



FB 5 Stadtentwicklung

Beschlussvorlage (Q)	Vorlage-Nr:	VO/2020/Q/019	
	Status:	öffentlich	
	Datum:	03.08.2020	
	Sachbearbeitung:	Lasse Friedel 04106/611-262	
	CO-Bearbeiter:		
Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Quickborn "Bike + Ride und Park + Ride Anlage Quickborn Süd" für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der AKN-Schienentrasse, hier: Beratung und Beschlussfassung über die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.08.2020		Vorberatung
Ratsversammlung Quickborn	31.08.2020		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

A

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt der Ratsversammlung gemäß B zu beschließen.

B

Die Ratsversammlung beschließt:

1. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen hat die Ratsversammlung mit dem in Anlage 2 zur Vorlage VO/2020/Q/019 dargestellten Ergebnis geprüft. Die Beschlussvorschläge der Verwaltung sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 "Bike + Ride und Park + Ride Anlage Quickborn Süd" wird im Bereich der AKN-Trasse reduziert (Vgl. Anlage 1).
3. Der Entwurf des B-Planes Nr. 112 „Bike + Ride und Park + Ride Anlage Quickborn Süd“, für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der AKN-Schienentrasse und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die nach § 29 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände und die auf der örtlichen Ebene tätigen Naturschutzvereine sind nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

1. Sachverhalt und Planungsziele:

Die Ratsversammlung der Stadt Quickborn fasste am 25.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 „Bike + Ride und Park + Ride Anlage Quickborn Süd“. Planungsanlass ist der im Zuge des angekündigten Ausbaus der AKN-Linie zur S 21-Trasse gutachterlich prognostizierte Mehrbedarf an Parkmöglichkeiten und Fahrradabstellplätzen im Bereich der Bike + Ride und Park + Ride-Anlage (Vgl. Vorlage – XI/258).

Aus dieser festgestellten Nachfragesituation abgeleitet sind die wesentlichen Ziele der Planung die bedarfsgerechte Erweiterung der Bike + Ride-Anlage, ein Ersatz der vorhandenen Fahrradstellplätze durch moderne und benutzerfreundliche Fahrradstellplatzanlagen, die bedarfsgerechte Erweiterung der Park + Ride-Anlage, ein Ersatz der vorhandenen ebenerdigen Park + Ride-Anlage durch ein Parkhaus sowie die Wahrung der Fußwegeverbindung südlich der Bike + Ride und Park + Ride-Anlage zwischen AKN-Haltestelle und Elsenseegymnasium.

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der notwendigen Vorsorge-Maßnahmen anlässlich der Corona-Pandemie wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht wie sonst üblich im Rahmen einer abendlichen Bürgerinformationsveranstaltung sondern als Onlinebeteiligung durchgeführt. Die zum Zeitpunkt der Beteiligung zur Verfügung gestandenen planungsrelevanten Unterlagen standen im Internet vom 06.05.2020 bis 22.05.2020 bereit. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB war trotz der Umstände gegeben. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung samt Stellungnahme der Verwaltung sind der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung planungsbetroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenfeld durch die Planung berührt ist, wurden im Zuge der Entwurfsausgestaltung durch die Stadtverwaltung beteiligt (Vgl. Kapitel zu Waldabstand und Anpassung des Geltungsbereiches).

3. Immissionsschutz / Schallschutz:

Im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 112 wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Lärmkontor GmbH erarbeitet und vorgelegt. Im Ergebnis lässt sich feststellen:

- Den vorhabenbedingten Pegelsteigerungen kann durch Schallschutzeinrichtungen entgegen gewirkt werden, die nach dem Stand der Lärminderungstechnik hergestellt sind. Anforderungen für Schallschutzwände sind in der „Zusätzliche technische Vertragsbedingungen für Lärmschutz an Straßen“ (ZTV-Lsw 06) geregelt.
- Entsprechend der Empfehlung des Gutachters wird in diesem Zusammenhang der westliche Schallaustrag der Anlage durch eine zu errichtende Schallschutzwand mit einer Höhe von 8,6 m über dem festgelegten Bezugspunkt verringert.

Eine entsprechende Festsetzung zum Immissionsschutz ist Bestandteil der Planung (Vgl. Abschnitt zu Festsetzungen).

4. Entwässerung:

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuleiten.

5. Artenschutz:

Das artenschutzrechtliche Gutachten ist Bestandteil der Begründung. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass ein Eintreten der Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar ist. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind ebenfalls Bestandteil der Begründung (Vgl. Anlage 3 Seite 25).

6. Waldabstand

Rücksprachen mit der Unteren Forstbehörde des Landes Schleswig-Holstein haben ergeben, dass der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand im vorliegenden Bauleitplan (südl. Grenze des Geltungsbereiches) auf 15 m reduziert werden konnte. Der verminderte Waldabstand wurde entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

7. Anpassung Geltungsbereich:

Im Zuge der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde der Geltungsbereich auf Hinweis der AKN Eisenbahn GmbH im Bereich der AKN-Trasse an der östlichen Plangebietsgrenze kleinflächig reduziert. Grund hierfür ist die Vermeidung von flächenbezogener Überschneidungen zwischen dem Bauleitplanverfahren zum B-Plan Nr. 112 und dem Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung der AKN-Strecke A1/ S21.

8.Festsetzungen:

Im Folgenden werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 zu Art und Maß der baulichen Nutzung erläutert:

8.1 Art der baulichen Nutzung:

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 sind ausschließlich als Verkehrsflächen festgesetzt und somit nicht aus dem Katalog zur Art der baulichen Nutzung (Vgl. § 1 Abs.2 BauNVO) abgeleitet. Die Verkehrsflächen unterscheiden sich in Straßenverkehrsflächen (Heidkampstraße) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Flächen für „Bike + Ride“- und Park + Ride“-Anlagen).

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. Auszugsweise wären hier als Beispielnutzungen Parkhäuser und Parkgaragen, Stellplätze für PKWs und Fahrräder, Flächen für Car-Sharing sowie eine Kiosknutzung zu nennen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,9 festgesetzt um eine möglichst hohe zweckgebundene Ausnutzung des Grundstückes erzielen zu können. Die Höhe der baulichen Anlagen ist ebenfalls festgesetzt. Der heranzuziehende Höhenbezugspunkt ist der Planzeichnung zu entnehmen. Für die der Planung zugrundeliegende Parkpalette ist bspw. eine maximale Höhe von 9,00 m festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die durch das Bauleitplanverfahren anfallenden Planungskosten sind von der Stadt zu tragen.

gez.

i.V. Erster Stadtrat
Bernd Weiher

Anlage/n:

- 01: Geltungsbereich B-Plan Nr. 112
- 02: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 03: Planentwurf und textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 112
- 04: Begründung zum B-Plan Nr. 112
- 05: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 112
- 06: Anlagen zur Schalltechnischen Untersuchung