

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 13. Änderung

Gebiet: Tlw. Hauptstraße (Alte Schule/DGH)

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Ausfertigung



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 planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet.....	3
2.	Umweltbericht.....	3
2.1.	Einleitung	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	6
2.3.	Zusammenfassung.....	8
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	9
4.	Planinhalt.....	9
5.	Immissionen.....	9
6.	Ver- und Entsorgung	9
7.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	9
8.	Billigung der Begründung.....	10

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Für die sog. „Alte Schule“ an der Hauptstraße bestehen Absichten zu einer Erweiterung des vorhandenen Restaurants mit Betriebswohnungen zu einem Hotel. Die Gemeinde hat das Grundstück veräußert und begrüßt die Planungen. Mit einer Änderung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Der Bürgertreff soll in den rückwärtigen Bereich zum Sportlerheim verlegt werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird die 2. Änderung des bebauungsplanes Nr. 11 aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt innerhalb der zentralen Ortslage Sieks. Die Grundstücke sind bereits bebaut. Übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Siek südlich des Kirchwegs und westlich der Hauptstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,27 ha. Das Plangebiet ist vollständig bebaut. An der Hauptstraße befindet sich die „Alte Schule“ mit Nebengebäuden, die zurzeit als Restaurant mit Betriebswohnungen und u. a. als Bürgertreff dient.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden keine wesentlichen Anregungen zu Belangen des Umweltschutzes vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Nutzungsänderung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Mischgebiet. Auf dem Grundstück der „Alten Schule“ sollen dadurch neben dem bereits vorhandenen Restaurant auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hotel geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,27 ha. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden und keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Hauptstraße berührt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Das Gebiet liegt im Umgebungsschutzbereich der Kirche. Es ist beabsichtigt, das Gebäude der „Alte Schule“ in der äußeren Gestaltung zu erhalten und die Neubebauung behutsam in das Ortsbild einzufügen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Erstmalige Baurechte werden nicht geschaffen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Erstmalige Baurechte werden nicht geschaffen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf darstellt. Da es sich um bebauten Gebiet handelt, wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Erstmalige Baurechte werden nicht geschaffen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentlich beeinflussende Wirkungsgefüge zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BBodSchG ¹ :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen im Bebauungsplan
BImSchG ² :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
DSchG ³ :	Bewahrung von Denkmälern	Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB im Bebauungsplan

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planänderung nicht berührt.

2.2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Allgemeine Betrachtungen ohne Berücksichtigung von Immissionen

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. An der Hauptstraße befindet sich die „Alte Schule“ mit Nebengebäuden, die zurzeit als Restaurant mit Betriebswohnungen und u. a. als Bürgertreff dient. Im Plangebiet befinden sich einige Einzelbäume.

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung kann mit der Hotelnutzung eine deutliche Aufwertung und Belebung des Ortskerns angenommen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen. Regelungen zur Einfügung der Bebauung in das Ortsbild werden im Bebauungsplan getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der geplanten Umnutzung und Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes scheiden sich wesentlich unterscheidende Planungsalternativen aus.

¹ Bundesbodenschutzgesetz

² Bundesimmissionsschutzgesetz

³ Denkmalschutzgesetz

e) Bewertung

Die Planung initiiert keine erheblichen Umweltauswirkungen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt, da keine Gutachten notwendig sind

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt, da keine Maßnahmen notwendig sind

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))

Zur Beurteilung wurde eine lärmtechnische Stellungnahme (Büro Lairm Consult) erarbeitet. Die Stellungnahme kommt zu folgender Einschätzung:

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße (verläuft östlich des Plangebiets) und der Alten Landstraße (K 39, verläuft südlich des Plangebiets) belastet. Von der ca. 2 km westlich des Plangebiets verlaufenden Bundesautobahn A1 sind ggf. nur geringe Geräuschbelastungen zu erwarten.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr sind die Lärmpegel für den Prognosehorizont 2020/25 zu berechnen. Die dazu erforderlichen Verkehrsbelastungen und maßgebender Lkw-Anteil tags/nachts wurden im Rahmen dieser Stellungnahme auf Grundlage der Verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17.1 der Gemeinde Siek abgeschätzt. Demnach ist von einem DTV von 7.000 Kfz bei einem LKW-Anteil von 7 % auszugehen.

Durch die zu erwartenden Emissionen des Straßenverkehrs wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht in einem Abstand von 40 m bzw. 50 m von der Hauptstraße (gemessen von der Mittelachse) aus überschritten. Des Weiteren wird auch der zur Beurteilung des Verkehrslärms hilfsweise als Obergrenze heranziehbare MI-Immissionsgrenzwert (64/54 dB(A) tags/nachts) der 16. BImSchV überschritten. Der Tages- und Nacht Immissionsgrenzwert wird in einem Abstand von bis zu 19 m (tags) bzw. von bis zu 32 m (nachts) von der Hauptstraße aus überschritten.

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung ist mit den o. g. Belastungen zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Darstellungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen. Zum Schutz der geplanten Bebauung werden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

d) Anderweltige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der gewachsenen Ortslage und vollständig bebauten Grundstücken scheidet andere Planungsmöglichkeiten aus.

e) Bewertung

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können mit den für den Bebauungsplan vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schallschutz sicher gestellt werden. Aufgrund der sehr hoch angesetzten Prognose für den zu erwartenden DTV trotz Fertigstellung der Umgehungsstraße wird empfohlen, mit einem Einzelnachweis anhand der tatsächlichen Verkehrsmengen den notwendigen Schallschutz zu dimensionieren.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, 16. BImSchV²) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Mit der Planung soll eine Nutzungserweiterung zu einem Hotel ermöglicht werden. Erstmalige Baurechte werden nicht geschaffen. Denkmalpflegerische Belange im Hinblick auf den Mindestumgebungsschutzbereich der benachbarten Kirche werden durch eine behutsame Einfügung der Neubebauung in das Ortsbild gewahrt. Unterstützend ist im Bebauungsplan außerdem eine Erhaltungssatzung vorgesehen. Das

¹ Schallschutz im Städtebau

² Verkehrslärmschutzverordnung

Gebiet wird von Verkehrslärm der Hauptstraße belastet. Mit Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird neben dem bestehenden Restaurant auf dem Grundstück „Alte Schule“ die Erweiterung zu einem Hotel vorbereitet. Bei behutsamer Einfügung der Neubebauung in das Ortsbild unter Berücksichtigung der markanten Fassade der „Alten Schule“ wird eine deutliche Aufwertung der zentralen Ortslage erwartet.

4. Planinhalt

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Änderung einer 0,27 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf in Gemischte Baufläche. Detaillierte Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan getroffen. Das Gebiet ist über die Hauptstraße erschlossen. Änderungsbedarf ergibt sich nicht. Siek ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

5. Immissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Hauptstraße belastet. Die Gemeinde hat eine Lärmtechnische Stellungnahme (Büro LAIRM Consult) erarbeiten lassen, deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt werden. (Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.)

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

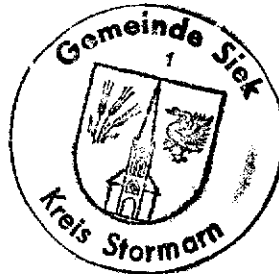
7. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht wesentlich berührt, da keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Festsetzungen zu Bepflanzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15. Juni 2006 gebilligt.

Siek, 05. JUL. 2006



Tommi
Bürgermeister