

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## **Teilgebiete:**

### **OT Meilsdorf**

1. Nordwestlicher Ortseingang, westlich Dorfstraße

### **OT Siek**

2. Nördlich der Hauptstraße, westlich und östlich des Hansdorfer Weges
3. Südlich des Weges an der Lohe
4. Westlich der Straße Hinterm Dorfe, südlich neuer Friedhof
5. Dorfanger, südlich des Amtsgebäudes

## **Inhalt:**

1. Planungsanlaß und Planvorstellungen
2. Planinhalt
3. Naturschutz und Landschaftspflege
4. Ver- und Entsorgung
5. Billigung des Erläuterungsberichtes

## 1. Planungsanlaß und Planvorstellungen

Für den Bebauungsplan Nr. 16, nördlich Hauptstraße und westlich Hansdorfer Weg wird eine überwiegende Wohnbebauung beabsichtigt. Diese Planung steht mit der angestrebten Aussiedlung des dort ansässigen Gewerbebetriebes Krohn zusammen. Die bisherige Darstellung sieht gemischte Bauflächen vor. Die Flächennutzungsplanänderung soll insofern eine Überprüfung und Klarstellung der unterschiedlichen Flächennutzungen beinhalten.

Im Ortsteil Meilsdorf besteht konkreter örtlicher Baulandbedarf. Hier soll in geringem Umfang eine Siedlungsentwicklung ermöglicht werden (Teilbereich 1).

Die übrigen Teilbereiche beziehen sich auf redaktionelle Änderungen bzw. Aktualisierungen des Flächennutzungsplanes, die im Rahmen dieser Bauleitplanung vorgenommen werden sollen.

## 2. Planinhalt

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf folgende Teilbereiche:

### Im Ortsteil Meilsdorf:

#### Teilbereich 1

Nordwestlicher Ortseingang, westlich Dorfstraße  
Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (etwa 0,15 ha)

Aufgrund des ortsteilspezifischen Bedarfes an Wohnbaugrundstücken in Meilsdorf möchte die Gemeinde Siek dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung Rechnung tragen und in geringem Umfang Bauflächen ausweisen. Im Rahmen der Vorplanung wurden Abstimmungen mit den Kreisbehörden (Planung und Landschaftspflege) vorgenommen. Alternative Standorte für eine Siedlungsentwicklung wurden untersucht. Aufgrund unterschiedlicher Faktoren scheiden diese Flächen jedoch für die beabsichtigte geringe Bauflächenausweisung aus.

Die Fortführung der Bebauung (etwa 2 Baugrundstücke) entlang der Dorfstraße in Richtung Nordwesten wird bis zur Grenze des auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Grundstücks für sinnvoll angesehen. Dadurch soll der Ortsrand eindeutig abgegrenzt werden. Eine darüber hinausgehende bauliche Entwicklung wird nicht beabsichtigt.

Bei der verbindlichen Planung bzw. Aufstellung einer Abrundungssatzung werden entsprechende Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung (Regelungen zur Gebäudegestaltung und zur Eingrünung) sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit entsprechender Zuordnung vorgenommen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund der tatsächlich gemischten Struktur im Ortsteil Meilsdorf wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

## **In Siek**

### **Teilbereich 2**

Nördlich der Hauptstraße, westlich und östlich des Hansdorfer Weges  
Änderung von einer gemischten Baufläche in einer Größe von ca. 8,0 ha in Wohnbaufläche

Neue Bauflächen werden durch diese Änderungsdarstellung nicht geschaffen. Die Änderung bezieht sich östlich des Hansdorfer Weges auf die **tatsächlichen Nutzungen** und westlich des Hansdorfer Weges auf die aktuellen Zielvorstellungen der Gemeinde zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken.

Für den Teilbereich westlich des Hansdorfer Weges strebt die Gemeinde die verbindliche Überplanung an (B-Plan 16). Die rückwärtige unbebaute Fläche soll einer **lockeren Wohnbebauung** zugeführt werden. Ausgelöst durch konkrete Anfragen betroffener Grundstückseigentümer und dem von der Gemeinde erkannten kurz- bis mittelfristigem Baulandbedarf in Siek, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich westlich des Hansdorfer Weges nördlich und südwestlich der Hauptstraße betrieben. Gleichzeitig strebt die Gemeinde die Aussiedlung des Gewerbebetriebes Krohn aus diesem von Wohnbebauung geprägten Bereiches an. Von der Betriebssituation wird die Unterbringung in einem Gewerbegebiet angestrebt. Dadurch wird aus ortsplanerischer Sicht eine Konfliktsituation entschärft und eine Aufwertung dieses Bereiches erreicht.

Von der Straßenrandbebauung als gemischte Baufläche soll der hintere Teilbereich überwiegend einer Wohnnutzung dienen. Dadurch wird eine sinnvolle **Abstufung** der Art der baulichen Nutzung von der Hauptstraße bis zum Übergang zur freien Landschaft erreicht. Dies entspricht auch der tatsächlichen Situation in den angrenzenden Gebieten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffs-/Ausgleichsproblematik detailliert abgearbeitet.

### **Teilbereich 3**

Südlich des Weges An der Lohe  
Änderung von tw. Fläche für die Beseitigung von Abwasser und Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für die Beseitigung von Oberflächenwasser -Regenrückhaltebecken- in einer Größe von ca. 1,2 ha.

Die bisher für die Beseitigung von **Abwasser** dargestellte Fläche diene als Klärbecken des Abwasserverbands Siek. Die baulichen Anlagen dienen dem Abwasserverband als Bauhof. Diese Fläche und eine weitere südlich angrenzende Fläche soll für eine **Regenwasserrückhalte- bzw. Regenwasserbehandlungsanlage** vorgesehen werden. Die Oberflächenentwässerung wird durch diese Maßnahme verbessert. Die Entwässerung neuer Baugebiete soll durch dieses Rückhaltebecken sichergestellt werden. Auf eine Darstellung angrenzender Ausgleichsflächen wird verzichtet. Der Flächennutzungsplanänderung ist nicht parzellenscharf abgegrenzt. Im Rahmen einer umfassenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird angestrebt, die Zielaussagen des Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet in die Bauleitplanung zu übernehmen und die einzelnen Maßnahmenflächen darzustellen.

#### Teilbereich 4

Westlich der Straße Hinterm Dorfe und südlich neuer Friedhof  
Änderung von Grünfläche -Sportplatz- in Fläche für die Landwirtschaft (etwa 5,0 ha)

Der vorhandene **Sportplatz** im Papendorfer Weg ist für die Bedürfnisse des Sports in der Gemeinde Siek ausreichend ausgebaut. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die im wirksamen F-Plan dargestellte Sportplatzfläche südlich des neuen Friedhofs wird von der Gemeinde für diese Nutzung nicht mehr erforderlich und auch nicht mehr angestrebt. Die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft entspricht der tatsächlichen Nutzung dieses Bereiches.

#### Teilbereich 5

Dorfanger, südlich des Amtsgebäudes  
Nachrichtliche Übernahme des Mindestumgebungsschutzbereiches um die Kirche  
und Denkmalbereich Anger

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 12 für den östlichen Angerbereich ist der **Mindestumgebungsschutzbereich** um die Kirche in die verbindliche Bauleitplanung übernommen worden. Veränderungen der Umgebung des eingetragenen Kulturdenkmal Kirche, die die Wirkung des Kulturdenkmals beeinträchtigen können, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Aufgrund der Bedeutung dieses Bereiches für die bauliche Entwicklung in der zentralen Ortslage soll der Mindestumgebungsschutzbereich im Rahmen dieser F-Planänderung nachrichtlich übernommen werden.

Seit dem 1. Juli 1993 steht auch der historische Anger als „historische Grünfläche“ gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz und ist als innerer Bereich gekennzeichnet.

Außerhalb der Änderungsbereiche wird in der Plangrundlage die „Kate Müller“ in der Dorfstraße im Ortsteil Meilsdorf als Denkmal dargestellt. Das Gebäude steht seit dem 11. August 1994 unter Denkmalschutz. Der Mindestumgebungsschutzbereich wird nachrichtlich übernommen.

### 3. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung berühren überwiegend Gebiete, die bereits für die dargestellten Nutzungen in Anspruch genommen worden sind. Das Teilgebiet 1 (Mischbaufläche in Meilsdorf) weicht hiervon ab und bereitet einen neuen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Insofern werden die Aussagen zu Natur und Landschaft auf dieses Teilgebiet beschränkt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (Entwurf 1988) liegt die Gemeinde Siek in einem mit besonderer Erholungseignung gekennzeichneten Gebiet. Südlich der Ortslage ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Für das Teilgebiet 1 der F-Planänderung selbst macht der Plan keine weitergehenden Aussagen.

Im Bestandsplan des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Siek ist das Teilgebiet 1 der F-Planänderung als Ackerfläche dargestellt. Im Entwicklungsplan sind geplante Forst- und Gehölzflächen dargestellt, so daß die geplante Bauflächenausweisung den Zielen der Landschaftsplanung zunächst widerspricht. Dabei ist jedoch festzustellen, daß der Landschaftsplan für den Ortsteil Meilsdorf keine Siedlungsentwick-

Die Gemeinde hat sich mit den landschaftlichen Belangen eingehend befaßt. Die Bauflächenausweisungen im OT Meilsdorf wurden aufgrund dieser Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft korrigiert. Die nunmehr ausgewiesene Baufläche erscheint nach den vorgenommenen Abstimmungen verträglich. Eine detaillierte Bewertung des Eingriffs und die Festschreibung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen kann im Rahmen der F-Planänderung nicht vorgenommen werden, da die konkreten Bauabsichten und Baumöglichkeiten noch nicht festliegen. Dieser Schritt bleibt daher der Vorhabensplanung überlassen. Auf eine Maßnahmenflächenausweisung wird aufgrund der geringen Flächengröße verzichtet.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** der geplanten Baugebiete werden über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Siek sichergestellt.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen. Eine Verbesserung der Oberflächenentwässerung soll durch die Anlage eines neuen Rückhalte- und Behandlungsbeckens erreicht werden (siehe Teilbereich 3).

Die **Schmutzwasserbeseitigung** soll über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Siek erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, daß Flächen des F-Planes teilweise außerhalb des mit dem Abwasserverband vertraglich festgelegten Entwässerungsgebietes liegen. Vor Realisierung der Bauabsichten ist vom Abwasserverband eine Abstimmung mit der Hamburger Stadtentwässerung nach § 2 Abs. 1 des Abwasservertrages hinsichtlich der über die vertraglich hinausgehenden Flächen vorzunehmen.

Für die Plangebiete besteht Benutzungs- und Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abwasserverband Siek.

Die Gemeinde Siek wird durch die SCHLESWAG AG mit **elektrischer Energie** versorgt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Kurt-Fischer-Str. 52, Tel. 04102 - 494550 bzw. beim Bezirk Großensee, Tel 04154 - 6132, zu erfragen. Die Änderungsgebiete werden durch Versorgungsleitungen, die in den Plan zu übernehmen wären, nicht berührt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des **Fernmeldenetzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Fernmeldeamtes Lübeck, Postfach 555 in 2400 Lübeck 1, Dienststelle PIL 4, Tel. 0451 - 4882614, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Versorgung des Gemeindegebietes mit **Erdgas** erfolgt durch Leitungen der Hamburger Gaswerke.

Die **Abfallentsorgung** ist durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH sichergestellt.

## 5. Billigung des Erläuterungsberichtes

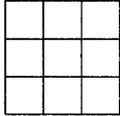
Der Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 7. Dezember 1995 gebilligt.

Die Hinweise aus dem Genehmigungserlaß des Innenministers vom 17.04.1996 Az. IV 810 a-512.111-62.69 (4.Ä.) sind eingearbeitet worden.

Siek, 24. April 96



Planverfasser:



*Tönnes*  
Bürgermeister

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
DIPL. ING.  
DETLEF STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITECT