

# BEBAUUNGSPLAN NR. 64

## PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Planungsgrundlage: Daten des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation sowie Messungen/Berechnungen durch die Vermessungsbüro Patzelt-Rieffel aus 04/2021. Endgültige Planfreigabe erfolgt nach Prüfung der gültigen baurechtlichen Angaben und Planungen durch den Bauherrn, Erschließungsträger oder Architekten.

Es gilt die Bauantragsverordnung (BauANVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786) zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt I Nr. 176, Seiten 1, 6).

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
<b>I. FESTSETZUNGEN:</b>	
<b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO)</b>	
<b>SO</b>	Sondergebiet
<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)</b>	
<b>z.B. GRZ 0,45</b>	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
<b>z.B. GH</b>	Gebäudehöhe über NHN, als Höchstmaß
<b>3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)</b>	
<b>a</b>	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
<b>4. Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
<b>5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>	
	Straßenbegrenzungslinie

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
<b>I. FESTSETZUNGEN:</b>	
<b>6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	
	Private Grünfläche
<b>7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>	
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
<b>KSS</b>	Maßnahme: Knickschutzstreifen
<b>8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</b>	
	Knick, anzupflanzen
<b>II. SONSTIGE PLANZEICHEN:</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Nutzungsschablone

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
	Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG
	Knick außerhalb des Plangebiets, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG
<b>IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE</b>	
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenze
z.B.	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Bäume und Gehölze
	Vermaßung (alle Maße sind in Meter angegeben)
z.B.	Vermessungspunkte über Normalhöhennull

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO und § 11 BauGB)**
  - Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Quickborn (2017) als Kernsortiment. Auf maximal 10 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Verkaufsfläche dürfen im Randsortiment auch zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.  
**Sortimentsliste der Stadt Quickborn (2017):**  
Nahversorgungsrelevante Sortimente:  
Nahrungs- und Genussmittel; Reformwaren; Drogerie- und Parfümartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz-, und Reinigungsmittel); Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken); Schnittblumen und kleinere Pflanzen; Zeitungen und Zuspchriften  
Zentrenrelevante Sortimente:  
Bekleidung, Wäsche; Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör); Sportbekleidung und -schuhe; Schuhe; Medizinisch-orthopädischer Bedarf (Sanitätshäuser); Bücher; Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf; Spielwaren; Geschenkartikel, Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat; Foto und Zubehör; Optische und akustische Artikel; Uhren, Schmuck; Lederwaren, Koffer und Taschen; Musikalien, Musikinstrumente; Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)  
Nicht zentrenrelevante Sortimente:  
Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel; Möbel (inkl. Büromöbel, Küchen, Matratzen); Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen; Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitärreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge); Farben und Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge; Elektrohaushaltsgeräte (Elektroklein- und Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“); Unterhaltungselektronik; Lampen und Leuchten; Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör; Auto und Autozubehör; Fahrräder und Zubehör; Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße); sonstiger Einzelhandel; Erotikartikel, Waffen etc.
  - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ darf die Verkaufsflächenzahl (VFZ) von max. 0,1832 nicht überschritten werden. Das entspricht einer Gesamtverkaufsfläche (GSVK) von insgesamt maximal 1.100 qm. Die VFZ bezieht sich auf Baugrundstücke im Baugebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ mit einer Größe von 6.005 qm. Darin nicht enthalten sind die Privaten Grünflächen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
  - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Anlieferungsbereichen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (Bezugsgröße Baugebiet SO „Lebensmittelmärkte“).
  - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wie z. B. Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie andere technische Aufbauten nur ausnahmsweise um bis zu 2,0 m Höhe zulässig.
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB; § 12 Abs. 6 und §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ gilt abweichend von der offenen Bauweise, dass Gebäudehöhen von über 50 Meter zulässig sind. Die baurechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) gelten weiterhin.
    - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ sind ebenerdige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Die Stellplätze im Bereich des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z. B. Betonsteinpflaster mit offenen Fugen oder Gleichwertiges).
    - Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Knicks ist zu vermeiden.

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
  - Je fünf angefangene Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Mindestens 2/3 der Gesamtzahl sind gliedernd in der Stellplatzanlage zu pflanzen.
  - Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Hochstämmle, mind. 20 cm Stammumfang, mind. 3x verpflanzt.
  - Die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbindung festgesetzten Pflanzungen/ Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen standortgerechter und hochstämmiger Laubbäume mit mind. 20 cm Stammumfang, mind. 3x verpflanzt im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
  - Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche von mindestens 10 qm herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
  - Geplante Knicks sind mit einem Wall Fußbreite 3,00 m, Höhe 1,00 m fachgerecht nach Abtrag des Oberbodens aus mineralischem Material aufzusetzen, mit Oberboden in einer Stärke von 0,3-0,4 m abzudecken, mit Pflanzgut gem. §40 BNatSchG zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Überhänger, Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm, Straucharten: Sträucher, 1x verpflanzt, 80/100 cm. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,75 m in der Reihe auszuführen.
  - Die Knickschutzstreifen sind durch Ansaat mit Regioaatgut gem. §40 BNatSchG mit mind. 30% Kräuterteil naturnah als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln. Die Flächen sind frühestens im August zu mähen, das Mähgut ist abzuführen. Innerhalb der Knickschutzstreifen ist die Anlage von Mulden zur Führung und Versickerung von Regenwasser zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von Einbauten und der Lagerung von Materialien freizuhalten und einzuzaunnen.
  - Flachdächer oder flach geneigte Dächer unter 15 Grad sind vegetationsfähig zu gestalten und intensiv zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 15 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Von einer Dachbegrünung kann ausnahmsweise in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbarer Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen (außer solche zur Gewinnung von Sonnenenergie) dienen. Technische Anlagen (außer solche zur Gewinnung von Sonnenenergie) oder Bereiche, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbarer Dachterrassen dienen sind höchstens auf 30 vom Hundert der Dachflächen von Gebäuden zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO Schleswig-Holstein)**
  - Werbeanlagen:**  
Das Errichten von Werbeanlagen zum Zweck der Fremdwerbung ist unzulässig. Werbeanlagen sind am Gebäude, als freistehende Werbeanlage nur wie folgt zulässig:
    - am Gebäude darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um 1,0 m überschritten werden.
    - im Baugebiet ist nur eine freistehende Werbeanlage (z. B. Werbeplano) zulässig. Für diese Werbeanlage beträgt die maximal zulässige Höhe 33,50 m über Normalhöhennull (NHN). Der Werbeträger ist an Stützen oder Pfosten so anzubringen, dass zwischen Geländeoberfläche und Werbeträger ein Abstand von mindestens 2,30 m entsteht.
    - Bewegliche, reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
  - Dachneigung:**  
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ sind Dächer als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von unter 15 Grad auszuführen.

## HINWEISE

- Zur naturschutzrechtlichen Kompensation wird planextern ein Anteil von 2.292 m<sup>2</sup> des Okokontos "Pinnau am Umlaufgraben", Schleswig-Holstein Naturraum Geest, Quickborn, Flur 28, Flst.430, 26KOM.2019-3 mit dem Ausgangszustand: überwiegend Ackerland, intensiv genutztes Grünland und dem Entwicklungsziel: extensiv genutztes Dauergrünland zugeordnet.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der vom Geologischen Dienst angegebenen Fläche der Salzstockhochlage, die mit einer potenziellen Erdfallproblematik verbunden ist. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Geologischer Dienst gibt dazu folgende Hinweise und Empfehlungen:
  - Da in Schleswig-Holstein keine gültigen Anforderungen hinsichtlich der Bebauung in erdfallgefährdeten Gebieten festgelegt wurden, wird empfohlen, vorsorglich auf die Definitionen und konstruktive Anforderungen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten (aus Niedersachsen) zurück zugreifen und eine planerische und bautechnische Umsetzung in Anlehnung an die dort benannten Gefährdungsklassen vorzunehmen (siehe Punkt 10.3 der Begründung). Aufgrund der nicht vollständig geklärten geologischen Situation sollte vorsorglich die tatsächliche Ausführung entsprechend den Erfordernissen des geplanten Gebäudes und diesen Anforderungen (z. B. Gebäudekassette 3-4) erfolgen.
  - Es sollte sichergestellt werden, dass im Untergrund des Plangebietes keine hydraulischen Einwirkungen erfolgen. Daher sollte auf eine Regenwasserversickerung oder die Installation von Brunnen im Plangebiet verzichtet werden.

- Auf eine wärmetechnische Versorgung mittels oberflächennaher Geothermie mit geschlossenen Sonden Systemen sollte auf Grund der örtlichen geologischen Situation des Untergrundes verzichtet werden.
    - Werden im Rahmen der Baugrunderkundung abgrenzbare, ggf. mit Weichschichten verfüllte, Senken erfasst, ist der Geologische Dienst zu informieren. Es wird empfohlen, dann das weitere Vorgehen mit dem geologischen Dienst abzustimmen.
  - In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus Naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG).
  - An den festgesetzten Bäumen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.
  - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.
  - Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.
  - Die Durchlässigkeit des Bodens ist in unbebauten Bereichen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
  - Bei Bau- und Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, wenn Hinweise auf Altlagernungen 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.
  - Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V.m. § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.
  - Hinweis gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein: Wer Kulturdenkmale entdecken oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeldeten der oberen Denkmalbehörde 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 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 Verformungen in der natürlichen Bodenschichtenfläche.
  - Die Technischen Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig Rathauses Quickborn, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn), zur Einsicht bereit.
- ## VERFAHRENSVERMERKE:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.11.2018. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 04.02.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet ([www.quickborn.de](http://www.quickborn.de)) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang an der Bekanntmachungstafel wurden ebenfalls am 04.02.2020 vorgenommen.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.02.2020 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 10.08.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Ratsversammlung hat am 27.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2023 bis einschließlich 09.01.2024 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: montags, dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.11.2023 im Quickborner Tageblatt und am 29.11.2023 durch Bereitstellung im Internet örtlich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 29.11.2023 durch Aushang in der Zeit vom 29.11.2023 bis 09.01.2024 an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.quickborn.de](http://www.quickborn.de) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Quickborn, den 08.04.2024  
gez. Beckmann  
L.S. Thomas Beckmann  
Bürgermeister
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Norderstedt, den 25.03.2024  
L.S. Dipl.-Ing. Günter Rieffel  
Öffentlich bestellter Vermesser
  - Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

## VERFAHRENSVERMERKE:

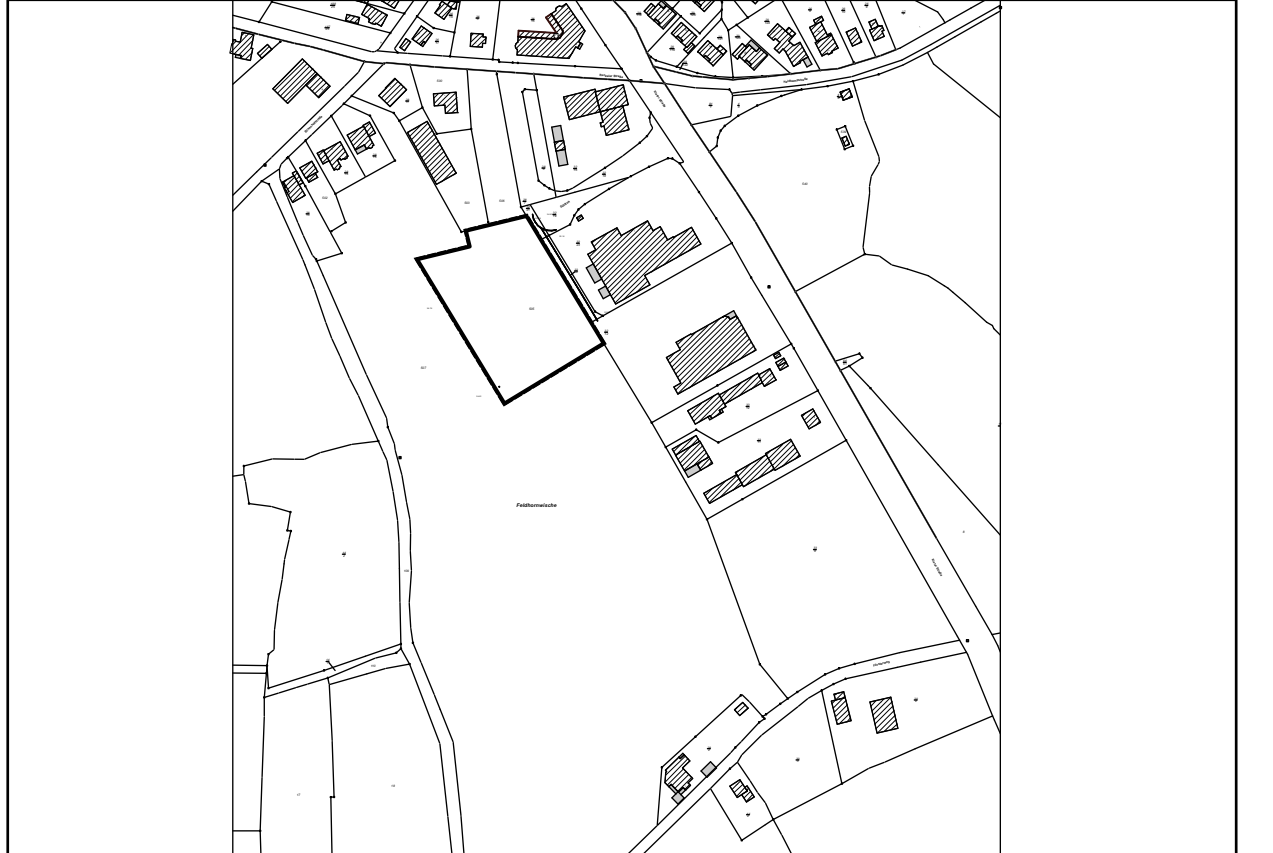
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Quickborn, den 08.04.2024  
L.S. gez. Beckmann  
Thomas Beckmann  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Quickborn, den 23.05.2024  
L.S. gez. Beckmann  
Thomas Beckmann  
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Plans durch die Ratsversammlung sowie 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 16.05.2024 durch Bereitstellung im Internet und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Rathauses Quickborn, Rathausplatz 1, sowie am 16.05.2024 im Quickborner Tageblatt örtlich 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.05.2024 in Kraft getreten.  
Quickborn, den 23.05.2024  
L.S. gez. Beckmann  
Thomas Beckmann  
Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung sind nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.03.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 "Nahversorgungsstandort Gütthloh II" für das Gebiet nördlich, westlich und südlich der freien Feldmark sowie südlich der Flurstücke 503 und 506 und östlich der Flurstücke 32/21, 32/22 und 32/12, bestehend aus dem Flurstück 505, Flur 3, Gemarkung Quickborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Quickborn übereinstimmt. Auf Anfrage beim Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



SATZUNG DER STADT QUICKBORN  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64  
"Nahversorgungsstandort Gütthloh II"  
für das Gebiet  
nördlich, östlich und südlich der freien Feldmark sowie südlich der Flurstücke 503 und 506 und westlich der Flurstücke 32/21, 32/22 und 32/12  
ABSCHRIFT Beschlußfassung Satzungsbeschluss  
Planungsbüro: Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg