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 18 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan dargestellt.

Zum Bebauungsplan wird deshalb ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt, der hierfür den fachlichen Rahmen bietet. Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Runderlass des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998.

6 Planerische Konzeption / Planinhalte

6.1. Betriebskonzept

Die Konzeption sieht eine Längsausrichtung des Grundstücks und des Gebäudes entlang der BAB 1 vor. Die verkehrs- und lärmintensiven Anlieferbereiche sollen so angeordnet werden, dass sowohl die Ortslage Siek als auch Großhansdorf möglichst wenig bis keine Verschlechterung der Immissionssituation erhalten.

Im Zuge der Überlegungen und Untersuchungen wurde geprüft, inwieweit eine Ausrichtung des Gebäudes bzw. Grundstücks quer zur BAB 1 günstiger im Sinne Immissionsschutz, Erschließung und Einbettung in das Gelände wäre. Im Ergebnis zeigt sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Verbesserung. Die Höhenabwicklung der Erschließungsanforderungen lässt sich bei der Längsausrichtung besser gestalten. Schließlich verläuft im Geltungsbereich eine Hochspannungsleitung, die die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Osten beschränkt.

Der bestehende Weg von Siek kommend in Richtung Birkenbusch wird zukünftig östlich des SO-Grundstücks verlaufen. Zwischen diesem Weg und dem SO-Grundstück ist die Anlage eines 10m breiten Gehölzstreifens als Ausgleich für den entfallenden Redder vorgesehen. Damit kann sowohl die Wegeverbindung aufrechterhalten als auch eine Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin geschaffen werden.

Östlich des Grundstückes sollen die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Unabhängig von den durch das Ansiedlungsvorhaben Lidl verursachten Auswirkungen und Maßnahmen werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr.17 die durch die Autobahn begründeten Lärmpegelbereiche übernommen.

6.4. Darstellungen Planfassung

in der Entsprechend der städtebaulich-nutzungsmäßigen Konzeption wird im Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung die bisher als Gewerbegebiet (GE) bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche jetzt als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Warenlager und Verwaltungssitz“ dargestellt. Hier ist ein Warenlager mit den dazu gehörigen Logistik- und sonstigen Erschließungsflächen zulässig. Außerdem sind Bürogebäude bzw. Büroflächen zulässig.

Die Flächen nordöstlich des Sondergebiets werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Ausgleichsfläche dargestellt. Bei der Bepflanzung der Fläche ist die vorhandene oberirdische Versorgungsleitung mit ihrem Ausschwingungsbereich zu berücksichtigen.

Östlich angrenzend an das SO-Gebiet ist ein Regenklärbecken zur Reinigung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen dargestellt.

In der entlang der Autobahn dargestellten Anbauverbotszone ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme einer Lärmschutzanlage unzulässig.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Grundstückserschließung erfolgt von der bereits vorhandenen Gewerbegebietserschließungsstraße aus. Zur Sicherung und Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung sind keine weiteren Maßnahmen notwendig. Von der Straße Birkenbusch bzw. Autobahnbrücke aus ist die Anlage einer rückwärtigen Notzufahrt auf das Grundstück möglich.

Zur Anbindung des Plangebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist in 2004 die Eilbuslinie E69 zum Bf. Ahrensburg eingerichtet worden. Diese Busverbindung bedient bisher nur den südlichen Teil des Plangebietes. Im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Jacobsrade sind jedoch auch bereits Haltestellen im nördlichen Teil festgelegt und geplant worden. So ist auch in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände Lidl, direkt östlich des neuen Knicks (Maßnahme M1) eine Haltestelle geplant, mit der eine optimale Erschließung des Planerweiterungsbereiches gegeben ist.

Die Änderung der baulichen Nutzung führt zu veränderten

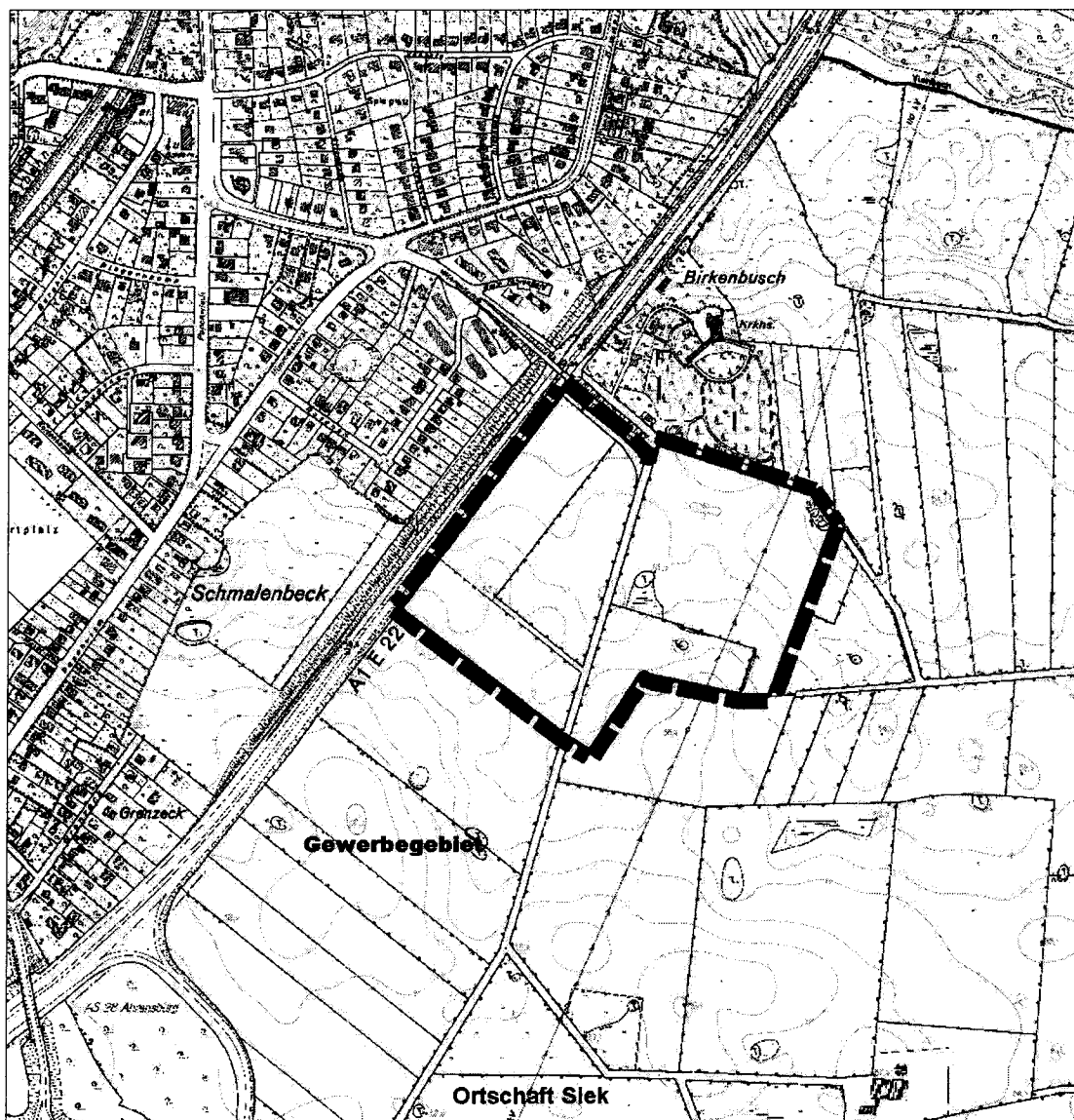
Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung	2
1.2 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes und des Planungsvorhabens	2
1.3 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten	4
2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	4
3. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	5
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.1 Mensch einschl. menschlicher Gesundheit	6
4.2 Tiere und Pflanzen	7
4.3 Boden und Wasser	8
4.4 Klima und Luft	9
4.5 Landschaft	9
4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	10
4.7 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	10
5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	11
6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	11
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

Ziel der Planänderung ist zum einen, zusätzliche Flächen für die bauliche Umsetzung eines Zentrallagers mit Verwaltung der Firma Lidl nördlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes bereitzustellen („sonstiges Sondergebiet [SO], Zweckbestimmung „Warenlager und Verwaltungssitz“), zum anderen die Bereitstellung entsprechender Ausgleichsflächen (A) nördlich und östlich des Sondergebietes und eines Regeklärbeckens (RKB). Der Bereich zwischen der BAB A 1 und dem Sondergebiet ist als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über das südlich bestehende Gewerbegebiet. Weitere Planungsziele bleiben der Konkretisierung bzw. Festsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Abb. 1: Lage im Raum



3. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Der Raum ist durch eine Reihe von Nutzungen, die ihrerseits z.T. negative Einflüsse auf benachbarte Nutzungen ausüben, vorbelastet. Als Verursacher sind vorrangig die landwirtschaftliche Nutzung, der Verkehr sowie Gewerbe anzuführen.

Die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst die Boden- und Gewässerfunktionen aber auch randlich gelegene Biotope durch Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie +mechanische Bearbeitung. Die im Westen vorbeiführende Bundesautobahn beeinträchtigt den Landschaftsraum sehr weitgehend durch, Lärmemissionen und Barrierewirkung. Eine Vorbelastung ist auch für das Landschaftsbild durch das südlich gelegene Gewerbegebiet vorhanden.

Die dargelegten Vorbelastungen und die durch sie bedingte Minderung landschaftshaushaltlicher Funktionen sowie Beeinflussungen des bestehenden Landschaftsbildes spiegeln sich in der für die Umweltbelange vorgenommenen Bestandsanalyse und -bewertung wider (vgl. Kap. 4). Es ist davon auszugehen, dass ohne Realisierung des Vorhabens diese Vorbelastungen bestehen bleiben und weiter wirken.

Es kann für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der bestehenden Entwicklungsziele folgende Entwicklung prognostiziert werden:

Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Damit bleiben die Belastungen des Naturhaushaltes (potentielle Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch evtl. Düngereinsatz und / oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln; Verdichtungen durch Einsatz von schwerem Ackergerät) weiterhin bestehen.

Die Verkehrsbelastung auf der BAB A 1 wird sich entsprechend der allgemeinen Tendenzen verstärken. Belastungen des Raumes durch Lärm werden entsprechend zunehmen.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Plangeltungsbereich erfolgt auf Grundlage des F-Plan-Entwurfs. Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich dabei zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung der baulichen Entwicklung ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

anlagebedingte Merkmale

Überbauung und Versiegelung von Grundflächen

visuelle Veränderungen bei Errichtung voraussichtlich massiver Gebäude

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Begleitend zur Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung geprüft hat. Danach treten durch den Betriebslärm auf dem Grundstück Lidl Überschreitungen von Immissionsrichtwerten gegenüber den Immissionsorten Rosen-eck (Schmalenbek) und Birkenbusch (nördlich des Plangebietes) auf. Gemäß TA Lärm ist das Bauvorhaben jedoch aufgrund überdeckender Fremdgeräusche von der BAB 1 grundsätzlich genehmigungsfähig.

Teilfunktion Erholen

Durch die Darstellung von Sondergebietsflächen auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen wird die Möglichkeit der Überbauung einer wichtigen Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Siek und Großhansdorf vorbereitet.

Für Erholungssuchende ergeben sich starke Beeinträchtigungen durch visuelle Belastungen infolge eines voraussichtlich massiven Baukörpers.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Eine konkrete Untersuchung über die Erforderlichkeit von Lärmschutzmassnahmen und die Dimensionierung von evtl. erforderlichen Lärmschutzanlagen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der F-Plan stellt auf der Nord- und Ostseite des Sondergebietes umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dar; auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können so Auswirkungen auf die Erholungsfunktion durch Festsetzungen zum Erhalt der Wegebeziehung minimiert werden. Über Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sowie von Bäumen und Sträuchern kann eine Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes erzielt und damit Beeinträchtigungen der Erholungsqualität minimiert werden.

4.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Bereich der 10. Änderung des F-Planes wird zur Zeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die Flächen werden durch von West nach Ost verlaufende Knicks gegliedert, von denen z.T. nur noch der Wall vorhanden ist. Durch das Gebiet verläuft von Nord nach Süd ein Redder (Hansdorfer Weg) mit diversen Überhängen.

Innerhalb eines Grünlandes befindet sich ein etwa 300 m² großes Kleingewässer (§ 15 a LNatSchG). Amphibien wurden in einer 1997 im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Ortsumgehung Siek durchgeführten faunistischen Untersuchung in diesem Gewässer nicht angetroffen.

Nördlich des Plangebietes schließt ein Waldstück an.

Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, während das Kleingewässer und die Knicks, insbesondere Redder, von besonderer Bedeutung sind.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan sind weitergehende Regelungsmöglichkeiten für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht gegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung und der Bodenveränderungen zu berücksichtigen.

Die Gestaltung eines Regenwasserklär- und -rückhaltebereichs ist im Rahmen des B-Plan- bzw. Grünordnungsplan-Verfahrens hinsichtlich der erforderlichen Einbindung in das Landschaftsbild grundsätzlich zu regeln und im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens konkret über einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu bestimmen. Die Anlage ist so weit zu optimieren, dass Möglichkeiten zur Minderungen der Ableitungsmengen (z.B. durch Evapotranspiration von Bewuchs) geprüft werden.

4.4 Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung treten lokalklimatische Unterschiede aufgrund der Vegetation und des Versiegelungsgrades auf. Die Flächen mit niedriger Vegetation, z.B. Ackerflächen, begünstigen die Kaltluftproduktion. Es bestehen jedoch keine Kaltluftabflußbahnen in lufthygienisch belastete Gebiete, so dass eine klimatische Ausgleichsfunktion nicht gegeben ist. Die Gehölzbestände erfüllen mikro-klimatische Funktionen im Hinblick auf eine Erhöhung der Luftfeuchte im Nahbereich der Knicks.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Darstellung von Sondergebietsflächen auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen wird die Möglichkeit einer Überbauung von Flächen für die Kaltluftproduktion vorbereitet. Außerdem ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubbelastung innerhalb des Gewerbegebietes durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht erkennbar bzw. verlassen den Regelungsbereich des F-Planes. Eine Minimierung von Beeinträchtigungen, hier insbesondere bezüglich einer positiven Begünstigung der Strahlungsbilanz (Verminderungen der Aufheizung, Staubbindung) in dem künftig bebauten Gebiet durch Begrünung bleibt der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

4.5 Landschaft

Bestand und Bewertung

Das schwach bewegte Gelände wird im Norden des Plangebietes von landwirtschaftlich genutzten Flächen dominiert, in denen die Knicks und insbesondere der Redder mit seinen zahlreichen Überhältern die einzigen vertikalen Strukturen darstellen. Der optische Eindruck ist weitgehend der einer Knicklandschaft. Weiter nördlich außerhalb des Plangebietes schließt ein Waldstück an. Nach Süden in Richtung Siek wird das Landschaftsbild zunehmend durch bereits bestehende Elemente des Gewerbegebietes überformt wie z.B. die fertig gestellte Erschließungsstraße (Jacobsrade) und Straßenlaternen.

Das Plangebiet westlich des von Nord nach Süd verlaufenden Redders ist von allgemeiner, der östliche Bereich von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Knicks und insbesondere Redder, zeichnen sich zwar durch eine große Artenvielfalt aus, es ist aber davon auszugehen, dass durch den Verlust der Gehölze keine Arten in ihrem lokalen Bestand gefährdet werden, da diese Arten auf benachbarte, vorhandene Knicks und Gehölze ausweichen können.

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ausgleichsmaßnahmen sollten darauf ausgerichtet sein, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes weitgehend gleichartig wiederherzustellen sowie das Landschafts- und Ortsbild neu zu gestalten.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine detaillierten Darstellungen zum Ausgleich getroffen, es werden jedoch umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Eine Konkretisierung von Maßnahmen und die Überprüfung des Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnisses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unter unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen sind vor allem solche zu verstehen, die zwar als erheblich erkannt und prognostiziert wurden, jedoch in ihrer Intensität von den Prognosen der Umweltprüfung abweichen und solche, die im Rahmen der Umweltprüfung als unerheblich eingestuft wurden, deren Auswirkungen sich bei Durchführung des Bauleitplanes jedoch als erheblich erweisen (eine Erheblichkeit aufgrund des Planungsstandes bei Erstellung der Umweltprüfung somit nicht vorhersehbar war).

Die diesbezüglichen Empfehlungen des Einführungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) –IV 649 – 512.110 – führen in Kap. 2.6.4 „Besonderheiten des Monitoring für Flächennutzungspläne“ folgendes hierzu aus:

„Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist im Hinblick auf die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintretenden erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. ... Die Regelung des § 5 Abs. 1 zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes kann – wenngleich umfassend auf alle städtebaulichen Belange ausgelegt – von den Gemeinden zugleich im Zusammenhang mit dem Monitoring des Flächennutzungsplanes genutzt werden.“

Das Deutsche Institut für Urbanistik (DIFU) führt in seiner Dokumentation der Fachtagung zu „Monitoring und Bauleitplanung – neue Herausforderungen für Kommunen bei der Überwachung von Umweltauswirkungen“ am 30. September und 1. Oktober 2003 im Rahmen der Thesen zur Fachtagung aus:

„Was die Überwachung der Flächennutzungsplanung angeht, ist zu beachten, dass dieser Planungsebene überwiegend strategische Aufgaben bei der Flächennutzungssteuerung zukommen und dass die Durchführung der Flächennutzungsplanung in der Regel über die verbindliche Bauleitplanung organisiert wird.“

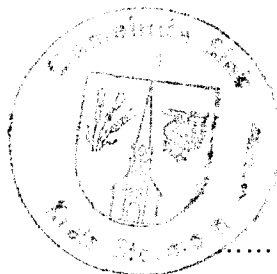
Umweltbericht zur Begründung

- Minimierung von Beeinträchtigungen von Boden und Wasser durch Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser (zu berücksichtigen ist jedoch, dass im Gebiet bindige, wenig versickerungsfähige Böden anstehen).
- Die Gestaltung des Regenwasserklär- und -rückhaltebereichs ist im Rahmen des B-Plan- bzw. Grünordnungsplan-Verfahrens grundsätzlich zu regeln und im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens konkret über einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu bestimmen. Die Anlage ist so weit zu optimieren, dass Möglichkeiten zur Minderungen der Ableitungsmengen (z.B. durch Evapotranspiration des Bewuchses) möglichst einbezogen werden.
- Die vorhandenen Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten und während sowie nach der Baumaßnahme zu sichern. In diesen Bereichen dürfen zum Schutz der Gehölze keinerlei Baustellenaktivitäten erfolgen (u.a. keine Lagerung von Baumaterialien, keine Baustelleneinrichtungen, keine Veränderungen des derzeit anstehenden Bodens).
- Im Zusammenhang mit der detaillierteren Planung (B-Plan, Grünordnungsplan) sind Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken / Knicks zu prüfen, die insbesondere der Neugestaltung des Landschaftsbildes Rechnung tragen.
- Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sollen durch zurückhaltende Werbeanlagen und Beleuchtungen gering gehalten werden.
- Die überbaute Wegeverbindung auf die Westseite der BAB A 1 ist auf der Ostseite des Sondergebietes wieder herzustellen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden **keine detaillierten Darstellungen zum Ausgleich** getroffen, es werden jedoch umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Eine Konkretisierung von Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine **Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens** kann unter strukturellen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit der Überprüfung der F-Plan-Inhalte im Sinne des § 5 Abs.1 BauGB erfolgen. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung erheblicher und Identifizierung unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargelegt.

0 4. Okt. 2005
Gemeinde Siek,



T. Bönne
.....
Der Bürgermeister