



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

der Gemeinde S I E K

für die Bereiche:

1. Fläche Nienhof, südlich der Hauptstraße,
nördlich der Straßen
Knakenhof und Ohlenhof
sowie östlich der
Straße An der Lohe
2. Fläche Dohm, südlich Grundstücksgrenze
der Bebauung Fichtenweg,
westlich Hoisdorfer Weg,
nördlich der Hauptstraße
und östlich der Grund-
stücksgrenze der vorhan-
denen Bebauung
Am Fasanenweg
3. Fläche Hoisdorfer Weg, östlich Fichtenweg
4. Fläche nördlich Ohlenstücken,
östlich Neue Straße
und südlich Hoisdorfer Weg

Die Gemeinde Siek beabsichtigt den 1977 genehmigten Flächennutzungsplan im Rahmen der 3. Änderung für vier Bereiche zu ändern.

Durch diese weitere Änderung soll die erkennbare und wünschenswerte weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Siek im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geordnet werden.

Die Änderung wird erforderlich, um den mittlerweile zum größten Teil erfüllten Flächennutzungsplan an die erkennbaren und wünschenswerten strukturellen Veränderungen anzupassen.

Die weitere Entwicklung wird für die vier Teilbereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen

- für den Teilbereich 1 - Bebauungsplan Nr. 14
"Nienhof"
- für den Teilbereich 2 - Bebauungsplan Nr. 15
"Dohm"
- für die Teilbereiche 3 u. 4
- Bebauungsplan Nr. 13
"nördlich Hoisdorfer
Weg,
östlich Fichtenweg
und nördlich Ohlen-
stücken, östlich
Neue Straße und
südlich Hoisdorfer
Weg"

Teilfläche 1 - Fläche Nienhof, südlich der Hauptstraße, nördlich der Straße Knakenhof und Ohlenhof sowie östlich der Straße An der Lohe

Diese Teilfläche schließt eine Lücke in der nordwestlichen Ortslage.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche bis auf eine kleine Teilfläche an der Hauptstraße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Größe der Teilfläche 1 beträgt ca. 4 ha. Hiervon sind ca. 1,4 ha als Wohnbaufläche vorgesehen.

Eine Teilfläche von ca. 1,9 ha ist als öffentliche Grünfläche (Park) vorgesehen.

Bei den restlichen 0,7 ha handelt es sich um Flächen an der Hauptstraße, die im wirksamen Flächennutzungsplan als MD-Gebiet dargestellt sind.

Diese Flächen sind bereits bebaut; sie werden im Rahmen der Anpassung als Wohnbauflächen dargestellt.

Teilfläche 2 - "Fläche Dohm"

neue Wohnbaufläche südlich der Grundstücksgrenze der Bebauung Fichtenweg,
westlich Hoisdorfer Weg,
nördlich der Hauptstraße und
östlich der Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung
Am Fasanenweg.

Bei dieser Fläche handelt es sich zum größten Teil um eine innerörtliche nicht bebaute Grünfläche, die als Weideland genutzt wird. Die Größe dieser Fläche beträgt ca. 2,5 ha.

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan, soweit es die unbebaute Koppel betrifft, als öffentliche Grünfläche (Park) dargestellt. Nach den bisherigen Planungsvorstellungen sollen hier unter Einbeziehung einiger bereits bebauter Grundstücke insgesamt 14 neue Baugrundstücke für Einfamilienhäuser sowie eine ca. 0,5 ha große öffentliche Grünfläche (Park) entstehen.

Teilflächen 3 u. 4 - Gebiet nördlich Hoisdorfer Weg, östlich Fichtenweg und nördlich Ohlenstücken, östlich Neue Straße und südlich Hoisdorfer Weg

Diese Flächen liegen im nordöstlichen Bereich der Ortslage und umfassen insgesamt eine Größe von 2,8 ha.

Die Flächen sind zur Zeit unbebaut: sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr.13) ist hier die Errichtung von 16 zusätzlichen Einfamilienhäusern vorgesehen.

Aus Vorsorgegründen ist die geplante Ortsumgehung der L 224 mit dargestellt. Die Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen an der Kreisstraße Nr. 97 erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.


Die im Entwurf des Landschaftsplanes getroffenen Aussagen über bauliche Erweiterungsflächen sind weitgehend berücksichtigt und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch landschaftsplanerische Beiträge konkretisiert und entsprechend in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Insgesamt wird durch diese F-Plan-Änderung die Errichtung von 44 Einfamilienhäusern im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen möglich.

Die Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung der Teilflächen ist vorhanden bzw. gesichert.

Die im Rahmen dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Maßnahmen dienen durch die Anordnung von zusätzlichen Wohnbauflächen und der großzügigen Ausweisung von innerörtlichen Grünflächen einer städtebaulich wünschenswerten Weiterentwicklung der bebauten Ortslage und werden dem dringenden Bedürfnis der Bevölkerung nach Bereitstellung von Wohnbauland gerecht.

Gemeinde Siek, den ^{22. Feb}

.....

Bürgermeister