

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Übersicht der Stellungnahmen

| | |
|---|----|
| 1. Landesplanung Schleswig-Holstein, 03.09.2024 | 2 |
| 2. Kreis Pinneberg, 11.09.2024 | 4 |
| 3. Autobahn GmbH, 13.11.2024 | 14 |
| 4. Archäologisches Landesamt, 09.08.2024 | 14 |
| 5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 21.08.2024 | 14 |
| 6. Untere Forstbehörde, 17.09.2024 | 14 |
| 7. Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 19.09.2024 | 14 |
| 8. Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 20.11.2024 | 15 |
| 9. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 21.08.2024 | 15 |
| 10. Polizeidirektion Bad Segeberg, 26.08.2024 | 15 |
| 11. Stadtwerke Quickborn, 28.08.2024 | 15 |
| 12. Schleswig-Holstein Netz AG, 12.08.2024 | 16 |
| 13. Deutsche Telekom, 12.08.2024 | 16 |
| 14. Tennet Fremdplanung ZN, 13.08.2024 | 17 |
| 15. Ericsson Services GmbH, 14.08.2024 | 17 |
| 16. 50 Hertz Transmission GmbH, 09.08.2024 | 17 |
| 17. Vodafone GmbH, 04.09.2024 | 17 |
| 18. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 12.08.2024 | 18 |
| 19. AKN Eisenbahn GmbH, 11.09.2024 | 18 |
| 20. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 13.09.2024 | 19 |
| 21. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, 12.09.2024 | 19 |
| 22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.09.2024 | 19 |
| 23. DFS Deutsche Flugsicherung, 03.09.2024 | 19 |
| 24. AZV Südholstein, 13.09.2024 | 19 |
| 25. Gewässer- und Landschaftsverband, 12.08.2024 | 19 |
| 26. AG-29, 09.08.2024 | 19 |
| 27. BUND, 19.09.2024 | 20 |
| 28. Amt Auenland Südholstein, 30.08.2024 | 21 |
| 29. Gemeinde Hemdingen, 19.08.2024 | 21 |
| 30. Gemeinden Tangstedt und Borstel-Hohenraden, 23.08.2024 | 21 |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| 1 | <p>Landesplanung Schleswig-Holstein, 03.09.2024</p> <p>Die Stadt Quickborn beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ für das Gebiet im OT Quickborn-Heide „östlich der Ulzburger Landstraße und nördlich der Theodor-Storm-Straße“ am bestehenden solitären Nahversorgungsstandort (Discounter) an der Ulzburger Landstraße auf einer derzeit gewerblichen Brachfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) sowie ergänzenden Gewerbe- und Handels- und Dienstleistungsnutzungen zu schaffen. Damit soll die Versorgung des Ortsteils mit Gütern des täglichen Bedarfs langfristig gesichert und zur Attraktivierung der Wohnsituation im Ortsteil beigetragen werden. Zudem soll ein attraktiver Quartiersplatz für unterschiedliche Nutzungen und einer hohen Aufenthaltsqualität geschaffen und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Verbesserung der Erreichbarkeit des Nahversorgungsstandorts Maßnahmen für eine Optimierung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs ergriffen werden.</p> <p>Dazu soll im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Quickborn, der in seiner wirksamen Fassung von 2001 für den Geltungsbereich überwiegend eine gemischte Baufläche, die Ulzburger Landstraße etwas breiter und die Ulzburger Landstraße sowie die Theodor-Storm-Straße als Hauptfuß- und Radwege im Siedlungsbereich dargestellt, zukünftig als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt werden.</p> <p>Im Rahmen der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ der Stadt Quickborn soll anstelle der derzeit festgesetzten GE-Gebietes zukünftig gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ für die Ansiedlung von Einzelhandels- und weiteren ergänzenden gewerblichen Betrieben ausgewiesen werden. Dabei sollen neben Büro- und Praxisräumen, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben sowie sonstigen nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben zugelassen werden:</p> <p>Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² und einem auf der Grundlage der Quickborner Sortimentsliste des städtischen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (2017, CIMA GmbH) abschließend definierten nahversorgungsrelevanten Kernsortiment.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² und einem auf der Grundlage der Quickborner Sortimentsliste des städtischen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (2017, CIMA GmbH) abschließend definierten zentren- und nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht im nördlichen Teil des Plangebietes die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes und im südlichen Teil angrenzend an den geplanten Marktplatz die Errichtung eines weiteren Gewerbegebäudes mit verschiedenen ergänzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vor (Concept Store, Zoofachhandel, Apotheke und Maklerbüro) vor.</p> <p>Der im Bereich der Ulzburger Landstraße / Theodor-Storm-Straße gelegene Planstandort liegt zentral im abgesetzt vom Hauptort Quickborn (westlich der BAB 7) östlich der BAB 7 gelegenen OT Heide der Stadt Quickborn. Das Umfeld des Planstandortes ist in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung durch Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) geprägt. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück des Planstandortes befindet sich zudem der Standort eines Lebensmitteldiscountmarktes (Netto dansk). In östlicher Richtung schließen gewerbliche Nutzungen an. Zudem realisiert die Stadt Quickborn in östlicher Richtung aktuell noch eine Wohnbebauung mit rd. 42 Wohneinheiten.</p> <p>Für die Stadt Quickborn besteht ein von der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenes Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2017 (CIMA) sowie ein Zentrenkonzept für die Innenstadt von Quickborn inkl. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Quickborn aus dem Jahre 2021 (Stadt + Handel). Das Konzept trifft in Bezug auf die Nahversorgung u.a. folgende Aussagen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Definition der zentralen Versorgungsbereiche ‚Innenstadt‘ und ‚Nahversorgungszentrum Harksheider Weg‘ im Hauptort.2. Definition der ergänzenden Nahversorgungsstandorte ‚Güttloh‘ und ‚Feldbehnstraße‘ im Hauptort sowie ‚Ulzburger Landstraße‘ im OT ‚Heide‘ (Netto dansk). |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p>3. Definition des Sonderstandortes ‚Gewerbegebiet Nord/Halenberg‘ an der BAB 7.</p> <p>4. Die Entwicklung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment</p> <p>5. (Lebensmittel, Drogerieartikel, Apothekenwaren, Blumen und Zeitschriften) sollte nach Möglichkeit nur noch in den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen erfolgen. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollte die Dimensionierung der Betriebe die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche nicht gefährden.</p> <p>6. Entwicklungsspielräume für die ergänzenden Standorte zur Nahversorgung, evtl. auch Neuansiedlungen im Segment des Lebensmitteleinzelhandels, bei Nachweis der Verträglichkeit möglich. Die Dimensionierung der Betriebe sollte jedoch die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche und den Bestand der weiteren Standorte zur Nahversorgung nicht gefährden.</p> <p>Realisierung weiterer Nahversorgungsstandorte nur, wenn eine wohnortnahe Versorgung der Bewohner im Nahbereich des Planvorhabenstandortes nicht gewährleistet ist und die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche und der ergänzenden Nahversorgungsstandorte nicht gefährdet wird.</p> <p>Die „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Quickborn-Heide, Theodor-Storm-Str- 1-5, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ (Stadt+Handel vom 13.03.2024) im Auftrag des Projektentwicklers kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In Bezug auf das Warensortiment ‚Nahrungs- und Genussmittel‘ werden keine Umsatzumverteilungen generiert, die ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Planvorhabens erwarten lassen (Umsatzumverteilungen zwischen 1 und 6%).2. In Bezug auf das Warensortiment ‚Drogeriewaren‘ werden nur für den zentralen Versorgungsbereich ‚Innenstadt Quickborn‘ (16%) und für die sonstigen Lagen in Quickborn (ergänzende Nahversorgungsstandorte und Sonderstandort – 20%) Umsatzumverteilungen generiert, die negative absatzwirtschaftliche Auswirkungen nicht vollumfänglich ausschließen (Betriebsaufgabe eines nicht mehr wettbewerbsfähigen Marktes im ZVB – Rossmann). Ein Umschlagen in negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Planvorhabens wird aber im Hinblick auf zwei weiterhin bestehende Märkte im ZVB bzw. angrenzend an den ZVB nicht erwartet.3. Das Planvorhaben lässt nicht erwarten, dass der Verflechtungsbereich des Stadtrandkerns I. Ordnung Quickborn wesentlich durch das Einzugsgebiet überschritten bzw. dass mehr als 30% des erwarteten Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden.4. Der Planstandort befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum (ergänzenden) Nahversorgungsstandort ‚Ulzburger Landstraße‘, der mit einem ‚Nettodank‘ nördlich angrenzt. Die Voraussetzungen für die Ausweisung des Standortumfeldes des Planvorhabens als zentraler Versorgungsbereich erscheinen aus fachgutachterlicher Perspektive grundsätzlich gegeben. <p>Die Stadt Quickborn strebt laut Ziffer 3.5 der Begründung parallel zur Bauleitplanung die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit dem Ziel an, den Geltungsbereich inkl. angrenzender Einzelhandelsnutzungen als zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum“ zu definieren.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409, Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 64 der Verordnung vom 27. Oktober 2023, GVOBl. Schl.-H. S. 514) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Zu den mit der vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Quickborn verfolgten Planungsabsichten hatte ich mich bereits im Rahmen einer Ersteinschätzung am 15. April 2024 geäußert, die als Anlage dieser Stellungnahme beigefügt ist und auf die im Weiteren Bezug genommen wird. Dabei hatte ich festgestellt, dass dem Planvorhaben</p> |

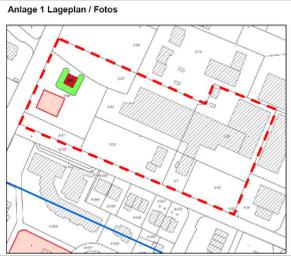
Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>im Stadtrandkern I. Ordnung Quickborn und in derzeit siedlungsstrukturell integrierter Lage (Kap. 3.10 Absatz 6 (1) Satz 2 LEP-VO 2021) auf der Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse und einer entsprechenden Bauleitplanung nur dann keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, wenn der Planstandort vor Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens oder parallel zu einem solchen Verfahren (Nachweis einer Anpassung spätestens bis zum Satzungsbeschluss/Genehmigung der Bauleitplanung) im geltenden Einzelhandelskonzept im Rahmen einer Fortschreibung als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen wird. Auf dieser Grundlage könnten die durch den Gutachter erwarteten Auswirkungen eines im OT Heide neu angesiedelten Drogeriemarktes auf das Hauptzentrum ‚Innenstadt‘ hingenommen werden und die Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot (Kap. 3.10 Absatz 4 LEP-VO 2021) festgestellt werden, da die Beeinträchtigung des Hauptzentrums ‚Innenstadt‘ nicht mehr durch einen Standort unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche, sondern durch einen anderen zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet ausgehen würde.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stelle ich fest, dass der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ und den damit verfolgten Planungsabsichten verbunden mit folgender Maßgabe keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen:</p> <p><i>Spätestens zur Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Nachweis zu führen, dass der Planbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen eines Beschlusses einer (Teil-)Fortschreibung des geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Quickborn durch die zuständigen städtischen Gremien zu einem zentralen Versorgungsbereich aufgewertet worden ist.</i></p> <p>Auf folgende Aspekte weise ich zudem gesondert hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Entscheidung, ob der Planstandort im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung die Voraussetzungen eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllt, obliegt nicht der Prüfung oder Entscheidung durch die Landesplanung. Die Entscheidung obliegt vielmehr der Standortgemeinde auf der Grundlage einer ggf. auch fachgutachterlich unterstützten Prüfung der objektiven Prüfkriterien für das Bestehen bzw. die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche. 2. Maßgaben in der landesplanerischen Stellungnahme müssen für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden und unterliegen insoweit nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde. 3. Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> |
| 2 | <p>Kreis Pinneberg, 11.09.2024</p> <p><u>Bauordnung</u></p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Die maßgebliche Ausgabe der BauNVO ist zu benennen.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p><u>Brandschutzdienststelle</u> Ich habe folgende Anforderungen und Hinweise: 1. Zu Abschnitt 5.8 der Begründung – Brandschutz / Löschwasser: Neben dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 sollte auch die DVGW-Information Wasser Nr. 99 bei der Planung der Löschwasserversorgung berücksichtigt werden, wonach die erste Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m Lauflinie von dem Grundstückszugang entfernt liegen sollte.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Stadt Quickborn hat die 2. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="248 580 645 836">  <p>Luftbildauschnitt vom 06.05.1975 1 - ehemaliges unweites Lager 2 - ehemaliges Gebäude der Motorenfabrik (Quelle: Umweltamt Kreis Pinneberg)</p> </div> <div data-bbox="667 580 1048 836">  <p>Anlage 1 Lageplan / Fotos</p> <p>Ausschnitt aus der Ergebniskarte „Kontaminationsrisiken“ (MSP 2014)</p> </div> </div> <p>Erstbewertung der Flächen der ehemaligen Quickborner Munitionsfabriken Bericht MSP 2014</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| |  <p data-bbox="248 852 629 965">Quartiersentwicklung Theodor-Sturm-Straße Theodor-Sturm-Straße 1-7, 25451 Quickborn (Flurstücke 3/7, 2/36, 2/37, 3/33, 3/34, 3/35, 3/37 und 3/38), getechnischer Bericht Pingel Ingenieurgesellschaft mbH, 03.12.2023</p> <p data-bbox="651 852 1048 895">Lagepläne Untersuchungspunkte und Ergebnisse der Mischproben</p> |
| | <p data-bbox="232 986 2085 1046">Im Plangeltungsbereich liegen zwei altlastverdächtige Flächen. Eine Verdachtsfläche ist mit der historischen Nutzung einer ehemaligen Munitionsfabrik begründet. Die andere Verdachtsfläche ist über ein Motorenwerk und die Pappwarenfabrik begründet.</p> <p data-bbox="232 1054 2085 1115">Die Erstbewertung hat für beide Flächen mehr als 21 Punkte erbracht, so dass die Einstufung als altlastverdächtige Fläche als P2 bzw. als VP2 durch die untere Boden-schutzbehörde erfolgt ist.</p> <p data-bbox="232 1123 2085 1184">Für die Bauleitplanung bedeutet dieser Umstand, dass von der Stadt eine Sachverhaltsermittlung und eine Abwägung entsprechend des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein vorzunehmen ist.</p> <p data-bbox="232 1192 2085 1284">Als Anlage für die Bauleitplanung liegt ein geotechnischer Bericht, erstellt vom Ingenieurbüro für Geotechnik Pingel GmbH, im Auftrag der DGR Projekt IV GmbH & Co. KG, Schätzingendorfer Straße 15, 21272 EGESTORF, vor. Die Untersuchungsbohrungen für den geotechnischen Bericht wurden in Hinblick auf die geplanten Gebäude ausgewählt.</p> <p data-bbox="232 1292 2085 1353">Die Auswertung der Bohrungen ergab, dass es verschiedenen Auffüllungshorizonte gibt. Diese werden aus umgelagerten Sanden aber auch aus bodenfremden Materialien gebildet. Es wurden 10 Mischproben der verschiedenen Auffüllungen untersucht.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>Zitat aus dem Bericht Seite 9: „Zusammenfassend lassen sich die Ergebnisse der durchgeführten Laboruntersuchungen dahingehend beschreiben, dass es aufgrund der unterschiedlichen Belastungen zu Mehrkosten bei der Verwertung bzw. Entsorgung von Böden im Zuge von Erdarbeiten kommen wird. Die Einstufung der humussandigen Böden erfolgte aufgrund ihrer organischen (natürlichen) Bestandteile (TOC), nach Möglichkeit (Abstimmung Landschaftsplaner) sollte das als humoser Oberboden anstehende Bodenmaterial zur Reduzierung von Entsorgungskosten wiederverwertet werden. Die teils leicht erhöhten Schwermetall- oder PAK- Gehalte resultieren zumeist aus den festgestellten anthropogenen Beimengungen.“</p> <p>Aufgrund der Auswahl der Untersuchungspunkte können die vorliegenden Informationen nicht zu bodenschutzfachlichen Bewertungen in Hinblick auf eine Verdachtsentkräftung oder einer Verdachtsbestätigung herangezogen werden. Der bodenschutzrechtliche Altlastverdacht besteht daher weiterhin. Mit dem gegenwärtigen Sachstand keine die untere Bodenschutzbehörde keine bodenschutzfachliche Bewertung des Plangeltungsbereiches vornehmen.</p> <p>Zur Sachverhaltsermittlung ist ein Untersuchungskonzept nach bodenschutzfachlichen Kriterien zu beauftragen und auszuarbeiten. Das bodenschutzfachliche Untersuchungskonzept ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Beauftragung eines nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen wird empfohlen.</p> <p>Aus den Untersuchungsergebnissen kann aber abgeleitet werden, dass Schadstoffe im Untergrund vorhanden sind. Der Stadt bzw. dem Investor wird daher empfohlen ein Boden-, Verwertungs- und Entsorgungsmanagement zu beauftragen.</p> <p>Laut der Begründung ist die Versickerung von Niederschlagswasser geplant. Im Bereich unterhalb von Versickerungsflächen sind die Vorsorgewerte der BBodSchV nachweislich einzuhalten. Für Oberboden, der für die Anlage einer durchwurzelbaren Bodenschicht für die Herstellung einer Versickerungsmulde verwendet werden soll, finden ebenfalls die Vorsorgewerte Anwendung.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Der B-Plan 24 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde / Oberflächengewässer plangemäß verwirklicht werden, wenn der Absatz 5.7 der Begründung beachtet wird.</p> <p>Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr.: (04121) 4502-2301.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</u></p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u></p> <p>Der B-Plan Nr. 24 liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Quickborn.</p> <p>Für den Einbau von Material in den Boden sowie von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke gelten seit dem 01.08.2023 die Vorgaben der neuen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) gemäß der am 09.07.2021 erlassenen Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung in der jeweils aktuellen Fassung bindend (sogenannte Mantelverordnung).</p> <p>Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sowie unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind §§ 6 - 8 BBodSchV einzuhalten.</p> <p>Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen in technische Bauwerke innerhalb der verschiedenen Zonen der Wasserschutzgebiete ist in den aufgeführten Einbauweisen der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV sowie in § 19 ErsatzbaustoffV geregelt.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>Der Einbau von MEB darf nur oberhalb der Grundwasserdeckschicht in der Bodenart Sand oder Lehm/Schluff erfolgen. Die grundwasserfreie Sickerstrecke muss mind. 1,5 m betragen.</p> <p>Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartnerin bei der unteren Wasserbehörde ist Frau Abolhassani, Tel. 04121 4502-2280.</p> <p>Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Es dürfen bei Baumaßnahmen keine Stoffe verwendet werden, von denen bei oder nach deren Verwendung eine nachteilige Beeinträchtigung des Untergrundes oder der Gewässer zu erwarten ist (Schalungsmittel, Betonzusatzmittel, Vergussmassen usw.).</p> <p><u>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</u></p> <p>Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.</p> <p>Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, z.B. für die geplante Tiefgarage, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Hartung, Tel.: 04121 4502-2283</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stadt Quickborn plant die Erweiterung ihres Nahversorgungsstandorts und stellt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, die 2. Änderung für die „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße und nördlich der Theodor-Storm-Straße auf.</p> <p>Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“ gefasst. Hiermit kommt die UNB der Aufforderung zur Stellungnahme nach.</p> <p>Entsprechend dem Anlass und Ziel der Planung wird für den Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt und dient der Ansiedlung von Einzelhandel sowie ergänzenden standortverträglichen Nutzungen.</p> <p>Es soll im Vorhabengebiet ein Vollsortimenter mit 1.480 m² zzgl. 20 m² Bäcker sowie ein Drogeriemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 700 m² angesiedelt werden, sowie ein weiteres Gewerbegebäude (ca. 1.400 m² Bruttogeschossfläche (BGF)) mit verschiedenen ergänzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen an der Theodor-Storm-Straße im Süden des Plangebiets. Das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg hat gemäß der Satzung der Stadt Quickborn über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen (Stellplatzsatzung) von 2022 für die geplanten Nutzungen insgesamt ca. 144 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil) ermittelt. In der aktuellen Planung sind 142 Stellplätze vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Anbindung der bestehenden Discounterstellplatzanlage muss die Berechnung nochmals erfolgen und zugunsten von versickerungsfähigen Grünflächen nach unten korrigiert werden. Fahrradstellplätze müssen ebenfalls in ausreichender Anzahl vorgesehen und festgelegt werden (mind. ein Stellplatz/52m² Verkaufsfläche).</p> <p>Zu beachten sind insbesondere die Vorgaben zur Baufeldfreiräumung für die Baustelleneinrichtung sind im Vorfeld geeignete Flächen vorzusehen und ggf. bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Insbesondere:</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebüschbrütenden Vogelarten sind die gesamten Gartenflächen mit Hecken, Sträuchern, Gebüsch und sonstigen Vegetationsbeständen vollständig außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres zu beseitigen.</p> <p>Artenschutz Vogelschlag</p> <p>Glaselemente stellen für Vögel eine Gefahr dar. Anders als Menschen können Vögel Reflexionen auf Glasflächen nicht als solche erkennen und fliegen ungebremst gegen Flächen, in denen sich Vegetation oder der Himmel spiegelt. Auch Fledermäuse erkennen glatte, senkrechte Flächen schlecht oder nicht als Hindernisse. Der Vogelschlag an Glasfassaden gehört zu den wichtigsten anthropogen bedingten Todesursachen für Vögel. Pro Jahr verunglücken in Deutschland schätzungsweise mehr als 100 Millionen Individuen an Glasscheiben (jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel).</p> <p>Um Vogelschlag insbes. bei großflächigen Verglasungen an gewerblichen Gebäuden zu minimieren, sollte darauf geachtet werden, dass keine für Vögel gefährlichen Durchsicht-Situationen entstehen, zum Beispiel bei verglasten Hausecken. Außerdem müssen Spiegelungen vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird sowie keine größeren Spiegelglasflächen entstehen. https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf</p> <p>Durch die Verwendung von Glasmaterialien, die für Vögel sichtbar sind, lässt sich das Kollisionsrisiko senken. Beispiele für wirksame Kennzeichnungsmuster können unter dem folgenden Link eingesehen werden: https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a</p> <p>Zum Schutz von Vögeln sind Festsetzungen zu treffen, die vermeiden, dass diese mit Glasflächen kollidieren und sich dadurch verletzen oder zu Tode kommen.</p> <p>Allgemein wird die Kollision von Vögeln mit Objekten als Vogelschlag bezeichnet, in diesem Fall der Zusammenprall mit Glasflächen. Je nach Geschwindigkeit, Aufprallwinkel und weiteren Faktoren, wie der Masse des Tieres, können Vögel durch solche Vogelschlag-Ereignisse schwer oder gar tödlich verletzt werden. Vogelschlag an Glas ist dabei eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Aufgrund dieser hohen Zahl muss davon ausgegangen werden, dass Glasflächen in Summe eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand von Vogelpopulationen in Deutschland haben.</p> <p>Die Wahrscheinlichkeit für eine Vogelkollision hängt maßgeblich von zwei Faktoren ab: Der Wahrnehmbarkeit der Glasfläche und die Vogelaktivität im Umfeld dieser Glasflächen. Letzteres ist vor allem eine Funktion des umgebenden Lebensraums, d.h. je naturnäher umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass Vögel vorhanden sind. Hauptursache für den eigentlichen Vogelschlag sind dann in der Regel entweder Spiegelungen von naturnaher Umgebung oder Himmel in Glasflächen oder der Blick auf selbiges durch Glasflächen hindurch. Vögel können diese Spiegelungen oder auch die Durchsichten nicht erkennen und vor „freier Flugbahn“ unterscheiden. Im Glauben also z.B. den nächsten Baum wahrzunehmen, fliegen Vögel dann auf Spiegelungen eines Baumes in einer Glasfläche zu und verunglücken an der Scheibe.</p> <p>Diese Problematik ist umso größer, je größer der Glasanteil einer Fassade oder die absolute Glasfläche ist. Ab einem 75%igen Anteil an Glas oder Flächen größer sechs Quadratmeter muss in der Regel von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Kollisionen ausgegangen werden. Relevant sind vor allem Glasflächen in der Nähe möglicher Vogelhabitate, also insbesondere Gehölze, Gewässer, Wiesen oder andere, größere Vegetationsflächen. Dies trifft auch auf linienhafte Elemente, wie Lärmschutzwände zu, die besonders häufig Naturräume vom besiedelten Bereich abgrenzen und somit in potentiellen Flugbahnen von Vögeln positioniert werden. In allen Fällen können Glasflächen empfindlich in Vogelpopulationen eingreifen, sofern nicht geeignete Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Die Verwendung von Glasflächen kann deshalb bei Handlungen mit Grundflächenbezug einen Eingriff im Sinne von § 14 Absatz 1 BNatSchG darstellen. Als solcher unterliegen auch Glasflächen dem Vermeidungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p>Des Weiteren können durch Glas die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verwirklicht sein, insbesondere das Tötungsverbot nach Nr. 1. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden regelmäßig die Bestimmungen des § 44 Absatz 5 BNatSchG von Relevanz sein. Danach liegt das Tötungsverbot nicht vor, sofern es zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt und (!) diese Tötungen durch gebotene, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Deshalb sind sowohl nach Eingriffsregelung, als auch dem besonderen Artenschutzrecht nach, gefährdende Glasflächen durch wirksame Schutzmaßnahmen zwingend zu entschärfen.</p> <p>Neben baulichen Anpassungen, wie einem mehrschichtigen Fassadenaufbau oder einer kleinteiligeren Gliederung der Fassaden (z.B. Lochfassade) sind vor allem die Verwendung nicht durchsichtiger Gläser erfolgsversprechend sowie die Anbringung wirksamer Markierungen. Ob auf Glasflächen aufgebraute Markierungen durch Vögel erkannt werden können, ist abhängig vom spezifischen Muster, dem Deckungsgrad und weiteren Faktoren, die individuell in den jeweiligen Bauvorhaben zu bestimmen sind. Anhaltspunkte liefern wissenschaftliche Untersuchungen am Markt verfügbarer Markierungen, z.B. durch die Wiener Umwelthanwaltschaft.</p> <p>Fassaden- und Dachbegrünung</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen und zur Eingrünung sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen.</p> <p>Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8 cm durchwurzelbares Substrat erhalten.</p> <p>Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten.</p> <p>Stellplatz Eingrünung</p> <p>Für die Gliederung der Stellplätze sollten klein- bis mittelkronige Bäume ausgewählt werden, da ansonsten häufig nach ein paar Jahren einen nicht habitusgerechter Rückschnitt der Krone erfolgt. Ich empfehle die Beachtung der GALK-Straßenbaumliste (www.galk.de).</p> <p>Beleuchtung</p> <p>Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grunde sind für den Geltungsbereich des B-Plans insektenfreundlich Außenbeleuchtung vorzusehen. Dies begründet sich auch aus der Ortsrandlage und der bisherigen Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel.</p> <p>Auf die insektenfreundlichen Ausführungen der Straßenbeleuchtung ist zu achten.</p> <p>Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Grünflächen ist zu vermeiden und auf das notwendigste Maß zu beschränken.</p> <p>Das Kollisionsrisiko von Vögeln an Glasflächen wird durch Beleuchtung verstärkt.</p> <p>Mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18.08.2021 wurde im BNatSchG der § 41a (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) eingefügt. Diese Änderung trat am 1.3.2022 in Kraft. Nach § 41 a BNatSchG sind „neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“ Dies gilt auch für wesentliche</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p>Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019 erstellte „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_auf1.pdf</p> <p>Schutz von Bäumen</p> <p>Bei Bautätigkeiten sind die erforderlichen Maßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie der ZTV-Baumpfleger (in der aktuellen Fassung): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 6. Ausgabe, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau.</p> <p>Versickerung</p> <p>Um die Hochwasservorsorge in Kommunen zu verbessern, sollten folgende Maßnahmen in die Bauleitplanung integriert werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Anpassung der Infrastruktur**: Die Städte sollten verstärkt auf eine angepasste Infrastruktur setzen, die auf Starkregenereignisse vorbereitet ist. Dazu gehört der Ausbau von Entwässerungssystemen und die Schaffung von Versickerungsflächen, um große Wassermengen aufnehmen und ableiten zu können.2. Schaffung von Retentionsräumen**: Kommunen sollten Flächen zur vorübergehenden Wasserspeicherung einplanen, um Hochwasserspitzen zu brechen und Schäden zu reduzieren. Dies kann durch Renaturierung von Flussläufen und die Schaffung von Überschwemmungsgebieten erreicht werden.3. Integration von Grünflächen**: Eine nachhaltige Stadtplanung sollte auf mehr Grünflächen und weniger Versiegelung setzen. Grüne Dächer, Fassadenbegrünungen und durchlässige Beläge können helfen, die Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser zu verringern.4. Risikokarten und Frühwarnsysteme**: Die Planung sollte auf aktuellen Risikokarten basieren, die regelmäßig aktualisiert werden, um potenzielle Gefahrenzonen zu identifizieren. Ergänzend dazu sind Frühwarnsysteme essenziell, um die Bevölkerung rechtzeitig zu informieren.5. Aufklärung und Beteiligung der Bürger**: Die Bevölkerung sollte in die Planungen miteinbezogen und über Risiken sowie Schutzmaßnahmen informiert werden. Dies erhöht das Bewusstsein und die Bereitschaft zur Mithilfe bei Hochwasserschutzmaßnahmen. <p>Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Risiko von Hochwasserschäden in urbanen Gebieten signifikant reduziert werden. Für sämtliche Versiegelungen in Zusammenhang mit Stellplätzen und Zufahrten muss auf versicherungsfähiges Material und Ausführung zu achten.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Rennebeck, Telefon-Nr.: 04121/4502 2269</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>Ich habe keine Anregungen.</p> <p>Hinweis: Aus Ihrer Mail vom Freitag, 9. August 2024 13:37 „Beteiligung der Stadt Quickborn: Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogene Änderung sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) – frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB“ geht nicht hervor, dass das Landesamt für Umwelt beteiligt worden wäre. Dies sollte im weiteren Verfahrensablauf nachgeholt werden, da von dort Aussagen zum Gewerbelärm getroffen werden könnten.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275</p> <p>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)). Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p>Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben:</p> <p>Abbrucharbeiten, Sanierung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bei Abbrucharbeiten wird grundsätzlich die Erstellung eines Schadstoffkatasters empfohlen.▪ Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.▪ Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.▪ Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnitzel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzgemischen die Anforderungen an die Verwertung gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der jeweils höchsten Altholzkategorie.▪ Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB-, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten. <p>Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten.▪ Des Weiteren können Sie bei der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde der Unfallkasse Nord (www.uk-nord.de) Merkblätter bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“ herunterladen. <p>Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. <p>In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bauschutt, Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.</p> <p>Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbraucht werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Am 01.08.2023 ist bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten. Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden. |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>Das verwendete Material muss entweder den Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Welche Anforderungen im Einzelnen gelten hängt sehr spezifisch von jeweils geplanten Vorhaben ab.</p> <p>Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.</p> <p>Nach § 19 Ersatzbaustoffverordnung sind bei mineralischen Ersatzbaustoffen u.a. nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen, wenn die einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffe die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 3 der Ersatzbaustoffverordnung einhalten.</p> <p>Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.</p> <p>Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.▪ Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung bzw. Abfuhr des Abfalls muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann. Hinweis: Die Art der Analyse ändert sich jeweils nach Art der Entsorgung (wie z.B. Deponie, Aufschüttung etc.). Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungsweges erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen.▪ Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. <p>Weitere Vorgaben: Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen. Auskunft erteilt: Frau Bohnsack (Tel.04121/4502-4427)</p> <p>Team Abfall Im beigefügten Plan sind keine Flächen für Abfallbehälter zu erkennen. Es ist zu vermuten, dass diese in einer nachfolgenden Detailplanung eingezeichnet werden</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| 3 | <p>Autobahn GmbH, 13.11.2024</p> <p>durch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn.</p> <p>Es ergeben sich keine Betroffenheiten von Flächen im Besitz der Bundesstraßenverwaltung oder von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Für etwaige Betroffenheiten von Bundesstraßen, auf dem Gebiet Schleswig-Holsteins, verweisen wir auf die Zuständigkeit des Landesbetriebes Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH).</p> |
| 4 | <p>Archäologisches Landesamt, 09.08.2024</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |
| 5 | <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 21.08.2024</p> <p>Mit o. g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Quickborn mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.09.2024 vor.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken.</p> <p>Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung, Stand 08.12.2023 zeigt auf, dass von mir verwaltete Straßen nicht direkt betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> |
| 6 | <p>Untere Forstbehörde, 17.09.2024</p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.</p> |
| 7 | <p>Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 19.09.2024</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind, so weit wie angekündigt im Rahmen des weiteren Verfahrens eine schalltechnische Prognose vorgelegt wird, keine grundsätzlichen Bedenken ersichtlich.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten. |
| 8 | <p>Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 20.11.2024</p> <p>Die nachgereichten Unterlagen wurden auf Plausibilität geprüft</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mit Ausnahme der Einstufung der dem Plangebiet gegenüberliegenden Wohnhäusern an der Ulzburger Landstraße 395 bis 399 als Mischgebiet nach überschlägiger Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken ersichtlich. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung überwiegt hier aus meiner Sicht eindeutig die Wohnnutzung. Diese Immissionsorte sind daher wie bereits die angrenzende westlich der Ulzburger Landstraße gelegenen Bebauung als allgemeines Wohngebiet einzustufen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Eine abschließende Prüfung, ob nachts angeliefert werden kann und ob z. B. die haustechnischen Anlagen den Annahmen des Gutachtens entsprechen, kann jedoch auch wegen der planungsrechtlichen Zurückhaltung erst in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beurteilt werden.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p> |
| 9 | <p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 21.08.2024</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegenüber o. a. Bauleitplanung.</p> |
| 10 | <p>Polizeidirektion Bad Segeberg, 26.08.2024</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern / Werbetafeln; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren sollten auch Stellplätze für Mülltonnen am Tag der Abholung auf dem Grundstück vorgehalten werden, damit der öffentliche Verkehrsraum so gering wie möglich beansprucht wird.</p> |
| 11 | <p>Stadtwerke Quickborn, 28.08.2024</p> <p>aus Sicht der Stadtwerke Quickborn GmbH bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellungen der o. g. Planung gemäß Ihrer Mail vom 09.08.2024 13:37 Uhr</p> <p>Zu den Versorgungssituationen dieses Bereiches nimmt die Stadtwerke Quickborn GmbH wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Wasserversorgung:</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser kann grundsätzlich sichergestellt werden. Sobald uns notwendige Leistungs- und Verbrauchsangaben mitgeteilt werden, werden wir eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Bestandsnetzes durchführen. Wir bitten um Mitteilung.</p> <p><u>2. Löschwasserversorgung:</u></p> <p>Das Ergebnis einer von der Stadt Quickborn beauftragten Löschwasserberechnung zeigt, dass im Bereich der Hydranten im umliegenden Gebiet der Theodor-Storm-Straße 1-5 eine Löschwassermenge von 80-88 mVh bereitgestellt werden kann.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p><u>3. Stromversorgung:</u> Die Versorgung mit Strom kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wir werden jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Netzes durch eine Netzberechnung durchführen. Dazu werden genaue Leistungsangaben vom Bauträger benötigt.</p> <p><u>4. Gasversorgung:</u> Die Versorgung mit Erdgas kann grundsätzlich sichergestellt werden. Sobald uns notwendige Leistungs- und Verbrauchsangaben mitgeteilt werden, werden wir eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Bestandsnetzes durchführen. Wir bitten um Mitteilung.</p> <p><u>5. Fernwärme</u> Die Versorgung mit Fernwärme ist in diesem Ortsbereich nicht möglich.</p> <p><u>6. Lichtwellenleiter</u> Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten über LWL kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wir werden jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Netzes durchführen. Für die Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |
| 12 | <p>Schleswig-Holstein Netz AG, 12.08.2024 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine Bedenken. Es befinden sich keine Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein-Netz in diesem Bereich.</p> |
| 13 | <p>Deutsche Telekom, 12.08.2024 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen. ▪ dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, ▪ dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, ▪ dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p> |
| 14 | <p>Tennet Fremdplanung ZN, 13.08.2024</p> <p>in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.</p> |
| 15 | <p>Ericsson Services GmbH, 14.08.2024</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p> |
| 16 | <p>50 Hertz Transmission GmbH, 09.08.2024</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).</p> |
| 17 | <p>Vodafone GmbH, 04.09.2024</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB- N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|---|
| | <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH  |
| 18 | <p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 12.08.2024 mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die erwähnte Buslinie 794 nur dem Schülerverkehr dient. Neben der Buslinie 194 verkehrt ab der Haltestelle Hermann-Löns-Straße (West) aber noch die Buslinie 593 Quickborn-Heide – Harkshörn (Nord), die große Teile von Quickborn-Heide erschließt.</p> |
| 19 | <p>AKN Eisenbahn GmbH, 11.09.2024 Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per E-Mail vom 9. August 2024 und teilen Ihnen wie folgt unsere Stellungnahme zum genannten Vorhaben der Stadt Quickborn mit:</p> <p>Wir haben keine Anregungen oder Bedenken zu dem o. g. Vorhaben vorzubringen, da der Planbereich außerhalb unseres Interessengebiets bzw. unserer Bahntrasse liegt.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| 20 | <p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 13.09.2024</p> <p>Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben, sofern das Zentralitäts- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot berücksichtigt werden.</p> <p>Angesichts des geringen Abstands des geplanten Nahversorgungszentrums zu angrenzenden Gewerbebetrieben regen wir an, mit diesen in Kontakt zu treten, um etwaige spätere Nutzungskonflikte und Beeinträchtigungen betrieblicher Abläufe zu vermeiden.</p> |
| 21 | <p>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, 12.09.2024</p> <p>Die mir im Internet / BOB-SH zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> |
| 22 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.09.2024</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbefugnisse nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> |
| 23 | <p>DFS Deutsche Flugsicherung, 03.09.2024</p> <p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> |
| 24 | <p>AZV Südholstein, 13.09.2024</p> <p>gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des AZV Südholstein keine Bedenken.</p> |
| 25 | <p>Gewässer- und Landschaftsverband, 12.08.2024</p> <p>Die Verbandsflächen der uns angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.</p> |
| 26 | <p>AG-29, 09.08.2024</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p> <p>Die AG-29 bittet bereits an dieser Stelle, folgende Ergänzung vorzunehmen.</p> <p>Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| | <p>Daher ist folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung aufzunehmen: Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.</p> |
| 27 | <p>BUND, 19.09.2024</p> <p>5.4 Verkehr und Erschließung <u>Ruhender Verkehr</u> Die 142 PKW Stellplätze sollten überdacht und mit Photovoltaik versehen werden und damit einen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein EWKG gibt das vor: § 10 Installationsvorgabe auf größeren neu errichteten Parkplätzen: Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 100 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach dem 1. Januar 2023 ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist auf Verlangen ein Nachweis über die Erfüllung der Pflicht nach Satz 1 vorzulegen.</p> <p>5.6 Emissionen und Immissionen Es fehlen Angaben der zu erwartenden Lichtverschmutzung durch Aussenbeleuchtung und Werbeanlagen. Bitte die Begründung entsprechend ergänzen.</p> <p>5.7 Oberflächenentwässerung / A-RW 1 Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 muss Teil des wasserwirtschaftlichen Konzeptes sein. Bitte die Begründung entsprechend ergänzen.</p> <p>6.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose <u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> Wir bitten um die Bekanntgabe des Ergebnisses der Einschätzung der UNB zum Biotop „Trockenrasen“. <u>Fläche, Boden</u> Der überwiegende Teil der überplanten Fläche ist weder versiegelt noch bebaut (Brachfläche: 7.000 qm). Versiegelt ist lediglich die Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen Lagerhallen, die für die später geplanten „Handwerkerhöfen“ vorgesehen sind. Unter dem Aspekt der zunehmenden Verknappung von Böden durch verschiedenste Inanspruchnahmen muss Neuversiegelung durch eine 1:1 Entsiegelung ausgeglichen werden. <u>Wasser</u> Es fehlt der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100. Bitte die Begründung entsprechend ergänzen.</p> <p>6.3 Weiteres Vorgehen bei der Umweltprüfung Wir bitten um Zusendung des noch zu erstellenden Umweltberichtes Die Prüfung lt. „Konsens der Stadt Quickborn zu Klima-, Natur- und Umweltschutz“ (Auszug: I. Grundsatz: Klima-, Natur- und Umweltschutz sind Prüfkriterien bei allen Vorhaben der Stadt Quickborn) wurde nicht vorgenommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung nicht zu finden. Wir bitten um die Zusendung des Abwägeprotokolls.</p> |

Stadt Quickborn – Bebauungsplan Nr. 24, 2. vorhabenbezogenen Änderung „Nahversorgung Ulzburger Landstraße“

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen |
|-----|--|
| 28 | Amt Auenland Südholstein, 30.08.2024 Bedenken oder Anregungen werden seitens der Gemeinde nicht vorgetragen. |
| 29 | Gemeinde Hemdingen, 19.08.2024 Die Gemeinde Hemdingen gibt keine Stellungnahme ab. Keine Einwände. |
| 30 | Gemeinden Tangstedt und Borstel-Hohenraden, 23.08.2024 Gegen die Aufstellung der o.a. Bauleitplanung haben die Gemeinden Tangstedt und Borstel-Hohenraden keine Anregungen vorzubringen. Diese Planung der Stadt Quickborn steht den Planungen der Gemeinden Tangstedt und Quickborn nicht entgegen. |