

Stadt Quickborn Kreis Pinneberg Bebauungsplan Nr. 96

Begründung

Auftraggeberin
Stadt Quickborn
Rathausplatz 1
25451 Quickborn

Bearbeiterin
Dipl.-Ing. Wiebke Becker
Stadtplanerin
Bokel, den 19.05.2008



**Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14

Inhalt

O:\Daten\105111\Planung\Genehmigungsplanung\Begrueend_Quickborn_B96_Mai08.doc

1	Planungsanlass	3
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planungen	4
5	Festsetzungen	6
5.1	Art und Maß der Nutzung	6
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
5.3	Grün- und Waldflächen	9
5.4	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	10
6	Verkehrliche Erschließung	10
7	Ver- und Entsorgung	12
8	Altablagerungen	13
9	Umweltbericht	14
10	Kosten	14

1 Planungsanlass

Der Plangeltungsbereich war Standort der ehemaligen Wetterstation. Seit 2002 ist in den Gebäuden die Bildungs- und Förderstätte Himmelmoor gGmbH (bfh) angesiedelt. Sie ist als gemeinnützige Gesellschaft Tagesförderstätte für schwerst- und mehrfach behinderte Menschen, zudem werden Förderlehrgänge für leistungsschwache und lernbehinderte Jugendliche durchgeführt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich sind die Zulassungsvoraussetzungen nach § 35 BauGB für alle zukünftigen Neubaumaßnahmen ausgeschöpft. Zur Sicherung des Standortes der Bildungs- und Förderstätte Himmelmoor und Schaffung von Entwicklungsoptionen wird daher dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Gem. Aufstellungsbeschluss vom 13.01.2005 soll das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Förderstätte für Menschen mit Behinderung“ ausgewiesen werden. Dieses steht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, der für diese Fläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung bzw. soziale Zwecke darstellt.

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den Gebäudebestand mit rd. 1.825 m² Grundfläche, die Büro, Schulungsräume, Werkstatt- und Lagerbereich, Gruppen- und Beschäftigungsräume beherbergen, innerhalb der kommenden 10 Jahre ausbauen zu können für :

- 16-20 Mitarbeiter,
- 80-100 Tagesbetreute,
- neues Wohnhaus ca. 500 m² (8-10 Plätze für betreutes Wohnen),
- neues Seminarhaus ca. 600 m² (rd. 25 Seminarteilnehmer),
- Umnutzung des vorh. „Schafstalls“,
- neue Gewächshäuser ca. 500 m².

Dabei sollen maximal eine zweigeschossige Gebäudehöhe und insgesamt 3.300 m² überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, die Gebäude sollen dabei unter Berücksichtigung der exponierten Lage auf dem Kerngrundstück konzentriert werden.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 als Satzung aufgestellt.

3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet, nördlich der Heinrich-Hertz-Straße (Heinrich-Hertz-Straße 20) und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Der Plangeltungsbereich mit einer Größe von rd. 4,3 ha umfasst die Flurstücke 118/1 und 434/127 der Flur 26, Gemarkung Quickborn, sowie einen Teilabschnitt der Heinrich-Hertz-Straße mit der angrenzenden, vorhandene Stellplatzanlage des Deutschen Wetterdienstes (DWD).

4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 (LROPI.)** wird die Stadt Quickborn der Raumstruktur „Ordnungsraum“ zugeordnet. In diesen Räumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben.

Im LROPI. wird ein zentralörtliches System definiert, das vor allem die Funktion hat, für die Bevölkerung aller Landesteile unter zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand eine gleichwertig gute Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung und ein in Qualität und Quantität ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen und Wohnungen zu sichern

und zu entwickeln. Zentrale Orte und Stadtrandkerne sind dabei Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. In diesem zentralörtlichen System wird Quickborn als Stadtrandkern I. Ordnung eingestuft.

Die Stadt Quickborn befindet sich im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Norderstedt, sowie im Randbereich der 10-km-Umkreise um das Mittelzentrum Pinneberg und um Hamburg. In solchen Bereichen sollen in der Regel keine zentralen Orte festgelegt werden, sondern Stadtrandkerne I. und II. Ordnung. Diese nehmen zentrale Teilfunktionen in engem räumlichem Zusammenhang und für einen räumlich begrenzten Bereich wahr. Stadtrandkerne sind in Abstimmung mit dem übergeordneten Zentrum entsprechend den vergleichbaren zentralen Orten zu entwickeln.

Im **Regionalplan für den Planungsraum I (1998)** wird Quickborn ebenfalls als Stadtrandkern I. Ordnung eingestuft. Der Zielsetzung als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung soll durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes und der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen in einem Regionalen Grünzug. Angrenzend befindet sich der Niederungsbereich der Pinnau, der als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) dargestellt wird.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Quickborn (2001) wird der bebaute Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt. Umliegend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich an den bebauten Bereich grenzen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pinnauniederung) an. Entlang der Pinnau ist ein 50 m breiter Erholungsschutzstreifen (Anbauverbotszone) dargestellt.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Quickborn (1999) werden die bestehenden Gebäude im Plangebiet (ehemalige Wetterstation) als sozialen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt. Westlich und südwestlich grenzen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pinnauniederung) unmittelbar

an. Die Pinnau ist als Gewässer mit 50 m breitem Erholungsschutzstreifen gekennzeichnet. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist Wald dargestellt. Der Plan „Bestand/ Biotoptypen“ zum Landschaftsplan stellt westlich an das Plangebiet angrenzend Feuchtgrünland dar. An der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine wegbegleitende Baumreihe vorhanden. Nördlich und südöstlich befinden sich Knicks.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 96 wird ein **Grünordnungsplan** erarbeitet. Für den B-Plan und den Grünordnungsplan wird ein gemeinsamer **Umweltbericht** erstellt.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der Nutzung

Die Art der Nutzung wird im östlichen Plangebiet als Sondergebiet „SO - Bildungs- und Förderstätte für Menschen mit Behinderung“ festgesetzt. Die Flächenabgrenzung stimmt überein mit der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung bzw. soziale Zwecke im wirksamen Flächennutzungsplan.

Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO wird als Zweckbestimmung des Sondergebietes festgesetzt, dass es der Unterbringung von Gebäuden und Flächen für die Bildungs- und Förderstätte Himmelmoor dient. Zulässig sind, entsprechend den vorhandenen Nutzungen, Büroräume, Schulungsräume, Werkstatt- und Lagerräume, Gruppen- und Beschäftigungsräume.

Zulässig sind darüber hinaus als Nutzungen, die kurz- bis mittelfristig ergänzt werden sollen, ein Wohnhaus für betreutes Wohnen mit 500 m² Geschossfläche, ein Seminarhaus mit 600 m² Geschossfläche (rd. 25 Seminarteilnehmer), sowie Gewächshäuser mit insgesamt 500 m² Grundfläche.

Langfristig ist auch vorgesehen, als Teil der Bildungs- und Fördermaßnahmen ein öffentliches Café einzurichten, das von den Jugendlichen betrieben wird. Diese Nutzung ist eines der Ausbildungsangebote für die Jugendlichen und dient nicht kommerziellen Zwecken. Das Café beinhaltet einen Gastraum und ggf. notwendige Toilettenanlagen für die Gäste. Die Küche mit Lagerflächen ist in den Bestandsgebäuden bereits vorhanden. Für das Café ist insgesamt eine Geschossfläche von 100 m² zulässig. Bei ei-

nem Gesamtflächenbedarf von rd. 2,5 m² / Sitzplatz (Gastraum zzgl. Toiletten) könnten auf dieser Fläche gleichzeitig etwa 40 Personen bewirtet werden.

Das Café und die Seminarräume können auch für Veranstaltungen beispielsweise der Stadt Quickborn genutzt werden, so dass die Bildungs- und Förderstätte auf diesem Wege der Bevölkerung näher gebracht werden kann.

Das Maß der Nutzung wird über die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR) bestimmt. Dabei können 3.300 m² durch bauliche Anlagen überdeckt werden (Hauptgebäude). Darüber hinaus können weitere 3.700 m² durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überbaut werden, so dass im Plangebiet insgesamt 7.000 m² durch bauliche Anlagen versiegelt werden können. Diese Werte orientieren sich an den bereits heute versiegelten Flächen (Gebäudebestand rd. 1.825 m²) und berücksichtigen die zukünftigen Planungen.

Das Maß der Nutzung wird auch durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse geregelt. Derzeit befinden sich auf dem Gelände ausschließlich eingeschossige Gebäude. Um ein Mindestmaß an Flexibilität für zukünftige Gebäude zu ermöglichen, werden zwei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt.

Um die Bebauung in dieser exponierten Lage jedoch in das Landschaftsbild einzubinden, wird gleichzeitig die Firsthöhe auf maximal 10,0 m beschränkt. Diese kann ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) um max. 2 m überschritten werden. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe wird die Fahrbahnmitte der Heinrich-Hertz-Straße als maßgebende Geländehöhe festgesetzt.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet gelten die Regelungen der offenen Bauweise, das heißt es sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten, die Gebäude dürfen jeweils eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen geben an, in welchen Bereichen grundsätzlich gebaut werden kann. Sie konzentrieren sich aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks im östlichen Teilbereich des Plangebietes und orientieren sich im Umfang

relativ genau an den vorhandenen und geplanten Gebäuden. Innerhalb dieser Flächen kann die festgesetzte Grundfläche (GR) von 3.300 m² realisiert werden.

Die weiteren versiegelten Flächen von insgesamt 3.700 m² für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen umgesetzt werden, allerdings nur innerhalb des Sondergebietes. In der privaten Grünfläche, der Fläche für Wald und der Fläche für Maßnahmen sind bauliche Anlagen grundsätzlich nicht zulässig.

Einschränkend ist auch anzumerken, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen „St/GA“ bzw. „St“ zulässig sind (vgl. Kap. 6).

5.3 Grün- und Waldflächen

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Waldfläche, die im Bestand übernommen und entsprechend als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt wird. Nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen, Lagerstätten) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald verboten.

Der westliche Teilbereich des Waldes besteht aus einem phänologischen Garten, der aus der ehemaligen Nutzung des Geländes als Wetterstation stammt. Phänologische Gärten wurden seit Beginn der 50er Jahre über ganz Europa verteilt aufgebaut. In diesen Gärten werden in einem einheitlichen System geklonte Bäume gepflanzt und deren Entwicklungsstufen (Knospenbildung, Blütenbeginn, Laubfärbung usw.) im Jahresverlauf beobachtet. In den phänologischen Gärten werden alle nach außen erkennbaren Parameter wie z.B. Laubentfaltung oder Laubfall nach einem internationalen Schema regelmäßig aufgezeichnet. Im langjährigen Verlauf werden Klimaveränderungen sichtbar, aus denen sich Hinweise für Landwirte ergeben (Phänologischer Kalender).

Der Bereich des phänologischen Gartens soll zusammen mit den südlich angrenzenden privaten Grünflächen „Parkanlage“, auf denen Freizeit- und Sportnutzungen, sowie gärtnerische Nutzungen vorgesehen sind, als Erholungsfläche und pädagogische Maßnahme der Bildungs- und Förderstätte genutzt werden.

Im südwestlichen Plangebiet wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf deren östlichem Teilbereich wird eine Überflutungsfläche eingerichtet, die das Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet aufnimmt und gedrosselt an den angrenzenden Graben abgibt (vgl. Kap. 7). Diese Regenrückhaltefläche ist entsprechend den angrenzenden Bereichen durch extensive Beweidung zu pflegen.

5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Für die Gebäude werden Gestaltungsvorschriften gem. § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) erlassen. Diese beschränken sich auf die Auswahl von Materialien und Farben für die Dächer und die Fassaden und dienen zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, insbesondere im Hinblick auf die Fernwirkung.

Daher wird festgesetzt, dass nur blendungsfreie und nicht glänzende Materialien zu verwenden sind. Für die Dacheindeckung sind graue oder erdfarbene Farbtöne (Braun, Rost, Kupfer, Rotbraun) zu verwenden, für die Außenwände der Gebäude sind gedeckte oder pastellfarbene Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbabstriche, kontrastierende Farben, sowie die Farbtöne „Schwarz“ und „Reinweiß“ sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer oder Blei sind nicht zulässig. Dieses dient zusätzlich dem Umweltschutz, da auf diese Weise potentielle Schadstoffeinträge in das Grundwasser vermieden werden.

Ausgenommen von den örtlichen Bauvorschriften sind Dachaufbauten zur natürlichen Belichtung der Gebäude und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Heinrich-Hertz-Straße erschlossen, über die man in Richtung Osten in die bebaute Ortslage Quickborns gelangt.

Die vorhandenen Stellplätze sind bisher über das Plangebiet verteilt an verschiedenen Stellen angeordnet worden, gem. Baugenehmigung wurden bisher 47 Stellplätze als notwendig erachtet. In Anlehnung an den Stellplatzerlass (StErl) ergibt sich für die vor-

handenen und geplanten Nutzungen und Einrichtungen im Plangebiet folgender Stellplatzbedarf:

Nutzung	Kategorie gem. StErl	Richtzahl gem. StErl	Bedarf
10 Wohnungen (betreutes Wohnen)	1.5 - Kinder- und Jugendwohnheime	1 St je 10-20 Plätze	1 St
Seminargebäude für 25 Teilnehmer	4.2 - Sonstige Versammlungsstätten	1 St je 5-10 Sitzplätze	4 St
Café für max. 40 Personen	6.1 - Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St je 4-8 Sitzplätze	4 St
Werkstätten und Einrichtungen für 100 tagesbetreute Jugendliche	8.3 - Sonderschulen für Behinderte	1 St je 15 Schüler	7 St
20 Mitarbeiter	---	---	20 St
Gesamtsumme			36 St

Zur Strukturierung der Nutzungsbereiche und aus Gründen der Sicherheit sollen die Freiflächen zwischen den Gebäuden zukünftig von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden, Flächen für den ruhenden Verkehr werden im südöstlichen Plangebiet konzentriert. Ein Befahren des Grundstückes z.B. für die Anlieferung von Waren oder den Transport der Jugendlichen ist weiterhin möglich.

Am Eingangsbereich zum Grundstück wird eine rd. 1.200 m² große Stellplatzanlage festgesetzt. Auf einem Teilbereich dieser Fläche wurden durch die bfh bereits Stellplätze errichtet. Carports und Garagen sind ausschließlich in dieser Fläche „St/GA“ zulässig, Stellplätze sind ebenfalls auf dieser Fläche, sowie auf der als Fläche „St“ festgesetzten, vorhandenen Anlage südlich der Heinrich-Hertz-Straße zulässig. Diese Stellplatzanlage hat eine Kapazität von 19 Stellplätzen, die aus der ehemaligen Nutzung des Geländes als Wetterstation herrührt und sich noch im Besitz des Deutschen Wetterdienstes (DWD) befindet. Derzeit laufen Bemühungen, eine Nutzung dieser zumeist leer stehenden Anlage durch die bfh zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung z.T. erhöhter Flächenbedarfe für körperbehinderte Menschen ist davon auszugehen, dass die nachzuweisenden Stellplätze auf diesen beiden Stellplatzanlagen realisiert werden können.

7 Ver- und Entsorgung

Versorgungsmedien

Zuständig für die Versorgung mit Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme sind die Stadtwerke Quickborn, denen ebenfalls die Abwasserentsorgung angegliedert ist. Die Haupttrinkwasserleitung wurde in 2006 erneuert, die Gasversorgung wurde auf Mitteldruck umgestellt. Die Zuführungsleitung zur Stromversorgung wurde neu verlegt, die Straßenbeleuchtung in der Heinrich-Hertz-Straße wurde ebenfalls erneuert bzw. ergänzt (Kabel und Leuchten).

Die private Trafostation auf dem Gelände der bfh muss noch saniert werden.

Oberflächenwasser

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird derzeit ungedrosselt in die Pinnau eingeleitet. Um die Abflusssituation insbesondere durch die geplanten Erweiterungen nicht weiter zu verschärfen, werden entsprechend dem vorbereitend zum B-Plan erstellten wasserwirtschaftlichen Konzept Maßnahmen zur Abflussminimierung vorgesehen. Auf Grund der guten Durchlässigkeit des anstehenden Bodens wird eine Flächenversickerung in Form eines zentralen Versickerungsraumes vorgesehen.

Dabei wird das Oberflächenwasser von den Dachflächen und den versiegelten Grundstücksflächen über offene, flache Mulden in einen Regenrückhaltebereich im westlichen Plangebiet geleitet. Der Versickerungsraum wird mit flachen Böschungen von 1:6 bis 1:8 naturnah als Überflutungsfläche gestaltet und hat nach den wasserwirtschaftlichen Berechnungen eine Sohltiefe von 0,05 m unter GOK sowie eine Mindestgröße von 720 m². Für den Versagensfall wird ein Notüberlauf in Form einer Mulde zum vorhandenen Graben westlich der Grünfläche vorgesehen.

Die Teilbereiche des Bestandes, die nicht auf eine oberflächennahe Ableitung umgestellt werden können, entwässern auch weiterhin über den vorhandenen Regenwasserkanal. Dieser wird eingestaut und erhält einen Überlauf in das geplante Versickerungsbecken.

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird bisher in einer Kleinkläranlage (Belebtschlammanlage mit integriertem Membranmodul, erweitert 2003) gereinigt.

Der Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung befindet sich derzeit im Bau. Dabei wird das Schmutzwasser künftig einem Pumpwerk zugeführt, über eine Druckleitung zum vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Heinrich-Hertz-Straße gefördert und zur ehemaligen Kläranlage in der Raiffeisenstraße weitergeleitet. Von dort wird das Abwasser an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Hetlingen abgegeben.

8 Altablagerungen

Bei einer orientierenden technischen Erkundung des Untergrundes der SPU Ingenieurgesellschaft mbH (2002) wurden auf dem Grundstück insgesamt 37 Bodenproben entnommen, von denen zur Überprüfung etwaiger Schadstoffbelastungen 30 Proben ausgewählt, zu 5 Mischproben zusammengestellt und chemisch analysiert wurden. Aus den sensorischen Befunden am Bohrgut und den chemischen Untersuchungen ergaben sich keine Hinweise auf eine relevante Verunreinigung des Bodens, die einen akuten Handlungsbedarf hinsichtlich Sanierungsmaßnahmen bedingen. Allerdings wies das Bodenmaterial z.T. Verunreinigungen durch Auffüllungen mit Bauschutt auf, die zu einer Einstufung in die LAGA - Einbauklasse Z 1.2 bzw. stellenweise Z 2 führen.

Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange gesunder Wohnverhältnisse gewahrt werden. Sollten bei Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund (schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen) angetroffen werden, sind die Erdarbeiten zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt / Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg ist zu benachrichtigen, um die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer abzustimmen.

9 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 96 und den entsprechenden Grünordnungsplan wird ein gemeinsamer Umweltbericht als separates Planwerk erstellt. Darin werden u.a. die Themen Immissionsschutz, Oberflächenwasser, Eingriffs- / Ausgleichsbilanz detailliert dargestellt.

10 Kosten

Infolge der Aufstellung des B-Planes Nr. 96 entstehen für die Stadt Quickborn mit Ausnahme der Planungskosten keine Aufwendungen, da die Herstellung der Erschließung (Anlagen zur Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers, private Stellplatzanlage) und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer vorgenommen werden.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Quickborn am gebilligt.

Quickborn, den

.....

Der Bürgermeister