



Quickborn, 28.09.2007 / vo

PROTOKOLL

Ausschuss für Planung und Bau № 07 / 2007-VIII im Sitzungsraum 1 des Rathauses Quickborn

zugestellt am: 05.10.2007

Sitzung am 11.09.2007

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

TEILNEHMERINNEN / TEILNEHMER

a n w e s e n d	
von TOP	bis TOP

1. Für den Ausschuss für Planung und Bau

Ratsherr	Schell	Uwe	<i>Vorsitzender</i>
Ratsherr	Haack	Alfred	<i>stellv. Vorsitzender</i>
Frau	Bajus	Antje	
Herr	Kruse	Jörn	
Ratsherr	Reimer	Torsten	
Herr	Stahl	Horst	
Ratsherr	Radowitz	Jürgen	

1	10
1	10
1	10
1	10
3	10
1	10
1	10
1	2

Ersatzmitglieder:

Herr	Meyn	Henning	<i>als Vertreter für Ratsherr Reimer</i>
------	------	---------	--

2. Für die Stadtverwaltung

Herr	Köppl	Bürgermeister
TAe	Walter	Fachbereich 5 Stadtentwicklung
VA	Voß	FB 5 Stadtentwicklung; Protokoll

1	10
1	10
1	10

3. Für die Ratsversammlung

Ratsfrau Hecht, Christa
Ratsherr Meyn, Henning
Ratsherr Nuckel, Jens-Olaf
Ratsfrau Schreiber, Elke
Ratsherr Ziri, Horst

4. Ferner

Einwohner/Innen, Pressevertreter, Herr Architekt Feldsien jun., Herr Vodopivec (Plus-Bau), Frau Kiel (Klütz & Kollegen), Herr Fabian (Masuch + Olbrisch)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die **öffentliche Sitzung**. Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt. Einwände gegen Form und Frist der Einladung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung dankt Herr Radowitz im Namen seiner Fraktion Frau Walter als Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung für ihr persönliches Engagement und die Leistungen der Verwaltung im Zusammenhang mit der Erreichung des für den Innenstadtumbau wichtigen Meilensteins, der erfolgten Einweihung des *Forum Am Bahnhof* und des Bahnhofsplatzes. Herr Schell schließt sich den Dankesworten als Ausschussvorsitzender an und dankt in dieser Eigenschaft zugleich allen aktiven und ehemaligen Mitgliedern des Ausschusses, die in den vergangenen Jahren in lebhafter und sachorientierter Arbeit wichtige Weichenstellungen vorgenommen haben.

Beratung zur Tagesordnung:

Da zahlreiche Bürgerinnen und Bürger anwesend sind, deren Interesse hauptsächlich auf dieselben Tagesordnungspunkte fokussiert ist, kommt der Ausschuss überein, die Reihenfolge der Beratung in Abhängigkeit von den mehrheitlichen Interessen der Sitzungsbesucher umzustellen.

Somit wird über die Tagesordnung wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

Die Reihenfolge der Behandlung der einzelnen Beratungsgegenstände gemäß Sitzungseinladung wird entsprechend der ermittelten Interessenschwerpunkte der anwesenden Bürgerinnen und Bürger umgestellt.

Darüber hinaus werden keine Änderungen / Erweiterungen der Tagesordnung vorgenommen.

Die Tagesordnungspunkte 11 bis 13 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

einstimmig dafür

Aufgrund der Frage des Vorsitzenden, ob aus dem Kreise der anwesenden Bürger/Innen Personen als Sachverständige zu einzelnen Tagesordnungspunkten angehört werden möchten, werden keine Anträge gestellt. Seitens der Verwaltung werden sodann die Gäste

- Architekt BDA Feldsien jun. (zu TOP 2),
 - Frau Dipl.-Ing. Kiel (Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen; zu TOP 2),
 - Herr Dipl.-Ing. Vodopivec (Projektmanager Plus-Bau; zu TOP 2),
 - Herr Dipl.-Ing. Fabian (Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH; zu TOP 4)
- als Sachverständige eingeführt.

Beschluss:

Frau Dipl.-Ing. Kiel (Klütz & Kollegen), Herr Architekt BDA Feldsien sowie Herr Dipl.-Ing. Vodopivec (Plus Bau) werden bei TOP 2 und

Herr Dipl.-Ing. Fabian (Masuch + Olbrisch) wird
bei TOP 4 als Sachverständige/r angehört.
einstimmig dafür

Gemäß vorstehenden Beschlüssen gilt folgende

TAGESORDNUNG

DS-Nº

öffentlicher Teil der Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. **Bebauungsplan 94 für das Gebiet östlich des Himmelmoorweges,
nördlich der Heinrich-Hertz-Straße****VIII/735**
hier: Vorstellung eines ersten Konzeptes durch die Planer
3. **Öffentliche Nutzungen im Bereich des Forum am Bahnhof**
hier: 3.1 Bahnhofshalle / Zugang zum Bahnsteig
3.2 Tiefgarage
4. **Bericht über eine Verkehrsuntersuchung in Quickborn**
5. **Auswirkungen von Lärm auf die künftige Bebauung in Quickborn**
hier: Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie und Fluglärm-
schutzmaßnahmen
6. **Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung gem.
§ 2 Abs. 2 BauGB**
hier: Planung des Henstedt-Ulzburger Ortsteils *Beckershof*
7. **Finanz- und Entwicklungsberichte zum Stichtag 01.07.2007****VIII/732**
8. **Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in Quickborn-Heide ***
hier: 8.1 generelle Planung
8.2 gezielte Nachverdichtung
8.3 Nachverdichtung in anderen Stadtbereichen (Grundsatz-
diskussion)
9. **Unterrichtungen in öffentlicher Sitzung**
10. **Anfragen und Anregungen in öffentlicher Sitzung**

nichtöffentlicher Teil der Sitzung

11. **Bericht über aktuelle baurechtliche Angelegenheiten aus den
Fachbereichen Einwohnerangelegenheiten und Recht**
12. **Unterrichtungen in nichtöffentlicher Sitzung**
13. **Anfragen und Anregungen in nichtöffentlicher Sitzung**

Hinweise der Protokollführung:

*** TOP 8 wurde im Verlauf der Sitzung einvernehmlich abgesetzt.**

1. Einwohnerfragestunde

Herr Eggers stellt die folgenden Fragen:

- a) Wird bei der Entwicklung neuer Wohngebiete die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt und somit seniorengerechtes Wohnen geplant?
- b) Trägt Stadtplanung zur Etablierung von betreutem Wohnen bei?
- c) Ist der Stadt die genaue Altersstruktur der Quickborner Bevölkerung bekannt?

Herr Schell gibt hierzu folgende Antworten:

- zu a) Die seniorengerechte Gestaltung von Wohnraum ist primär Aufgabe der Bauträger. Die erhebliche Nachfrage nach barrierearmen Wohnungen hat allerdings auch bereits bewirkt, dass sich in dieser Hinsicht ein guter Standard etabliert hat. So werden z.B. auch die geplanten Wohnungen in den sog. *Lindenarkaden* in der Bahnhofstraße seniorengerecht gebaut.
- zu b) Betreutes Wohnen findet in Quickborn bereits in einer Anlage in der Kampstraße statt. Ein zusätzlicher Bedarf für diese Wohnform ist der Stadt zur Zeit nicht bekannt.
- zu c) Allgemeine statistische Daten liegen der Stadt vor. Eine intensive Befassung hiermit und mit der demografischen Entwicklung erfolgt im Zuge der aktuellen Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 1

2. Bebauungsplan 94 für das Gebiet östlich des Himmelmoorweges, nördlich der Heinrich-Hertz-Straße hier: Vorstellung eines ersten Konzeptes durch die Planer

VIII/735

B-PLAN 94

Herr Architekt Feldsien erläutert, dass er seit nunmehr 3 ½ Jahren mit der Planung der Bebauung des in Rede stehenden Gebietes befasst sei. Von der ursprünglichen Schwerpunktsetzung auf klassische Einfamilien- und Reihenhäuser habe er sich angesichts der Immobilienmarktentwicklung gelöst. Sein Entwurf sei unter Berücksichtigung des demografischen Wandels entstanden und auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnformen für breite Schichten der Bevölkerung und nicht zuletzt auch für junge Familien ausgerichtet. Er stellt sein städtebauliches Konzept, das die Schaffung von 71 Wohneinheiten und drei verschiedene Gebäudetypen beinhaltet, unter Zuhilfenahme von Plänen und Ansichten vor. Dabei geht

er näher auf die Architektur, die ökologische Bauweise, die Nutzung alternativer Energien (insbesondere Erdwärme, solare Brauchwasserbereitung), den geringen Flächen-Versiegelungsgrad, die Option Barrierefreiheit durch Konzentration des Wohnens auf eine Ebene (Atriumhäuser), die verkehrliche Erschließung des Gebietes / der Grundstücke, die Anordnung des ruhenden Verkehrs und die Einfügung in die Landschaft bzw. in den benachbarten Gebäudebestand ein.

Die Frage einer Zuhörerin nach einem Angebot für Kinderspiele beantwortet Herr Feldsien mit dem Hinweis auf zwei Freiflächen im Plangebiet, die für die Einrichtung eines Kinderspielplatzes geeignet wären. Zwar gehöre es in Baugebieten dieser Art (Reihen- und Doppelhäuser) durchaus nicht zum üblichen Standard; wenn gewollt könne auf einer dieser Flächen aber ein Kinderspielplatz vorgesehen werden.

Herr Haack fragt nach den jeweiligen Gebäudehöhen. Herr Feldsien teilt dazu mit, dass diese etwa 6,00 m (Atriumhäuser), 7,50 m (Doppelhäuser) bzw. 8,75 m (Townhäuser) betragen.

Bürgermeister Köppl äußert Anerkennung für das Konzept und vermutet eine hinreichende Nachfrage für eine derartige Bebauung im Falle angemessener Erwerbskosten.

Herr Vodopivec (Plus Bau) teilt hierzu mit, dass Preise redlicherweise zur Zeit nicht zu nennen seien, da der Zeitpunkt der Fertigstellung der Bebauung insbesondere aufgrund des ausstehenden B-Planverfahrens nicht feststehe. In diesem Zusammenhang weist er auf die Entwicklung der Baupreise innerhalb der letzten Jahre hin. Im Gebiet Waldbühne Friedrichsgabe habe sein Unternehmen in letzter Zeit vergleichbare Townhäuser für 170.000 – 200.000 € vermarktet.

Herr Nuckel lobt den vorgestellten Entwurf ausdrücklich wegen der energiesparenden Gebäudekonzepte und zukunftsgerichteten Wohnnutzungsoptionen. Er nimmt daher an, dass generell gute Chancen für eine erfolgreiche Realisierung bestehen dürften. Allerdings hält er für diese Konzeption das in Rede stehende Gebiet für gänzlich ungeeignet. Er führt aus, dass nach seinem Dafürhalten die Lage am Quickborner Ortsrand eine weniger dichte Bebauung, die den Blick auf die freie Landschaft weniger intensiv beeinträchtigt, verlangt. In diesem Zusammenhang kritisiert er auch die Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes. Außerdem befürchtet er erhebliche Belastungen des Umfeldes durch den von der Planung ausgelösten Verkehrsanstieg.

Herr Radowitz geht auf die Idee der autofreien Erschließung der Atriumhäuser und die zentrale Stellplatzanordnung ein und führt aus, dass angesichts des allgemeinen Bedürfnisses nach einer Parkmöglichkeit am Haus Risiken in Bezug auf die Vermarktbarkeit der Grundstücke eingegangen werden.

Herr Vodopivec entgegnet, dass sich die Bedürfnisse der Erwerber in jüngster Zeit insofern gewandelt hätten, dass zunehmend kleinere, preisgünstigere Grundstücke nachgefragt werden. Vor diesen Aspekten werde *der eigene Parkplatz* heute häufig hintangestellt. Die fußläufigen Verbindungen seien für eine Benutzung mit Transportfahrzeugen auslegbar.

Herr Schell fragt nach der Stellplatzbilanz. Ein ausreichendes Parkraumangebot hält er für unerlässlich, damit keine ständigen Probleme im Quartier erzeugt werden.

Herr Feldsien erläutert, dass auf der Grundlage des aktuellen Bearbeitungsstandes seines Konzeptes noch nicht die tatsächlich realisierbare Stellplatzanzahl zu ermitteln sei. Nötig seien je Wohneinheit 1-2 Stellplätze. Er wirbt für seine Verkehrslösung mit Hinweisen auf die geringe Flächenversiegelung und ruhiges Wohnen.

Frau Hecht fragt ob die Art der geplanten Erschließung im Hinblick auf die Abfallentsorgung Probleme bereiten könnte. Dies wird von Herrn Feldsien angesichts der geplanten Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m verneint.

Herr Radowitz hält eine zentrale Stellplatzanlage für die Townhäuser für sachgerecht. Bei den Atriumhäusern, bei denen Barrierefreiheit eine Option für seniorengerechtes Wohnen sein soll, erscheint ihm das Konzept der autofreien Erschließung jedoch nicht schlüssig.

Herr Feldsien geht davon aus, dass die Atriumhäuser gerade wegen der Gartenhofsituation und ihrer Abgewandtheit vom Verkehr (*introvertierte Wohnform*) auf Käuferinteresse treffen werden. Zwar könne die Konzeption leicht dergestalt geändert werden, dass befahrbare Wohnwege entstehen; dies sei aber eher eine Minderung des Wohnwertes.

Herr Radowitz weist diesbezüglich auf das Erfordernis einer zukunftsicheren Lösung hin, da nachträgliche Änderungen stets problematisch seien.

Herr Nuckel erklärt, dass er aufgrund einer geführten Grundsatzdiskussion davon ausgehe, dass der Ausschuss in der Ortsrandlage eine deutlich aufgelockerte Bebauung anstrebt.

Herr Schell bestätigt daraufhin, dass der Ausschuss sich in dieser Weise positioniert habe. Gleichwohl dürfe nicht die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und somit das Käuferinteresse unreflektiert bleiben.

Frau Hecht stellt fest, dass in dieser Sitzung noch keine Weichenstellungen möglich seien, da bislang keine Erörterungen in den Fraktionen stattgefunden hätten.

Herr Stahl führt aus, dass er die Townhäuser, die einen Riegel gegen die freie Landschaft bilden, nicht als störend empfinde. Problematisch sei nach seiner Auffassung aufgrund der Höhenentwicklung allerdings das Townhaus an der Zufahrt in das Plangebiet. Herr Feldsien antwortet, dass das kritisierte Gebäude eine Landmarkenfunktion einnehmen soll.

Herr Haack spricht sich ebenfalls für den Wegfall des Townhauses im südöstlichen Plangebietsbereich aus.

Herr Schell greift das Energiekonzept auf und weist auf die künftigen höheren Standards bei der Energieeffizienz hin. Er regt an, im Plangebiet ein Musterbeispiel eines Passivhauses zu realisieren.

Herr Vodopivec führt aus, dass für Passivhäuser heute noch kaum Nachfrage bestehe. Daher bestünde bei konsequenter Verfolgung dieses Ziels die Gefahr des Leerstandes. Die Gebäude seien allerdings so geplant, dass eine nachträgliche Umrüstung preiswert realisierbar sein werde.

Herr Schell hält eine Verbesserung der Stellplatzbilanz für unbedingt erforderlich (2 Plätze je Wohneinheit). Er wendet sich außerdem ebenfalls gegen das geplante Townhaus an der

Zufahrt in das Gebiet und regt die Überprüfung der Eignung des Standortes für einen Kinderspielplatz an.

Frau Walter stellt fest, dass aufgrund des erhaltenswerten Baumbestandes eine Verlegung der Zufahrt nicht in Betracht kommt.

Herr Radowitz erklärt, dass nach seiner Auffassung jedenfalls ein Stellplatz den Atriumhäusern räumlich zugeordnet sein müsse. Außerdem fragt er, wie die B-Planaufstellung in die Planungs-Prioritätenliste einzureihen ist.

Herr Schell erklärt, dass die Planung wegen erfolgter Vorfestlegungen höchste Priorität haben müsse. Bürgermeister Köppl versichert, dass dies verwaltungsseitig auch aufgrund der Beschlusslage im Ausschuss ebenso gesehen werde.

Herr Radowitz erinnert an den noch ausstehenden Abschluss der Prioritätenberatung. Er spricht sich dafür aus, eine Festlegung der Priorität erst im Zusammenhang mit der erneuten Befassung mit der Gesamtliste vorzunehmen. Hierauf erwidert Bürgermeister Köppl, dass insoweit die Planungsprioritäten bereits gesetzt seien. Die Verwaltung benötigt ein Votum des Ausschusses, um inhaltlich abgestimmt weiterarbeiten zu können.

Herr Vodopivec bittet den Ausschuss angesichts der langen Dauer der Erarbeitung des bisherigen Standes, recht bald die Meinungsbildung abzuschließen. Er bietet eine detaillierte Vorstellung der Planung in den Fraktionssitzungen an.

Herr Schell dankt für die Ausführungen und empfiehlt den Planern bereits Lösungen für die heute aufgezeigten Probleme zu suchen. Die Planung soll zunächst in den Fraktionen erörtert und dann in der nächsten Ausschusssitzung erneut beraten werden.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 2

3. Öffentliche Nutzungen im Bereich des Forum am Bahnhof
hier: 3.1 Bahnhofshalle / Zugang zum Bahnsteig
3.2 Tiefgarage

FORUM AM BAHNHOF

3.1 Bahnhofshalle / Zugang zum Bahnsteig

Bürgermeister Köppl erläutert zunächst, dass die Stadt Quickborn in Bezug auf die Bahnhofshalle mit dem Durchgang zum Bahnsteig Mieterin werde (Vertragslaufzeit: 30 Jahre, symbolischer Mietzins von 1 €). In dieser Eigenschaft obliegt ihr dann auch die Regelung der täglichen Schließzeiten, die Beleuchtung und die Durchführung der Reinigung. Sie übernimmt die Betriebskosten und die Verkehrssicherungspflicht.

Vor dem Hintergrund der aktuellen öffentlichen und kommunalpolitischen Diskussion um den fehlenden barrierefreien Durchgang Bahnhofsplatz ↔ Bahnsteig führt Frau Walter sodann aus, dass für den Bauherrn keine baurechtliche Verpflichtung bestand, diesen herzustellen, zumal die Bahnsteige von außen -ebenso wie die Halle selbst- barrierefrei zugänglich sind. Sie geht näher auf die Anforderungen an eine behindertengerechte Rampeanlage ein und erklärt, dass aufgrund der schwierigen

aber unabänderlichen topografischen Verhältnisse, die innerhalb der Bahnhofshalle den Ausgleich einer Höhendifferenz von etwa 0,8 m erfordern, eine Rampenlösung wegen der notwendigen Länge der schiefen Ebene nicht realisierbar gewesen sei.

Trotz des fehlenden Rechtsgrundes konnte jedoch erreicht werden, dass der Vermieter die Kosten des von der Stadt gewünschten Plattformliftes tragen wird.

Ein anwesender Bürger (Vertreter einer Selbsthilfegruppe von Schlaganfallpatienten) nennt die Lösung wegen der Wartungsanfälligkeit der technischen Einrichtung und der Wartezeit nachteilig.

Bürgermeister Köppl antwortet, dass in Kontakten mit der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen anerkannt gewesen sei, dass wegen der bereits geschilderten Gründe nur eine technische Anlage in Betracht komme. Dass diese auch einmal wegen eines Defektes ausfalle, könne nicht ausgeschlossen werden. Auch dann sei ein barrierefreier Bahnsteigzugang außen aber gewährleistet. Im Übrigen müsse nicht befürchtet werden, dass die Wartezeit die übliche Wartezeit nach Anforderung eines Aufzuges innerhalb eines Gebäudes erheblich übersteige.

Herr Haack zweifelt an, dass eine Rampenlösung nicht möglich gewesen wäre. Seines Erachtens hätte sie lediglich die Nutzungsmöglichkeiten der Halle erheblich eingeschränkt. Er sieht den Investor in der Pflicht, auch den laufenden Unterhalt des Plattformliftes zu tragen. Bürgermeister Köppl stellt hierzu noch einmal fest, dass der Investor schon die Kosten des Einbaus der Anlage nicht aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung, sondern freiwillig tragen werde. Noch weitergehende Ansprüche zu behaupten, sei nicht angebracht.

Frau Hecht vertritt die Auffassung, dass der im Nachtragshaushalt eingeplante Betrag für die Nachrüstung der technischen Anlage wegen der erklärten Kostenübernahmebereitschaft wieder entfallen könne.

Auf Nachfrage von Herrn Stahl bestätigt die Verwaltung, dass eine Videoüberwachung stattfindet.

Herr Radowitz berichtet, dass es in den letzten Tagen bisweilen Irritationen wegen der unterschiedlichen Zugänge zur Stadtbücherei einerseits und zur Volkshochschule andererseits gegeben habe. Frau Walter erklärt hierzu, dass eine gute Ausschilderung noch folgen wird.

Herr Radowitz geht außerdem auf die aus dem städtischen Haushalt mitfinanzierte Bahnsteigüberdachung ein und kritisiert die Ausführung wegen der aus seiner Sicht unzureichenden Länge. Bürgermeister Köppl entgegnet darauf, dass die Gestaltung intensiv in den städtischen Gremien beraten wurde. Neben der nebensächlichen Funktion als Wetterschutz sei es wesentlich um die Herstellung eines ansprechenden Eingangsbereiches für die Bahnhofshalle gegangen. Daher seien die Haushaltsmittel für optische Verbesserungen im Rahmen des Gestaltungskonzeptes eingeworben worden. Frau Walter erinnert außerdem an Vorgaben der AKN zur Längenbemessung und berichtet ergänzend, dass die AKN ihre Zughalte noch zu optimieren habe, da häufig außerhalb des geschützten Bereiches gestoppt werde.

Nach der ausstehenden Öffnung des Eingangs zur Bahnhofshalle sollen die Haltepositionen angepasst werden.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 3.1

3.2 Tiefgarage

Bürgermeister Köppl führt aus, dass die Stadt Quickborn in Bezug auf die Nutzung der Tiefgarage des Forum am Bahnhof keine Regelungskompetenz besitze. Seitens des Investors sei eine Bewirtschaftung beabsichtigt, die ein kostenloses Parken in den ersten zwei Stunden und danach die Erhebung eines Entgelts vorsieht, damit Dauerparker ferngehalten werden.

Das kostenlose Parken für Besucher der VHS und der Stadtbücherei und ihre Möglichkeit, nach der regelmäßigen Schließzeit auszufahren, sei gesichert.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 3.2

4. Bericht über eine Verkehrsuntersuchung in Quickborn

VERKEHRSUNTERSUCHUNG

Frau Walter führt in die Thematik ein. Sie erklärt, dass der heutige Vortrag aufgrund einer besonderen Bitte aus dem Ausschuss auf die Tagesordnung genommen wurde. Daher handelt es sich nicht um neu gewonnene Erkenntnisse, sondern um Auszüge aus der Berichterstattung über die letzte großräumige Verkehrsuntersuchung aus 2003 / 2004 (siehe Protokolle der APB-Sitzungen vom 09.12.2003 (nichtöffentlich) und 29.04.2004 (öffentlich)).

Herr Fabian (Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft) erinnert an die damalige Problemstellung, die Datengrundlage und Methodik der Untersuchung und die einzelnen Planfälle. Aufgrund der geäußerten Fragestellung geht er näher auf den Planfall P-de (Maßnahmen *Spange Ulzburger Landstraße – Pascalstraße, Verlegung Bahnübergang Mohlstedter Weg*) ein und stellt diesen dem in verkehrlicher Hinsicht wirkungsvollsten Planfall P-a (Maßnahme *Spange Pascalstraße – L 76 ("Gronauquerung")*) gegenüber. Dabei zeigt er die jeweiligen Be- und Entlastungseffekte detailliert auf. Planfall P-de hat demnach eine deutlich ungünstigere Bilanz.

Herr Radowitz erläutert, dass nach seiner Auffassung eine veränderte Trassierung der *Spange Ulzburger Landstraße – Pascalstraße (Spange D)* günstiger wirken würde. Sofern diese parallel zur BAB A7 bis zur Anschlussstelle Quickborn heran geführt würde, wäre ihr Vorteil gegenüber der *Spange Pascalstraße – L 76 (Spange A; Gronauquerung)*, dass zusätzlicher Verkehr in der Innenstadt vermieden würde. Herr Radowitz erklärt außerdem, dass die Variante *Unterführung Ellerauer Straße (Bahnübergang L 76)* idealerweise mit der Maßnahme *Spange D* einhergehen müsste.

Herr Stahl gibt zum Trassenvorschlag *Spange D* von Herrn Radowitz zu bedenken, dass er ein Feuchtgebiet mit schwierigem Geländeschnitt tangiert. Alternativ könnte seiner Meinung nach die Halenberg-Trasse (heute Geh- / Radweg) in Betracht gezogen werden.

Herr Schell weist darauf hin, dass über die diskutierten Maßnahmen zur Zeit keine Festlegungen zu treffen seien. Er begründet dies nicht nur mit der haushaltswirtschaftlichen Lage in den nächsten Jahren, sondern insbesondere auch mit dem Zwang, zunächst überörtliche Planungsentscheidungen (insbesondere neue BAB-Anschlussstelle/n, Beckershof) abzuwarten und zu würdigen.

Herr Stahl appelliert an den Ausschuss, diese Verkehrsplanung nicht allzu weit zurückzustellen. Er empfiehlt eine neuerliche Befassung mit der Angelegenheit sobald das Planfeststellungsverfahren für den Trog Harksheider Weg umfassend vorbereitet ist.

Aufgrund eines Antrags von Herrn Radowitz fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage der großräumigen Verkehrsuntersuchung binnen kurzer Frist die Maßnahmenplanung einzuleiten.

1 Ja-Stimme

6 Nein-Stimmen

Sodann fasst der Ausschuss aufgrund eines Antrags von Herrn Stahl folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Verkehrsplanung fortzuführen und zu einer Maßnahmenplanung zu entwickeln, sobald die Rahmenbedingungen dies zulassen.

5 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

1 Enthaltung

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 4

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 20.55 Uhr für eine 10-minütige Pause.

5. Auswirkungen von Lärm auf die künftige Bebauung in Quickborn

hier: Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie und Fluglärmschutzmaßnahmen

LÄRM

Herr Voß trägt die rechtlichen Rahmenbedingungen vor, die Anlass zur Durchführung einer Lärmkartierung gaben und zur Lärminderungsplanung verpflichten:

Die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (EU-Umgebungslärmrichtlinie) wurde in 2005 und 2006 durch die §§ 47a bis 47f des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. die Verordnung über die Lärmkartierung (34. BimSchV) in

nationales Recht umgesetzt. Hieraus resultieren Pflichten für Gemeinden, die von bestimmten Verkehrslärmquellen betroffen sind. Diese zielen darauf, schädliche Auswirkungen einschließlich Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern. Zu diesem Zweck sind Lärmkarten zu erstellen, die Lärmbelastungen und die davon Betroffenen darstellen. Auf dieser Grundlage wird sodann eine Aktionsplanung zu entwickeln sein.

In Abhängigkeit von der Ausprägung der Lärmquelle gelten unterschiedliche Fristen. Aufgrund der Verkehrsbelastung der BAB A 7 (> 6 Mio. Kfz/Jahr) zählt die Stadt Quickborn zur Gruppe derjenigen Gemeinden, die bereits bis zum 30.06.2007 Lärmkarten auszuarbeiten hatten und bis zum 18.07.2008 Lärmaktionspläne aufstellen müssen. Diese Fristen gelten im Übrigen auch im Hinblick auf den Fluglärm des Flughafens Fuhlsbüttel, von dem das Quickborner Stadtgebiet beaufschlagt wird. Zuständig für die Erstellung der Fluglärmkarten ist aber die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg. Beide Werke (also die Lärmkarten und der Lärmminderungsplan) werden anschließend nach jeweils 5 Jahren zu überprüfen bzw. fortzuschreiben sein (§§ 47c, 47d BimSchG). Dann werden auch diejenigen Straßen zu betrachten sein, die mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr belastet sind. Es besteht eine Berichtspflicht, d.h. dass die Lärmkarten und die Aktionspläne fristgerecht auf dem Dienstweg der Europäischen Kommission übermittelt werden müssen.

Vor dem Hintergrund der begrenzten fachlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit kleinerer Gemeinden hatte die Landesregierung im letzten Jahr entschieden, Gemeinden mit weniger als 20.000 Einwohnern eine zentrale Lärmkartierung und Unterstützung bei der Aktionsplanung anzubieten. In der Folge hat insbesondere der Städteverband zu erreichen versucht, dass diese Regelung auch zugunsten der größeren Kommunen gelten möge; hierzu mochte sich das Land Schleswig-Holstein jedoch nicht bereit erklären. Allerdings bietet das Land eine zentrale Öffentlichkeitsarbeit mit einem speziellen Internetportal an.

Sodann folgen Ausführungen zur Bearbeitung in Quickborn:

Die Stadt hat sich desjenigen Büros bedient, das infolge einer europaweiten Ausschreibung des Staatlichen Umweltamtes Kiel den Auftrag für die Lärmkartierung für rd. 180 Gemeinden erhalten hatte. Dieses Büro war aufgrund der Einbindung in die Bearbeitung des Landesauftrags in der Lage, ein günstiges Angebot vorzulegen. Außerdem war durch die Einbindung in die maßgebliche Projektgruppe sichergestellt, dass die einschlägigen Standards berücksichtigt wurden und ein insgesamt homogenes Datenwerk entstehen konnte.

Über das Staatliche Umweltamt, den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr sowie das Landesvermessungsamt und das statistische Landesamt wurden umfangreiche Datensätze bezogen, die als Grundlage für die Lärmberechnungen dienten. Dies waren z.B. Gebäudegrundrisse aus der ALK, Gebäudehöhen aus Laserscandaten, digitale topographische Karten, Daten zu vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen, Verkehrsdaten sowie Einwohnerdaten des statistischen Landesamtes.

Die abgelieferten Lärmkarten stellen die Lärmsituation mit Isophonen-Bändern grafisch dar, so dass sich der lärmbelastete Korridor und der Grad der Betroffenheit ablesen lässt. Zudem wurde ausgewertet, wie viele Personen (Wohnbevölkerung) und Wohnungen von den jeweiligen Lärmwerten betroffen sind.

Die Situation in Quickborn stellt sich demnach wie folgt dar:

▪ **Straßenverkehrslärm (Quelle: BAB A7)**

In dem lärmbelasteten Korridor entlang der Autobahntrasse sind bis zu 1.400 Personen Lärmbelastungen von mehr als 50 dB(A) ausgesetzt. Betroffen sind somit etwa 670 Wohnungen.

▪ **Fluglärm**

Durch Fluglärm sind rd. 4.100 Personen Belastungen von 55-60 dB(A) ausgesetzt (1.900 Wohnungen).

Der Lärmaktionsplan ist gem. § 47d BImSchG bis zum 18.07.2007 aufzustellen. Die Öffentlichkeit ist zu Vorschlägen für die Planung zu hören. Ihr ist rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit zu geben, an der Ausarbeitung und der Überprüfung der Lärminderungsplanung mitzuwirken. Weitergehende verbindliche Standards für die Lärminderungsplanung sind noch kaum eingeführt. Eine Handlungsanweisung soll in Kürze durch das Umweltministerium des Landes vorgelegt werden.

Zu betrachten sein werden insbesondere verkehrliche Maßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung. Wechselwirkungen, Synergien und mögliche Zielkonflikte mit der städtebaulichen Planung, der Entwicklungsplanung, der Umweltplanung, der Verkehrs- und Maßnahmenplanung werden eine enge Abstimmung mit anderen Planwerken erfordern.

Frau Walter geht anschließend auf die lärmbelasteten Gebiete ein und führt aus, dass der Aspekt Lärm auch bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurde. Lärmbetroffen seien daher hauptsächlich die älteren Baugebiete, insbesondere auch das sog. Schwarzbaugebiet (B 45).

Bürgermeister Köppl weist auf die geringen Möglichkeiten der direkten Einflussnahme auf die Lärmquellen hin. Aufgrund der Anregung einer Zuhörerin, für die Autobahn die Verwendung von sog. Flüsterasphalt zu forcieren, berichtet er, dass entsprechende Forderungen gegenüber dem Baulastträger bei jeder passenden Gelegenheit erhoben würden.

Herr Schell bittet darum, im Zuge des 6-spurigen Ausbaus der BAB etwaige Ansprüche geltend zu machen. Dabei sollte auch ein finanzieller Ausgleich angestrebt werden für die von der Stadt übernommenen Vorleistungen für vorhandene Lärmschutzeinrichtungen, soweit diese Bestandteil künftiger Anlagen werden.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 5

6. Stellungnahme im Rahmen der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB

hier: **Planung des Henstedt-Ulzburger Ortsteils *Beckershof***

BECKERSHOF

Frau Walter berichtet, dass die Stadt Quickborn im Rahmen der interkommunalen Abstimmung an dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg aus Anlass der Planung des Ortsteils Beckershof beteiligt wurde. Außerdem wurde der Strukturplan für das Gebiet Beckershof zur Stellungnahme übersandt. Rückäußerungen sind kurzfristig abzugeben.

Frau Walter macht sodann nähere Ausführungen zu den Inhalten der Planung. Das Gebiet zwischen der Kadener Allee und der Bahnstraße soll nach dem Willen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg einmal bis zu 5.000 Einwohner aufweisen. Die planende Kommune geht dabei von einer abschnittsweisen Realisierbarkeit aus.

Die Stadt Quickborn hat wiederholt vorgetragen, dass erhebliche Bedenken gegen die Planung bestehen, weil es an einem schlüssigern Konzept zur äußeren Erschließung mangelt. Die Befürchtung, dass Verkehrsströme erzeugt werden, die eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Gemarkung Quickborn bewirken, muss sich aufdrängen. Trotzdem liegt den jetzt vorgelegten Unterlagen die angemahnte Verkehrslösung weiterhin nicht zugrunde. Es wird daher erneut eine negative Stellungnahme abzugeben sein, in der als zwingende Voraussetzung -auch bereits für die Realisierung von Teilgebieten- ein schlüssiges Verkehrskonzept eingefordert wird.

Der Ausschuss schließt sich hierzu vollständig der Verwaltungsmeinung an.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 6

7. Finanz- und Entwicklungsberichte zum Stichtag 01.07.2007

VIII/732

BERICHTE

Aufgrund einer Frage des Ausschussvorsitzenden wird festgestellt, dass bei Mitgliedern vereinzelt vorhandener Erörterungs- bzw. zusätzlicher Informationsbedarf nicht relevant ist für die weitere Beratungsfolge (in anderen Ausschüssen). Der Ausschuss verständigt sich daher angesichts der fortgeschrittenen Uhrzeit darauf, eine nähere Befassung mit den Berichten bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 7

8. Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in Quickborn-Heide

hier: 8.1 generelle Planung

8.4 gezielte Nachverdichtung

8.5 Nachverdichtung in anderen Stadtbereichen (Grundsatzdiskussion)

Der Ausschuss für Planung und Bau setzt die Angelegenheit von der heutigen Tagesordnung ab und verabredet die Wiedervorlage in der nächsten Sitzung.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 8

9. Unterrichtungen in öffentlicher Sitzung

9.1 Bauleitplanungen benachbarter Kommunen

Frau Walter informiert den Ausschuss über Stellungnahmen zu Planungen, an denen die Stadt Quickborn in den letzten Wochen im Rahmen der interkommunalen Abstimmung beteiligt wurde:

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt (Wohnbauflächen im Bereich Meeschensee sind nach der zuvor geäußerten Kritik der Stadt Quickborn nicht mehr dargestellt),
- Bebauungsplan 267 der Stadt Norderstedt zur Süderweiterung des Herold-Center (aus Sicht der Stadt Quickborn nicht zu beanstanden),
- Bebauungsplan Schnelsen 79 der Freien und Hansestadt Hamburg für eine Wohnbebauung am Königskinderweg unweit der Landesgrenze (aus Sicht der Stadt Quickborn nicht zu beanstanden),
- Bebauungsplan 12 der Gemeinde Hemdingen für ein kleines Wohnbaugebiet südlich Röthmoor (aus Sicht der Stadt Quickborn nicht zu beanstanden),
- Änderung des Bebauungsplans 15 der Gemeinde Ellerau anlässlich einer Änderung der Erschließungskonzeption im Bereich Ahornweg / Eichenweg (aus Sicht der Stadt Quickborn nicht zu beanstanden),
- Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet *Kadener Galgen* (aus Sicht der Stadt Quickborn nicht zu beanstanden),
- Bebauungsplan 121 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet *Kadener Galgen* (aus Sicht der Stadt Quickborn im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht zu beanstanden),

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 9.1

9.2 Anlage eines Kleingewässers am Holmmoor

Frau Walter informiert über die beabsichtigte Anlegung eines ca. 200 qm großen Kleingewässers im nördlichen Randbereich des Naturschutzgebietes Holmmoor (südlich Holmmoorweg). In dem von Grünland geprägten Bereich soll damit ein Lebensraum für Amphibien geschaffen und die Strukturvielfalt erhöht werden. Mit dem anfallenden Aushub soll am Holmmoorweg ein Knick angelegt werden, der als Ausgleichsmaßnahme dem Ökokonto gutgeschrieben wird.

10 Anfragen und Anregungen in öffentlicher Sitzung

Herr Meyn erkundigt sich nach dem Stand der Bestrebungen zur Etablierung einer adäquaten Nachfolgenutzung für das leerstehende Ladenlokal in der **Ladenzeile Harksheider Weg**.

Herr Köppl teilt dazu mit, dass Verhandlungen geführt werden, hierüber aber nicht öffentlich berichtet werden könne.

Herr Radowitz erinnert in diesem Zusammenhang an eine aktuelle Anregung aus der Einwohnerversammlung. Danach sollte während des Leerstandes zur Gewährleistung der Nahversorgung im Quartier und zur Eindämmung der Nachteile für den Einkaufsstandort ein Verkaufswagen vor der Ladenzeile eingesetzt werden.

APB 07/2007-VIII 11.09.2007, TOP 10

Datum: 02.10.2007



Schell – Vorsitzender –

Datum: 28.09.2007

gezeichnet

Voß – Protokollführer –