

# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd"

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd" für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der AKN-Schienenstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## Planzeichnung (Teil A)



### Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017

#### Maß der baulichen Nutzung

- 0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. OK 9,00 Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung 1.2)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung siehe Planzeichnung (siehe textliche Festsetzung 1.1)

#### Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung 1.5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Bemaßung in Meter

#### Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bezugspunkt, Vorhandene Geländehöhe in Metern über NHN, aus dem Datenbestand des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

#### Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Planfeststellung zur Elektrifizierung der AKN - Strecke 1 (Stand Genehmigungsplanung)

Winkelmast Planfeststellung zur Elektrifizierung der AKN - Strecke 1 (Stand Genehmigungsplanung)

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 Abs.1 BauGB)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bike+Ride und Park+Ride sind solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Unterbringung von motorisierten und nicht-motorisierten Fahrzeugen sowie der Abfertigung und Versorgung von Reisenden dienen. Insbesondere zulässig sind:
  - Parkhäuser und Parkgaragen,
  - Pkw-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze,
  - Stellflächen für Fahrräder (auch Fahrradboxen) und Motorräder,
  - Flächen für Car-Sharing,
  - Beschilderungen, Beleuchtung,
  - Zu- und Abfahrten,
  - Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
  - notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus,
  - technische Elemente des Straßenbaus und des Eisenbahnwesens,
  - Anlagen zur Abfertigung und Versorgung von Reisenden.

- Die festgelegten Oberkanten beziehen sich auf den in der Planzeichnung markierten Bezugspunkt. Dieser liegt bei 29,30 m über NHN.

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuleiten.
- Innerhalb des verminderten Waldabstandes von 15 m sind zulässig:
  - Stellflächen für Fahrräder (ohne Überdachung/Einhausung)
  - notwendige konstruktive Elemente des Parkhauses,
  - Beschilderung, Beleuchtung,
  - Fuß- und Fahrradwege.

#### Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der Schallaustrag der Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage nach Westen durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8,6 m über dem Bezugspunkt abzuschirmen. Die Schalldämmung der Lärmschutzwand muss eine Pegelminderung im Durchgang durch die Wand von mindestens 25 dB nach Prüfbedingungen erreichen.

#### Hinweise

##### Artenschutz

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel sind in diesem Fall die Baufeldrüdung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln zulässig (Brutzeitraum liegt zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Abriss- und Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Zum Schutz der Fledermäuse sind in diesem Fall Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand nur außerhalb der Wochenstubezeit zulässig (Wochenstubezeit liegt zwischen dem 01.03 und dem 30.09.); Zu anderen Zeiten ist ein fachkundiger Nachweiser erforderlich, dass keine besetzten Quartiere vorhanden sind.

##### Archäologie

- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom ..... sowie durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) am ..... und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1 vom ..... bis ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten montags, dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr, mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Quickborner Tageblatt und am ..... durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie vom ..... bis ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.quickborn.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den .....  
L.S. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den .....  
Öff. Best. Vermesser  
Vermessungsbüro

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .....geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den .....  
L.S. Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 112 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Quickborn, den .....  
Der Bürgermeister

L.S.

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 112 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Quickborner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie am ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Quickborn, den .....  
L.S. Der Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

Stadt Quickborn  
Fachbereich Stadtentwicklung



## Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd"

für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der  
AKN-Schienenstrasse

Stand: Entwurf 27.07.2020



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB  
Architekt und Stadtplaner  
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de