



STADT QUICKBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 B
„BAHNSTRASSE / LERCHENWEG“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gemäß §10a BauGB

für das Gebiet südlich der Bahnstraße, westlich des Lerchenwegs

Stadt Quickborn, den 08.01.2018

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Ratsversammlung der Stadt Quickborn hat in ihrer Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 B „Bahnstraße / Lerchenweg“ beschlossen. Ziel der Aufstellung ist im Wesentlichen die Erweiterung des Wohngebiets Quickborn-Heide im Einfamilien- und Doppelhaussegment.

Bereits am 26.11.2012 wurde der von der LEG Entwicklung GmbH (Kronshagen) in Auftrag gegebene Bebauungsplan Nr. 104 A als Satzung beschlossen, dessen Geltungsbereich sich aus insgesamt drei Bauabschnitten zusammensetzt. Die Vermarktung dieser Grundstücke ist mittlerweile größtenteils abgeschlossen. Im Anschluss daran soll nun der 4. Bauabschnitt umgesetzt werden, welcher dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 B entspricht.

Mit der Planung soll der Nachfrageüberhang an Wohngebäuden in Quickborn bedient werden. Aktuelle Untersuchungen (Kramer 2016, Bevölkerungsprognose des Landes SH 2017) zeigen den Bedarf auf.

Der Plangeltungsbereich „Bahnstraße / Lerchenweg“ umfasst eine Größe von ca. 6,2 ha und liegt im Ortsteil Quickborn-Heide etwa 4 km nordöstlich des Quickborner Stadtzentrums und westlich der Bundesautobahn 7 (BAB 7). Das Gebiet befindet sich unmittelbar nördlich des Quickborner Gewerbegebietes Nord / Friedrichgaber Straße sowie südöstlich der Eisenbahntrasse A1 der AKN Eisenbahn AG und der Bahnstraße.

Das Plangebiet beinhaltet neben der nördlichen Bestandsbebauung und den geplanten Wohnbaugebietsflächen ebenfalls die angrenzenden Grünflächen mit z. T. vorhandenem Großbaumbestand und Knickstrukturen entlang der Flurstücksgrenzen. Zur Umsetzung der Anbindung der geplanten Wohnbebauung wird die nördliche Straßenverkehrsfläche der Bahnstraße in den Geltungsbereich einbezogen. Entlang bzw. zum Teil innerhalb der Bahnstraße verläuft die Grenze zwischen den Landkreisen Pinneberg und Segeberg. Gleichzeitig handelt es sich um die Gemeindegrenze der Stadt Quickborn und der Gemeinde Ellerau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 B umfasst die folgenden Flurstücke der Stadt Quickborn: 13/14, 13/22, 13/8, 13/7, 13/24 sowie anteilig 37/1 (Bahnstraße); 515, 13/13, 13/23, 13/19, 13/10, 13/9, 13/5, 13/6, 13/16, 13/17 (Bestandsbebauung Bahnstraße); 514, 13/20, 13/21 und 513 sowie anteilig 3/8, 3/9, 16/15, 16/17 und 16/18.

Der überwiegende Teil der Flurstücke befindet sich in privatem Eigentum.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Quickborn aus dem Jahr 2001 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 104 B bereits als Wohnbau- und Grünfläche aus.

Es handelt sich hier um das größte Wohnbauareal, welches im Flächennutzungsplan für Quickborn-Heide vorgesehenen ist und von welchem im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 104 A bereits große Teile realisiert wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 104 B lässt sich mit der angestrebten Nutzung aus den dargestellten Grundzügen des Flächennutzungsplans entwickeln.

2. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss durch die Ratsversammlung erfolgte am 03.07.2014.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 12.09.2014 sowie durch Bereitstellung im Internet am 12.09.2014 und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, am 12.09.2014 erfolgt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurde am 30.09.2014 durchgeführt.

Die Ratsversammlung hat am 17.07.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.09.2017 bis 04.10.2017 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.08.2017 im Quickborner Tageblatt und am 25.08.2017 durch Bereitstellung im Internet sowie am 24.08.2017 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, ortsüblich bekannt gemacht.

Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 104 B sind außerdem die Ergebnisse folgender Gutachten berücksichtigt:

- **Landschaftsplan der Stadt Quickborn (Wellnitz, v. d. Lancken, Rasch-Wellnitz, 1999).**
- **BIOPLAN (2012):** Artenschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 104 B der Stadt Quickborn (2012).
- **Büro für angewandte Systemwissenschaft Dipl.-Ing. Peter Kramer (2016):** Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Quickborn bis zum Jahre 2030.
- **Geologisches Büro Thomas Voß (2010):** Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit im Vorhaben „Baugebiete Lerchenweg / Quickborn-Heide“.
- **IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (2017):** Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 104 B.
- **Masuch + Olbrisch (2011):** Erschließung des Baugebietes Quickborner Heide. Verkehrsuntersuchung.
- **LAIRM CONSULT (2017):** Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 104 B der Stadt Quickborn.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den externen Flächen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 104 B der Stadt Quickborn zusammenfassend als **umweltverträglich** eingestuft.

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 104 B zusammenfassend dargestellt und bewertet.

Schutzgut Mensch

Vorbelastungen für den Menschen sind durch die vorhandenen Geräuschbelastungen aus Straßen- und Schienenverkehr gegeben. Teilweise werden die entsprechenden Orientierungswerte überschritten. Infolgedessen werden im B-Plan entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die Anwohner im Umfeld des Geltungsbereiches wird es während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben. Es geht ein Stück Schleswig-Holsteinischer Kulturlandschaft verloren, die bislang auch von den angrenzenden Anwohnern wahrnehmbar ist.

Demgegenüber wird neuer Wohnraum entstehen. Durch Sicherung vorhandener Landschaftselemente, Begrünungsmaßnahmen im Gebiet, die Anlage öffentlicher Grünflächen und neue Wegeverbindungen wird ein attraktives Wohnumfeld geschaffen.

Insgesamt wird es durch das neue Baugebiet zu keiner erheblichen Zunahme von Emissionen gegenüber dem heutigen Zustand kommen. Insofern werden die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch als **gering** eingestuft.

Schutzgut Pflanzen und Tieren

Die Knicks sind Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Diese werden weitgehend in die Planung integriert und zusätzlich über den B-Plan gesichert. Die für Wege und eine Baufläche zu beseitigenden Knickabschnitte werden gemäß Knickerlass ersetzt.

Die Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung führt dazu, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten. Eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte ist für die gemäß artenschutzfachlicher Stellungnahme zu berücksichtigenden Artengruppen Fledermäuse und Vögel nicht gegeben. Auch durch die externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein vielfältiges Lebensraumangebot für Flora und Fauna geschaffen.

Somit werden die Auswirkungen auf Flora und Fauna als **gering** eingestuft.

Schutzgut Boden

Durch die infolge der Planung verursachten Versiegelungen und Überbauungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **erheblich** einzustufen. Es wird das Ausgleichserfordernis ermittelt und es werden entsprechende Kompensationsflächen aus dem Flächenpool der Stadt Quickborn bereitgestellt.

Schutzgut Wasser

Vom Eingriff sind keine Oberflächengewässer betroffen. Der Grundwasserstand liegt tiefer als 1 m unter der Geländeoberkante. Die durchlässigen Bodenverhältnisse ermöglichen eine Versickerung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers, das auf diese Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als **gering** bewertet.

Schutzgut Klima / Luft

Die ausgleichende Funktion der flächig mit Vegetation bestandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das Kleinklima gehen infolge der Bebauung verloren. Ausgleichend wirken die geplanten Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen.

Die infolge der Bebauung zu erwartenden Schadstoffemissionen sind als nicht erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden als **gering** eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den geplanten Eingriff beträchtlich verändert. Das Bild einer typischen Kulturlandschaft geht in ein von Bauwerken dominiertes Ortsbild über.

Infolge des vorhandenen Gehölzbestandes (alte Bäume) ist eine Eingrünung der Bauflächen bereits gegeben. Vorhandene Knicks und Bäume werden über den B-Plan gesichert, Maßnahmen zur inneren Durchgrünung festgesetzt.

Trotz der Ausgleichsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als **erheblich** eingestuft.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft bleiben erhalten und werden in die Planung integriert.

Weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden somit als **gering** eingestuft.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB entnommen werden.

Schallschutz

Die DIN 4109 in der Fassung von 1989, derzeit noch baurechtlich eingeführt, gilt seit langem in Bezug auf die Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile (Schallschutz gegen Außenlärm) als anerkannte Regel der Technik. Dies gilt allerdings nicht in den Fällen, in denen aufgrund einwirkender Verkehrsgeräusche tags und nachts am Gebäude annähernd gleich hohe Immissionen verursacht werden (z.B. Bahnlärm), da die DIN 4109 in der Ermittlung der Lärmpegelbereiche lediglich auf den Tagespegel abstellt.

In der Neufassung der DIN 4109 aus 2016 wurde angestrebt, eine Differenzierung zwischen Tages- und Nachtpegel zu erreichen. Dies erfolgte durch die Ermittlung eines Lärmpegelbereiches, der sich einerseits aus dem Tagespegel errechnet, wie bisher, zugleich aber ein weiteres Prüfkriterium für den vorherrschenden Nachtpegel beinhaltet. Liegt der Nachtpegel dann nicht mehr als 10 dB(A) unterhalb des Tagespegels, so ist zur Ermittlung des für die Dimensionierung erforderlichen Lärmpegelbereiches der Nachtpegel um 10 dB(A) zu beaufschlagen. Da weiterhin nach den Maßgaben der derzeitigen DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 in der Fassung 2016 nur ein Lärmpegelbereich festgesetzt werden soll, hat dies zur Folge, dass nunmehr alle Nutzungsarten, also auch Wohn- und Büroräume aber auch Klassenzimmer u. ä., bei Vorliegen von nächtlichem Verkehrslärm (z.B. Bahnlärm) um 10 dB(A) höhere Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm erfüllen müssen. Dies widerspricht den seit langem praktizierten Vorgehen hinsichtlich des Schallschutzes gegen Außenlärm (siehe hierzu auch den Aufsatz von Dr. Andreas Meier, Müller BBM in der Zeitschrift Immissionsschutz 2/17, Seite 71 ff.).

In diesem Zusammenhang wurden zeitnah die Teile 1 und 2 der DIN 4109 in der Fassung von 2016 durch Entwürfe aus 01/2017 ins Verfahren gebracht, die diese Überdimensionierung entsprechend korrigieren. Diese Entwürfe verzichten vollständig auf Lärmpegelbereiche, sondern ermitteln grundsätzlich den maßgeblichen Außenlärmpegel für alle schutzbedürftigen Nutzungen aus dem Tagespegel des vorherrschenden Verkehrslärms. Zusätzlich ist aber eine zweite Ermittlung erforderlich, die ausschließlich für die schutzbedürftigen Nutzungen, die überwiegend zum Schlafen genutzt wird, heranzuziehen sind. Somit erfolgt mit den Entwürfen zu den Teilen 1 und 2 der DIN 4109 in der Fassung von 01/2017 eine vollständige Differenzierung der unterschiedlichen Nutzungen. Dieses Vorgehen stellt die seit langem gängige Praxis dar, in der Bauleitplanung bei Vorliegen von nächtlichen Beurteilungspegeln, die gleich-hoch oder an manchen Stellen sogar höher ausfallen als der Beurteilungspegel tags. Dieses Vorgehen stellt somit die allgemeine Praxis und somit übliche Vorgehensweise dar. Zudem wurde im Arbeitskreis des Fachausschusses Bau- und Raumakustik der DEGA, die einen Vertreter im

Arbeitskreis des DIN-Ausschusses entsendet, der Abschluss des Widerspruchsverfahrens bestätigt und noch für dieses Jahr ein entsprechender Weißdruck der Änderungen zur DIN 4109 in der Fassung 2016 für die Teile 1 und 2 mitgeteilt.

Die Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume sowie für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist gemäß den Abbildungen 1 und 2 der schalltechnischen Untersuchung (Projekt Nr. 10043.02) erfolgt. Eine Überdimensionierung, wie sie derzeit die DIN 4109 in der Fassung von 2016 beinhaltet, ist somit nicht gegeben.

Auch bei Gebäuden der Klasse 1 bis 3 sind die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten, auch wenn es für diese Gebäude formal keines Baugenehmigungsverfahrens bedarf.

Im vorliegenden Fall wurde, da es sich um zu errichtende Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplans Nr. 104B der Stadt Quickborn handelt, bewusst auf die Ermittlung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in der Fassung von 2016 verzichtet und die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume sowie für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden nach den Entwürfen der Teile 1 und 2 der DIN 4109 in der Fassung 01/2017 festgesetzt. Diese Festsetzung ist, auch wenn die Änderungen der Teile 1 und 2 zur DIN 4109 noch nicht als Weißdruck vorhanden sind, somit eindeutig und nachvollziehbar. Sowohl das Nachweisverfahren als auch die Ermittlung ist hinreichend in den Entwürfen dokumentiert. Einen Bezug auf eine DIN-Norm, die nachweislich eine Überdimensionierung des passiven Schallschutzes beinhaltet, ist hier nicht gerechtfertigt. Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen wird daher als nicht zielführend angesehen.

Erschließung

Im Zuge der Rahmenkonzeption für Entwicklung dieses Neubaugebietes wurde im Jahr 2011 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (MASUCH und OL-BRISCH), welche eine Verkehrsprognose sowie eine Leistungsuntersuchung für das gesamte Plangebiet beinhaltet (B-Plan 104 A und 104 B). Im Ergebnis lassen sich die Verkehrsströme an den jeweiligen Anbindungen mit guter Verkehrsqualität abwickeln.

Versickerung

Eine wasserrechtliche Genehmigung für die öffentlichen Versickerungsflächen wird durch die Stadt Quickborn eingeholt. Die privaten Bauherren müssen eine wasserrechtliche Genehmigung für ihre Versickerungsanlagen individuell beantragen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch eine Bodenuntersuchung nachgewiesen, dass die entsprechend notwendige Versickerungsfähigkeit im Plangebiet vorliegt.

Knickersatz

Ein entsprechender Antrag wird bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Der erforderliche Knickersatz für den B-Plan Nr. 104B wird im Verhältnis von 1:2 (insgesamt 91 m) aus Poolflächen der Landwirtschaftskammer erbracht.

Artenschutz

Die artenschutzfachliche Stellungnahme wurde für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes 104 erarbeitet. Dieser setzt sich aus den B-Plänen 104A und 104B zusammen. Der in der artenschutzfachlichen Stellungnahme erwähnte Gehölzersatz in einer Größenordnung von 5.854 m² resultiert aus dem Verlust eines Fichtenbestandes, der ursprünglich im Geltungsbereich des B-Planes 104 B vorhanden war. Für diesen Fichtenwald wurde vor Beginn des B-Plan-Verfahrens 104B ein gesonderter Waldumwandlungsantrag gestellt, der positiv beschieden wurde. Der Waldersatz wurde aus dem Ökoko-Konto der Stadt Quickborn erbracht. Die Umwandlung des Waldes erfolgte vor dem B-Plan-Verfahren, um auf den 30 m Waldabstand verzichten zu können. Somit war der Gehölzersatz bereits vor Beginn des Verfahrens zum B-Plan 104 B erbracht.

Auch die erwähnten 65 m Knickneuanlage resultierten aus dem Verfahren zum -Plan 104A und sind in dessen Geltungsbereich erbracht.

AKN

In der schalltechnischen Untersuchung wird nachgewiesen, dass bei Einhaltung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im regionalen Nahverkehrsplan definierten Einzugsbereichs des Haltepunktes Tanneneck (1.000m). Die Städte und Gemeinden sind nach den Zielen der Landesplanung angehalten, ihre Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich der vorhandenen ÖPNV-Stationen zu konzentrieren. Hierdurch soll den zukünftigen Bewohnern des Gebietes durch eine komfortable Anbindung die Nutzung des ÖPNV erleichtert werden, mit dem Ziel die Fahrgastzahlen des ÖPNV langfristig zu steigern. Insofern stimmt die Planung mit den übergeordneten Zielen der Siedlungsentwicklung und Verkehrsplanung überein. Die AKN führt derzeit ein Planfeststellungsverfahren zur Einbindung der Strecke in den S-Bahnbetrieb des HVV durch. Die in diesem Planfeststellungsverfahren zugrunde gelegten Fahrgastzuwächse werden sich nicht erreichen lassen, ohne dass die vorhandenen Siedlungspotentiale im Nahbereich der Haltestellen genutzt werden. Nicht zuletzt befinden sich im Bereich südöstlich der Bahnstraße bereits Wohngebiete, diese in deutlich größerem Umfang als durch dieses Neubaugebiet geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund wird die Stellung-

nahme der AKN zurückgewiesen, das Gebiet südöstlich der Bahnstraße sei nicht durch den Haltepunkt Tanneneck angebunden. Träfe diese Aussage zu, würde der Haltepunkt Tanneneck die Hälfte seines Einzugsbereichs nicht abdecken.

Sachlich unbestritten ist die in der AKN-Stellungnahme aufgegriffene Problematik, dass es derzeit keinen verkehrssicheren Zugang über die Bahnstraße gibt. Dies ist maßgeblich dadurch begründet, dass der Zugang zum Bahnsteig bahnseitig nicht ausreichend bemessen ist (geringe Fußgänger-Aufstellfläche). Die Stadt Quickborn hat hier allerdings keine aktiven Handlungsmöglichkeiten: zum einen ist der Bahnsteigzugang als Teil der Eisenbahninfrastruktur im Eigentum der AKN. Hierüber kann die Stadt Quickborn nicht verfügen. Zum anderen befindet sich die Fahrbahn der Bahnstraße in diesem Abschnitt auf dem Gebiet der Gemeinde Ellerau und ist deshalb in deren Baulastträgerschaft. Schließlich hat die Stadt Quickborn keine administrative Handhabe, auf dem Gebiet der Gemeinde Ellerau im Zuge der Bauleitplanung Regelungen vorzusehen.

Die Kommunen Ellerau und Quickborn haben in der Vergangenheit intensiv und einvernehmlich Lösungsmöglichkeiten untersuchen lassen, unter anderem eine zeitnah umsetzbare „Interimslösung“ mittels einer Sprunginsel im Bereich der Fahrbahn. Diese hat sich aber nicht umsetzen lassen, da von Seiten der AKN sowie der Verkehrsbehörde Bedenken geäußert wurden. Deshalb ist aus Sicht der Stadt Quickborn hier eine umfassende technische Lösung (Einrichtung einer ausreichenden Aufstellfläche sowie Sicherung mittels Fußgängerampel) notwendig. Diese kann nach hiesiger Einschätzung nur im Rahmen einer „Eisenbahnkreuzungsmaßnahme“ durch die AKN betrieben werden. Die Stadt Quickborn sagt hierfür ihre Unterstützung zu.

Die schalltechnische Untersuchung muss nicht überarbeitet werden. Die in die Untersuchung eingepflegten Eisenbahn-Lärmemissionen werden innerhalb der Simulation fahrzeugtypunabhängig berücksichtigt. Ein neueres (leiseres) Fahrzeug muss deshalb nicht anders beurteilt werden. Für dieses Bebauungsplanverfahren müssen die aktuellen Rahmenbedingungen zugrunde gelegt werden. Ob sich aus dem laufenden Planfeststellungsverfahren Änderungen ergeben, ist zu diesem Zeitpunkt nicht rechtsicher festzustellen. Das Gutachten weist nach, dass gesunde Wohnverhältnisse bei Einhaltung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen auch unter den gegebenen Umständen sichergestellt sind. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind somit zur sicheren Seite hin.

5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 104 B ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Stadt Quickborn als geplante Baufläche dargestellt und ist somit bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die Lage im Einzugsbereich der Schnellbahnhaltestelle Tanneneck prädestiniert den Standort für die Entwicklung von Wohnbauflächen, die benötigt werden um Nachfrageüberhänge zu bedienen. Im Zuge dieser Planungen erfolgte bereits eine Prüfung unterschiedlicher Alternativen, von denen die im F-Plan und im Landschaftsplan dargestellten Erweiterungsflächen als die am besten geeigneten hervorgegangen sind. Da der Bereich bereits deutlich durch Bebauung vorgeprägt ist, berücksichtigt die Planung den Grundsatz, bei der Ausweisung neuer Bauflächen vor der Inanspruchnahme unberührter Landschaft zunächst Verdichtungspotentiale zu nutzen. Die Erschließung dieser Flächen bietet sich durch die bereits vorgegebene Anbindung im Zuge der Realisierung des B-Planes 104 A besonders an, zumal für die beiden Geltungsbereiche 104 A und 104 B ein gemeinsames Konzept erarbeitet worden ist. Auf der Grundlage dieses Konzeptes ist der B-Plan 104 B entwickelt worden.

Weil auch die Verfügbarkeit der Flächen für eine bauliche Entwicklung gegeben ist, hat sich die Stadt Quickborn zur Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle entschieden.

Quickborn, den 01.02.2018

gez. Thomas Köppl L.S.

Thomas Köppl
(Bürgermeister)