



Übersichtsplan 1:25.000

## **GEMEINDE SIEK**

### **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „KIRCHENWEG“**

für den Bereich westlich des Kirchenwegs und östlich des Weges Hinterm Dorf

**Entwurf**

Fassung vom: 01.11.2017

bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Siek  
Hauptstraße 49  
22962 Siek

**Evers & Küssner** | **Stadt  
Planer**

Evers & Küssner | Stadtplaner  
Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Tel.: 040-25776737-0  
Fax: 040-25776737-9

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1 Grundlagen, Verfahrensablauf, Anlass und Planungsziel</b> .....	<b>4</b>
1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf.....	4
1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
<b>2 Angaben zur Lage und zum Bestand</b> .....	<b>6</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....	6
2.2 Das Umfeld .....	7
2.3 Das Plangebiet.....	7
<b>3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	8
3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände .....	10
<b>4 Inhalt des Bebauungsplans / Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept .....	11
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.3 Maß der baulichen Nutzung .....	12
4.4 Bauformen, Bauweise, Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
4.5 Verkehrsflächen/ Erschließung .....	13
4.6 Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen .....	14
4.7 Ver- und Entsorgung .....	15
4.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	15
4.9 Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale .....	18
4.10 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel .....	19
<b>5 Flächenbilanz, Kosten und Realisierung der Planung</b> .....	<b>19</b>
5.1 Flächenangaben .....	19
5.2 Bodenordnung und Maßnahmen der Verwirklichung .....	20
5.3 Kosten.....	20

## 1 Grundlagen, Verfahrensablauf, Anlass und Planungsziel

### 1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Dem Bauleitplanverfahren liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2415), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, Seite 6), zuletzt geändert am 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369).

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor:

- die versiegelte Fläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>,
- durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- Natura 2000-Gebiete sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung Siek hat in ihrer Sitzung am 29. Februar 2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchenweg“ für das Gebiet westlich des *Kirchenwegs* und östlich des *Weges Hinterm Dorf* gefasst und damit das Planverfahren eingeleitet.

Zur Sicherung der nachfolgend beschriebenen Planung wurde aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S-H Seite 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Februar 2013 (GVOBl. S-H Seite 72) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. Februar 2016 eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 erlassen.

In der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 28.10.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Gemeindevertretung Siek hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_.\_\_.2017 bis zum \_\_.\_\_.2017 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt in Verbindung mit dem Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargtheide, Trittau“ sowie auf der Internetseite des Amtes Siek ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in der Tageszeitung „Stormarner Tageblatt in Verbindung mit dem Anzeigebblatt Markt Ahrensburg, Bargtheide, Trittau“ hingewiesen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am \_\_.\_\_.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am \_\_.\_\_.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Kirchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), am \_\_.\_\_.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am \_\_.\_\_.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden von einem amtlich bestellten Vermesser als richtig bescheinigt.

## **1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Siek beabsichtigt die Nutzbarmachung von ungenutzten bzw. untergenutzten Grundstücken und Grundstücksteilen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Siedlungsentwicklung. Durch die Aufgabe einer größeren Hofstelle im *Kirchenweg* besteht nun die Möglichkeit der Nachverdichtung direkt im Ortskern von Siek. Die Fläche soll zusammen mit den direkt angrenzenden Wohngrundstücken und Grünlandflächen zugunsten der Innenentwicklung als Wohngebiet entwickelt und damit effektiver nutzbar gemacht werden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Planverfahrens sind demnach:

- die Schaffung von Planrecht für Wohngebäude, überwiegend für Einfamilien- und Doppelhäuser,
- je nach Bedarf und in Abhängigkeit von der städtebaulichen Einfügbarkeit können vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser (z.B. für seniorenrechtliche Wohnungen oder für Singles) planungsrechtlich ermöglicht werden,
- die Schaffung von Planrecht für eine neue Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile, ausgehend vom *Kirchenweg*,
- die fußläufige Anbindung an den Feldweg *Hinterm Dorf*,
- die planungsrechtliche Absicherung des Bauernhauses *Kirchenweg 14*

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzungen wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der die Grundlage für diesen Bebauungsplan darstellt.

## 2 Angaben zur Lage und zum Bestand

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das etwa 1,2 Hektar große Plangebiet befindet sich westlich der Ortsmitte von Siek.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 77/20, 80/21, 224 und 225 der Gemarkung Siek, Flur 4 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch das benachbarte Flurstück 88/2 (Flur 4),

im Osten: durch die Straße *Kirchenweg* (Flurstück 115/8 - Flur 4)

im Süden: durch die benachbarten Flurstücke 77/23, 77/22, 77/15, 77/14, 133, 80/20, 86/4 (Flur 4) sowie

im Westen: durch die Straße *Hinterm Dorf* (Flurstück 219 - Flur 4).

Das Plangebiet selbst wird von drei eigenständigen Grundstücken gebildet.

Der rückwärtige Bereich des Plangebiets ist Bestandteil des westlichen Siedlungsrandes von Siek und wird im Westen vom Weg *Hinterm Dorf* begrenzt, freie Offenlandschaft schließt daran an. Im Osten wird das Plangebiet über den *Kirchenweg* erschlossen und an die überörtliche Hauptstraße angebunden. Ferner wird das Plangebiet im Norden durch das Grundstück des evangelisch-lutherischen Kirchengemeindefhauses und im Süden durch Einfamilienhausgrundstücke begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Folgenden zeichnerisch dargestellt.



Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 (ohne Maßstab)

## **2.2 Das Umfeld**

Das Plangebiet liegt innerhalb des historischen Ortskerns, der von einem länglichen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Kirchenanger mitsamt der Friedenskirche geprägt und teilweise noch von älteren Hofstrukturen umstanden ist. Die Ortschaft Siek besitzt ein ovalförmiges und konzentrisch gewachsenes Siedlungsgefüge, dessen Siedlungsmittelpunkt der Kirchenanger darstellt. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptstraße bildet das Rückgrat der Ortschaft. Die Siedlungsrandbereiche sind aufgrund der konzentrischen Siedlungsanlage deutlich definiert. Den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft bilden die Flächen der Privatgärten. Der nordwestliche Siedlungsbereich bricht die konzentrische Siedlungsstruktur auf und wächst entlang der Hauptstraße in Richtung Bundesautobahn A1.

Die Baustruktur ist von Einfamilienhäusern in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise geprägt. Die wenigen Mehrfamilienhäuser sind in Zeilenbauweise errichtet. Um den Kirchenanger befinden sich noch vereinzelt Hofstellen, die von der früheren landwirtschaftlichen Prägung zeugen. Nordwestlich der Ortschaft befinden sich zwei größere Gewerbegebiete mit großvolumigen Hallenbauten.

In Siek herrscht die Wohnnutzung vor. Diese wird von privaten Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten sowie Handwerksbetrieben ergänzt, die sich innerhalb der Ortschaft verstreuen und kein funktionales Zentrum bilden.

Im Bereich der Ortsmitte konzentrieren sich kirchliche und vereinsbezogene Nutzungen, sowie vereinzelte landwirtschaftliche Betriebe.

Die Ortschaft wird von der Hauptstraße als zentrale in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßenverkehrsachse durchzogen. Über diese erfolgt der Anschluss an die L224 und die Anschlussstelle „Ahrensburg“ der Bundesautobahn A1.

Den bedeutendsten Grünraum der Ortschaft stellt der Kirchenanger in der Ortsmitte dar. Insbesondere die Großbaumbestände im Bereich der Ortsmitte erzeugen einen sehr durchgrünteren Raumeindruck. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der Friedhof, der über eine Allee mit dem Kirchengelände verbunden wird und mit diesem ein Freiraumzusammenhang darstellt.

Nördlich der Amtsverwaltung Siek befindet sich ein Teich, sowie ein großer Spielplatz.

## **2.3 Das Plangebiet**

### **2.3.1 Nutzungen**

Das Plangebiet ist durch Wohnnutzungen geprägt. Auf dem zentralen Grundstück befindet sich ein erhaltenswertes Bauernhaus, eine ehemalige, baufällige Hofstelle (Scheune) sowie drei Garagen. Im südwestlichen, rückwärtigen Bereich liegt eine Grünlandfläche.

Auf dem nördlichen der drei Grundstücke befindet sich ein Wohngebäude.

Auf dem südlichen Grundstück wurde ein Geschosswohnungsbau errichtet. Der Grundstückseigentümer hat weitere Entwicklungsabsichten für den rückwärtigen südwestlichen Grundstücksbereich.

### **2.3.2 Grünstruktur**

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Grünlandfläche, die an dem westlichen Gebietsrand von Gehölzstreifen begrenzt ist, welche eine raumwirksame Eingrünung erzeugen. Diese wird einzig von einer mit einem Schwenktor verschließbaren Zuwegung unterbrochen.

Die Grünlandfläche weist in der Vegetation Wirtschaftsgräser sowie Kräuterarten wie Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) auf.

Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze befinden sich zudem Einzelbäume unterschiedlicher Größe.

Die randlichen Gehölze bestehen aus heimischen Arten. Baumbestand aus überwiegend Stieleiche (*Quercus robur*) weisen Stammstärken bis ca. 30 cm in Brusthöhe auf. Im Strauchbestand dominieren Hasel und Holunder.

### **2.3.3 Erschließung**

Das Plangebiet wird über den *Kirchenweg* erschlossen, der das Plangebiet an die Hauptstraße anbindet. Die rückwärtige Erschließung ist durch eine Fußwegeverbindung über den teils unbefestigten Weg *Hinterm Dorf* gewährleistet. Ein Tor ermöglicht den Zugang zum Plangebiet von Westen her. Die grundstücksinterne Erschließung bildet ausschließlich die Grundstückszufahrt vom *Kirchenweg*, die in einer kleinen befestigten Fläche zwischen dem Bauernhaus und der Scheune endet.

## **3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

---

### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Weiterhin sind Bebauungspläne gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 zu berücksichtigen:

#### **3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)**

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 weist Siek als Gemeinde des Ordnungsraumes Hamburg aus. Ferner liegt Siek innerhalb des äußeren Siedlungsachsen-schwerpunktes um das Mittelzentrum Ahrensburg.

#### **3.1.2 Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)**

Der Regionalplan (REP) wird aus dem Landesraumordnungsplan bzw. Landesentwicklungsplan entwickelt und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Der derzeit gültige Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd, von 1998, wurde aus dem damals gültigen Landesraumordnungsplan 1998 entwickelt. Einen aus dem neuen Landesentwicklungsplan 2010 entwickelten Regionalplan gibt es derzeit noch nicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd von 1998 ordnet die Gemeinde Siek dem Ordnungsraum Hamburg zu. Die Gemeinde selbst besitzt keine überörtliche Funktion, grenzt jedoch direkt an den Rand des Besonderen Siedlungsraums Ahrensburg – Großhansdorf an.

Der Planbereich liegt ferner innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Gemeinde Siek. Textlich wird für Siek u.a. die Aussage getroffen, die im Achsenraum liegende Gewerbeflächen im Nordwesten als wohnungsnahen Arbeitsstätten zu erweitern.

Für alle Gemeinden außerhalb der Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung wird eine am örtlichen Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung vorgegeben. Sämtliche Nachverdichtungen und Baulückenschließungen sind in diesem Rahmen mitzuzählen.

### **3.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I zeigt für Siek die Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung; das Wasserschongebiet ist als geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt. Weiterhin ist die Kirche als Baudenkmal aufgeführt, das südlich an die Ortslage angrenzende Landschaftsschutzgebiet ist ebenfalls dargestellt. Weitere Eintragungen in der Nähe der Ortschaft finden sich nicht.

### **3.1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet gilt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek mit seiner 4. Änderung, genehmigt durch das Innenministerium im April 1996.

Dieser stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Dorfgebiet § 5 BauNVO dar. Der nördlich daran angrenzende Teil wird als Grünfläche dargestellt. Westlich an den Geltungsbereich grenzen Landwirtschaftsflächen an. Östlich des Plangebiets wird die Kirche mit seinen Grünflächen dargestellt. Im Süden schließen weitere Flächen, die als Dorfgebiet dargestellt sind an.

Die Aufgabe der vorhandenen Hofstelle und die geplante bauliche Entwicklung einer reinen Wohnnutzung entspricht nicht mehr der definierten Nutzung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfordert daher die Realisierung der geplanten Wohnbebauung neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich wird zukünftig als Wohngebiet dargestellt.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, kann gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Wege der Berichtigung angepasst werden.

### **3.1.5 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan (LP) stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Er wird auf der Grundlage der Aussagen des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne von den Gemeinden entwickelt.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Siek wurde im Jahr 1990 aufgestellt und weist den überwiegenden (östlichen und südöstlichen) Geltungsbereich als Siedlungsfläche (Dorfkern, dörfliche Bebauung) aus. Der nördliche Teil wird als Forst- und Gehölzfläche (Laubwald) sowie der westliche Teil als Grünland dargestellt.

Im Westen grenzen weitere Landwirtschaftsflächen sowie im Norden und Süden weitere Siedlungsflächen an.

Übergeordnetes Ziel der Gemeinde ist die Nutzbarmachung von ungenutzten bzw. untergenutzten Grundstücken und Grundstücksteilen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Siedlungsentwicklung. Daher weicht die beabsichtigte bauliche Entwicklung von Wohnbauflächen geringfügig von den Plandarstellungen des Landschaftsplanes ab. Die Siedlungsrandbereiche bleiben trotz allem weiterhin deutlich bzw. klar definiert, da ein Übergang in den angrenzenden Landschaftsbereich nicht erfolgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 widerspricht, bis auf der Darstellung im FNP, nicht den vorangestellten Aussagen der übergeordneten Planungen. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

### **3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

#### **3.2.1 Umweltverträglichkeitsvorprüfung / Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

#### **3.2.2 Denkmalschutz**

Zum Vorkommen archäologischer Bau- und Bodendenkmäler oder ur- und frühgeschichtlicher Fundplätze im Plangebiet liegen bislang keine Erkenntnisse vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale des Landes Schleswig-Holstein (DSchG SH) vom 30.12.2014 (GVBl. 2015, 2) alle kulturhistorischen Funde unverzüglich und ohne sie vorher zu verändern der zuständigen Dienststelle gemeldet werden müssen. Dort ist außerdem der Beginn der Erschließungsmaßnahmen spätestens 3 Wochen vorab mitzuteilen, damit eine fachgerechte denkmalpflegerische Kontrolle der Bauarbeiten erfolgen kann. Sollte dabei Denkmalsubstanz zu Tage treten, so ist für deren fachgerechte Dokumentation und Bergung ausreichend Zeit einzuräumen.

#### **3.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Stormarer Moränengebiet.

In rund 1,0 km Entfernung südöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet ‚Sieker Moor‘ (DE 2327-351). FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt FFH-Richtlinie). Ferner bilden FFH-Gebiete zusammen mit EU-Vogelschutzgebieten das europäische Naturschutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ‚Sieker Moor‘ liegt der Siedlungsbereich der Ortslage Siek sowie freie Landschaft, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Vorhaben im Plangebiet können aufgrund des Abstandes offensichtlich ausgeschlossen werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

Darüber hinaus liegen in der Umgebung des Plangebietes bis 3 km Abstand keine weiteren FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete.

#### **3.2.4 Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope**

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß BNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## 4 Inhalt des Bebauungsplans / Begründung der Festsetzungen

---

### 4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Für die letzten größeren Baugebiete in Siek (An der Lohe/ Hauptstraße bzw. Alte Landstr.) wurden die Bebauungspläne Nr. 19 und 20 im Jahr 2014 als Satzung beschlossen. Beide Baugebiete sind mittlerweile realisiert worden, die dortigen vorhandenen Bauplätze (ca. 30 Wohneinheiten) wurden vollständig vergeben.

Bis auf wenige Baulücken, auf die die Gemeinde jedoch keinen Zugriff hat, stehen derzeit keine weiteren größeren Flächen im Sinne einer nachhaltigen und bodenschonenden Wohnbau-/ Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Das dem Bebauungsplan Nr. 21 zugrunde liegende städtebauliche Ziel sieht daher die Nutzbarmachung von ungenutzten bzw. untergenutzten Grundstücken und Grundstücksteilen im Ortskern von Siek vor.

Die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 betroffenen Grundstücke sollen zugunsten der Innenentwicklung als Wohngebiet entwickelt und damit effektiver nutzbar gemacht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher die Schaffung des Planrechts zur Errichtung der geplanten Wohnbebauung zwischen dem *Kirchenweg* und dem Weg *Hinterm Deich*.

Entlang des *Kirchenweg* soll als Ergänzung der Straßenrandbebauung die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden sowie die planungsrechtliche Absicherung des historischen Bauerhauses Nr. 14 erfolgen. Die Bebauung im rückwärtigen Bereich ist dagegen als Einzel- oder Doppelhausbebauung vorgesehen.

Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke soll eine neue Erschließungsstraße ausgehend vom *Kirchenweg* hergestellt werden. Zudem erfolgt eine zusätzliche fußläufige Anbindung des Gebietes zum Feldweg *Hinterm Dorf*.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

#### 4.2.1 Reines Wohngebiet

Entsprechend der vorgesehenen und städtebaulich-planerischen Zielsetzung, zusätzlich Wohnraum im Ortskern zu schaffen, weist der Bebauungsplan für Teile der Flurstücke 80/21, 224 und 225 eine Nutzung als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO aus. Zulässig sind daher gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO lediglich Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO wie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe etc. sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen entsprechen dem Willen der Gemeinde aufgrund der steigenden Nachfrage an Wohnbauflächen und aufgrund der geringen Gebietsgröße in diesem Bebauungsplan ausschließlich Wohnnutzungen zu ermöglichen. Ferner wird damit eine verträgliche Nutzung für die angrenzenden, vorhandenen Wohnnutzungen gewährleistet.

#### 4.2.2 Anzahl der Wohneinheiten

In den rückwärtig gelegenen Neubaufeldern (WR 1 bis 3) wird nur eine Wohnung pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zugelassen. Mit dieser Einschränkung wird sichergestellt, dass die ausgewiesenen Flächen für den Eigenheimbau genutzt werden, dass der in der Umgebung vorhandenen Einfamilienhauscharakter gewahrt und einer gebietsunverträglichen Dichte entgegengewirkt wird. Ferner sollen Beeinträchtigungen, die mit der Schaffung von mehr als einer Wohnung je Wohngebäude einhergehen würden, vermieden werden. Dazu gehört neben der Zunahme der Verkehrsbelastung innerhalb des reinen Wohngebiets auch die Inanspruchnahme der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch parkende Kfz der Anwohner. Zudem soll vor dem Hintergrund des Stellplatzbedarfs eine zu intensive Inanspruchnahme

der kompakt geschnittenen Doppelhausgrundstücke durch Stellplätze und der damit einhergehenden negativen städtebaulichen Erscheinung vermieden werden.

Entlang der beiden Hauptstraßen um den Anger herum (*Kirchenweg* und *Hauptstraße*) sind großvolumige Hofgebäude ortsbildprägend. Innerhalb des Geltungsbereiches soll daher auf den Grundstücken entlang des *Kirchenwegs* die Weiter- bzw. Nachnutzung sowie eine Neuerrichtung dieser großvolumigen Gebäude ebenfalls ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird die Anzahl der Wohneinheiten für diese Grundstücke nicht begrenzt. Ferner können durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern auch bislang kaum vorhandene Wohnungstypen in Siek (z.B. seniorengerechte Wohnungen oder Singlewohnungen) realisiert werden. Entlang des *Kirchenwegs* sind die Grundstücke zudem großzügiger geschnitten, so dass die Unterbringung einer größeren Stellplatzanzahl auf dem Grundstück selbst erfolgen kann bzw. für das reine Wohngebiet - WR 4 in einer Tiefgarage realisiert werden soll. Darüber hinaus erfolgt die Zufahrt dieser Grundstücke direkt über den *Kirchenweg*, so dass ein Großteil des Verkehrs aus dem inneren Planungsgebiet herausgehalten und für das rückwärtige Plangebiet eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße gewährleistet wird.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den reinen Wohngebieten durch eine Grundflächenzahl, durch die Geschossigkeit sowie durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe (definiert durch maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen) bestimmt.

#### **4.3.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Plangebiet mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung in reinen Wohngebieten. Die festgesetzte Grundflächenzahl gewährleistet einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden und dass damit ein angemessener Grundstücksanteil für die Gartennutzung verbleibt, sowie dass der Charakter als durchgrüntes Quartier angrenzend an den Landschaftsbereich gewahrt bleibt.

Um jedoch auch einen ausreichenden Spielraum für die Errichtung der, in den ländlichen Gebieten notwendigen Garagen bzw. Stellplätze, Stellplatzzufahrten, Terrassen und Nebenanlagen etc. zu ermöglichen, darf die zulässige Grundfläche nach § 19 Absatz 4 BauNVO durch die Grundflächen der dort bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden. Das bedeutet, dass bei einer GRZ von 0,4, auch weiterhin mindestens 40 % jedes Grundstücks unversiegelt bleiben.

#### **4.3.2 Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe**

Hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen wird das Plangebiet in drei Teile unterteilt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (maximal 2 Vollgeschosse) und die Gebäudehöhen entlang des *Kirchenweges* (WR 4 bis 6) orientieren sich an der vorhandenen angrenzenden Bebauung bzw. sind bestandsorientiert festgesetzt und stellen so sicher, dass sich eine Neubebauung harmonisch in die Straße und das Ortsbild der Gemeinde Siek einfügt.

Für die geplante rückwärtige Bebauung (WR 1 und 3), nördlich und südlich der geplanten Erschließungsstraße, ist die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind jedoch 1 m niedriger als die der Bebauung entlang des *Kirchenweges* festgesetzt. Für das Baufeld WR 2, welches sich am südöstlichen Plangebietsrand befindet, ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die Traufhöhen sind hier mit 5,5 m und die Firsthöhe mit 6,5 m festgesetzt. Durch diese Gebäudehöhenfestsetzungen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung vom *Kirchenweg* in Richtung westlicher Siedlungsrand allmählich abtreppet, gleichzeitig die Bebauung entlang des *Kirchenweges* nicht überragt wird und sich das Wohnquartier so behutsam in das Siedlungsgefüge einpasst.

#### **4.4 Bauformen, Bauweise, Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche**

Für die zukünftige Wohnbebauung wird entsprechend der geplanten Bauformen (Einzel- und Doppelhäuser) eine offene Bauweise festgesetzt. Durch die dadurch bedingte Einhaltung der seitlichen Grenzabstände wird die ortstypische und gewünschte aufgelockerte Wirkung der Bebauung unterstützt.

Mit den festgesetzten Gebäudetypen sollen für die Bevölkerung familiengerechte Angebote der Wohneigentumsbildung sowie durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern Angebote von bislang wenig vorhandenen Wohnungstypen (z.B. seniorenrechtliche Wohnungen oder Singlewohnungen) bereitgestellt und gleichzeitig der Abwanderung der Menschen in Umlandgemeinden entgegengewirkt werden. Die Festlegung der zulässigen Gebäudetypen erfolgt zudem in Anlehnung an die in der Nachbarschaft vorhandenen Strukturen und stellt sicher, dass sich das neue Wohnquartier harmonisch in den Gemeindeteil integrieren wird.

Die städtebaulich erwünschte Planung und die daraus resultierenden Raumkanten werden im Wesentlichen mittels der Baugrenzenfestsetzungen umgesetzt. Die Straßenräume sollen mittels baulicher Raumkanten eindeutig ausgebildet werden. Dementsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen straßenparallel und relativ nah zu den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Tiefe der Baufelder sichern den privaten Bauherren ausreichend große Spielräume bei der Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück, schaffen aber zugleich eine weitgehend harmonische, straßenparallele Anordnung der Baukörper. Ferner sichert die Ausweisung der Baugrenzen die im Bestand vorhandenen Hauptgebäude am *Kirchenweg* weitgehend planungsrechtlich ab.

Innerhalb der Baugrenze sollen neben den Hauptgebäuden auch Nebengebäude, Garagen und umbaute Stellplätze untergebracht werden. Da jedoch die meisten Anwohner in Siek auf mindestens zwei Autos angewiesen sind und die inneren Grundstücke sehr kompakt geschnitten sind, soll das Abstellen eines zweiten Autos auf einem nicht umbauten Stellplatz, sowie die notwendige Zufahrt und Zuwegungen sowie Einfriedungen, in der Vorgartenzone - also direkt an der Grundstücksgrenze und damit außerhalb der überbaren Grundstücksgrenze ermöglicht werden. Dadurch kann auch der öffentliche Straßenraum vor zu großem Parkdruck entlastet werden. Ferner soll den späteren Bauherren ein gewisser Spielraum für die Anlage von an das Wohnhaus angebaute Terrassen eingeräumt werden. Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen:

*Überdachte und nicht umbaute Stellplätze, notwendige Zuwegungen und Zufahrten, Einfriedungen sowie Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

Ferner soll, aufgrund der verhältnismäßig geringen Grundstücksgröße für ein Mehrfamilienhaus, auf dem Baufeld am südlichen Plangebietsrand (WR 4) die vollständige Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage erfolgen. Um dies zu ermöglichen, wird ergänzend im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

*Im reinen Wohngebiet WR 4 ist eine Überschreitung der Baugrenze durch unterirdische Gebäudeteile zulässig.*

#### **4.5 Verkehrsflächen/ Erschließung**

##### **4.5.1 Verkehrerschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße *Kirchenweg*. Zur Erschließung der geplanten inneren Grundstücke wird von der Straße *Kirchenweg* eine neue Wohnstraße in den rückwärtigen Bereich geführt. Dieser Wohnweg ist mit einer Breite von 5 m verkehrsberuhigend und als Mischverkehrsfläche geplant und wird daher als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigt“ festgesetzt.

Am Ende der Straße wird ein Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m vorgesehen, wodurch auch die Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge gegeben ist.

Zum westlich angrenzenden Weg *Hintern Dorf* wird ab dem Wendeplatz die fußläufige Verbindung durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Diese Querverbindung schafft für die Anlieger der Straße *Hinterm Dorf* eine erhebliche Abkürzung zum Ortskern mit der Anbindung an den ÖPNV und die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde.

#### **4.5.2 Ruhender Verkehr**

Ziel der Planung ist auch die Schaffung eines möglichst hochwertigen und familiengerechten Wohnumfelds im Quartier. Maßgebend für die Qualität ist die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs. Die vorgesehenen notwendigen zwei Stellplätze je Wohneinheit sollen daher auf dem jeweiligen Grundstück selbst errichtet werden. Dadurch kann der öffentliche Straßenraum vor zu großem Parkdruck entlastet werden.

Aufgrund einiger Grundstücksgrößen/- zuschnitte besteht jedoch die Erfordernis einen Teil dieser Stellplätze anderweitig unterzubringen. So wird zum einen die vollständige Unterbringung des ruhenden Verkehrs für das Baufeld WR 4 in einer Tiefgarage ermöglicht sowie zum anderen die Unterbringung der Stellplätze für das Baufeld WR 5 südlich der Erschließungsstraße und für das östliche Grundstück im Baufeld WR 1 nördlich der Wohnstraße, hinterm dem Bestandsgrundstück *Kirchenweg 12*. Zusammen mit den privaten Stellplätzen ist an dieser Stelle auch die Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen in Form einer Gemeinschaftsstellplatzanlage vorgesehen. Weitere öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl im Bereich des Wendehammers geplant.

#### **4.5.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen**

Um die Anbindung bzw. Erschließung des rückwärtig gelegenen Grundstücks *Kirchenweg 16b* (WR 4) an die öffentliche Straßenverkehrsfläche des *Kirchenwegs* zu gewährleisten, soll die hierfür erforderliche Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der betroffenen Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger belastet werden. Die Anbindung und Erschließung wird wie folgt planungsrechtlich gesichert:

*Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Anlieger des Baufeldes WR 4 einen Gehweg und eine Zufahrt zu diesem Baufeld anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger unterirdische Leitungen zur Erschließung des Baufeldes WR 4 herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.*

#### **4.6 Örtliche Bauvorschriften/ Gestalterische Festsetzungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen u.a. zeitgemäße Wohnformen sowie eine moderne Gestaltung der Wohngebäude ermöglicht werden, um damit das positive Ortsbild zu fördern. Aus diesem Grund enthält der gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 LBO SH nur grundlegende gestalterische Festsetzungen bzw. werden für die Fassaden- und Dachgestaltung nur wenige Materialien, z.B. aufgrund ihrer störenden Blendwirkung, wie metallisch-glänzende Fassaden oder auch glasierte und engobierte Pfannen und völlig ortsuntypische Materialien wie Blockbohlenfassaden ausgeschlossen.

Bei aller möglichen Vielfalt in der Ausführung von Einzelbauten- und Grundstücksgestaltungen, soll für das Gesamterscheinungsbild der Eindruck eines baulichen Zusammenhangs geschaffen werden und somit ein harmonisches Einfügen in das Siedlungsbild gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird ortsbildtypisch die Zahl der Vollgeschosse auf 1 bis 2 Vollgeschosse sowie maximale Gebäudehöhen festgesetzt (vgl. hierzu Kap. 4.3.2 *Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe*). Darüber hinaus ist auch die Gestaltung der aneinander gebauten Doppelhaushälften in der Höhenentwicklung, der Dachneigung, Dachmaterialien und Dachfarbe sowie im Fassadenmaterial einheitlich auszuführen. Auch die Gestaltung der Nebenanlagen wie Garagen, überdachte Stellplätze etc. sind den jeweiligen Hauptbaukörpern auf dem Grundstück anzupassen.

Die Bebauung entlang des *Kirchenwegs* befindet sich jedoch im direkten Umfeld der denkmalgeschützten Kirche. Unter Denkmalschutz steht auch der gesamte historische Anger von Siek als historische Grünanlage. Der vorgenannte Bereich ist damit geeignet den Eindruck des historischen Kulturdenkmals nachteilig zu beeinträchtigen bzw. zu verändern. Aus diesem Grund gelten für diesen unmittelbaren Bereich zusätzlich weitergehende, dem historischen Ortsbild entsprechende Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung. Beispielsweise sind Außenwände nur in dem für Norddeutschland typischen roten oder rotbraunen Sichtmauerwerk zulässig und die Dächer der Hauptbaukörper dürfen lediglich als Sattel- oder Krüppelwalmdach ausgebildet werden.

Zudem ist bei allen Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Baufelder mit der Bezeichnung WR 5 die Untere Denkmalschutzbehörde in Bad Oldesloe zu beteiligen.

#### **4.7 Ver- und Entsorgung**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 ist durch die in den benachbarten Straßen (*Kirchenweg* und *Hinterm Dorf*) liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Vorgeesehen ist der Anschluss an die **Stromversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Abfallbeseitigung und Telekommunikation** an die vorhandenen Einrichtungen.

Ferner ist beabsichtigt, das Plangebiet derart an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass eine druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit **Löschwasser** gesichert ist. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Bedarfsfall durch Hydranten.

Hinweis: Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie mit 96 m<sup>3</sup>/h über 2 h sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

#### **4.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

##### **4.8.1 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen**

Um aus der Planung für die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser sowie Tiere und Pflanzen positive Effekte zu generieren, trifft der Bebauungsplan die folgende Festsetzungen:

*Dächer der Neubauten von Nebengebäuden, Garagen und Carports mit flach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind vegetationsfähig zu gestalten und extensiv zu begrünen.*

*Im Zusammenhang mit ebenerdigen Gemeinschaftsstellplätzen und öffentlichen Parkplätzen ist je 5 angefangener Stell-/Parkplätze mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.*

Mit der Dachbegrünung wird das Erscheinungsbild der einsehbaren Dachflächen niedriger Gebäudekörper belebt und eine einheitliche Gestaltung angestrebt. Außerdem werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung ist klimatisch wirksam. Sie mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, bindet Stäube, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und erhöht die Verdunstung.

Auch die Durchgrünung der Stellplatzanlagen sichert die klimatische Ausgleichswirkung der Begrünung und dient der gestalterischen Gliederung und optischen Einbindung von Anlagen des ruhenden Verkehrs. Gehölze wirken insbesondere bei hohem Versiegelungsgrad ausgleichend auf die kleinklimatisch extreme Situation versiegelter Flächen und filtern Staub- und Schadstoffe aus der Luft.

Die Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölze sichert einen langfristigen Erhalt der Vegetation mit gebietstypischem Charakter mit geringem Pflegeaufwand. Die an die örtlichen Standortbedingungen angepassten einheimischen Laubgehölze bieten einen optimalen Lebensraum für heimische Tierarten.

#### 4.8.2 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchgeführt (bartels umweltplanung, Hamburg, September 2017) in der untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind.

Auf Grundlage der Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung durch Ortsbegehungen im September 2017 sowie der Auswertung von Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten wurde eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vorgenommen.

Zur Abschätzung der Betroffenheit der planungsrelevanten Arten wurden die projektbezogenen Auswirkungen des Bauvorhabens formuliert und daraus die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet. Für potenziell betroffene Arten wurde geprüft, inwieweit die artenschutzrechtlichen Vorschriften berührt werden und Verstöße vermieden werden können. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden festgelegt. Die Ergebnisse von bartels umweltplanung sind wie folgt:

*„Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind Brutvögel planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Für die relevanten Arten dieser Artengruppe wird daher im Folgenden eine Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände bei Umsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen.*

*Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose, Pflanzen) besteht keine Relevanz, da diese im Ergebnis der Relevanzprüfung von der Planung nicht betroffen sind.*

*Brutvorkommen von **Bodenbrütern** der ungefährdeten Arten im Plangebiet sind unwahrscheinlich, jedoch nicht sicher auszuschließen. Die Verbotstatbestände werden aufgrund des allgemeinen Vorkommenspotenzials nicht artbezogen, sondern für die gesamte Artengilde „Bodenbrüter der ungefährdeten Arten“ geprüft.*

*- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)*

*Aufgrund der Lebensweise der Bodenbrüter besteht die Gefahr, dass bei Bauarbeiten auf Freiflächen während der Brut- und Aufzuchtzeit besetzte Nester durch Bautätigkeit zerstört, Vögel verletzt oder getötet bzw. deren Gelege zerstört werden. Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 sind daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier eine Bauzeitenregelung, zu treffen. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des Verletzens und Tötens von Tieren ist daher vermeidbar.*

*- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)*

*Für im Wirkungsbereich außerhalb der Eingriffsflächen potenziell vorkommende Vogelarten sind erhebliche Störungen nicht zu erwarten, da die entsprechenden Arten eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Wirkungen aus Siedlungsnutzungen aufweisen. Die betreffenden Bereiche sind bereits aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen entsprechenden Wirkungen ausgesetzt. Eine wesentliche Erhöhung bis zu erheblicher Störung ist nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung ist somit kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 2 (Störungsverbot) zu erwarten.*

*- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)*

*Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist die Flächeninanspruchnahme bei Realisierung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht mit dem Verlust von Brutgebiet für Bodenbrüter (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) verbunden.*

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

**Zusammenfassung Bodenbrüter:** Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den Zugriffsverboten Nr. 2 und 3 treffen nicht zu. Der Verbotstatbestand zum Zugriffsverbot Nr. 1 trifft bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme nicht zu.

Brutvorkommen von **Gehölzbrütern** der ungefährdeten Arten mit geringen Habitatsansprüchen und ohne ausgeprägte Brutplatztreue sind in den Gehölzen möglich.

Die Verbotstatbestände werden aufgrund des allgemeinen Vorkommenspotenzials nicht artbezogen sondern für die gesamte Artengilde „Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten“ geprüft.  
- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot)

Die Beseitigung einzelner Straßenbäume kann erforderlich werden. Sollte es dazu kommen, bestünde die Gefahr der Zerstörung besetzter Nester und damit einer Verletzung oder Tötung von Vögeln bzw. einer Zerstörung von Gelegen. Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier die Beachtung der gemäß Bundesnaturschutzgesetz bestehenden zeitlichen Beschränkung für Gehölzbeseitigung, zu treffen. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des Verletzens und Tötens von Tieren ist daher vermeidbar.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Für im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommende Vogelarten sind erhebliche Störungen nicht zu erwarten, da die entsprechenden Arten eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Wirkungen aus Siedlungsnutzungen aufweisen. Die Gehölze sind bereits aufgrund der bestehenden Siedlungsnutzungen entsprechenden Wirkungen ausgesetzt. Eine wesentliche Erhöhung bis zu erheblicher Störung ist nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Planung ist somit kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 2 (Störungsverbot) zu erwarten.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Der Verlust einzelner Gehölze wird sich nicht erheblich auf das Brutplatzangebot auswirken, da entsprechender Gehölzbestand als Lebensraum in der Umgebung in ausreichendem Umfang vorliegt, in den die Tiere ausweichen können. Die Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt somit erhalten.

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

**Zusammenfassung Gehölzbrüter:** Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den Zugriffsverboten Nr. 2 und 3 treffen nicht zu. Der Verbotstatbestand zum Zugriffsverbot Nr. 1 trifft bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme nicht zu.

Der Gebäudebestand im Plangebiet dient nach der Einschätzung seiner Habitateignung aus örtlicher Begehung nicht als Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel oder Fledermäuse (**Gebäudebrüter**). Der Abriss oder Umbau von Gebäuden würde demnach nicht zu Verstößen gegen das Verbot der Verletzung und Tötung von Tieren sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorschriften führen. Die Festsetzung einer entsprechenden Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan erscheint daher nicht als erforderlich.

Die Besiedlungssituation der Gebäude kann sich jedoch bis zum Zeitpunkt von Gebäudeabriss und -arbeiten ändern. Daher wird hiermit auf das grundsätzlich geltende Gebot der Vermeidung der Tötung und Verletzung von Tieren der europarechtlich besonders bzw. streng geschützten Arten sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten hingewiesen.

Sollten bei Abriss- oder Umbauarbeiten aktuelle Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen gefunden werden, wäre der weitere Abriss ggf. zeitlich zu verschieben oder die Tötung und Verletzung vorkommender Tiere durch andere Vorkehrungen zu vermeiden. Die für den Artenschutz zuständige Fachbehörde (Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn) ist zu informieren.

### **Artenschutzrechtliche Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen**

*Aus der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergeben sich folgende Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.*

#### Bauzeitenregelung

*Zum Schutz von Bodenbrütern wird eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen empfohlen.*

*Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen erfolgen im Zeitraum zwischen 1. August und Ende Februar. Der Zeitraum liegt außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der Jungen der potenziell betroffenen Vogelarten.*

*Es wird davon ausgegangen, dass ab dem Beginn die Baumaßnahmen zeitnah fortgesetzt werden und es damit zu regelmäßigen Störungen kommt, so dass sich Tiere der potenziell betroffenen Arten nicht innerhalb der Bauflächen ansiedeln werden.*

*Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende Juli begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen fachkundigen Biologen bzw. Ökologen festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. Ergänzend sollten in diesem Fall im gesamten Eingriffsgebiet gegebenenfalls Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt werden, um eine Ansiedlung von Vögeln zu unterbinden. Geeignete Maßnahmen zur Vergrämung sind z.B. das Anbringen von Flatterband oder reflektierender Scheiben. Geeignet kann auch sein, die betreffenden Flächen ab Beginn der Brutzeit einmal täglich zu schleppen bzw. harken, so dass ein Anlegen von Nestern unterbleibt. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.*

#### Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

*Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.*

*Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.*

**Fazit:** *Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:*

- *Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen,*
- *Beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung.*

*Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.“ (bartels umweltplanung, Hamburg, September 2017)*

### **4.9 Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

Darüberhinaus befindet sich jedoch in unmittelbarer Umgebung die unter Denkmalschutz stehende Kirche von Siek. Unter Denkmalschutz steht auch der gesamte historische Anger als historische Grünanlage.

#### Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 DSchG SH derjenige der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten,

die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Archäologische Kulturdenkmale nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, sowie die Überführung eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung an einen anderen Ort als auch die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, nach § 12 (1) DSchG SH ebenfalls der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Aus diesem Grund ist bei Umbau- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Baufelder des WR 5 die vorgenannte Behörde zu beteiligen.

#### **4.10 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel**

Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für schädlichen Bodenverunreinigungen und somit von Altlasten im Plangebiet. Hinweise auf Kampfmittel innerhalb des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor.

##### Hinweis:

Bei Bau- und Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, wenn Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

## **5 Flächenbilanz, Kosten und Realisierung der Planung**

---

### **5.1 Flächenangaben**

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 21 „Kirchenweg“ umfasst insgesamt eine Fläche von 1,18 ha.

Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf:

Reines Wohngebiet (WR):	10.450 qm
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	1.402 qm
<i>Verkehrsberuhigter Bereich</i>	1.162 qm
<i>Fußgängerbereich</i>	98 qm
<i>Öffentliche Parkplätze</i>	142 qm

## **5.2 Bodenordnung und Maßnahmen der Verwirklichung**

Für die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnerischen bzw. Maßnahmen zur Verwirklichung notwendig.

## **5.3 Kosten**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Siek Kosten durch die Herstellung der Verkehrsflächen.

---

### Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am ..... gebilligt.

Siek, den

.....  
(Bürgermeister)