

Bekanntmachung der Stadt Quickborn

Veröffentlichung des Entwurfs der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ der Stadt Quickborn nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße und nördlich der Theodor-Storm-Straße (siehe nachstehende Grafik)

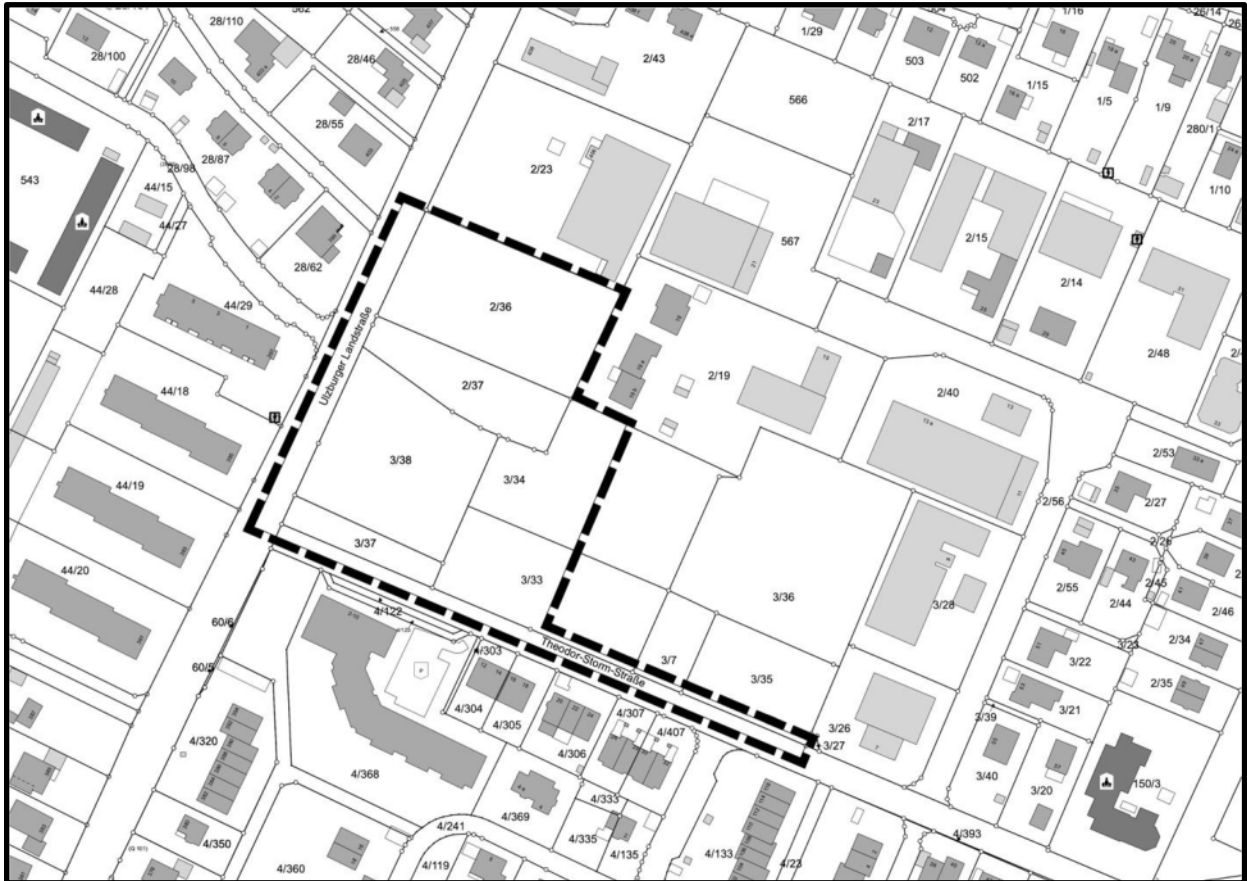


Abbildung ohne Maßstab

Anlass für die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung ist die Realisierung eines Nahversorgungszentrums im Ortsteil Quickborn-Heide auf einer heute gewerblichen Brachfläche zur langfristigen Sicherung des Ortsteils mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie zur Attraktivierung der Wohnsituation in Quickborn-Heide.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit einem großflächigen Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) sowie ergänzenden Gewerbe-, Einzelhandels- sowie Dienstleistungsnutzungen am bestehenden solitären Nahversorgungsstandort (Discounter) an der Ulzburger Landstraße zu schaffen. Dadurch sollen auch lokale Betriebe langfristig im Ortsteil Quickborn-Heide gebunden werden.

Ein weiteres Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Quartiersplatzes für unterschiedliche Nutzungen und einer hohen Aufenthaltsqualität.

Für die Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandorts werden Maßnahmen für eine Optimierung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs angestrebt.

Durch moderne energieeffiziente Gebäude sowie ein nachhaltiges Energie- und Entwässerungskonzept soll ein Beitrag zur CO₂-Einsparung und zum Klimaschutz geleistet werden. Dabei sind in der weiteren Planung die Immissionsbelange sowie die Verträglichkeit des Einzelhandelsstandortes mit den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen zu beachten.

Der von der Ratsversammlung der Stadt Quickborn in der Sitzung am 31.03.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ der Stadt Quickborn für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße und nördlich der Theodor-Storm-Straße und die Begründungen kann in der Zeit

vom 28.04.2025 bis zum 02.06.2025

im Internet unter **www.quickborn.de** (Navigation: **Stadtentwicklung** → **Öffentlichkeitsbeteiligung** → **B-Plan Nr. 24 Nahversorgung Ulzburger Landstraße**) eingesehen werden.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://bob-sh.de/plan/bp24-quickborn> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Ergänzend liegen der Planungsentwurf, der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten und diese Bekanntmachung in der Zeit vom 28.04.2025 bis zum 02.06.2025 bei der Stadtverwaltung Quickborn im Foyer des Rathauses, Erdgeschoss, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn während folgender Zeiten

**montags, dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr
sowie mittwochs und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr**

öffentlich aus.

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan (Bartels Umweltplanung, 19.03.2025, in der Begründung enthalten)
2. Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanungen, Stand 08.12.2023)
3. Lärmtechnische Untersuchung (WVL, Stand 03.12.2024)
4. Auskunft über Boden- und Altlasteninformationssystem des Kreises Pinneberg (Stand 12.01.2024)
5. Entwässerungskonzept (Ingenieurgemeinschaft Reese+ Wulf, Stand 12.02.2025)
6. Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Freiraumplanung, 05.01.2022)
7. Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Rainer J. Pingel, Stand 03.12.2023)
8. Orientierende Bodenuntersuchung (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Rainer J. Pingel, Stand 04.03.2025)
9. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
10. Protokoll zur Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

- Umweltbericht unter Nr. 6.3.3
- Stellungnahme des Kreises Pinneberg (untere Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme der AG 29
- Stellungnahme des BUND

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Potenzialanalyse zum Artenschutz, Flächen mit besonderen ökologischen Funktionen, grünordnerische Festsetzungen, Vogelschlag, insektenfreundliche Beleuchtung, naturschutzrechtliche Anforderungen, Ausgleichsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

- Umweltbericht unter Nr. 6.3.4
- Stellungnahme des Kreises Pinneberg (untere Bodenschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme des BUND

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: natürliche Bodenfunktionen / Bodennutzung / Bodenversiegelungen, Schutz des Oberbodens, Bodenmanagement / Baufeldentwicklung, Bodenveränderungen / Altlasten / Altablagerungen, Flächenverbrauch und Ausgleichsflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, stoffliche Belastung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Umweltbericht unter Nr. 6.3.5
- Stellungnahme des Kreises Pinneberg (untere Wasserbehörde)
- Stellungnahme des BUND

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Regenrückhaltebecken / Niederschlagswasserbeseitigung / Versickerung und Verdunstung, Wasserschutzgebiet / Grundwasser, Starkregenereignisse

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- -Umweltbericht unter Nr.6.3 6

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Klimaauswirkungen durch Bodentransporte, ökologischer Fußabdruck, Klimabilanz, verkehrliche Auswirkungen, Fuß- und Radwegeverbindungen, fußläufige Erreichbarkeit, kleinklimatische Verhältnisse, Luftqualität, Dachbegrünungen, Versiegelungsgrad und Ausgleichsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht unter Nr.6.3.7

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Eingriff in das Landschaftsbild, Eingrünung / Grünverbindungen, visuelle Veränderung des Landschaftsbildes, Topographie, Flächenversiegelungen, angrenzende Landschaftselemente, Erhalt der umgebenden Grünstrukturen / Knicks.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und Gesundheitsschutz

- Umweltbericht unter Nr. 6.3. 8
- Stellungnahme des Kreises Pinneberg (Gesundheitlicher Umweltschutz)
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt
- Stellungnahme der Polizeidirektion Bad Segeberg
- Stellungnahme des BUND

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Altlasten/Altablagerungen, Erholungsfunktion, Gesundheitlicher Umweltschutz: Lärm- und Staubimmissionen / Schallschutz, Grundwasserschutz, Verkehrsbelastung, Verkehrssicherheit, Luftqualität, Veränderung der visuellen Wahrnehmung der Landschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht unter Nr. 6.3.9
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Umgang mit Kulturdenkmale.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die veröffentlichten Unterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten einsehen sowie Stellungnahmen zu den Entwürfen elektronisch per E-Mail, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. vorhabenbezogene Änderung des B-Plan 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes/ Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach dem Baugesetzbuch (BauGB) (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Vorstehende Bekanntmachung ist auch im Internet bereitgestellt unter www.quickborn.de
(Navigation: Startseite → Veröffentlichungen)

Quickborn, den 16.04.2025

STADT QUICKBORN
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Siedenburg