



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A ABS. 1 BAUGB ZUR AUFSTELLUNG DES B-PLANS NR. 37 TEIL 3 „GEWERBEGEBIET NORD - ABSCHNITT IV“

1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,8 km nordöstlich des Ortszentrums der Stadt Quickborn. Die Autobahn A7 verläuft östlich des Geltungsbereiches, wobei sich die Anschlussstelle an das überregionale Fernstraßennetz in etwa 1 km Entfernung im Osten befindet. Während nördlich das bereits bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 37, Teil 2) angrenzt, verläuft westlich das FFH-Gebiet Pinnau-Gronau, südlich schließt Wald an.

Das Gebiet wird umgrenzt durch den Schmalmoorweg im Osten, den Ohlmöhlenweg im Süden und Westen sowie eine Grünlandfläche bzw. das angrenzende Gewerbegebiet im Norden. Das Areal wurde bislang intensiv ackerbaulich genutzt, in einer Teilfläche (ca. 0,5 ha) im zentralen Bereich des Gebiets findet sich Wald sowie ein offener Entwässerungsgraben mit einer Länge von etwa 200 m.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 20 ha und beinhaltet folgende Flurstücke: 250/15; 16/1 Flur 04 sowie 54/2; 54/4; 54/6; 56/4; 56/5 und 56/3 Flur 05, Gemarkung Quickborn.

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Wesentliches Ziel der Planung ist es, das im Nordosten der Stadt Quickborn gelegene Gewerbegebiet in einem dritten Teilabschnitt räumlich und planungsrechtlich zu erweitern und somit attraktive Flächenpotenziale in verkehrsgünstiger Lage für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zu schaffen. Die Stadt Quickborn entwickelt die Flächen der Gewerbegebietserweiterung gemeinsam mit der WEP Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH. Der Bedarf einer solchen Entwicklung ergibt sich aus dem im Zuge des „Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK)“ (CIMA Lübeck 2015) erarbeiteten Regionalen Gewerbeflächenkonzept.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich jedoch nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Daher wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die räumliche Erweiterung findet unter besonderer Berücksichtigung des westlich des Plangebiets gelegenen Biotopverbundsystems samt FFH-Gebiet „Pinnau/Gronau (FFH DE 2225-303)“ statt. Der Schutz und eine Vermeidung jeglicher Beeinträchtigung haben vorderste Priorität während der Planung und Entwicklung.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den externen Ausgleichsflächen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der B-Plan Nr. 37 Teil 3 der Stadt Quickborn zusammenfassend als umweltverträglich eingestuft.

Schutzgut Mensch

Für die Anwohner im Umfeld des Geltungsbereiches wird es während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben. Es geht ein Stück Schleswig-Holsteinischer Kulturlandschaft verloren, die bislang auch von den angrenzenden Anwohnern wahrnehmbar ist.

In der Gewerbegebietserweiterung werden Arbeitsplätze geschaffen. Durch Sicherung vorhandener Landschaftselemente, Begrünungsmaßnahmen im Gebiet und die Anlage öffentlicher Grünflächen mit Wegeverbindungen werden Bereiche geschaffen, die nicht nur von den im Gebiet Arbeitenden sondern von allen Bürgern genutzt werden können.

Durch die Festlegung von Emissionskontingenten werden die Richtwerte der jeweiligen Nutzungen an allen Immissionsorten eingehalten.

Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch als gering eingestuft.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Knicks sind Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Diese werden teilweise in die Planung integriert, mit seitlichen Schutzstreifen versehen und zusätzlich über den B-Plan gesichert. Knickverluste im Umfang von 290 m Länge werden im Geltungsbereich ersetzt. Knickersatz im Umfang von 291 m Länge muss außerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Weitere Gehölzverluste werden im Plangebiet ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora werden als erheblich eingestuft.

Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG wird durch folgende Maßnahmen vermieden:

das Aufstellen eines Amphibienzaunes am nördlichen Rand des Plangebietes

eine Bauzeitenregelung für Brutvögel

Vermeidung von Lichtimmissionen in den bedeutenden Jagdhabitaten für vorkommende Fledermausarten

Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen führt dazu, dass artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nicht eintreten.

Auch durch die externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein vielfältiges Lebensraumangebot für Flora und Fauna geschaffen.

Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna als gering eingestuft.

Das Gutachten zur Abschätzung der Stickstoffdeposition in das FFH-Gebiet kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung einer Begrenzung des Wärmeenergiebedarfs mit dem Schutz des FFH-Gebietes DE 2225-303 „Pinnau/Gronau“ vor zusätzlichen Stickstoffeinträgen grundsätzlich verträglich ist.

Dies vorausgesetzt stuft auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung das Vorhaben als verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2225-303 „Pinnau/Gronau“ ein.

Schutzgut Boden

Gewerbegebiete weisen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus, die Grundflächenzahl liegt im B-Plan Nr. 37 Teil 3 bei 0,8. Das macht ein hohes Maß an Versiegelungen und Überbauungen möglich, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft werden. Es wird das Ausgleichserfordernis ermittelt und es werden entsprechende Kompensationsflächen aus dem Flächenpool der Stadt Quickborn benannt.

Aufgrund der erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden und die großen Mengen anfallenden (Ober-) Bodens wird eine bodenkundliche Baubegleitung und die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes empfohlen

Schutzgut Wasser

Die Bodenuntersuchungen sagen aus, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund der Bodenverhältnisse zwar grundsätzlich möglich ist, allerdings wird dies durch das vergleichsweise hoch anstehende Grundwasser deutlich erschwert. Daher wird das Oberflächenwasser gesammelt und in ein Vorklärbecken geleitet. Von dort gelangt es in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken, welches für die Aufnahme des zusätzlichen Wassers erweitert wird. Die Vorflut bildet die Gronau.

Vor dem Hintergrund der Vorklärung und der Rückhaltung des Oberflächenwassers werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Die ausgleichende Funktion der flächig mit Vegetation bestandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das Kleinklima gehen infolge der Bebauung verloren. Versiegelungen und Abstrahlungen an Gebäuden wirken sich negativ auf das Kleinklima aus. Der vorhandene Gehölzbestand wird weitgehend erhalten. Geringfügig mildernd wirken die geplanten Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen.

Durch zusätzlichen Verkehr und Gebäudeheizungen werden Schadstoffemissionen hervorgerufen. Wenn es auch, je nach Wetterlage, kleinklimatisch zu spürbaren Veränderungen kommen kann, so sind die regionalen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den in Schleswig-Holstein gegebenen hohen Luftaustausch als nicht erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden insgesamt als gering eingestuft.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch den Verlauf der Hochspannungsleitung vorbelastet und wird durch das geplante Vorhaben erheblich verändert. Das Bild einer typischen Kulturlandschaft geht in ein von Gewerbebauten und Straßen dominiertes Ortsbild über.

Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen aus Knicks, Gehölzstreifen und Bäumen ist eine gewisse Eingrünung der Bauflächen bereits gegeben. Vorhandene Knicks und Bäume werden über den B-Plan gesichert, Maßnahmen zur äußeren Eingrünung und zur inneren Durchgrünung festgesetzt.

Trotz der Ausgleichsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als erheblich eingestuft.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die im Randbereich vorhandenen Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft bleiben erhalten und werden in die Planung integriert.

Weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden somit als gering eingestuft.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zahlreiche Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 sowie 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB entnommen werden.

Bauliche Nutzung

Zur Sicherung der innenstadtnahen und der in der Innenstadt selbst liegenden Einzelhandelsstrukturen der Stadt Quickborn werden Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausgeschlossen. Die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Größenbegrenzungen von Verkaufsstätten anhand der Umsatzzahlen werden als sachgerecht eingestuft.

Handwerksbetriebe werden durch die getroffenen Flächenfestsetzungen nicht beeinträchtigt.

Umwelt / Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen / Boden

Die internen und externen (Ausgleichs-) Maßnahmen sind sowohl in der Planzeichnung dargestellt, als auch in den textlichen Festsetzungen beschrieben und sind auch von den an Erschließung und Baudurchführung Beteiligten verbindlich anzuwenden.

Das Bodenmanagement wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt. In diese Betrachtungen wird der Aushub für das RRB mit einbezogen. Für die erforderlichen Transportleistungen der Bodenumlagerungen wird eine ungefähre CO₂-Bilanz ermittelt. Bezüglich des Bodenmanagements und der bodenkundlichen Baubegleitung werden konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Im Grünordnerischen Fachbeitrag und im Freiflächengestaltungsplan erfolgen entsprechende Festlegungen, wie diese von den an der Erschließung und Baudurchführung Beteiligten umgesetzt, überwacht und dokumentiert werden sollen.

Bei der Nutzung der Grundstücke werden die Bodenverhältnisse berücksichtigt und erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen durchgeführt (Baugrundverbesserung, Pfahlgründung). Für Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser wurde ein erhöhter Ausgleich in Ansatz gebracht. Der ökologische Fußabdruck der erforderlichen Bodenbearbeitungsmaßnahmen wird gegebenenfalls ergänzt.

Der offene Graben auf den Flurstücken 56/3, 56/4 und 56/5 im B-Plan-Gebiet wird in die Planung integriert und bleibt als offenes Gewässer erhalten. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird dieser im westlichen Teil des Geltungsbereiches leicht verschwenkt, um eine angemessene Ausnutzung der südlich angrenzenden Gewerbefläche zu ermöglichen.

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des B-Plans wird als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt. Bei dem bestehenden Becken handelt es sich um ein naturnah gestaltetes Rückhaltebecken mit hoher Lebensraumfunktion, was auch zum großen Teil erhalten bleibt. Der westlich vorgesehene Erweiterungsbereich wird als naturnah gestaltete Versickerungsmulde angelegt, die nur zeitweise überflutet wird. Die nördliche und südöstliche Böschung wird als Trockenrasen angelegt, zudem wird es abflusslose Senken mit ständiger Wasserführung geben. Somit entsteht ein wechselfeuchter, vielfältig gestalteter Bereich, der auch im Vergleich zur heutigen Nutzung als naturnah anzusehen ist und keines zusätzlichen Ausgleichs bedarf. Die entsprechende Gestaltung des RRBs wird im Rahmen der Objektplanung mit der UNB abgestimmt. Der Bachlauf, welcher an das RRB anschließt, liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird erhalten. Hier wird nicht eingegriffen. Zwischen diesem Bachlauf und der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes befindet sich zudem noch eine 50-100 m breite Ausgleichsfläche, die als Pufferzone fungiert.

Gemäß Regionalplan ist der südwestliche Bereich des Geltungsbereiches ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“. Diesem wird durch die Beibehaltung und Stärkung der Knickstrukturen in der Planung Rechnung getragen. Es handelt sich nicht um ein „Vorranggebiet für Naturschutz“. Die im Plan ausgewiesenen Maßnahmen am Süd- und Westrand des Geltungsbereiches wurden mit der UNB abgestimmt.

Durch Neuanlage von Knickabschnitten am westlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches sowie zusätzliche Bepflanzung am Südrand wird der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert. So ist u. a. für den südlichen Rand des Geltungsbereiches eine dreireihige Gehölzpflanzung zuzüglich eines 3,5 m breiten Pflegestreifens vorgesehen. Die Gesamtbreite zwischen Grundstücksgrenze und Geltungsbereichsgrenze beträgt 9 m. Am westlichen Rand sind Knickschutzstreifen in einer Breite von 3 bis 7 m festgesetzt.

Die genannten Maßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt, bilden aber nicht den vollwertigen Ausgleich für das Vorhaben. Ein Großteil des erforderlichen Ausgleichs findet auf externen Ausgleichsflächen überwiegend im Quickborner Gemarkungsgebiet statt, die in der Planzeichnung des B-Planes dargestellt sind. Zudem werden diese im Umweltbericht und dem Grünordnerischen Fachbeitrag erläutert.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für das Bearbeitungsgebiet ein faunistisches Fachgutachten inklusive einer artenschutzrechtlichen Bewertung gemäß §§ 44/45 BNatSchG erarbeitet (GFN, 2019). Zur Erfassung der Haselmaus wurden insgesamt 42 Niströhren ausgebracht und mit GPS vermessen. Sie wurden an für Haselmäuse attraktiven Strukturen ausgebracht. Es konnten keine Hinweise auf das Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet gefunden werden, so dass ein Vorkommen der Art sicher ausgeschlossen werden kann.

Schallschutz

Emissionskontingente für den Tagbeurteilungszeitraum

Aus alleinigen Gründen des Immissionsschutzes wäre die Festsetzung von Emissionskontingenten für den Tagbeurteilungszeitraum nicht zwingend erforderlich gewesen. Auf die Festsetzung von Kontingenten auch im Tagbeurteilungszeitraum soll ausdrücklich nicht verzichtet werden, um das Windhund-Prinzip auszuschließen. Aus Sicht des Sachverständigen ist es sinnvoll, Teilgebiete aus städtebaulich relevanten Gründen in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zu zerlegen, sofern dies z.B. gerichtet an in einer bestimmten Richtung geplanten bzw. bestehenden schutzbedürftigen Nutzung oder einer vorgesehenen Nutzungsstruktur erfolgt. Im vorliegenden Fall befinden sich schutzbedürftige Nutzungen rund um das Plangebiet herum, in jeder Richtung (auch im angrenzenden Gewerbegebiet, da hier Büro- und Wohnnutzungen zulässig sind), so dass eine nachvollziehbare Abstufung von Emissionskontingenten in Richtung nur einer schutzbedürftigen Nutzung nicht erfolgen konnte.

Des Weiteren wird eine Berücksichtigung von im Plangebiet zukünftig möglichen ansässigen Büronutzungen gewünscht, sodass aus diesem Grunde die Emissionen der Teilflächen auf $LEK = 63 \text{ dB/m}^2$ beschränkt wurden, um somit den für Gewerbegebiete üblichen Lärmpegelbereich IV (66 bis 70 dB(A)) im Plangebiet nicht nach oben zu überschreiten. Die Höhe dieses Wertes von $LEK = 63 \text{ dB(A)/m}^2$, in Verbindung mit der angegebenen und von der DIN 45691 abweichenden Berechnung der resultierenden Immissionskontingente, ist aus Sicht des Sachverständigen als gebietsadäquat zu bezeichnen. Die durchweg einheitliche Beschränkung im Tagbeurteilungszeitraum liegt somit städtebaulich darin begründet, künftige Büronutzungen im Plangebiet selbst lärmtechnisch nicht übermäßig (max. LPB IV) zu belasten, jedoch innerhalb des Gebietes auf allen Teilflächen eine gebietsadäquate Nutzung im Tagbeurteilungszeitraum zu ermöglichen.

Emissionskontingente für den Nachtbeurteilungszeitraum

Für den Nachtbeurteilungszeitraum werden unterschiedlich hohe Kontingente festgesetzt.

Diese dienen zum einen dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes, zum anderen müssen die im Nachbargebiet (B-Plan Nr. 37 Teil 2 „Gewerbegebiet Hohenbecksmoor“) zulässigen Betriebsleiterwohnungen berücksichtigt werden. Innerhalb des Plangebietes werden Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen, um eine weitergehende Beeinträchtigung der Gewerbenutzung auf den Grundstücken zu vermeiden. Aufgrund der bestehenden lärmtechnischen Vorbelastung des bestehenden Gewer-

begebietes, einer ggf. künftig geplanten Erweiterungsfläche nördlich des Gebietes sowie den bestehenden umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen müssen deshalb Teilflächen des Gebietes stärker in ihren nächtlichen Emissionen eingeschränkt werden als andere, was zu den unterschiedlich hohen möglichen Kontingenten zur Nachtzeit führt. Städtebauliche Relevanz dieser Kontingente liegt hier aus Sicht des Sachverständigen darin begründet, für die Teilgebiete eine aus schalltechnischer Sicht möglichst gebietsadäquate (gem. Auffassung der DIN 18005 60 dB(A)/m² nachts) gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, die, sofern aus immissionstechnischen Gründen erforderlich, eingeschränkt wird.

Die Begründung wird um einen Verweis auf ein anderes, im Gemeindegebiet gelegenes festgesetztes Gewerbegebiet ergänzt, für das keine Beschränkungen gelten und in dem sich daher jedes nach § 8 BauNVO zulässige Gewerbe ansiedeln kann (Bebauungsplan Nr. 24, Stadt Quickborn).

Eine Kontingentierung erscheint aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da sie einerseits sicherstellt, dass auf allen Grundstücken im Plangebiet eine GE-typische Nutzung möglich ist und gleichzeitig die Immissionsbelange angrenzender Wohnnutzungen berücksichtigt werden.

Passiver Schallschutz

Die getroffene Festsetzung zum passiven Schallschutz samt Nennung der DIN 4109 i. V. m. dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich IV wird als sachdienlich und angemessen eingestuft.

Der Verweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der entsprechenden DIN bei der Stadtverwaltung wird sowohl im Text-Teil B unter Hinweisen als auch in der Begründung ergänzt.

Stickstoffeinträge

Die getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der Stickstoffeinträge in das nahegelegene FFH-Gebiet „Pinnau/Gronau“ (DE 2225-303) bilden einen maximalen, nicht zwingend auszunutzenden, planungsrechtlichen Möglichkeitsraum, welcher die notwendige Flexibilität in der Wärmeversorgung der zukünftigen Nutzer im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes gewährleistet. Das im Rahmen der Planung angefertigte Fachgutachten „Abschätzung der Stickstoffdepositionen in einem nahe gelegenen FFH-Gebiet – ergänzende Untersuchung zur Begrenzung der Stickstoffeinträge“ belegt, dass die maximalen Zusatzeinträge in das FFH-Gebiet durch die getroffenen Festsetzungen derart begrenzt werden, dass sie auch bei einer, nicht zu erwartenden, maximalen Ausnutzung, unterhalb des Abschneidekriteriums liegen und folglich von einer Irrelevanz ausgegangen werden kann. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung einer Begrenzung des Wärmeenergiebedarfs die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes „Pinnau/Gronau“ vor zusätzlichen Stickstoffeinträgen grundsätzlich verträglich ist.

Erschließung

Der Erschließungsplanung liegt ein wasserwirtschaftliches Konzept zugrunde. Danach wird das anfallende Niederschlagswasser in Freigefälleleitungen gesammelt und dem tieferliegenden Regenklärbecken im Nordwesten zugeführt. Die Leitungen verfügen über ein ausreichendes Gefälle sowie Überdeckung.

Die Kanalisation wird nach den anerkannten Regeln der Technik ausgebildet, was eine Abdichtung gegenüber dem Grundwasser ebenso beinhaltet wie eine ausreichende Dimensionierung für Starkregenfälle. Ein „Überlaufen“ in den Bestandsgraben ist ausgeschlossen.

In Verlängerung des bestehenden Radweges der Pascalstraße entsteht eine direkte Radverbindung. Die Ost-West-Querung des Gebietes bietet Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit, auf verkürztem Weg den westlich verlaufenden Ohlmöhlenweg Richtung

Feldbehnstraße zu erreichen. Dieser Abschnitt des Ohlmöhlenweges wird im Zuge der Umsetzung bis zur Feldbehnstraße als Geh- und Radweg ausgebaut. Die Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer innerhalb der beiden Kreuzungsbereiche wird dabei besonders berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich die 380-kV-Leitung Brunsbüttel - Hamburg Nord der 50Hertz Transmission GmbH. Die entsprechenden technischen Vorgaben und die maximalen Endwuchshöhen werden im Rahmen der Planung und Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens bzw. bei der Grünplanung berücksichtigt

VERFAHREN

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 37 Teil 3 sind folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss durch die Ratsversammlung der Stadt Quickborn	25.04.2016
Beschluss über die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	25.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Versand am 15.06.2018, Beteiligung bis zum 27.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung	27.03.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	24.06.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.07.2019 bis 26.08.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Versand am 10.07.2019, Beteiligung bis zum 23.08.2019
Satzungsbeschluss	28.10.2019

5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Zuge der Erstellung des Regionalen Gewerbeflächenkonzeptes A7-Süd (cima 2015) wurden das aktuelle, bestehende Gewerbeflächenangebot der gesamten Region sowie deren Potenzialflächen innerhalb dieser Standorte detailliert betrachtet. Entsprechend dieses Konzeptes wurden im gesamten Gebiet des Planungsraumes der Region A7-Süd insgesamt 37 Gewerbestandorte auf ihre potenzielle überörtliche Bedeutsamkeit und ihre gewerblich nutzbaren Entwicklungsflächen hin überprüft.

Für die Stadt Quickborn steht kaum gesichertes Gewerbebauland zur Verfügung. Das Plangebiet wird aber laut Ergebnis der cima als umfangreicher Ergänzungsraum im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet Nord für die künftige überörtlich bedeutsame Gewerbeflächenentwicklung empfohlen.

Auf eine weiterführende Prüfung verschiedener Standortalternativen wurde daher mit Verweis auf das Regionale Gewerbeflächenkonzept A7-Süd verzichtet.

Aufgestellt:
Kiel, 29.10.2019

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel