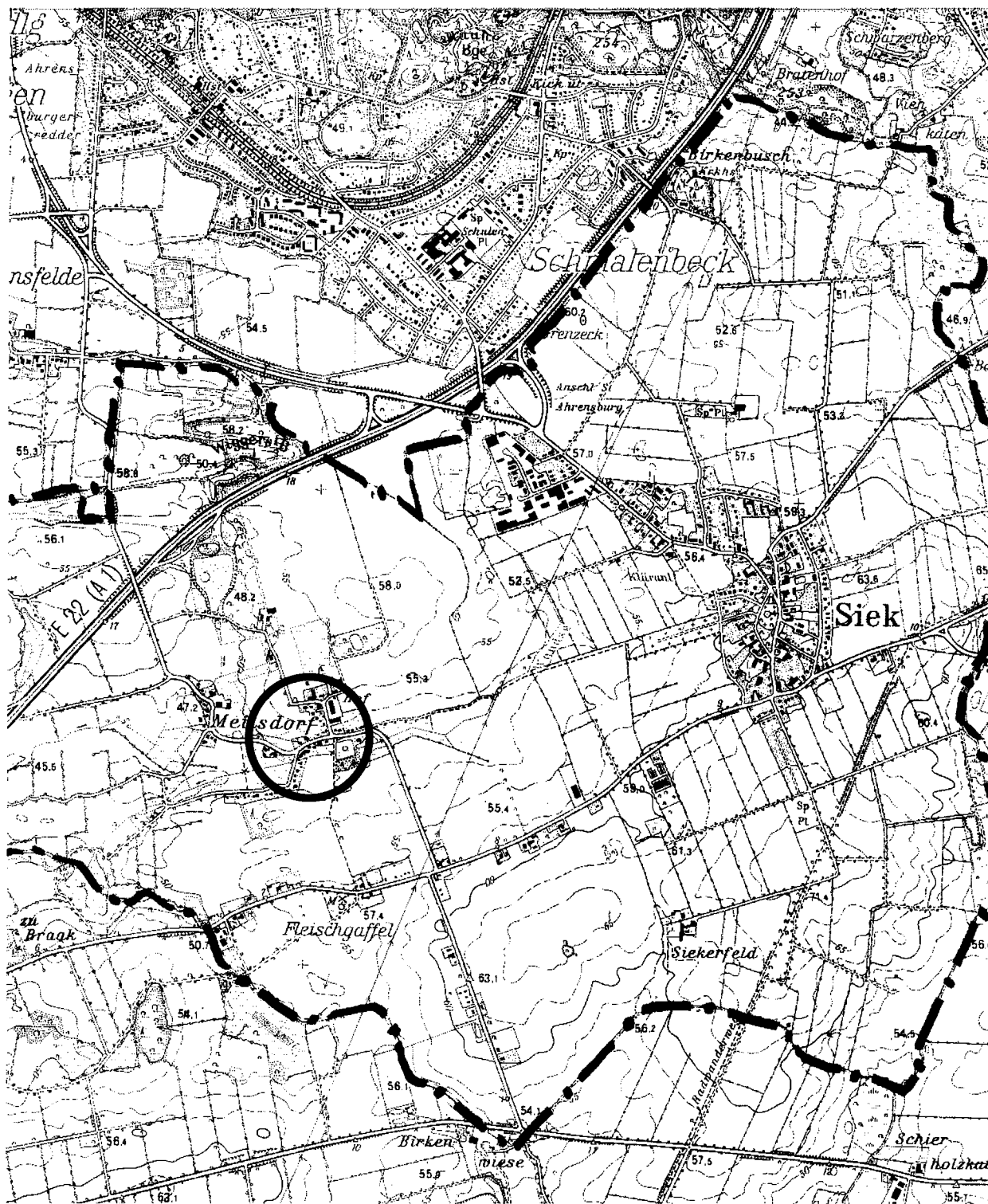


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.	Planvorstellungen und Planinhalt	4
3.	Immissionen/Emissionen	5
4.	Ver- und Entsorgung	5
5.	Schutzgebiete	6
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
7.	Billigung des Erläuterungsberichts	6

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek soll die weitere städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Meilsdorf durch die Ausweisung einer Baufläche für den örtlichen Bedarf behutsam geordnet und gesteuert werden. Vorgesehen ist eine bauliche Entwicklung am westlichen Ortsrand.

Im Anschluss an das Planverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 18 mit detaillierten Festsetzungen zur Umsetzung der angestrebten Planinhalte aufgestellt werden.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesraumordnungsplan (Dezember 1998) ist Siek als im Ordnungsraum um Hamburg liegend dargestellt. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen dabei sichergestellt werden. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und Regionale Grünzüge gesehen. Weiterhin liegt Siek im Nahbereich um das Mittelzentrum Ahrensburg.

In der Karte zum Regionalplan findet sich ebenfalls die Darstellung der Zugehörigkeit zum Ordnungsraum. Teile des nordwestlichen Gemeindegebietes liegen auf der Hamburger Achse Hamburg-Ahrensburg-Bargteheide und stellen somit einen besonderen Siedlungsraum dar. Dort sind entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung über den örtlichen Bedarf hinausgehende Entwicklungen für wohnungsnaher Arbeitsstätten in Ergänzung des bereits bestehenden Gewerbegebietes möglich. Für Siek als ansonsten einer Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderen Wirtschaftsräume wird vornehmlich eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben, diese kann in diesen Gemeinden bis zum Jahre 2010 max. 20 % der Wohneinheitenanzahl von 1995 betragen. Allgemeines Ziel für Gemeinden im Ordnungsraum außerhalb der Achsen ist der Erhalt der landschaftlich betonten Struktur. Die Räume sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. Um die Ortslage Siek herum ist mit Ausnahme eines Korridors Richtung Autobahn ein Regionaler Grünzug vermerkt, die Bereiche rund um Meilsdorf gehören diesem Regionalen Grünzug ebenfalls an.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach im Nordosten in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Für den südwestlichen Bereich gelten allgemeine Naturschutzziele ohne besondere Schwerpunktsetzung. Die Ortslage Sieks und der nördliche Gemeindebereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, welches sich nach Norden bis Bargteheide ausdehnt, der Ortsteil Meilsdorf wird davon nicht berührt.

In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich ist eine kleine Fläche nordwestlich der Ortslage Siek als Fördergebiet ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan (Stand September 1998) zeigt für die Siek die Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Südlich der Ortslage Siek ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet vermerkt. Das bereits erwähnte geplante Wasserschutzgebiet ist ebenfalls eingetragen. Für den Änderungsbereich am westlichen Ortsrand Meilsdorfs und die nähere Umgebung liegen keine weiteren Eintragungen vor.

Der gemeindliche Landschaftsplan liegt vor. Im Bestandsplan sind die Flächen als Grünlandnutzung unter normalen Randbedingungen dargestellt. Das an der Dorfstraße liegende Kulturdenkmal ist vermerkt. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan trifft für die geplante Siedlungsfläche keine Entwicklungsaussage.

Die geplanten Vorhaben widersprechen den übergeordneten Planungen vom Grundsatz her nicht, auch wenn die vorgesehene Siedlungsentwicklungsfläche nicht ausdrücklich im Landschaftsplan als Siedlungserweiterungsfläche empfohlen ist. Der Landschaftsplan kann bei der Fortschreibung entsprechend angepasst werden.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Am westlichen Ortsrand von Meilsdorf soll durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine intensiv als Grünland genutzte Fläche in Siedlungserweiterungsfläche geändert werden. Der nach wie vor hohen Baulandnachfrage im Gemeindegebiet soll dadurch entsprochen werden. Der Gemeinde liegen bereits 7 Anfragen Meilsdorfer Bürger für Baugrundstücke vor. Die Gemeinde hat die Fläche erworben und wird die Vergabe der Grundstücke auch langfristig entsprechend steuern.

Das Gebiet liegt direkt am westlichen Ortsrand nördlich der Dorfstraße und berührt im Süden und Osten sowie teilweise im Norden bereits bestehende Siedlungsflächen. Im Westen grenzen Ackerflächen an. Der vorhandene westliche Ortsrand ist bislang unzureichend zur freien Landschaft hin abgegrenzt und kann in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gestaltet werden. Die Erschließung ist nördlich von der Gutsstraße her vorgesehen.

Die Gemeinde beabsichtigt eine Änderung der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche. Die Ortslage ist durch die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe geprägt und dementsprechend bislang als Dorfgebiet dargestellt. Die Gemeinde hält eine Darstellung als Gemischte Baufläche für den Bereich der geplanten Baufläche für sinnvoll, da sich Meilsdorf insgesamt als dörflich mit gemischten Strukturen darstellt. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird, soweit erforderlich, im Bebauungsplan konkretisiert. Die Flächengröße beträgt rd. 1,2 ha, entsprechend können etwa 10 – 12 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

Meilsdorf ist von einem Regionalen Grünzug gem. der Darstellung des Regionalplanes umgeben, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll; in der Darstellung der Abgrenzung gegenüber Meilsdorf ist ein Entwicklungsspielraum aufgezeigt, den die Änderungsfläche ausfüllt. Weiterer Spielraum nach Westen besteht nicht.

3. Immissionen/Emissionen

Landwirtschaft:

Der nördlich der Gutsstraße liegende landwirtschaftliche Betrieb wurde inzwischen eingestellt. Immissionen sind von der Hofstelle nicht mehr zu erwarten. Der Eigentümer hat erklärt, dass eine Wiederaufnahme des Betriebes nicht beabsichtigt ist.

In ca. 90 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich östlich der Gutsstraße eine Scheune, auf deren Ostseite eine Getreidetrocknungsanlage betrieben wird. Im Rahmen eines Bauantrages für eine Reihenhausanlage auf dem direkt angrenzenden Grundstück mit ca. 15 m Abstand wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass hierfür eine Lärmschutzwand erforderlich wird. Aufgrund des Abstandes des Gebietes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Getreidetrocknungsanlage von ca. 90 m und der Abschirmung durch das Gebäude sind für das Gebiet keine Beeinträchtigungen gegeben. Ferner ist beabsichtigt, den Bereich der Scheune im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen. Nach Abriss des Gebäudes soll dort Wohnbebauung entstehen.

Verkehr:

Das Gebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht von klassifizierten Straßen tangiert, entsprechend sind auch keine nennenswerten Lärmimmissionen zu erwarten. Die Bundesautobahn A1 liegt im Westen in einer Entfernung von etwa 800 m, aufgrund des großen Abstandes sind die vorhandenen Verkehrsgeräusche zwar wahrnehmbar, liegen jedoch deutlich unter den vorliegenden Grenzwerten.

4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Planbereiche wird über das Netz der Gemeinde Siek durch die Hamburger Wasserwerke sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Anlagen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Anlage für die Gemeinde Siek. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob die Anlagen ausreichend bemessen sind.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schleswig sichergestellt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102 - 494550, zu erfragen.

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 der Telekom AG, Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Herrmann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Eine Versorgung des Gemeindegebietes mit Erdgas erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Der Ortsteil Meilsdorf ist an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angebunden, durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das bestehende Angebot erwartet.

5. Schutzgebiete

Etwa 200 m nördlich der Änderungsfläche beginnt ein sich nach Norden ausdehnendes, geplantes Wasserschutzgebiet, Auswirkungen sind durch die vorgesehene Bebauung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen und in der näheren Umgebung auch nicht vorhanden.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 18 (1) BNatSchG vorbereitet, die in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den Aussagen des § 21 BNatSchG nach dem Baugesetzbuch (§ 1a) in Verbindung mit der Eingriffsregelung des BNatSchG (§§ 18 – 20) abzuarbeiten sind.

Zur grundsätzlichen Eignung der Fläche muss angemerkt werden, dass der Landschaftsplan 1992 bekannt gemacht wurde und Siedlungserweiterungsabsichten der jüngeren Vergangenheit nicht berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen und vergleichsweise geringen Sensibilität des Raumes wird eine bauliche Inwertsetzung der Änderungsfläche landschaftsplanerisch als sinnvoll angesehen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert abgearbeitet.

7. Billigung des Erläuterungsberichts

Der Erläuterungsbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.06.2003 gebilligt.

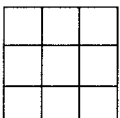
Siek, 18. Dez. 2003



X

T. Thoms
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DENKEV. STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER