

FASSUNG VOM 7.9.1987

ERLÄUTERUNGSBERICHT

2.ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEMEINDE SIEK

für das Gebiet:

1. Flächen im Bereich des Gewerbegebiets
2. Sportplatz
3. Grünfläche nördlich des Dorfteiches



Die Aufstellung der 2.Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich geworden, um für drei Teilbereiche der Gemeinde Siek die geänderte ortsplanerische Zielsetzung den Ausweisungen der vorbereitenden Bauleitplanung anzupassen. Die 2.Änderung erfaßt folgende Gemeindegebiete:

1.

Der Änderungsbereich 1 erfaßt das Gewerbegebiet im Bereich der Anschlußstelle Ahrensburg der Autobahn Hamburg-Lübeck mit den angrenzenden gemischten Bauflächen und Grünflächen.

2.

Südlich der Ortslage Siek wird die vorhandene Sportplatzfläche dargestellt, die die bestehenden Sportplatzflächen ergänzt.

3.

Im Ortsmittepunkt wird die Grünfläche nördlich des Dorfteiches zum Gegenstand dieser Planänderung.

Ä N D E R U N G S B E R E I C H 1

Dieser Änderungsbereich besteht in den Grundzügen aus dem vorhandenen Gewerbegebiet und den geplanten Erweiterungsflächen. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Autobahnauffahrt der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck. Der Änderungsbereich gliedert sich in vorhandene und geplante Bauflächen und wird im Westen durch Grünflächen begrenzt. In der genehmigten Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Siek ist eine Flächenausweisung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung vorgenommen worden. Die Flächen wurden als Mischgebiet und als Gewerbegebiet ohne Angabe über das Maß baulicher Nutzung ausgewiesen. Diese

Flächenausweisung soll zukünftig bereinigt werden. Die bereits vorhandenen Flächen werden ohne besondere Kennzeichnung durch einen getrennt verlaufenden Geltungsbereich als Bauflächen dargestellt nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Gleichzeitig erfolgt für die gemischten Bauflächen eine Korrektur in Anpassung an die Flächenfestsetzung der bestehenden verbindlichen Bauleitplanung. Die nunmehr vorgenommene Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich geworden, um im Parallelverfahren eine Anpassung an die Zielsetzungen des ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans zu erreichen.

Die Gemeinde Siek ist im bestehenden Regionalplan I (1973) als Gemeinde im Achsenzwischenraum ausgewiesen mit der Hauptfunktion "Wohnen" und der Nebenfunktion "ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion". Durch die Eingemeindung der Ortslage Meilsdorf ist im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans I die "Agrarfunktion" als erste Nebenfunktion zwischengeschaltet worden.

Die Grenze des regionalplanerischen Achsenraumes verläuft entlang der Autobahn. Die vorhandenen Wechselwirkungen der Siedlungsräume sind durch eine Autobahn nicht zu begrenzen. Einflüsse auf die Gemeinde Siek kommen von den ländlichen Nachbargemeinden, deren Wohn- und Agrarfunktion im Vordergrund steht, aber Einflüsse kommen insbesondere von den größeren Siedlungsräumen nord-westlich der Autobahn. In dieser Funktion sollte sich die Gemeinde Siek, wenn auch im moderaten Maße, weiterentwickeln können. Die Gemeinde leistet damit auch einen Beitrag zur Unterstützung des vorhandenen Wirtschaftspotentials.

Diese Seite 3 wurde geändert in Erfüllung des Hinweises aufgrund der Plangenehmigung des Innenministers vom 16.11.1987, Az.: IV 810 c-512.111-62.69 gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.1987.

Siek, den 9.5.1988


Bürgermeister

Die relativ geringe Größe der vorgesehenen Erweiterungsflächen und der auf eine längere Zeit anzusetzende Ansiedlungsvorgang bedeutet keine ernsthafte Konkurrenz zu den Planungsaktivitäten, wie sie in den zentralen Orten in der Nachbarschaft, nämlich in Ahrensburg, Großhansdorf, Glinde oder Trittau erwünscht und zumindest bisher auch mit Erfolg mit Ausnahme von Großhansdorf umgesetzt werden konnten.

Das vorhandene Gewerbegebiet wird in nördlicher Richtung um ca. 0,5 ha vergrößert und im Süden um eine Fläche von ca. 4,8 ha erweitert.



Blick in Richtung Süden von der Anschlußstelle der Bundesautobahn auf das Gewerbegebiet Siek.

Für die Gemeinde ist die Neuordnung des bestehenden Gewerbegebiets erforderlich geworden, weil aufgrund der großen Konkursmasse erhebliche Nachteile für die Gemeinde und das Umland bestehen. Die bauleitplanerischen Zielsetzungen stellen keine Neuausweisungen an einem neuen Standort dar. Sie dienen nur dem Ziel der Erhaltung der Funktion eines vorhandenen Gewerbegebiets. Die zur Zeit unbefriedigende Einbindung des Gewerbegebiets in die freie Landschaft soll durch geeignete Maßnahmen der Grüngestaltung verbessert werden. Da die Gemeinde gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans auch die bestehende und rechtsverbindliche Satzung des Bebauungsplans 8 über das Gewerbegebiet ändert, wird die Ausgestaltung dieser Ziele nur in groben Grundzügen beschrieben, um die Einzelheiten der zu treffenden Maßnahmen im Rahmen der Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans zu treffen.

Für die geplante Nutzung der Bauflächen nimmt die Gemeinde eine Gliederung vor. Das Gewerbegebiet wird unter Zwischenschaltung einer gemischten Baufläche ausgewiesen. Damit soll ein Übergangsbereich zu der vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße geschaffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll für das MI-Gebiet, das in dieser Flächen-nutzungsplanänderung neu ausgewiesen wird, die allgemeine Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Damit soll das Mischgebiet aus dem Bebauungsplan 8 und aus der 1.Änderung des Bebauungs-plans 8, das im Zusammenhang gesehen werden muß, gegliedert werden.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen sollen der Unterbringung von örtlichem Gewerbe dienen. Hierbei handelt es sich um kleinere und mittlere selbständige Dienstleistungs- und Fertigungsbetriebe mit überwiegend regionalem Geschäfts-bereich, die von der Betriebsgröße und Geschäftsumfang her der speziellen Lage des Gewerbegebiets Siek am Rand des Achsenraumes entsprechen. Im Rahmen der verbindlichen Bau-leitplanung sollen zudem Festlegungen getroffen werden, die die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben des täglichen Bedarfs für die neu geplanten gewerblichen Bauflächen ausschließen.

Zum Schutz der Wohnbevölkerung der angrenzenden Gebiete soll im Zuge der Aufstellung der Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplans 8 Festsetzungen getroffen werden, die die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ausschließen, die Ruß-Emis-sionen und Geruchsbelästigungen hervorrufen.

Das Gewerbegebiet soll im Rahmen der Satzung auch gegliedert werden nach Betrieben, die einen bestimmten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel im Bereich der Hauptstraße zum Schutz der angrenzenden Wohngrundstücke nicht überschreiten. Die Gemeinde will damit sicherstellen, daß die vorhandene Wohn-nutzung nicht beeinträchtigt wird und die für Wohngebiete zu-mutbaren Schallbeeinträchtigungen nicht überschritten werden.

Die Bauflächen sollen ferner vor den Immissionen des Straßenlärms geschützt werden. Im Bereich der gemischten Bauflächen kommen dafür aktive Schutzmaßnahmen z.B. durch die Anlage eines Erdwalles nicht zur Ausführung, weil sie das Problem der seitlichen Beschallung z.B. aufgrund der vorhandenen Straßeneinmündung nicht lösen. Ferner liegen städtebauliche Gründe vor, die zum Ausschluß von aktiven Schutzmaßnahmen führen. Der Erdwall würde eine vorhandene Straßenbebauung trennen und als 'Fremdkörper' in einem vorhandenen Ortsbild erscheinen. In den belasteten Bereichen sollen daher passive Schutzmaßnahmen zur Anwendung kommen. Die Außenwände und die Fenster sollen die Schutzfunktion übernehmen.

Die geplante Gewerbeansiedlung wird durch die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH, 2060 Bad Oldesloe, Mewestraße 22-24, Tel. 04531 800 275, erfolgen. Auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen ist damit für die Gemeinde ein sinnvoller Weg gefunden worden, die Sanierung dieses Gebietes zu erreichen.

Die Grünplanung wird aus der Vielzahl von Einzelmaßnahmen bestehen, die zunächst ihre Grundlage im Ankauf von Flächen für die Gemeinde Siek erhalten, um sicherzustellen, daß die geplanten Zielsetzungen auch durchgeführt werden. Im Norden wird die ausgewiesene Grünfläche zwischen Gewerbegebiet und Autobahnknotenpunkt waldartig angepflanzt. Auf dem östlichen Teil dieser Fläche wird außerdem ein größerer Erdwall angelegt, um Sichtschutz und landschaftsgerechte Verbindung zwischen Siedlungsfläche und Verkehrsanlage zu erreichen. Gleichzeitig kann diese Aufschüttung für das angrenzende vorhandene Mischgebiet die Aufgabe eines Lärmschutzes übernehmen. Die übrigen Grünflächen sollen als Biotop erhalten und weiterentwickelt werden. Diese Flächen sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Insbesondere für das Niedermoorgebiet im Westen war die Austrocknung und Umwandlung in landwirtschaftlich genutzte Fläche zu erwarten. Durch

die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets kann diese Fläche aufgekauft und als Niedermoorbereich erhalten und vergrößert werden. Der größte Teil der ausgewiesenen Grünflächen soll als Sukzessionsfläche liegen bleiben. Der gesamte Grünflächenbereich wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Zu den Außenbereichen hin werden die gewerblichen Bauflächen durch Anpflanzungen eingegrünt. Im Innenbereich wird der Bebauungsplan Festsetzungen treffen, um durch zu pflanzende Straßenbäume und Straßenbegleitgrün eine Aufwertung des Siedlungsbildes zu sichern.

OBERFLÄCHENWASSER

Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird geordnet unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Zielsetzung der Gemeinde ist es, die vorhandenen Gräben zu erhalten und auszubauen. Außerdem werden zur Zeit verrohrte Abläufe wieder in offene Gräben umgewandelt. Zur Aufnahme größerer Wassermengen ist ein Rückhaltebecken vorhanden. Die Wasserhaltung in dieser Fläche ist von der anfallenden Regenwassermenge abhängig. Diese mehr "technisch" erforderliche Wasserfläche wird auf das erforderliche Maß verändert werden. Dieser Anlage wird zukünftig die Aufgabe zufallen, dem Niedermoorbereich nur die Wassermenge zuzuleiten, die zur Erhaltung dieses Gebiets erforderlich ist.

TRINKWASSER ABWASSER

Alle ausgewiesenen Bauflächen werden über die zentralen Versorgungsleitungen mit Trinkwasser versorgt. Die Beseitigung der Abwässer wird ebenfalls durch Anschluß an die zentralen Einrichtungen erfolgen.

LÖSCHWASSER

Die Versorgung der Bauflächen mit Löschwasser wird in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ausreichend erfolgen.

MÜLL STROM

Die Entsorgung der Baugebiete mit Müll untersteht dem Zweckverband.

Die Stromversorgung der Baugrundstücke wird durch die Schlesweg vorgenommen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Trafostation vorhanden. Für zukünftige Ergänzungen auch an anderer Stelle werden Flächen bereitgehalten.

Der Änderungsbereich 1 wird von einer 110 kV Freileitung überspannt. Hier sind entsprechende Schutzabstände und Höhenbegrenzungen zu beachten, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt werden.

Die SPORTANLAGEN im Änderungsbereich 2 werden von einer 11 kV-Freileitung im südlichen Abschnitt überspannt. Im Näherungsbereich dieser Freileitung dürfen Sportanlagen nicht errichtet werden.

Einzäunungen, Baugerüste o.ä. sind nur unter Einhaltung bestimmter Mindestabstände zulässig, die auch den Ausschwingbereich der Leitungen bei Wind beachten.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen sind vor Baubeginn mit der Schlesweg abzustimmen.

ÄNDERUNGSBEREICH 2 UND 3

Für diese Bereiche nimmt die Gemeinde eine Anpassung an vorhandene Nutzungen vor. Entlang des Papendorfer Weges erfolgt im Änderungsbereich 2 eine Übernahme und Ergänzung der vorhandenen Sportplatzanlagen. Der Änderungsbereich 3 liegt nördlich der Amtsverwaltung und ist bisher als geplante Fläche für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan ausgewiesen worden. Da zwischenzeitlich das vorhandene Amtsgebäude renoviert und erweitert wurde, ist diese geplante Flächennutzung nicht mehr erforderlich und wird umgewandelt in eine Grünfläche, Parkanlage. (Änderungsbereich 3, Foto oben)



Dorfteich mit Amt vor der Renovierung



Zur Freileitung im Bereich der Sportflächen, siehe Seite 8 !

Dieser Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.9.1987 beschlossen

Siek, den 23.9.1987

