

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