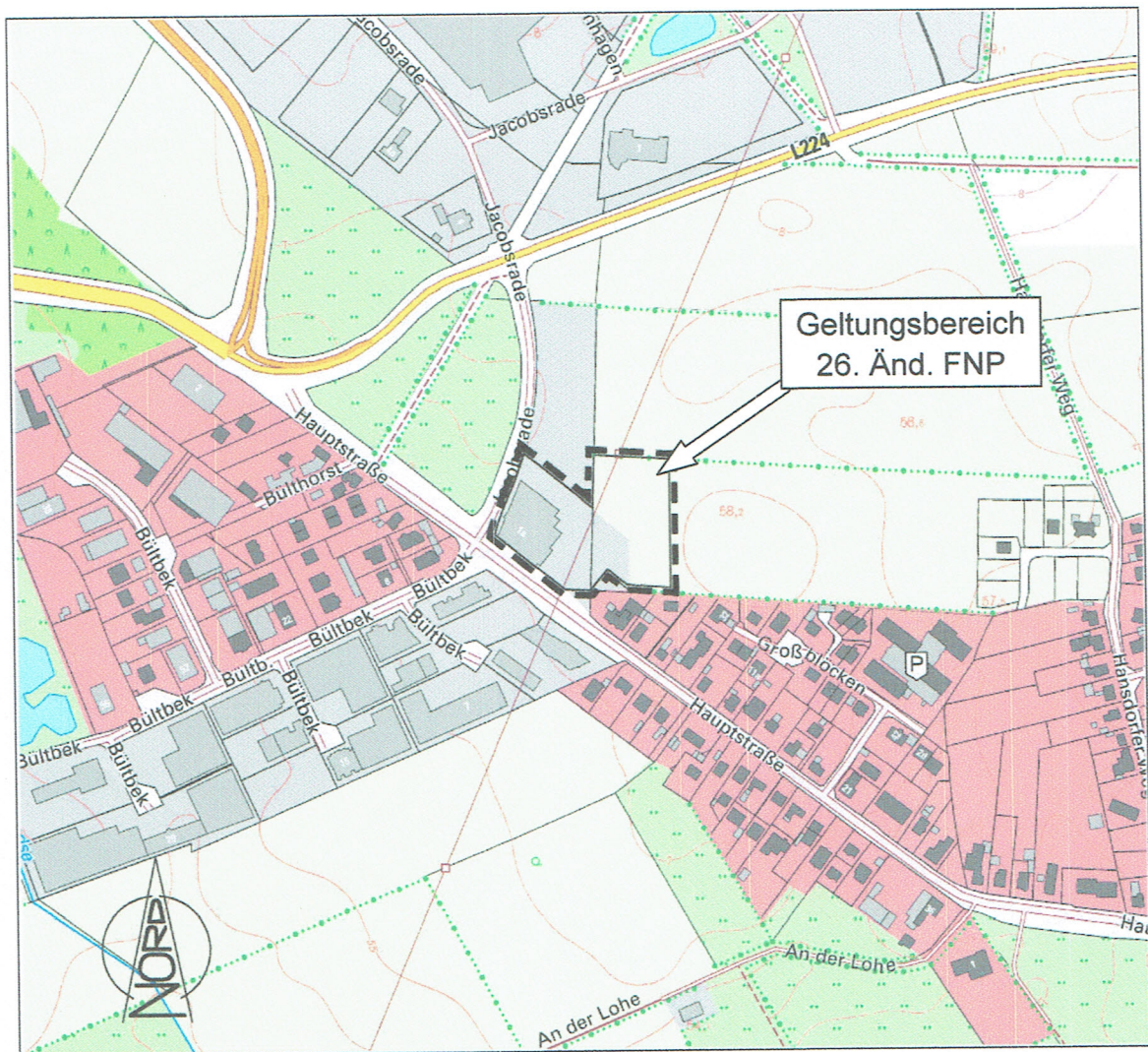


GEMEINDE SIEK

Flächennutzungsplan 26. Änderung

für das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und
westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'

Begründung



Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen	4
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
5.	Umweltbericht.....	4
5.1	Einleitung	4
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	6
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	7
5.4	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	7
5.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	11
5.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	11
5.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
5.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	11
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	12

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,1 ha. Er liegt im Nordosten des Siedlungsgefüges der Gemeinde Siek. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für das Plangebiet ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' eine 'Fläche für die Landwirtschaft' und eine 'Ausgleichsfläche' dar.

Die Firma Edeka beabsichtigt, ihren bestehenden Markt zu erweitern. Dafür soll die Stellplatzfläche auf eine nordöstlich des bestehenden Sondergebietes liegende Ackerfläche und eine Maßnahmenfläche ausgeweitet werden. Die Ackerfläche ist zurzeit im Flächennutzungsplan noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Um die Planungsabsicht realisieren zu können, soll anstelle der bisher dargestellten 'Fläche für die Landwirtschaft' und 'Maßnahmenfläche' ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und eine 'Maßnahmenfläche' an anderer Stelle im Geltungsbereich ausgewiesen werden. Die Konkretisierung der Bebauung wird über den Bebauungsplan Nr. 17 A, 1. Änderung und Ergänzung, geregelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Siek ist dem Nahbereich der Stadt Ahrensburg zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Mittelzentrum eingestuft ist.

Die Gemeinde Siek liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in dem Ordnungsraum, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. "In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen." (vgl. Kap. 1.3 LEP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die Erweiterungsfläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als 'Ausgleichsfläche' dar.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet ist geprägt durch den bestehenden Edeka-Markt im Erdgeschoss mit seiner Stellplatzanlage. Im teilweise vorhandenen Obergeschoss des Gebäudes sind Büroräume anzutreffen.

Grünstrukturen sind in den Randbereichen und zum Teil auf der Stellplatzanlage in Form von Rasen, jungen Bäumen und Gebüsch vorhanden. Im Norden und Osten befinden sich Knicks, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

Bei der bislang baulich noch nicht in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um Ackerland.

Die Darstellung des größten Teils des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' erfolgt mit der Zielsetzung, dort die Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes zu ermöglichen. Die Darstellung einer 'Maßnahmenfläche' erfolgt weiter östlich, um dort den Ausgleich der Maßnahmenfläche anzulegen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Änderungen in erschließungstechnischer Hinsicht zur rechtskräftigen Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 17 A ergeben sich in Bezug auf eine sich im Osten befindende Versickerungsmulde, die als temporäres Kleingewässer angelegt wurde. Diese wird nach Osten verschoben und in nahezu doppelter Größe neu angelegt. Ferner wird die Stellplatzanlage erweitert, so dass zukünftig ca. 175 Pkw Platz finden werden.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen

umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für die Erweiterung eines Edeka-Marktes eine Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' anstatt einer 'Fläche für die Landwirtschaft' und einer 'Maßnahmenfläche' und eine Ausweisung einer 'Maßnahmenfläche' anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' vor.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A. Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung: 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'.

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Landschaftsplan (1999)

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet in der Fassung der 1. Änderung (1999) teils als Mischgebiet und teils als landwirtschaftliche Fläche dar. Für die Flächen sind keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele festgelegt. Die beabsichtigte Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes' stellt eine Abweichung vom Landschaftsplan dar.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Darstellung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (Edeka-Markt) wird eine bauliche Entwicklung auf einer bisherigen Ackerfläche ermöglicht. Das Plangebiet grenzt im Süden an die 'Hauptstraße' und an vorhandene Bebauung und im Westen an die Straße 'Jacobsrade'. Der Erweiterungsbereich ist benachbart dem bestehenden Edeka-Grundstück sowie der bestehenden Bebauung im Süden. Im Westen sind zwar noch keine Gebäude anzutreffen, es existiert jedoch ein wirksamer Bebauungsplan, der die Errichtung eines kombinierten Feuerwehr- und Bauhofstandortes zum Inhalt hat. Eine bauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich ist aufgrund der bereits vorhandenen und zukünftigen Bebauung zu befürworten. Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Umwandlung der Ackerfläche in ein 'Sonstiges Sondergebiet'. Naturschutzfachliche Konflikte sind nicht zu erkennen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks, die im Norden, Nordwesten und Südosten, teils innerhalb und teils außerhalb des Plangebietes liegen, sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Sondergebietsfläche eines Edeka-Marktes, die zum größten Teil versiegelt ist. In den Randbereichen der Sondergebietsfläche befinden sich Gras- und Staudenfluren. Auf der Parkplatzfläche stocken zwischen Stellplatzgruppen einzelne Bäume auf kleinen Rasenflächen. Im Norden befindet sich eine Versickerungsmulde. Im Osten wurde eine 376 m² große Fläche als Ausgleichfläche festgesetzt. Hier sollte laut der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 A ein Feldgehölz entwickelt werden. Ein Feldgehölz ist im Gelände nicht vorhanden, jedoch wurde eine zweite Versickerungsmulde durch das Einleiten von Oberflächenwasser geschaffen. In dieser Mulde wurde ein Steinhaufen angelegt, der als Versteckmöglichkeit für Amphibien fungieren soll. Bei den Ortsbegehungen war diese Mulde jedoch immer trocken.

Im nördlichen und südlichen Randbereich des bestehenden Sondergebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind. Vorkommende Gehölze sind Hasel, Schlehe, Weißdorn und Schwarzer Holunder. Der Knick im Osten und Nordosten trennt das bestehende Sondergebiet von der Erweiterungsfläche ab. Die Erweiterungsfläche besteht aus einer Ackerfläche, die im nördlichen Randbereich von einem Knick begrenzt wird. Der Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Ausweisung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die damit einhergehende geplante Erweiterung des Edeka-Marktes wird zu der Beseitigung der Ackerfläche, der Ausgleichsfläche sowie zu der Beseitigung eines Knickabschnittes führen. Die Ausweisung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) wird ferner zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch die Stellplatzflächen und den Anbau des Gebäudes ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, 1. Änderung und Ergänzung, ermittelt, bewertet und ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Ein Teilbereich einer Ackerfläche wird als Erweiterungsfläche eines Edeka-Marktes genutzt. Ein Knickabschnitt und eine Ausgleichsfläche werden beseitigt.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Ackerfläche, der Knickabschnitt sowie die Ausgleichsfläche bleiben erhalten. Die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten- und Lebensgemeinschaften' werden nicht beeinträchtigt.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die in Anspruch genommene Erweiterungsfläche ist bereits jetzt durch den Verkehrslärm auf der L 224, der Straße 'Jacobsrade' und durch Gewerbelärm vorbelastet.

Da sich die Lage des Anlieferungsbereiches nicht verändert, sind im Bebauungsplan Nr. 17 A, 1. Änderung und Ergänzung, die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan beachtlich.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' führt zu Flächenversiegelungen. Im vorliegenden Fall ergeben sich die Flächenversiegelungen durch die geplante Erweiterung des Gebäudes und der Stellplatzanlage. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Schutzgut Wasser

Im Norden und Osten des Plangebietes verlaufen Entwässerungsmulden, die der Entwässerung der Stellplatzanlage des Edeka-Marktes dienen. Die Entwässerungsmulde im Norden bleibt vollständig erhalten und wird unverändert ihre Entwässerungsfunktion beibehalten. Die Entwässerungsmulde im Osten, die als temporäres Kleingewässer angelegt war, wird nach Osten verschoben und in nahezu doppelter Größe neu angelegt.

Aufgrund der Geländemorphologie ist davon auszugehen, dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht, d. h., dass der mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust des Teils der Ackerfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planvorhaben führt zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche, einer Ausgleichsfläche sowie zu der Beseitigung eines Knickabschnittes.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

A) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den innerhalb und am Rande des Plangebietes vorhandenen Gehölzflächen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren

Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet größtenteils seit vielen Jahren bebaut ist, ist davon auszugehen, dass in den Gehölzen nur Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), wird für das Plangebiet aufgrund der Siedlungsnähe nicht erwartet. Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

B) Haselmaus

Der zu entfernende Knickabschnitt könnte einen potentiellen Lebensraum für die Haselmaus darstellen. Das Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein liegt im Südosten des Landes. Der Kreis Stormarn und damit die Gemeinde Siek liegen somit im Hauptverbreitungsgebiet. Die Haselmaus benötigt einen dichten Gehölzbewuchs aus Sträuchern und Gebüsch. Sie kommt bevorzugt in Wäldern vor, ist aber auch in Knicks und Feldhecken anzutreffen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat daher nur ein geringes Vorkommen in ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist aufgrund seiner Gehölz-Zusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Es handelt sich deshalb um einen potentiellen Lebensraum. In der Planung muss davon ausgegangen werden, dass in dem Knickabschnitt eine Haselmaus vorkommen kann. Durch die geplante Rodung des Knicks geht ein potentieller Lebensraum der Haselmaus verloren. Aufgrund des Rote Liste - Status und zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG müssen die folgenden Auflagen eingehalten werden:

- Der Knickabschnitt ist in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. In dieser Zeit befinden sich Haselmäuse in ihren unterirdischen Winterquartieren, wo sie Winterschlaf halten.
- Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke des Knickabschnitts darf erst nach dem 31. Mai erfolgen. Die Haselmäuse erwachen spätestens im Mai aus dem Winterschlaf. Da sie keine geeigneten Gehölze mehr vorfinden, werden sie abwandern und einen anderen Knick aufsuchen, der nicht auf den Stock gesetzt ist.

C) Amphibien

In der vorhandenen Ausgleichsfläche wurden Amphibien anlässlich der Ortsbesichtigungen nicht entdeckt und auch keine Hinweise auf sie gefunden. Der neu festgesetzte und nahezu doppelt so große Standort mit Anbindung an die freie Feldflur wird einen geeigneteren Lebensraum darstellen.

Ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten und für die Haselmaus. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Erweiterung des Edeka-Marktes wird die Ackerfläche nordöstlich des bestehenden Sondergebietes als Erweiterungsfläche genutzt. Um das neu entstandene Plangebiet von der teilweise angrenzenden Feldflur abzugrenzen, ist eine Eingrünung im östlichen und nordwestlichen Bereich vorgesehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, so dass bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Das Archäologische Landesamt hat im Rahmen des Planverfahrens ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Werden bei Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt, ist unverzüglich die Obere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern dargestellten Auswirkungen hinausgehen.

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, den größten Teil des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und einen kleineren Bereich als 'Maßnahmenfläche' auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da sich die Erweiterungsabsicht auf einen bereits bestehenden Markt bezieht, gibt es keine Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es tragen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und die Beseitigung des Knickabschnittes ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen

auszugleichen. Die Erweiterung des Edeka-Marktes wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Firma Edeka beabsichtigt, ihren bestehenden Lebensmittelmarkt zu vergrößern. Dafür soll das Gebäude nach Osten auf die Stellplatzanlage erweitert werden. Die Stellplatzanlage soll sich auf eine nordöstlich befindende Ackerfläche ausdehnen. Durch die Planung werden weitere Flächenversiegelungen hervorgerufen. Eine Beseitigung eines Knickabschnittes sowie die Verlegung einer Ausgleichsfläche wird ebenfalls erforderlich.

Von der Vergrößerung des Sondergebietes ist eine Teilfläche eines Ackers betroffen, die vollständig beseitigt wird. Die Ausgleichsfläche soll in nahezu doppelter Größe nach Osten verschoben werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat diese Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 16. Februar 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Siek, den 20. Juni 2017




Arnold Trenner
(Bürgermeister)

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek

**für das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der
Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'**

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 4 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,1 ha. Er liegt im Nordosten des Siedlungsgefüges der Gemeinde Siek. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich 'Jacobsrade', nördlich 'Hauptstraße' und westlich der Liegenschaft 'Hauptstraße Hausnummer 1'.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für das Plangebiet ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' eine 'Fläche für die Landwirtschaft' und eine 'Maßnahmenfläche' dar.

Die Firma Edeka beabsichtigt, ihren bestehenden Markt zu erweitern. Dafür soll die Stellplatzfläche auf eine nordöstlich des bestehenden Sondergebietes liegende Ackerfläche und eine Maßnahmenfläche ausgeweitet werden. Die Ackerfläche ist zurzeit im Flächennutzungsplan noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Um die Planungsabsicht realisieren zu können, soll anstelle der bisher dargestellten 'Fläche für die Landwirtschaft' und 'Maßnahmenfläche' ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und eine 'Maßnahmenfläche' an anderer Stelle im Geltungsbereich ausgewiesen werden. Die Konkretisierung der Bebauung wird über den Bebauungsplan Nr. 17 A, 1. Änderung und Ergänzung, geregelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Sondergebietsfläche eines Edeka-Marktes, die zum größten Teil versiegelt ist. In den Randbereichen der Sondergebietsfläche befinden sich Gras- und Staudenfluren. Auf der Parkplatzfläche stocken zwischen Stellplatzgruppen einzelne Bäume auf kleinen Rasenflächen. Im Norden befindet sich eine Versickerungsmulde. Im Osten wurde eine 376 m² große Fläche als Ausgleichfläche

dargestellt. Hier sollte laut der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 A ein Feldgehölz entwickelt werden. Ein Feldgehölz ist im Gelände nicht vorhanden, jedoch wurde eine zweite Versickerungsmulde durch das Einleiten von Oberflächenwasser geschaffen.

Im nördlichen und südlichen Randbereich des bestehenden Sondergebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind. Der Knick im Osten und Nordosten trennt das bestehende Sondergebiet von der Erweiterungsfläche ab. Die Erweiterungsfläche besteht aus einer Ackerfläche, die im nördlichen Randbereich von einem Knick begrenzt wird. Der Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Ausweisung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die damit einhergehende geplante Erweiterung des Edeka-Marktes wird zu der Beseitigung der Ackerfläche, der Ausgleichsfläche sowie zu der Beseitigung eines Knickabschnittes führen. Die Ausweisung des 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) wird ferner zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch die Stellplatzflächen und den Anbau des Gebäudes ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A, 1. Änderung und Ergänzung, ermittelt, bewertet und ausgeglichen werden müssen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von 2 Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von 9 Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben. Diese betrafen in erster Linie die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a, da eine Inanspruchnahme einer nicht unwesentlichen unbebauten Fläche Gegenstand der Planung ist. Daraufhin wurde die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 A parallel auf das Normalverfahren umgestellt. Nach Rücksprache mit der Kreisplanung konnte der durchgeführte erste Verfahrensschritt als frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet werden.

Weiterhin wurde hinsichtlich des verbindlichen Bauleitplans vorgetragen, dass die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche für ein Sondergebiet, in dem mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden können, nicht zulässig sei. In den Festsetzungen sollte daher konkretisiert werden, in welcher Größe (VK) Lebensmitteleinzelhandel zulässig sei und welche maximale Größe (VK) die übrigen zulässigen Einzelhandelsbetriebe jeweils aufweisen dürften. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass anstelle einer Gesamtverkaufsfläche von 1.450 m² einzelne Verkaufsflächen für den großflächigen Lebensmittelmarkt (1.400 m²) und die übrigen Läden und Verkaufsstellen (50 m²) festgesetzt wurden.

Gegen die Planungsabsichten bestanden aus Sicht der unteren Wasserbehörde erhebliche Bedenken. Im Zuge der Erweiterung des Lebensmittelmarktes im Jahr 2005 wurde eine neue Versickerungsmulde angelegt, die mit der jetzigen Planung entfernt werden soll. Damit ist die Entwässerung einer Teilfläche des bestehenden Parkplatzes nicht mehr gesichert. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, konnte aber nur zum Teil bestätigt werden. Die Fläche, die bisher einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers der Stellplatzanlage aufnimmt und nach Osten hin verlagert wird, hat derzeit eine Größe von 376 m². Die Größe dieser Fläche nach Verlagerung wird 723 m² betragen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis sei abgelaufen und müsse neu beantragt werden. Außerdem würden keine Aussagen über den Verbleib des Regenwassers gemacht. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Das vom Bauherrn beauftragte Architekturbüro hat

sämtliche dem Amt Siek vorliegenden und den Lebensmittelmarkt betreffenden Entwässerungsgenehmigungen eingesehen und wird einen genehmigungsfähigen Entwässerungsantrag unter Beifügung erforderlicher Nachweise für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes und der Stellplatzanlage erarbeiten.

Das Archäologische Landesamt teilte mit, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zurzeit nicht festgestellt werden könnten. Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Die Schleswig-Holstein Netz AG wies darauf hin, dass im Planbereich eine 110-kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG verlaufe. Sie schickte außerdem Informationen über den Freileitungsverlauf sowie einen Lage- / Profilplan. Auf die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 wurde hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begrenzungen der Arbeits- und Bauhöhen im Leitungsschutzbereich werden sicher eingehalten. Der Bauherr ist über die Sicherheitsabstände informiert und wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung setzen.

Die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH bat zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Stellplatz für Depotcontainer zur Erfassung von Altglas, Altpapier sowie Altkleider im Rahmen der vorliegenden Planung zur Verfügung gestellt werden könne. Der Bitte um Prüfung wurde - allerdings außerhalb der Bauleitplanverfahren - nachgekommen. Dabei wurde die Installation von Unterflursystemen seitens der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Siek ist dem Nahbereich der Stadt Ahrensburg zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Mittelzentrum eingestuft ist.

Die Gemeinde Siek liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) in dem Ordnungsraum, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. "In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen." (vgl. Kap. 1.3 LEP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' und die Erweiterungsfläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als 'Maßnahmenfläche' dar. Die Darstellung des größten Teils des Plangebietes als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' erfolgt mit der Zielsetzung, dort die Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes zu ermöglichen. Die Darstellung einer 'Maßnahmenfläche' erfolgt weiter östlich, um dort den Ausgleich der Maßnahmenfläche anzulegen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16. Februar 2017 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 09. Juni 2017 genehmigt.

Bornhöved, den 19. Juni 2017

gez.

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung