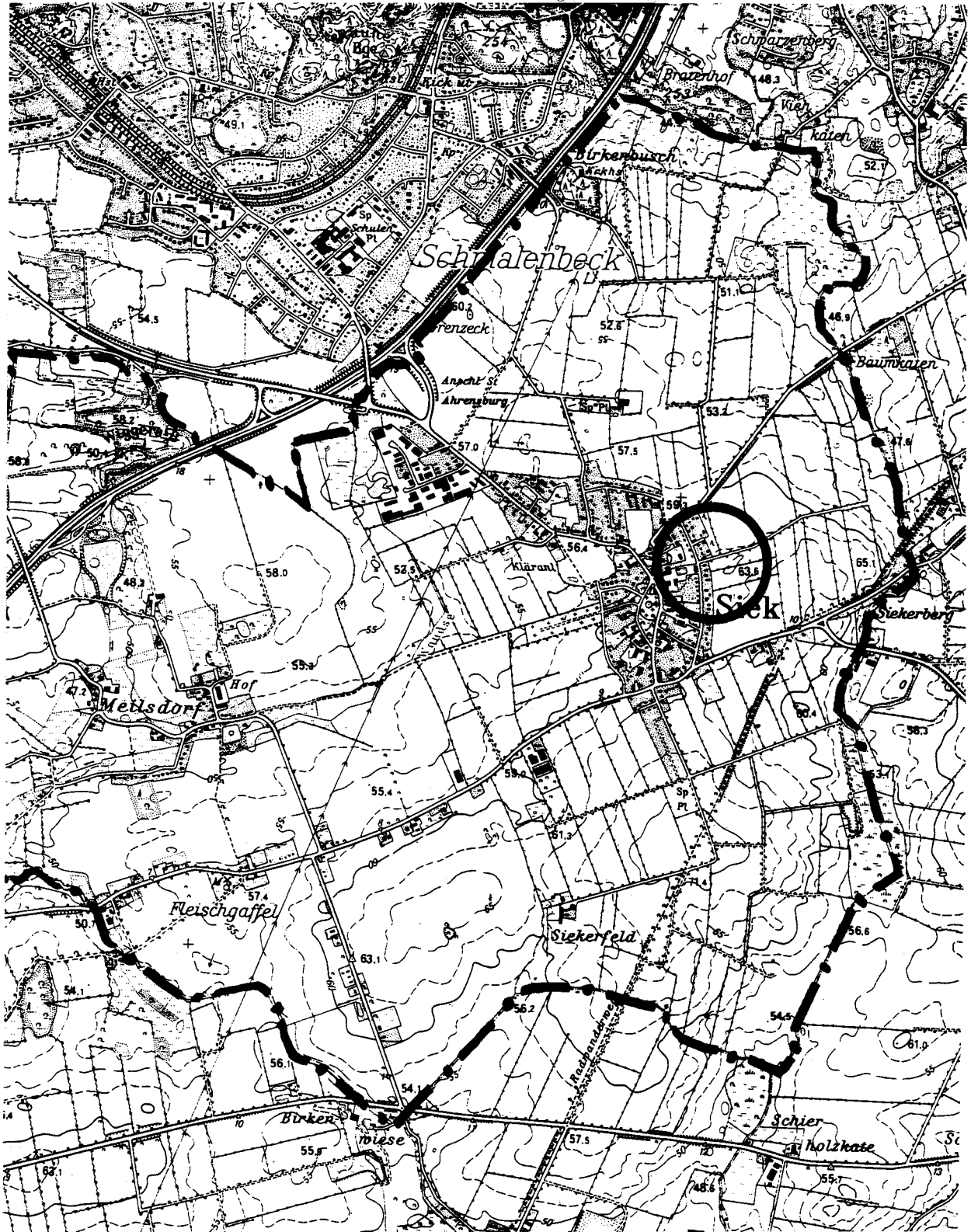


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 2. Planvorstellungen und Planinhalt

### 3. Immissionen

### 4. Ver- und Entsorgung

### 5. Naturschutz und Landschaftspflege

### 6. Billigung des Erläuterungsberichtes

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Es bestehen Absichten, südlich der Straße Ohlenstücken am östlichen Ortsrand Sieks eine landwirtschaftliche Nutzfläche in einer Größe von 2.400 qm in Bauland umzuwandeln. Dies wird als sinnvolle Arrondierung der nördlich bestehenden Bebauung im Bereich des B-Planes 13, 2. Änderung gesehen.

Der bislang als Teilgebiet 1 vorgesehene Bereich der Tennisanlage ist nicht mehr Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach Darstellung des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein (1998) liegt Siek innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um den Stadtrandkern II. Ordnung Großhansdorf. Für Gemeinden außerhalb der Schwerpunkte einer Siedlungsentwicklung wird eine Obergrenze der baulichen Entwicklung von 20%, ausgehend vom Bestand am 01.01.1995, vorgegeben. Dies gilt unter der Berücksichtigung der im Regionalplan vorgegebenen Ziele (keine Zersiedelung der Landschaft, Wahrung ökologischer Belange, keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Infrastruktur). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll der Deckung des örtlichen Bedarfs dienen. 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 sichergestellt bleiben, eine sorgfältige Abstimmung der Nutzungsansprüche wird als zwingend notwendig aufgezeigt. Ordnernde Strukturelemente sind insbesondere zentrale Orte, Siedlungsachsen und Regionale Grünzüge.

Im Regionalplan (1998) für den Planungsraum I werden gleiche Aussagen hinsichtlich der Lage im Ordnungsraum und der möglichen Siedlungsentwicklung getroffen. Darüber hinaus werden im Bereich der auf der Achse liegenden Flächen der Gemeinde Siek Ergänzungen der gewerblichen Bauflächen empfohlen. Flächen für eine nordöstliche Ortsumgehung sollen langfristig freigehalten werden. Das Plangebiet liegt in einem größeren Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Vorgaben zur möglichen Siedlungsentwicklung sind im Regionalplan mit einer Erweiterungsoption bis zu max. 20 % zusätzlicher Wohneinheiten, ausgehend vom Bestand am 31.12.1994, bis zum Jahr 2010 vorgegeben. Für die Gemeinde Siek lag der Basiswert am 31.12.1994 bei 759 Wohneinheiten, der Erweiterungsspielraum betrug folglich 152 Wohneinheiten. Hiervon sind durch Baulückenschließung (inklusive potentieller) und Bauflächen bislang (12/98) 60 Wohneinheiten abzuziehen. Der verbleibende Spielraum für Siedlungserweiterung beträgt somit 92 Wohneinheiten, dies entspricht rund 60 Baugrundstücken.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) zeigt Siek als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung gelegen. In diesen Räumen ist die Sicherung und Entwicklung der Landschaftsräume oberstes Ziel, durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen geschützt werden. Eine weitere Differenzierung erfolgt weiter schutzgutbezogen. Die Änderungsbereiche liegen nach der Karte „Böden und Gesteine/Gewässer“ in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Weitere Eintragungen finden sich nicht.

Im Landschaftsrahmenplan (September 1998) ist der Bereich um die Ortslage Sieks herum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Die Kirche der Ortslage Siek ist als Baudenkmal gekennzeichnet.

Der gemeindliche Landschaftsplan zeigt für die Bestandssituation landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland). Entwicklungsmaßnahmen sind für die Fläche nicht vorgesehen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht den übergeordneten Planungen vom Grundsatz her nicht.

## **2. Planvorstellungen und Planinhalt**

Für das Plangebiet soll südlich der Straße Ohlenstücken in Anlehnung an bestehende Bebauung eine Arrondierung der nördlich bestehenden Neubebauung vorgenommen werden. Dazu wird ein Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Flurstück 62/8, Flur 3) in einem Umfang von etwa 0,24 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB geändert.

Der Flächenumwandlung stehen keine übergeordneten Planungsaussagen entgegen, die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen lassen eine bauliche Inwertsetzung an benannter Stelle sinnvoll erscheinen. Die weitere Erschließung ist ebenfalls durch die Straße Ohlenstücken gegeben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass eine Abrundung der gegenüberliegenden Bebauung erfolgt und keine Bebauung in zweiter Reihe entsteht.

## **3. Immissionen/Emissionen**

Das Plangebiet wird nicht von landwirtschaftlichen oder straßenverkehrlichen Immissionen betroffen. Die nächste klassifizierte Straße liegt etwa 250 m nördlich (K 97).

## **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 Schlesweg 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.

## 5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden planungsrechtlich Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG vorbereitet, die nach den entsprechenden Erlassen des Landes auszugleichen sind.

Das Plangebiet bietet sich für eine Arrondierung an und stockt zudem auf einer Fläche, die naturschutzfachlich vergleichsweise unempfindlich ist. Der gemeindliche Landschaftsplan sieht eine Siedlungserweiterung an vorgesehener Stelle nicht ausdrücklich vor, eine Aufnahme der Fläche in die Siedlungserweiterungskonzeption der Gemeinde kann bei Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgenommen werden.

Der erforderliche Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden. Für die zu erwartenden Eingriffe wird empfohlen, den erforderlichen Ausgleich als Sammelausgleichsmaßnahme zu bündeln, bzw. ihn monetär abzugleichen.

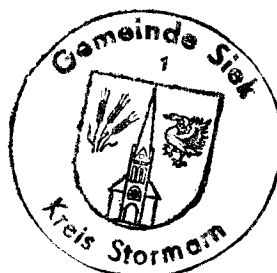
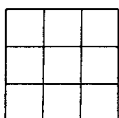
## 6. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17.04.2002 gebilligt.

Siek, 19. Juni 2002

  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
STOLZENBERG  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER