



Stadt Quickborn, 4. Änd. Bebauungsplanes Nr. 39 „Marktstraße“

Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3, i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Beteiligter

1. Deutsche Post Immobilien GmbH
2. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
3. HanseWerk AG
4. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Abt. IV 6-Landesplanung u. IV 52 über: Landrat des Kreises Pinneberg
5. Ministerium für Inneres, ländl. Räume u. Integration Abt. IV 6-Landesplanung u. ländliche Räume
6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
7. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr,- Betriebssitz Kiel
8. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH,
9. Fernstraßen Bundesamt,
10. AKN Eisenbahn GmbH
11. Fernstraßen-Bundesamt
12. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH
13. Landesamt für Denkmalpflege, Städtebauliche Denkmalpflege
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holsteins – geologischer Dienst
15. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
16. SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft
17. Abwasser-Zweckverband Südholstein (AöR)
18. Wasserband Mühlenau
19. Ev-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West / Südholstein
20. Gemeinde Ellerau
21. Gemeinde Henstedt-Ulzburg
22. Gemeinde Borstel-Hohenraden
23. Stadt Norderstedt
24. Gemeinde Bilsen

- 25. Gemeinde Tangstedt
- 26. Gemeinde Alveslohe, Amt Kaltenkirchen-Land
- 27. BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Pinneberg
- 28. BUND Ortsgruppe Quickborn
- 29. NABU Landesverband Schleswig-Holstein

B. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3; Schreiben vom 29.10.2021
2. Telefonica 02, Deutschland, Schreiben vom 02.11.2021
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. untere Forstbehörde, Schreiben vom 10.11.2021
4. 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 11.11.2021
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 04.11.2021
6. Deutsche Telekom Technik, Nord Richtfunktrassenauskunft, GmbH, Schreiben vom 29.10.2021
7. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, zivile Luftfahrt, Schreiben vom 03.11.2021
8. Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 28.10.2021
9. Wasserband Pinnau-Bilsbek-Gronau Schreiben vom 01.11.2021
10. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 04.11.2021
11. IHK zu Kiel, Geschäftsstelle Elmshorn, Schreiben vom 17.11.2021
12. Hamburger Verkehrsverbund, HVV, Schreiben vom 29.10.2021
13. Gemeinde Bönningstedt, Schreiben vom 28.10.2021
14. Gemeinde Hemdingen, Schreiben vom 10.11.2021
15. Gemeinde Hasloh, Schreiben vom 17.11.2021
16. Tennet, Fremdplanung, Schreiben vom 29.10.2021
17. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 05.11.2021
18. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Schreiben vom 08.04.2021

C. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die überarbeiteten Planunterlagen wurden in Bezug auf die noch offenen Punkte des LLUR-Schreiben vom 04.05.2021 geprüft.</p> <p><u>Zur Begründung:</u></p> <p>Die in Abb. 5 auf Seite 10 dargestellte Visualisierung der geplanten Bebauung mit offenen Balkonen sowie der Dachterrasse im Staffelgeschoss ist mit der Festsetzung der zur Marktstraße/B4 weisenden geschlossenen Außenwohnbereiche nicht vereinbar.</p> <p><u>Die Festsetzung 4.1</u> sollte in Bezug auf die Vorlagen der Nachweise im Genehmigungsverfahren ergänzt werden: <i>„Die dazugehörigen bautechnischen Nachweise sind im Baugenehmigungs- bzw. im Baufreistellungsverfahren vorzulegen.“</i></p> <p><u>Festsetzung 4.3</u> sollte auf die erforderliche Mindestdiefe der verglasten Vorbauten konkretisiert werden, damit die Messanforderungen der TA Lärm (0,5 m vor dem geöffneten Fenster erfüllt werden können: <i>„...vergleichbare Maßnahmen mit einer Mindestdiefe von 0,55 m vorgesehen werden. Diese Vorbauten sind so auszuführen, dass der nach der TA einzuhaltende Immissionswert von 45 dB(A) zur Nachtzeit 0,5 m vor dem zum Aufenthaltsraum zugehörigen zu öffnenden Fenster eingehalten werden kann. Alternativ sind in diesem Bereich keine zu öffnenden Fenster anzuordnen.</i></p> <p>In der Begründung fehlt im Pkt. 5.6.2 der Umgang mit den vom Sachverständigen festgestellten Überschreitungen im MU 1bzgl. der nächtlichen Fahrten der Polizeidienststelle.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Visualisierung ist nicht bindend, die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche werden bei der Umsetzung der Planung bzw. auf der Eben der Baugenehmigungsplanung erbracht.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird in Form <i>eines Hinweises</i> entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine nutzbare Loggia ist i.d.R. deutlich tiefer als 0,55 m. Eine Anpassung der Formulierung halten wir daher nicht für erforderlich.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten ist Teil der Begründung. Für Details wird auf die Anlage verwiesen.</p>

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Dem LLUR erschließt es sich nicht, warum die Stadt Quickborn Ihre Anwohner vor den Geräuschen der Feuerwehr schützen möchte, die durch die Polizeieinsätze verursachten Überschreitungen zur Nachtzeit aber als hinnehmbar bewertet.

Für eine Abwägung bedarf es zunächst der Nennung der zu erwartenden Immissionswerte, in welchem Überschreibungsbereich der TA Lärm man sich befindet. Mögliche Lösungsansätze wurden bislang nicht diskutiert. Auch hier wären der Ausschluss von Schlaf- und Kinderzimmer an den entsprechenden Gebäudefassaden, festverglaste oder Vorhangfassaden denkbar, so wie es im Bereich der Feuerwehr vorgesehen wurde, zumal bereits es aus dem Straßenverkehr geboten erscheint, Schlaf- und Kinderzimmer grundsätzlich auf die schallabgewandten Seiten zu legen. Möglich wäre nach Auffassung des LLUR auch eine horizontale Gliederung und z.B. Wohnnutzungen in Teilen auszuschließen und dort z.B. Büros oder Praxen ohne Schutzanspruch für die Nachtzeit zuzulassen.

Die Annahme, dass Fahrzeugausfahrten zur Nachtzeiten nicht von der Hofseite ausstattfinden werden, hält das LLUR in der Praxis nur für schwer umsetzbar, ebenso wenig wie eine entsprechende Betriebsanweisung (Wie will die Polizei diese Annahme sicherstellen?). Die Untersuchung zeigt, dass eine entsprechende Nutzung im unmittelbaren Nahbereich einer Wohnnutzung in dem sich keine ruhige Fassade findet, sich eigentlich nicht als verträglich gestaltet. Insofern bittet das LLUR die Stadt Quickborn Minderungsmöglichkeiten durch architektonische oder Gliederungsmaßnahmen weiter auszuschöpfen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Es ist der stadtplanerische Wunsch die Polizeidienststelle in das Stadtzentrum zu integrieren, daher werden die nächtlichen Überschreitungen an der Nordwestfassade auch aufgrund ihres relativ geringen Maßes für hinnehmbar gehalten, zumal nur vier Wohnungen hiervon betroffen sind. Auch die Beurteilungspegel der übrigen gewerblichen Schallquellen einschließlich des Feuerwehrparkplatzes sind an diesen Immissionspunkten während der Nachtzeit ausreichend niedrig.

Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Die nächtlichen Überschreitungen des Beurteilungspegels betragen höchstens 4 dB(A), die des Spitzenschalldruckpegels 3 bis 9 dB(A). Zumindest die Überschreitungen des nächtlichen Beurteilungspegels sind deutlich geringer als im MU2 hervorgerufen durch die Freiwillige Feuerwehr. Von den Spitzenpegelüberschreitungen sind nur vier Wohnungen im 1. und 2. OG an der Nordfassade im MU1 betroffen.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Die Südfassade im MU1 kann aufgrund der Überdachung des Innenhofs der Polizei als lärmabgewandte Fassade angesehen werden.

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Der Sachverständige hat ausgeführt, dass die prognostizierten Beurteilungspegel nur für den Fall gelten, dass das Martinshorn bei Einsatzfahrten nicht auf dem Gelände eingeschaltet wird. Hier sollte in Absprache mit der Polizei geklärt werden, inwiefern dieses sich als praktikabel gestaltet oder ob dieses als Kompensation durch eine Ampelschaltung mit Vorrangschaltung sichergestellt werden muss.

Zur schalltechnischen Untersuchung:

Berücksichtigung der Bodendämpfung über den Bodenfaktor G.

Gemäß der DIN 9613-2 kann die Berechnung der Bodendämpfung über das allgemeine oder das vereinfachte Verfahren erfolgen. Im Gutachten fehlt die Aussage, welches seitens des Sachverständigen gewählt wurde. Unabhängig davon wäre der eingeflossene Wert für den Bodenfaktor G zu nennen und zu begründen. Das LLUR geht davon aus, dass nach Realisierung des Vorhabens die Schallausbreitung überwiegend über schallharten Boden erfolgt, insofern eigentlich nur das allgemeine Verfahren zum Einsatz kommen kann.

Wie oben ausgeführt, sollten im Textteil für die in den Obergeschossen zu erwartenden Immissionen (Beurteilungspegel und Spitzenpegel), verursacht durch den nächtlichen Betrieb der Polizeidienststelle, genannt und mögliche Minderungsmaßnahmen diskutiert werden. Da nach Auffassung des LLUR nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Fahrzeuge auch vom Innenhof starten, wären auch hier die darüber liegenden Geschosse zu untersuchen und zu bewerten.

Die Aussage des Sachverständigen in der Zusammenfassung auf Seite 35, es seien keine baulichen Maßnahmen hinsichtlich des Gewerbelärms im MU1 erforderlich, wird mit Verweis auf die o.g. Ausführungen zur Begründung nicht geteilt.

Zusammenfassung:

Die Verkehrslärmproblematik konnte mit der Fortschreibung des Gutachtens und den sich daraus ergebenden Maßnahmen sachgerecht gelöst werden.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Annahmen des Sachverständigen werden als plausibel zugrunde gelegt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Gemäß DIN ISO 9613-2 ist für schallharten Boden der Wert $G = 0$ anzusetzen. Diese Angabe für den Bodenfaktor G wurde im Gutachten berücksichtigt, siehe Anlage 2.2 des Gutachtens.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Hinsichtlich der Gewerbelärmproblematik innerhalb des Plangebietes erscheinen dem LLUR die Ergebnisse für eine Verträglichkeit einer Polizeidienststelle mit der Wohnbebauung im Plangebiet für eine sachgerechte Abwägung noch nicht hinreichend untersucht bzw. die sich daraus ergebenden Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind noch nicht abschließend ausgeschöpft.</p> <p>Dem LLUR als für die Anlagen des Bundes, des Landes, der Kreise, der Ämter und Gemeinden zuständige immissionsschutzrechtliche Aufsichtsbehörde ist an einem konfliktfreien späteren Betrieb gelegen und bittet die Stadt Quickborn um entsprechende Berücksichtigung seiner Vorschläge.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Stadt hat sich auf der Grundlage des vorliegenden Lärmgutachtens umfassend mit den Maßnahmen zur Konfliktbewältigung beschäftigt und diese in der Begründung, Kapitel 5.6.3 dargestellt. Es handelt sich bei der Planung um eine städtebauliche Innenentwicklung. Zudem ist es Ziel der Stadt, wieder einen innerstädtischen Standort für die Polizeiwache zu erhalten. Diese war lange Jahre in unmittelbarer Nähe, an der Pinneberger Straße/Kieler Straße, angesiedelt.</p> <p>Lediglich zur Nachtzeit sind im Plangebiet innerhalb der Baugrenzen in einem kleinen Bereich Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm zu erwarten, die die Grenze zur Gesundheitsgefährdung um bis zu 2 dB(A) überschreiten. Am Tag wird ein Pegel von 70 dB(A) durch den Verkehrslärm eingehalten. Nach hiesiger Auffassung können gesunde Wohnverhältnisse durch entsprechende Außenbauteilschalldämmungen nach DIN 4109 in Kombination mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen für die Schlafräume hergestellt werden, siehe Ziffer 8. des Schallgutachtens.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einschätzung der Stadt ist mit der vorliegenden Planung eine gute und alle Interessenslagen ausreichend berücksichtigende Lösung gefunden worden, an diesem zentralen Standort dringend benötigten kostengünstigen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig einen innerstädtischen Standort für die Polizeiwache mit guter Erreichbarkeit für die Bevölkerung zu erhalten.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutz, Schreiben vom 08.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich habe keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Untere Bodenschutzbehörde:

Der unteren Bodenschutzbehörde sind seit den letzten Verfahrensstand keine Informationen bekannt geworden, die eine Untersuchung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung nach bodenschutzrechtlichen Kriterien von der Stadt Quickborn erfordern.

Die Anforderung an ein Bodenmanagement soll an den Erschließungsträger weitergegeben werden. Der nicht im Plangeltungsbereich verbleibende Bodenaushub und anderes Aushubmaterial ist nach abfallrechtlichen Kriterien zu verwerten. Dieses gilt für insbesondere für den „geschotterten“ Stellplatz im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches.



Untere Wasserbehörde:

Die 4. Änderung des B-Plans 39 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß verwirklicht werden, wenn das Entwässerungskonzept beachtet wird.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die angesprochenen abfallrechtlichen Bewertungen auch für den Parkplatz werden ebenfalls auf der nachfolgenden Planungsebene beachtet. Dies wird spätestens im Rahmen der Ausbauplanung sein.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Untere Wasserbehörde - Grundwasser</u> Keine Anmerkungen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine erheblichen Bedenken.</p> <p><u>Ich weise jedoch auf folgendes hin:</u> Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan und den textlichen Festsetzungen, bedürfen Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>Durch die geplante Tiefgarage wird das Grundstück in weiten Teilen versiegelt. Nur kleine Flächen werden nach der derzeitigen Planung als Vegetationsflächen hergestellt. Diese Flächen sollten mit mindestens 60 cm durchwurzelbarer Erdschicht bedeckt werden, damit eine Eingrünung erfolgreich und dauerhaft stattfinden kann. 30 cm Substrataufbau sind für eine dauerhafte Begrünung nicht ausreichend.</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen und zur Eingrünung der Gebäude sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen. Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8cm durchwurzelbares Substrat erhalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereist berücksichtigt In den Textlichen Festsetzungen - Unter dem Punkt <u>Hinweise</u> - Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde bedürfen.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Tiefgarage wird nahezu vollständig unter den Gebäuden bzw. im Bereich der Stellplatz- und Erschließungsflächen angeordnet. Verbindliche Vorgaben für die kleine Restfläche bezüglich der Überdeckung werden nicht für notwendig erachtet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Quickborn sieht an dieser innerstädtischen Fläche von weiteren Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung ab, da festgesetzte Vorgaben einen zu großen Eingriff in die planerischen Freiheiten der Bauherren darstellen. Fassaden- und Dachbegrünungen und Photovoltaik sind zulässig und werden von der Stadt ausdrücklich begrüßt.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<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 tritt am 01.3.2022 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 wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“ Dies gilt auch für wesentliche Änderungen der Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen.</p> <p>Bei der ZTV Baumpflege sollte die aktuelle Fassung (2017, 6. Auflage) verwendet werden.</p> <p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Ich habe keine Anregungen.</p> <p>Untere Abfallentsorgungsbehörde: Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt. Der genannten Hinweise zur Beleuchtung sind in den Textlichen Festsetzungen - Unter dem Punkt Hinweise - Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung enthalten.</p> <p>Die Äußerung wurde berücksichtigt. Die Hinweise auf die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" sind in den Textlichen Festsetzungen - Unter dem Punkt Hinweise – Baumschutz enthalten. Der Hinweis auf die aktuelle Fassung wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.• Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).• Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.• Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: <p>Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier. Bodenaushub und Schotter) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen gemäß LAGA PN98) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.</p>	<p>Die nachstehenden Hinweise werden auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<ul style="list-style-type: none">• Der Einbau von extern angeliefertem (Boden-)Material muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden. Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde vor dem Einbau vorzulegen.• Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.• Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. 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 Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.	<p>Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt ist bestrebt, eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden frühzeitig abzuklären. Landwirtschaftliche Flächen sind im F-Plan ausreichend verzeichnet. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, kann und wird die Stadt außerhalb der Bauleitplanung klären. Eine Abstimmung mit dem Investor erfolgt.</p> <p>Die angesprochenen abfallrechtlichen Bewertungen werden ebenfalls auf der nachfolgenden Planungsebene beachtet. Dies wird spätestens im Rahmen der Ausbauplanung sein.</p>

4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 28.10.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Unsere Stellungnahme vom 30.03.2021 wurde nur teilweise in die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Quickborn übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Wir verweisen erneut darauf, dass der Beginn der Erdarbeiten dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor zu melden ist.

Stellungnahme vom 30.03.2021

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor zu melden.

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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

Der Hinweis wird der Begründung ergänzt.

Vor Baubeginn werden die entsprechenden Genehmigungen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Vor Baubeginn werden die entsprechenden Genehmigungen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt.

Die Äußerung wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.

4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 28.10.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag

Abb. Auszug Landesaufnahme, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein



5. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 28.10.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Quickborn besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im Nahbereich eine Gashochdruckleitung der Schleswig-Holstein-Netz befindet.

Dies Bedarf vor Baubeginn eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen sowie eine örtliche Einweisung.

Des Weiteren haben unsere Stellungnahmen vom 18.April 2016 und 07.Juni 2017 und 18.03.2021 weiterhin Gültigkeit.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Er wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Schreiben vom 15.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Quickborn bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-56-041 vom 16.04.2021 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Die vom LBV.SH am 16.04.2021 verfasste Stellungnahme wird bei der Umsetzung vollumfänglich berücksichtigt. Es gibt somit vom LBV.SH keine Bedenken gegen die geplanten Zufahrten.

Eine Berücksichtigung von verkehrlichen Belangen ist somit bereits abschließend mit dem Straßenbaulastträger erfolgt.

6. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Schreiben vom 15.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Stellungnahme Az.: VII 414-553.72-56-041 vom 16.04.2021

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Quickborn bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden.

- 1. Die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bundesstraße 4 / Landesstraße 76 sind durch eine verkehrliche Bewertung nachzuweisen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, Fachbereich 462, zur Prüfung vorzulegen.*

Lichtsignaltechnische Belange sind mit dem LBV.SH, Standort Itzehoe, Fachbereich 441, Frau Albers (Tel.: 04821 / 66 10 34), zu klären.

Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Bundesstraße 4 sowie der Landesstraße 76 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße 4 sowie der Landesstraße 76 nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Die vom LBV.SH am 16.07.2020 verfasste Stellungnahme wird bei der Umsetzung vollumfänglich berücksichtigt. Es gibt somit vom LBV.SH keine Bedenken gegen die geplanten Zufahrten.

Eine Berücksichtigung von verkehrlichen Belangen ist somit bereits abschließend mit dem Straßenbaulastträger erfolgt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde ein Lärmgutachten vom Büro ISS Institut für Schall- und Schwingungstechnik, Hamburg September 2021 erstellt. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

7. Polizeidirektion Bad Segeberg, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Zu dem angegebenen B-Plan werden folgende Anregungen erhoben:
Für die Wohngebäude sollten -2-Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden; auch Abstellflächen für Mülltonnen sollten am Tag der Abholung an oder auf dem Grundstück eingeplant werden.
Des Weiteren muss auch für das öffentliche Gebäude (Polizei) eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für die Mitarbeiter sowie deren Besucher vorenthalten werden.

In jedem Fall muss durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, dass die Marktstraße oder umliegenden Straßen zugeparkt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Insgesamt ist für die Geschosswohnungen im Plangebiet ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je „freier“ Wohneinheit und 0,7 Stellplätzen je geförderter Wohneinheit vorgesehen. Diese Stellplätze sollen vorrangig in einer Tiefgarage angeordnet werden, so dass die oberirdischen Stellplätze weitgehend für die Einsatzfahrzeuge der Polizei, die Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung gestellt werden können.

Das Stellplatzangebot wird an diesem innerstädtischen Standort für ausreichend angesehen.

Der Hinweis wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Parken entlang der Marktstraße ist nicht vorgesehen.

7. Polizeidirektion Bad Segeberg, Schreiben vom 16.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt auch für geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung wurde die Einsehbarkeit der Ein- und Ausfahrten anhand der Darstellung von Sichtdreiecken nachgewiesen.

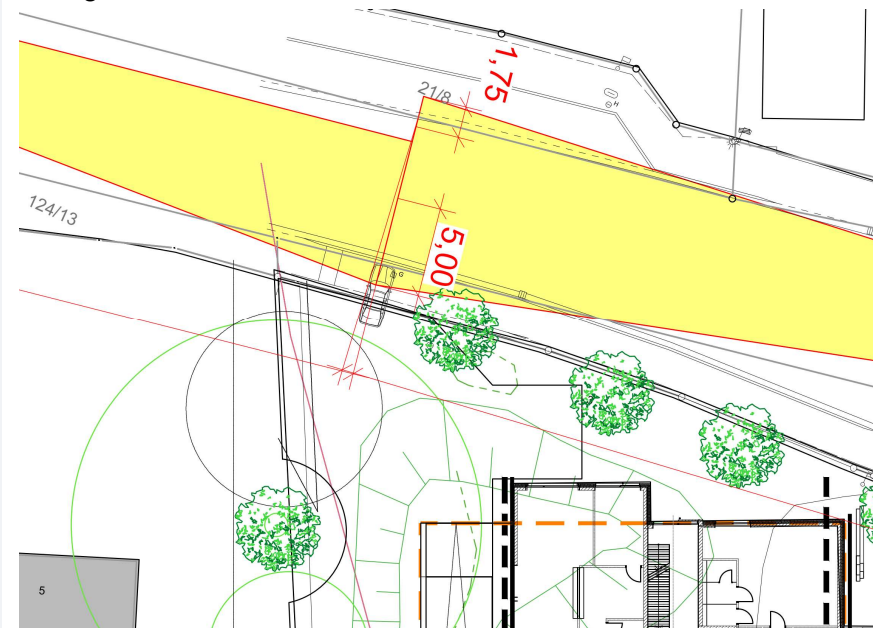


Abb. Lageplan Sichtdreiecke, d+p, Pinneberg, Juli 2020

Laut Gutachten ist die Erschließung unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Schleppkurvenuntersuchung sowie der Stellungnahme des LBV.SH gesichert. Die Heckenanpflanzungen liegen außerhalb der notwendigen Sichtdreiecke.

8. Stadtwerke Quickborn, Schreiben vom 19.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Zu den Versorgungssituationen dieses Bereiches nimmt die Stadtwerke Quickborn GmbH wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Trinkwasser kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wir werden jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Netzes durch eine Netzberechnung durchführen.

2. Löschwasserversorgung:

Eine Beurteilung, ob eine Löschwasserversorgung durch Hydranten des Trinkwassernetzes sichergestellt werden kann, ist zurzeit nicht möglich. Hierfür wäre der Löschwasserbedarf zu präzisieren und die Leistungsfähigkeit am Hydranten ebenfalls durch eine Netzberechnung nachzuweisen.

3. Stromversorgung:

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.

4. Gasversorgung:

Die Versorgung mit Erdgas kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wir werden jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Netzes durch eine Netzberechnung durchführen.

5. LWL-Versorgung

Die Versorgung mit LWL (Lichtwellenleiter) kann grundsätzlich sichergestellt werden. Wir werden jedoch vor Beginn der Baumaßnahmen die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Netzes durch eine Netzberechnung durchführen.

Abwägungsvorschlag

Die nachfolgenden Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten, sie werden auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

9. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Schreiben vom 08.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes **Quickborn B-Plan Nr. 39 Marktstraße** in **Quickborn** informieren und bitten, wie soeben besprochen, diese Ausbauentscheidung an den Investor weiterzuleiten.

Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem, einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen. Insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaugebiet verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.

Bitte stellen Sie dem unten genannten Ansprechpartner der Telekom die finalen Adressdaten des Neubaugebietes zeitnah per Mail zur Verfügung.

Damit die Telekom auch Ihr Grundstück mit Ihrer Immobilie mit dem Glasfaser-Telekommunikationsnetz erschließen kann, benötigen wir zeitnah das Informationsschreiben zur Beauftragung Glasfaseranschluss und die Auftragsklärung Glasfaseranschluss vollständig ausgefüllt zurück.

Die beiden Dokumente finden Sie unter:

<https://www.telekom.de/hilfe/bautraeger-informationen>

Bitte verwenden Sie nur die auf unserer Homepage hinterlegten aktuellen Unterlagen, ältere Versionen können wir nicht anerkennen.

Ferner dürfen Sie keine Änderungen (z. B. Streichen von Textpassagen) an den Unterlagen vornehmen.

Zudem benötigen wir von Ihnen folgende Unterlagen:

Amtlicher Lageplan des Grundstücks mit Maßstabangabe, hierauf die Kennzeichnung des Grundstücks mit Straßennamen und Haus- bzw. Flurstücknummer

Abwägungsvorschlag

Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.

Zudem wurde das Schreiben am 10.11.2021 an den Bauherrn weitergeleitet.

9. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH, Schreiben vom 08.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag

Nächste Schritte:

Bitte senden Sie die Unterlagen an Ihren Ansprechpartner **Peter Krüger**, unter der Mail-Adresse p.krueger@telekom.de zeitnah zurück.

Telefonisch steht Ihnen Ihr Ansprechpartner unter der Rufnummer **+49 170 5626439** zur Verfügung.

Beachten Sie dabei, dass wir eine Vorlaufzeit von 9 Monaten benötigen, um rechtzeitig die Telekommunikationsversorgung Ihres Gebäudes mittels FTTH-Technik zur Verfügung stellen zu können.

Für Ihr Bauvorhaben bieten wir Ihnen auch weiterführende Informationen auf unserer Website an:

<https://www.telekom.de/hilfe/bautraeger-informationen>

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme 1:</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.</p>

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

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.

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.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2021

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



11. Landessportverband Schleswig-Holstein e.V., Schreiben vom 16.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet.</p> <p>Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. vier Wochen für die Stellungnahme i.d.R. ein zu knapper Zeitraum. Bei den uns bisher erreichenden Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Seitens des LSV SH werden gegen den vorbezeichneten Planungsentwurf der Stadt Quickborn keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. § 4 BauGB holt die Gemeinde "Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf [...]"</p> <p>Diese Frist wurde eingehalten.</p>

D 2. Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung vom 04.11.2021 und 17.11.2021 sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>Wir sind Inhaber des Geländes und Gebäudes Marktstr.5 und massiv negativ von der geplanten Baumaßnahme betroffen.</p> <p>In der LBO SH wird unter den Abständen einer Bebauung eines Grundstückes deren Nachbargrundstück mit einem Weichdach (Reetdach) gedeckt ist, 12 m angegeben für den Fall dass dieses Haus auch die Gebäudeklasse 4 erfüllt. Das ist auch bei uns der Fall mit einer Firsthöhe von 10m und eigenen Feuerstätten.</p> <p>Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind auf Halligen, Warften sowie in Ortskernen mit bauhistorisch oder volkskundlich wertvollem Baubestand zulässig.</p> <p>Unserem Haus mit Baujahr 1788 wird die Planung keinesfalls gerecht und es sollte eigentlich als kulturhistorisch ältestes bewohntes Gebäude Quickborn geschützt werden.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Diese Forderung hat keine rechtliche Grundlage. Die Mindestabstände gemäß § 6 und § 31 Abs. 2 Nr. 1 und § 33 Abs. 2 LBO zu dem bestehenden Reetdach-Gebäude in der Marktstraße werden in dem Entwurf ausreichend und darüber hinaus berücksichtigt.</p> <p>Der kulturhistorische Wert des Gebäudes wird durch die Einhaltung der Abstände weiterhin gewahrt.</p>

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Die geplante Bebauung ist für uns eine erdrückende Baulast, auch wegen der geplanten Höhe bis 12,5 m. Besonders an unserer Südseite, die wegen der Lautstärke der Marktstr. und Kieler Str. ein wichtiger Rückzugsort für uns ist, verlieren wir unsern Intimbereich in unserem Garten. Wir haben das Gefühl, dass wir eingemauert werden, wir sind dann drei Seiten von massiven Bauten umgeben.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Nach Auslegung des Planentwurfs wurde die Planung nochmals überarbeitet. Ziel war es, die Betroffenheit des Einwenders nach Süden hinzumindern. Das südlich angrenzende Gebäude im MU2 wird in diesem Bereich mit seinem Staffelgeschoss zum Grundstück des Einwenders hin abgesetzt. Es entsteht hier somit nur der optische Eindruck einer Dreigeschossigkeit. Die Gebäudehöhe in diesem Abschnitt wurde gegenüber der ursprünglichen Planung von 12,50 m auf 10 m reduziert.

Es wird ein Abstand von über 7,5 m zwischen Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze und somit mehr als die Mindestabstände gem. LBO Schl.-H. eingehalten. Dafür wurde eine Bewertung der berechneten Verschattungs- bzw. Besonnungszeiten anhand der Norm DIN 5034-1 vorgenommen, die in mindestens einem Wohnraum für den 17. Januar mindestens 1 Stunde und für die Tag- und Nachgleiche (21. März) mindestens 4 Stunden empfiehlt.

Mit einer unzumutbaren Beeinträchtigung ist daher nicht zurechnen.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Gegenüber den ersten Entwürfen wurde der Anbau der im Besitz der Stadtwerke verbleiben soll auch fast verdoppelt, so dass wir außerdem in den Wintermonaten fast alles Sonnenlicht verlieren würden.

Der Bisherige B-Plan gibt eine GRZ von 0,4 vor, die nun auf 0,6 gesteigert werden soll.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Dafür wurde eine Bewertung der berechneten Verschattungs- bzw. Besonnungszeiten anhand der Norm DIN 5034-1 vorgenommen, die in mindestens einem Wohnraum für den 17. Januar mindestens 1 Stunde und für die Tag- und Nachgleiche (21. März) mindestens 4 Stunden empfiehlt.

Eine unangemessene Verschattungsproblematik wird, wie die Verschattungsstudie nachweist, nicht erzeugt. **Abb. Mögliche Verschattung 21.12. - 12:15 (Rest des Tages unverschattet)**



Hansmann, Heitgerken Architekten, Hamburg, April 2021

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Der Bisherige B-Plan gibt eine GRZ von 0,4 vor, die nun auf 0,6 gesteigert werden soll.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Abb. Mögliche Verschattung 21.03. 10:36 (Rest des Tages unverschattet)



Hansmann, Heitgerken Architekten, Hamburg, April 2021

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Die Erhöhung der GRZ ist an diesem innerstädtischen Standort ausdrücklich erwünscht. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und der Nachverdichtung/ Nachnutzung gem. § 1a BauGB und entspricht den Zielen der Landesplanung.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Auch sind jetzt mehrere Stellplätze direkt an unsere Grundstücksgrenze im südlichen Bereich geplant, also direkt an unserem südlichen Garten, damit fällt auch dort wieder mehr akustische Immission und Autoverkehr an.

Auch westlich von uns wird eine PKW- Ausfahrt und ein Parkplatz genutzt, wir sind also dann von allen 4 Seiten von PKW Verkehr eingeschlossen, ich denke, so eine Situation gibt es im ganzen Ort nicht.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Auffassung wird nicht geteilt.

And der südlichen Grundstücksgrenze sind derzeit keine Stellplätze vorgesehen. Der Immissionsschutzanspruch gemäß den zulässigen Werten für ein Mischgebiet bleibt weiterhin bestehen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde ein Lärmgutachten vom Büro ISS Institut für Schall- und Schwingungstechnik, Hamburg September 2021 erstellt. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 ist in diesem Bereich bereits eine Zufahrt für eine öffentliche Straße (Planstraße A) vorgesehen.

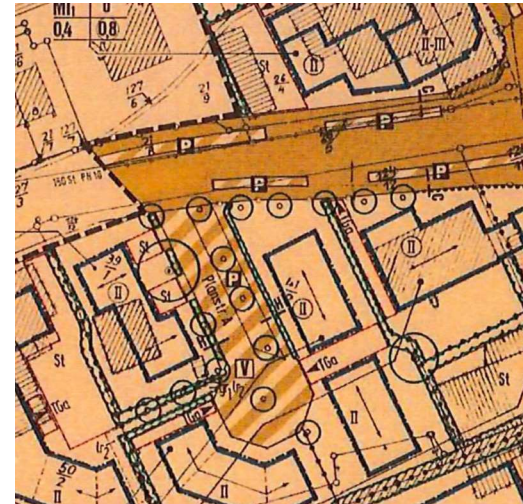


Abb. B-Plan Nr. 39 geltendes Planrecht

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Auch werden wir unter erhöhten Immissionen von Schall, Geruch, Staub und auch Licht leiden werden müssen wenn das alles so verwirklicht werden sollte.

Wie stellen sie sich z.B. den Schallschutz gegenüber uns in der Marktstr. 5 vor. Es soll an 2 Seiten unseres Grundstückes gebaut werden, was zu einer erheblichen und langen Schallimmission für uns werden wird, hierüber ist noch nichts vermerkt worden.

Gleichzeitig werden ja die zulässigen Schallimmissionen an der Marktstr 1 auch tagsüber laut dem Schallgutachten um 7DB und Nacht um 2DB überschritten wenn ich es recht verstanden habe.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die neue Zufahrt wurde zum Schutz des Nachbargrundstücks und der Eiche so weit wie möglich nach Osten verschoben. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist somit eine Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Wurzelschutzbereich (Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind bauliche Anlagen und bauliche Arbeiten (Verdichtungen, Lagerungen, Befahrungen und das Verlegen von Leitungen) grundsätzlich unzulässig.

Beim Erlass der 4. Änd. des Bebauungsplans Nr. 39 sind im Rahmen der planerischen Abwägung die privaten Interessen an der Erhaltung bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen worden.

Dabei ist das Wohl der Allgemeinheit nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen und müssen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Der Immissionsschutzanspruch der angrenzenden Gebiete ist in jedem Fall einzuhalten, dafür wurde das Lärmimmissionsgutachten erstellt und Festsetzungen im Bebauungsplan auch zu Beleuchtung aufgenommen.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Für den Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Es wurden die schalltechnischen Auswirkungen des Straßenverkehrs und der umliegenden Misch- und Kerngebiete auf die geplanten Neubauten sowie deren Schutzanspruch untersucht. Der Schutz Anspruch gemäß den zulässigen Werten für ein Mischgebiet bleibt weiterhin bestehen.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Sie preisen das Projekt auch für junge Familien an. Ich sehe hier nur minimale Grünflächen oder einen Spielplatz der von Kindern genutzt werden könnte, die Hauptflächen sollen ja alle versiegelt.

Ergänzende Unterlagen / Anlage 2 Baumgutachten 2

Bereits das 2. Gutachten des Baumpflegers Thomsen im Auftrag des Investors. Er schreibt darin, dass keine Baumpflegearbeiten seitens uns (Familie Tschechne) ausgeführt wurden und der Baum nicht vital wirkt und weiter Totäste gebildet hätte. Diese Behauptungen entsprechen nicht der Wahrheit. Da dieses 2. Gutachten im März verfasst wurde, konnte er mögliche Totäste sowieso nicht sehen, da zu dieser Jahreszeit der Baum noch gar nicht voll belaubt ist.

Juni 2020 hatte der Quickborner Baumpfleger Thomas K. aber nachweislich 3 Tage in unserer ~250 Jahre alten Eiche verbracht und natürlich auch Totäste herausgeschnitten.

Video dazu: <https://tschechne.com/baumpflege1.MP4> (auch Rechnung dazu kann als Nachweis eingesehen werden)

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Neben der Erhaltung der Eiche wird ein hoher Anteil der vorhandenen Gehölzstrukturen an den Rändern des Plangebietes durch Erhaltungsgebote gesichert und wurde durch differenzierte Grünfestsetzungen ergänzt.

Es handelt sich zudem um eine innerstädtische Fläche. Der Anteil der Begrünung wird nach Auffassung der Stadt dem Standort gerecht.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Von der Stadt Quickborn wurde eine Überprüfung der Gutachten bzw. der Eiche durch einen unabhängigen Baumgutachter beauftragt. Das Gutachten zur baumbiologischen Untersuchung einer Eiche auf dem Grundstück Marktstraße 5, Institut für Baumpflege Hamburg, Mai 2021. Das Institut für Baumpflege hatte den dem Zweck zu prüfen, inwieweit die geplanten Baumaßnahmen eine nachhaltige Beeinträchtigung für die Eiche darstellen.

Darüber hinaus werden geeignete Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 festgelegt werden, um einen möglichst langfristigen Erhalt der Eiche zu ermöglichen.

Die Untersuchung kommt zudem Ergebnis, dass „bei Einhaltung der im Lageplan dargestellten Schutzbereiche für den Baum und den o. g. und dargestellten Baumschutzmaßnahmen (Wurzelvorhang und ortsfester Baumschutzzaun) eine nachhaltige Beeinträchtigung des Baumes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Die Eiche auf dem Grundstück Marktstraße 5 kann trotz der geplanten Baumaßnahmen auf dem Grundstück Marktstraße 1 bis 3 noch langfristig erhalten werden.“

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Dass der Baum Totäste hatte ergibt sich aus der bestätigten Tatsache, dass die Stadtwerke bereits 2014 und 2018 den Wurzelbereich erheblich durch Aufgrabearbeiten geschädigt haben und laut unserem Gutachten dabei rund 30% Oberflächenwurzeln des Baumes verloren gingen.

Obwohl wir unser Gutachten übermittelt haben, wird es hier nicht veröffentlicht. Aus einem zusätzlichen Gutachten der Stadt (Baumpflegeinstitut Hamburg) geht auch hervor, dass der Baum eine seinem Alter entsprechende gute Vitalität hat. Der Investor und die Stadt möchten erreichen, unter der Baumkrone fahren zu können und auch eine Tiefgaragensausfahrt unter dem geschützten Kronentraufbereich zu bauen, Dies ist aber laut der DIN18920 untersagt und den Baum auf lange Sicht zu schützen, muss der gesamte Kronentraufbereich plus 1,50 m vor Befahrung und Bebauung geschützt werden. Der Investor und die Stadt verweigern diesen Baumschutz offenbar. So wie wir es sehen, soll auch der gesamte Bauverkehr wohl unter dem schützenswerten Bereich für den Bauverkehr genutzt werden. Das würde unsere alte Eiche weiterhin schädigen. Auch reagiert eine Eiche, die laut Plan vom Investor und der Stadt stark eingekürzt werden soll, mit verzweigenden Trieben, die schnell wieder lang werden und nie die Stabilität eines alten natürlichen Astes erreichen. Eine absolute unsinnige Maßnahme aus unseren Augen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Zu möglichen Schädigungen des Wurzelraums in der Vergangenheit kann innerhalb des Bebauungsplanverfahren keine Aussage getroffen werden.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Das Institut für Baumpflege Hamburg wurde von der Stadt beauftragt. Es hat für seine Beurteilung auch das Gutachten des Baumeigentümers, des Baumsachverständigen xxxxxx vom 28.06.2020 (22 Seiten) berücksichtigt.

Zum Schutz der Eiche werden umfangreiche Festsetzungen und Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen, die auch während der Ausführungsplanung zwingend beachtet werden müssen. Zudem müssen alle Arbeiten im Bereich der Eiche durch eine Baumsachverständigen begleitet werden.

Die Entwurfsplanung wurde erneut dahingehend geändert, dass die Tiefgaragen - Rampe weitestgehend außerhalb des Wurzelschutzbereiches angeordnet wird: Wie die untenstehende Zeichnung verdeutlicht, wurde zudem der östlich angrenzende Baukörper vom Kronenschutzbereich der Eiche abgerückt.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

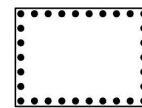
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Wir fordern hiermit die Einhaltung der Schutzzone unter dem Kronentraufbereich plus 1,5 m wie vom Gesetz und der DIN 18920 zum Schutz der Bäume vorgesehen ist.

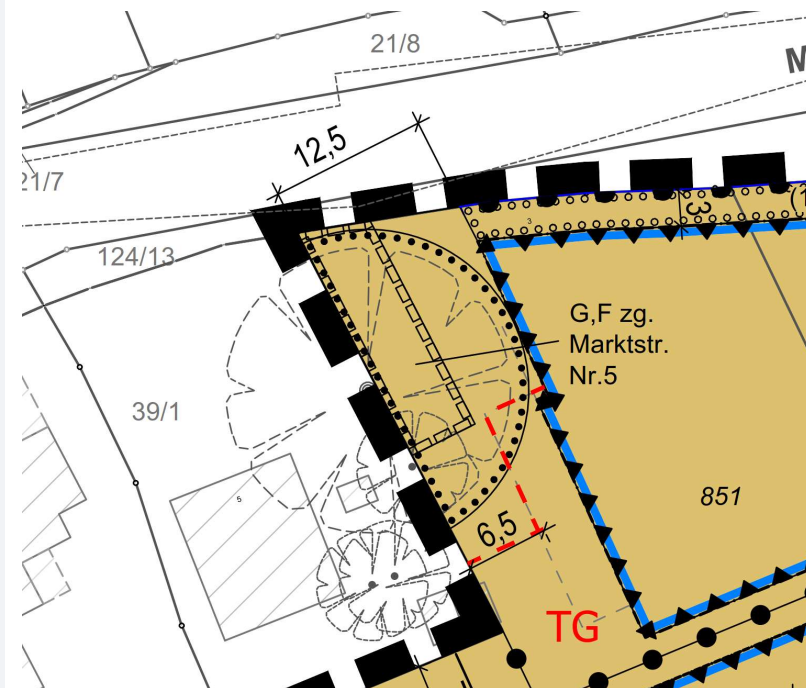
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die Äußerung wurde in anderer Form berücksichtigt.

Die Untersuchung kommt zudem Ergebnis, dass „bei Einhaltung der im Lageplan dargestellten Schutzbereiche für den Baum und den o. g. und dargestellten Baumschutzmaßnahmen (Wurzelschutz und ortsfester Baumschutzzaun) eine nachhaltige Beeinträchtigung des Baumes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Die Eiche auf dem Grundstück Marktstraße 5 kann trotz der geplanten Baumaßnahmen auf dem Grundstück Marktstraße 1 bis 3 noch langfristig erhalten werden.“ Der Kronenschutzbereich ist zu dem in der Planzeichnung festgesetzt.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>Ergänzende Unterlagen / Anlage 5 VU</p> <p>Die geplante westliche Ausfahrt ist sehr schlecht einzusehen von Verkehrsteilnehmern, die von Pinneberg aus kommen, da mitten in einer Kurve.</p>	<p><i>Textliche Festsetzung NR. 6.1.</i></p> <p><i>Im Wurzelschutzbereich (Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind bauliche Anlagen und bauliche Arbeiten (Verdichtungen, Lagerungen, Befahrungen und das Verlegen von Leitungen) grundsätzlich unzulässig.</i></p> <p><i>Die Zufahrt von Tiefgaragen (Rampe), Terrassen, Einfriedungen und Stellplätze sowie unvermeidbare Leitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese nachweislich die Entwicklung des zu erhaltenden Baums nicht beeinträchtigt. Der Nachweis ist durch eine baupflegerische Voruntersuchung, ein mit der Stadt abgestimmtes Konzept erforderlicher Baumschutzmaßnahmen und eine Baubegleitung durch einen Baumsachverständigen zur Überwachung der fachgerechten Ausführung der Baumschutzmaßnahmen zu erbringen.</i></p> <p><i>Auf die Hinweise zum Baumschutz des Teil B -Text wird verwiesen.</i></p> <p>Die Auffassung wir nicht geteilt.</p> <p>Insbesondere die angesprochene Stichstraße ist im geltenden Planrecht bereits als öffentliche Straße (Planstraße A) enthalten. Die Verkehrsfläche wird nunmehr in eine private Grundstücksanbindung umgewandelt (s.o).</p>

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Außerdem ist an der Ecke bis an den Fußweg heran eine gemauerte Ecke mit Rankhilfe und Pflanzen an der Marktstr.5 vorhanden die die Sicht erschweren und auch das Ein- und Ausfahren gefährlich machen. Das erleben wir fast täglich und bezweifeln, dass bei nun 69 hinzukommenden Wohnungen die Situation verbessert werden kann.

Allzu oft erleben wir Lastwagen und PKW's von Pinneberg aus, die mit erhöhtem Tempo in diesem Bereich fahren um noch schnell über die Kreuzung Kieler Str. kommen zu können.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

In der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung wurde die Einsehbarkeit der Ein- und Ausfahrten anhand der Darstellung von Sichtdreiecke nachgewiesen

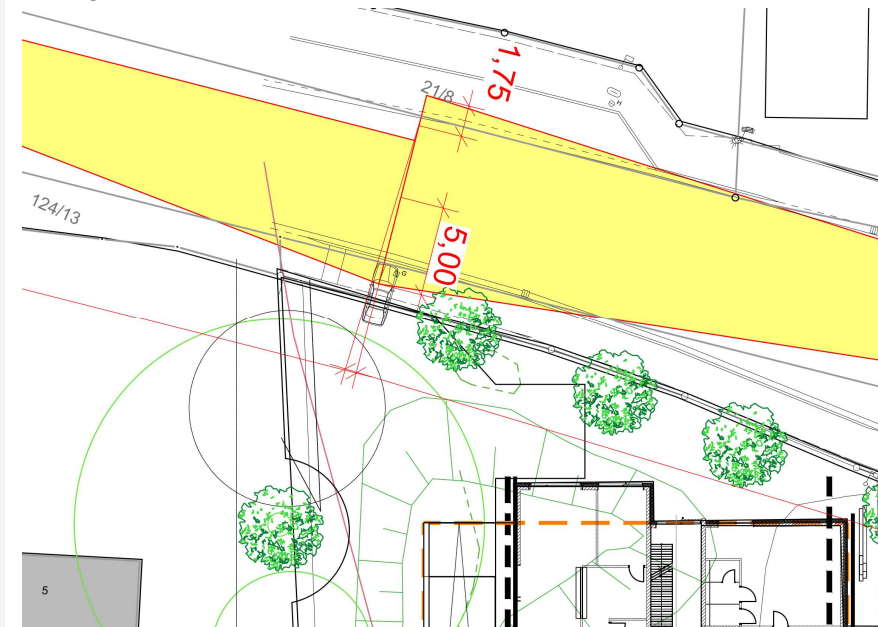


Abb. Lageplan Sichtdreiecke, d+p, Pinneberg, Juli 2020

Laut Gutachten ist die Erschließung unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Schleppkurvenuntersuchung sowie der Stellungnahme des LBV.SH gesichert. Die Heckenanpflanzungen liegen außerhalb der notwendigen Sichtdreiecke.

1. Bürger:innen, Schreiben vom 16.11. und 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>Auch stehen wir selber meist morgens, ab und an bis 10 Min. und kommen wegen Rückstau fast bis an die Pinneberger Str. heran, nicht aus der eigenen Ausfahrt. Das ist meist in der Rushhour 7-9 Uhr so. Abends das gleiche Spiel in die andere Richtung, dort stehen wir oft und müssen warten, dass uns ein anderer Verkehrsteilnehmer mal durchlässt in die eigene Einfahrt. Auch wird die Polizei in diesen Stunden dieselben Schwierigkeiten haben, da nun zusätzlich auch noch die neuern Bewohner die ja auch ein- und ausfahren müssen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Lauf Verkehrstechnischer Untersuchung sind gegenüber dem festgesetzten Bebauungsplan Nr. 39 keine signifikanten Änderungen zu erwarten. Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung ist durch die Nutzung der bereits bestehenden Grundstückszufahrten nicht erforderlich. Die Erschließung ist unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Schleppkurvenuntersuchung sowie der Stellungnahme des LBV.SH gesichert. Anpassungen am übergeordneten Verkehrsnetz sind nicht erforderlich.</p>

2. Bürger:innen, Schreiben vom 17.11.2021

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>Anlage 2 Baumgutachten 2 Außer diesem Gutachten in dem auch erwähnt wird, dass die Stadtwerke 2014 und 2018 die Baumwurzeln der Eiche vom Grundstück Marktstr 3. beschädigt haben als Anhang auch unser eigenes Gutachten anbei, aus dem hervorgeht, dass bei diesen Aktionen der Stadtwerke rund 30 % der Oberflächenwurzeln beschädigt wurden. Trotzdem bescheinigt der Gutachter dem Baum eine gute Vitalität.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Zu möglichen Schädigungen des Wurzelraums in der Vergangenheit kann innerhalb des Bebauungsplanverfahren keine Aussage getroffen werden.</p>