

Gemeinde Quickborn

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet

„nördlich der Hauptstraße, zwischen Hauptstraße 13 und 25“

Bearbeitungsstand: § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 06.12.2024
Projekt-Nr.: 24017

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Quickborn
über Teilnehmergeinschaft B-Plan Nr. 1, Gem. Quickborn
Rader Straße 1, 25712 Quickborn

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Quickborn

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet

„nördlich der Hauptstraße, zwischen Hauptstraße 13 und 25“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Planungsziel ist die Errichtung von sechs Baugrundstücken mit 6 Wohngebäuden. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1 überplant den Bereich nördlich der Hauptstraße und verbindet dort die bebauten Ortsteile der Gemeinde miteinander.

Konkret handelt es sich beim Plangeltungsbereich für den vorliegenden Bebauungsplan um zwei Teilbereiche, von denen der westliche rund 0,3 ha groß ist. Der Teilbereich östlich des Burger Wegs hat eine Fläche von rund 0,6 ha. Das Plangebiet mit seinen zwei Teilbereichen liegt an der Hauptstraße (L 140) in Quickborn zwischen den Hausnummern 13 und 25.

Der westliche Teilbereich erstreckt sich entlang des Burger Wegs in einer Tiefe von rund 40 m und entlang der Hauptstraße in einer Länge von rund 65 m. Hierbei handelt es sich um die südlichen Teilflächen der Flurstücke 143 und 104.

Der östliche Teilbereich liegt an der Hauptstraße zwischen den Hausnummern 13 und 21. In Nord-Süd-Richtung ist diese Fläche rund 50 m tief, an der Hauptstraße rund 100 m breit und umfasst das Flurstück 82 der Flur 2 sowie Flurstücke 145 bis 148 und 152 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Quickborn.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehen minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Der Verlust an Knickstrukturen ist ebenfalls auszugleichen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Die Beibehaltung der eingeschossigen Bauweise sowie einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² stellt eine fachlich fundierte und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Entscheidung dar, die den charakteristischen Siedlungsstil der Gemeinde Quickborn bewahrt. Diese Regelungen tragen wesentlich zur Wahrung der dörflichen Struktur und zur Steigerung der Wohnqualität bei und fördern zugleich eine nachhaltige und ressourcenschonende Nutzung des vorhandenen Bodens. Die im Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen Festsetzungen sichern auf diese Weise die Identität der Gemeinde und leisten einen Beitrag zur langfristigen Erhaltung eines attraktiven und lebensfreundlichen Wohnumfelds für die Bürgerinnen und Bürger Quickborns. Im Übrigen wird auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen Bezug genommen.

Der Verweis auf die Begleitung der Maßnahmen durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sowie die genannten Schutzzeiten befinden sich unter Ziffer 3.5.4 zum Artenschutz bzw. unter 3.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich in der Begründung. Eine Aufnahme in den Text-Teil B der Satzung ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H mit Gespräch vom 29.03.2023 werden die Belange des Landesbetriebes wie folgt berücksichtigt:

Im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft werden von der Landesstraße aus keinen zusätzlichen Zufahrten ermöglicht. Es wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dieser verläuft westlich angrenzend bis zur Grenze der Anbauverbotszone und östlich angrenzend bis auf Höhe der Baugrenze.

Die Zufahrten der Grundstücke angrenzend an die Fläche für die Landwirtschaft sind weiterhin gesichert.

Das Grundstück westlich der Burger Straße wird von Südwesten aus erschlossen. Der übrige Bereich innerhalb der Anbauverbotszone wird mit einem Verbot von Ein- und Ausfahrten belegt.

Für das ganz westlich liegende Grundstück wird seitens des LBV maximal eine Zufahrt zugelassen. Hierzu erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung. Eine explizite Regelung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Anhand einer Luftbilddauswertung wurde gemeinsam festgestellt, dass die vorhandene Garage über das Nachbargrundstück Hauptstraße 25 angefahren wird.

Die Anbindung an die öffentliche Straße erfolgt über einen abgesengten Bereich gemäß § 10 StVO. Freihaltebereiche sind insofern nicht zwingend erforderlich. Unabhängig

davon nimmt der öffentliche Bereich zwischen Einmündung des privaten Erschließungsweges und dem Fahrbahnrand der L 140 ca. 3 m ein, so dass die Anfahrtsicht (RASt 06, Seite 125) eingehalten werden kann.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 140, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Es erfolgt ein Hinweis auf die Verwendung von fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht in der Begründung unter Ziffer 3.5.4 Artenschutz. Die technische Entwicklung trägt überdies dem Gedanken des Energiesparens und des Insektenschutzes bereits Rechnung.

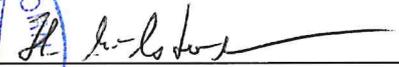
Das Verbot von Schottergärten wird durch eine nachrichtliche Übernahme des § 8 (1) Satz 1 LBO geregelt. Darüber hinaus ist die maximale Versiegelung über die Festsetzung der GRZ geregelt.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden nicht geäußert. Sonstige Planungsalternativen wurden nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde am 05.12.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Quickborn als Satzung beschlossen.

Gemeinde Quickborn, 20.12. 2024




(Bürgermeisterin)