

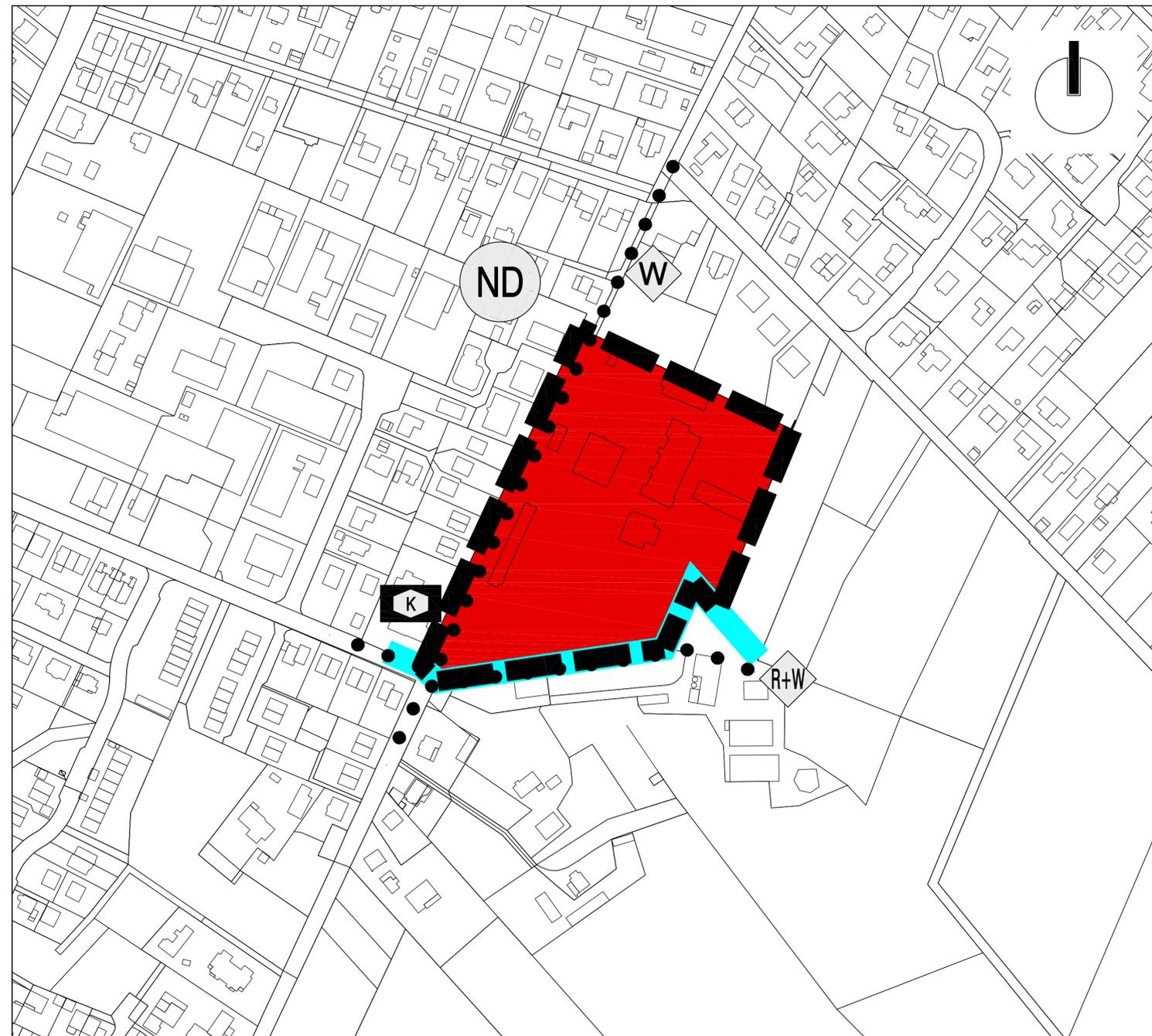
4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Quickborn

für das Gebiet "nordöstlich und östlich der Theodor-Storm-Straße, südlich der Wohnbebauung an der Hermann-Löns-Straße und westlich der über die Theodor-Storm-Straße erschlossenen landwirtschaftlich genutzten Flächen"

Planzeichnung

M. 1:2.000

Planzeichenerläuterung



--- Geltungsbereich der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(A = Alteneinrichtungen, B = Begegnungsstätte/Bürger-/Dorfgemeinschaftshaus
J = Jugendeinrichtungen, K = Kindereinrichtungen)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE:

..... Hauptfuß- und Radwege im Siedlungsbereich

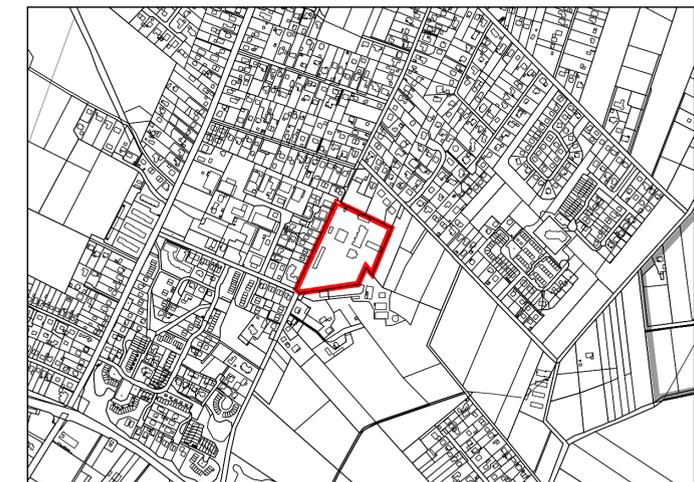
 Hauptfuß- und Radwege im Außenbereich
(R = Reitweg, W = Wanderweg, R+W = Wander- und Reitweg)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

 Naturdenkmal nach § 19 LNatSchG

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung nach § 4 Abs. 1 LWG



Übersichtsplan M 1:10.000

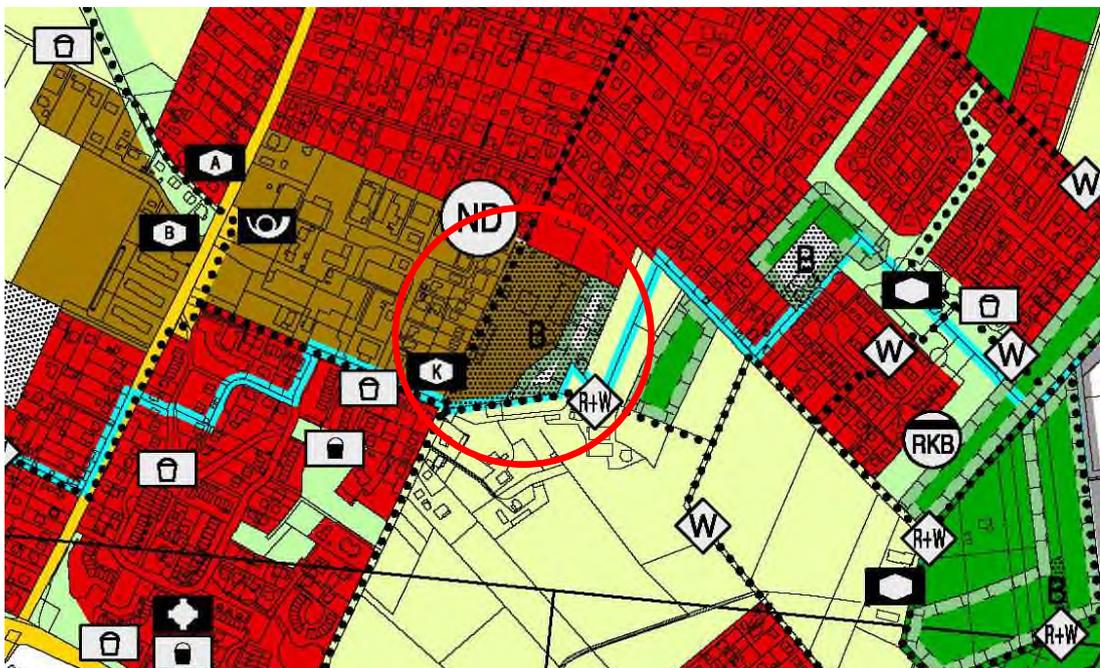
Stadt Quickborn Flächennutzungsplan		
4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Quickborn		Bearbeitet Gezeichnet
Digitale Aufbereitung:  iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung <small>iPP Ingenieurbüro Pöhlert & Partner GmbH Reichsstraße Lärche 156-158 D-21113 Quick Tel. +49 (431) 6 40 50-0 Fax 6 40 50-50 www.ipp-engineering.de</small>		



4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Da die Rahmenbedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB durch die Wiedernutzbarmachung einer Industriebrache gegeben sind, hat die Ratsversammlung der Stadt Quickborn am 29.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. 56 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der rechtskräftige F-Plan der Stadt Quickborn weist den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 56 zu Teilen als gemischte Baufläche i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) aus. Als nachrichtliche Übernahme ist zudem ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop dargestellt. Diese Darstellung resultiert aus den Darstellungen des Landschaftsplanes von 1999, da sich die ehemalige Sukzessionsfläche zum damaligen Zeitpunkt zu einem Trockenrasenbiotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG entwickelt hatte. Eine Überprüfung dieses Schutzstatus durch einen Biologen im Zuge der aktuellen Planaufstellung hat ergeben, dass der Geltungsbereich aktuell nicht mehr dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Quickborn (2001, o. M.)

Ein wesentliches Entwicklungsziel für den Stadtteil Quickborn-Heide Ost ist laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan (2001) die Abrundung und der teilweise Umbau des Stadtteils zu einem qualitativ anspruchsvollen Wohnstandort mit geringen Bebauungsdichten.

Da sich die Ziele und Zwecke dieser Planung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Quickborn im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die bisher im Geltungsbereich dargestellte Fläche wird zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 als Satzung erfolgt am,
die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

Die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Stadt Quickborn, den

Die Bürgermeisterin