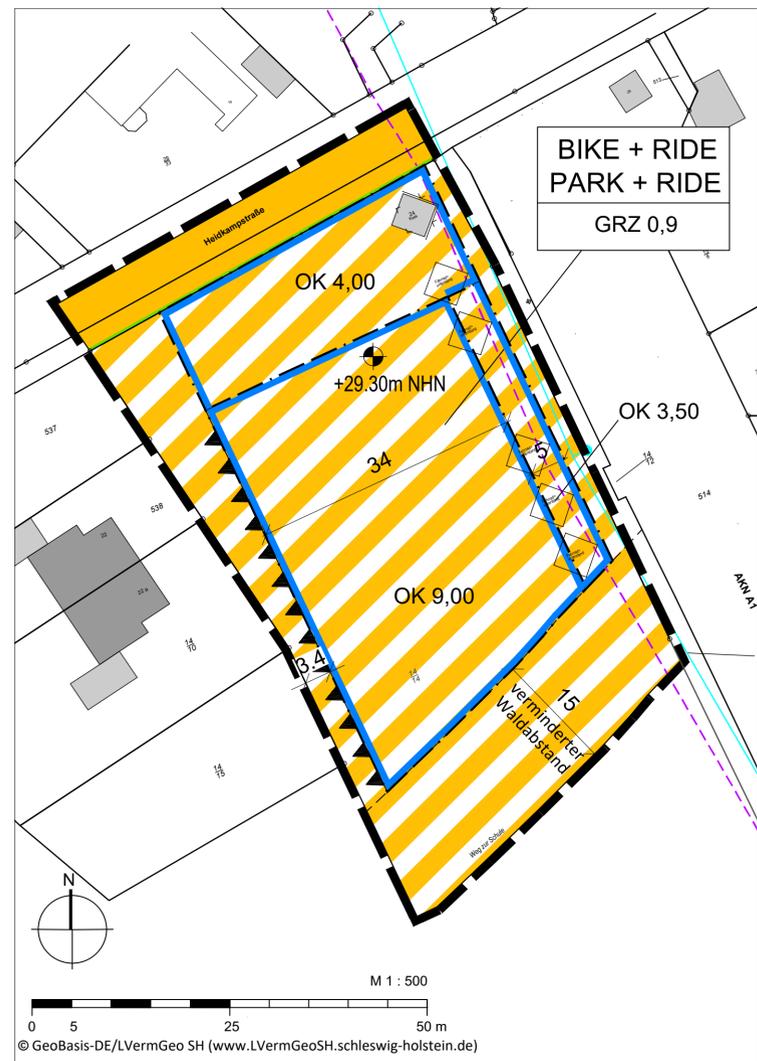


Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd"

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 23.11.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd" für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der AKN-Schientrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

Maß der baulichen Nutzung

- 0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. OK 9,00 Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung 1.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung siehe Planzeichnung (siehe textliche Festsetzung 1.1)

Sonstige Planzeichen

- Lärmschutzwand (siehe textliche Festsetzung 1.5)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bemaßung in Meter
- Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bezugspunkt, vorhandene Geländehöhe in Metern über NHN, aus dem Datenbestand des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Planfeststellung zur Elektrifizierung der AKN - Strecke 1 (Stand Genehmigungsplanung)
- Winkelmast Planfeststellung zur Elektrifizierung der AKN - Strecke 1 (Stand Genehmigungsplanung)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. 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. Insbesondere zulässig sind:
 - Parkhäuser und Parkgaragen,
 - Pkw-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze,
 - Stellflächen für Fahrräder (auch Fahrradboxen) und Motorräder,
 - Flächen für Car-Sharing,
 - Beschilderungen, Beleuchtung,
 - Zu- und Abfahrten,
 - Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
 - notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus,
 - technische Elemente des Straßenbaus und des Eisenbahnwesens,
 - Anlagen zur Abfertigung und Versorgung von Reisenden.

- 1.2. Die festgelegten Oberkanten beziehen sich auf den in der Planzeichnung markierten Bezugspunkt. Dieser liegt bei 29,30 m über NHN.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.3. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuleiten.
- 1.4. Innerhalb des verminderten Waldabstandes von 15 m sind zulässig:
 - Stellflächen für Fahrräder (ohne Überdachung/Einhausung)
 - notwendige konstruktive Elemente des Parkhauses,
 - Beschilderung, Beleuchtung,
 - Fuß- und Fahrradwege.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der Schallaustag der Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage nach Westen durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8,60 m über dem Bezugspunkt abzusichern. Die Schalldämmung der Lärmschutzwand muss eine Pegelminderung im Durchgang durch die Wand von mindestens 25 dB nach Prüfbedingungen erreichen.

Hinweise

Artenschutz

1. Zur Vermeidung der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zum Schutz von europäischen Vogelarten und Fledermäusen erforderlich: Die Baufeldräumung und Entnahme von Gehölzen sind außerhalb der vom 1. 3. bis 30. 9. andauernden Brutzeit durchzuführen. Der Abbruch von Bauwerken hat innerhalb der vom 1. 12. bis 28. 2. andauernden Winterruhezeit von Fledermäusen zu erfolgen. Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind möglich nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Archäologie

2. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde 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 zu 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 Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.11.2019 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 23.04.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) am 23.04.2020 und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Online-Beteiligung vom 06.05.2020 bis 22.05.2020 stattgefunden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Ratsversammlung hat am 31.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung, haben in der Zeit vom 09.09.2020 bis 09.10.2020 während folgender Zeiten - montags, dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr, mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.09.2020 im Quickborner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie vom 03.09.2020 bis 12.10.2020 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.quickborn.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den 28.12.2020
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppel
Der Bürgermeister

L.S.

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Uetersen, den 07.12.2020

gez. Martin Felshart
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

L.S.

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den 28.12.2020
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppel
Der Bürgermeister

L.S.

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 112 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Quickborn, den 28.12.2020
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppel
Der Bürgermeister

L.S.

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 112 durch die Ratsversammlung sowie die 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 15.01.2021 im Quickborner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie am 15.01.2021 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, ortsüblich 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.01.2021 in Kraft getreten.

Quickborn, den 18.01.2021
STADT QUICKBORN
gez. Thomas Köppel
Der Bürgermeister

L.S.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd" der Stadt Quickborn übereinstimmt.

Auf Anfrage bei der Stadt Quickborn, Fachbereich Stadtentwicklung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtskarte Maßstab 1:5.000

Stadt Quickborn
Fachbereich Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 112 "Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage Quickborn Süd"

für das Gebiet südlich der Heidkampstraße, westlich der
AKN-Schientrasse

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de