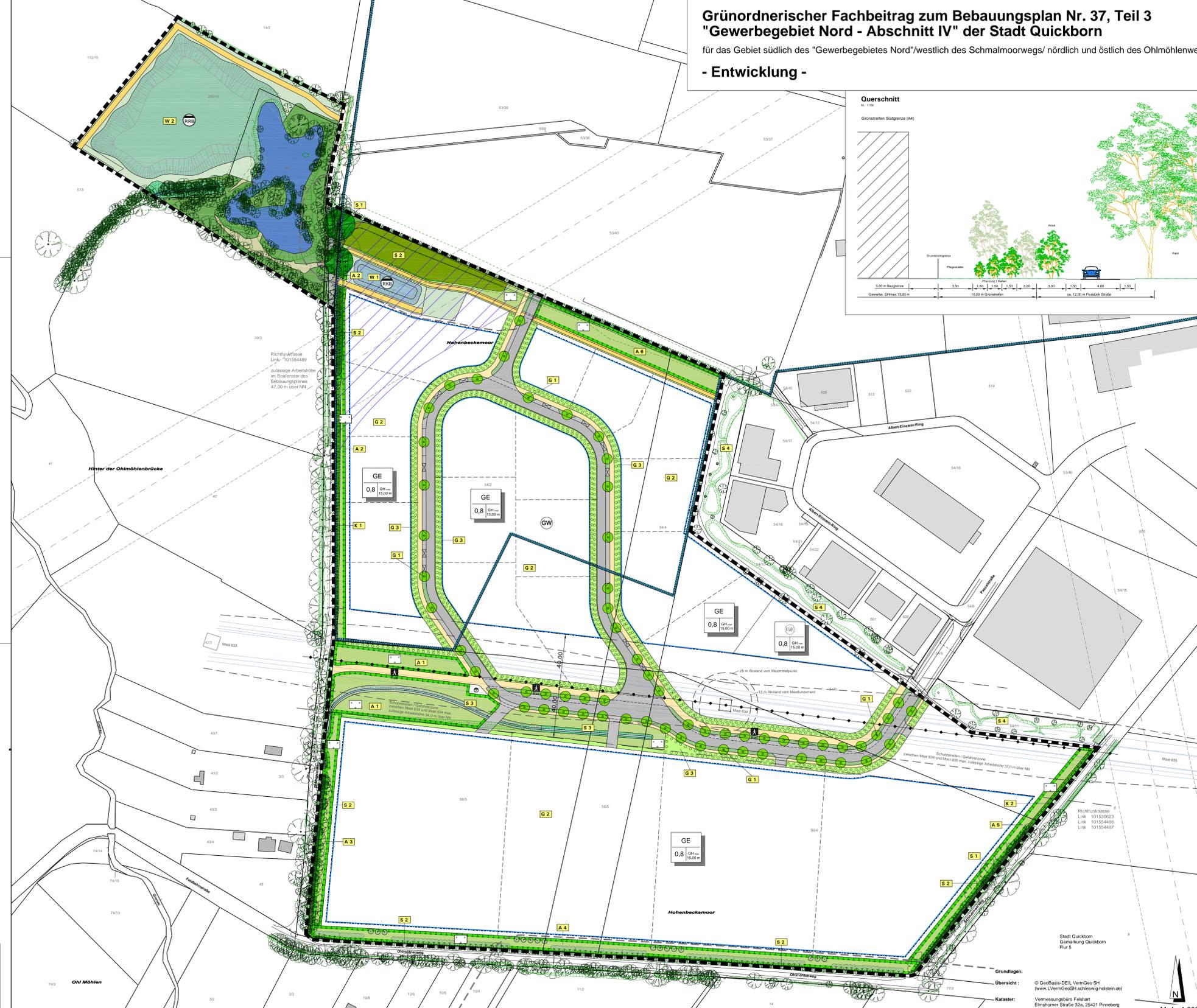
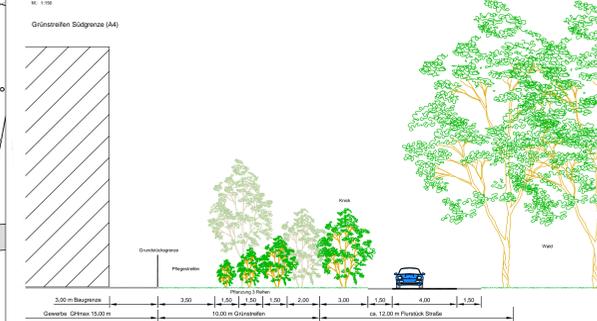


# Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 37, Teil 3 "Gewerbegebiet Nord - Abschnitt IV" der Stadt Quickborn

für das Gebiet südlich des "Gewerbegebietes Nord"/westlich des Schmalmoorwegs/ nördlich und östlich des Ohlmühlenwegs

## - Entwicklung -

### Querschnitt



## Zeichenerklärung

- | Bestand   | Entwicklung  |
|---|--|
| <b>Gehölze und Wald</b>   |  |
| Einzelbaum  | Einzelbaum, im Bebauungsplan mit Erhaltungsgebot   |
| Feldhecke   | Feldhecke geschützt nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 (1) LNatSchG  |
| Knick   | Knick geschützt nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 (1) LNatSchG  |
| Pionierwald   | Pionierwald Wald gem. § 2 (1) LWaldG   |
| <b>Gewässer und Regenrückhaltung</b>  |  |
| Bach  | Bach, naturnah mit flutender Vegetation geschützt nach § LRT 3260  |
| Sonstiger Graben  | Sonstiger Graben   |
| Sonstiges naturnahes lineares Gewässer  | Sonstiges naturnahes lineares Gewässer   |
| Ufer mit Gehölzen   | Ufer mit Gehölzen  |
| Sonstiges naturfernes Gewässer  | Sonstiges naturfernes Gewässer   |
| Regenklärbecken, mineralisch gedichtet  | Regenklärbecken, mineralisch gedichtet   |
| Überlauffläche (Polder) als RRB, extensive Pflege   | Überlauffläche (Polder) als RRB, extensive Pflege  |
| Landschaftsrasen / Betriebsfläche für RRB und RKB   | Landschaftsrasen / Betriebsfläche für RRB und RKB  |
| <b>öffentliche Grünflächen</b>  |  |
| naturnaher Grünfläche   | Wiese mit extensiver Pflege (A1 und A6)<br>Saumstreifen mit extensiver Pflege (A2, A3, A4 und A5)  |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. textl. Festsetzung 7.7)  |  |
| <b>private Grünflächen</b>  |  |
| private Grünfläche mit Anpflanzungsgebot  |  |
| <b>Massnahmen (vgl. Erläuterungsbericht)</b>  |  |
| <b>A1/A6</b> Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden  | Entwicklung einer extensiv zu pflegenden blütenreichen Grünlandfläche; 2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts   |
| A2  | 8 m breiter Streifen zur Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr)  |
| A3  | Entwicklung eines 10 m breiten extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr)  |
| A4  | Entwicklung eines 10 m breiten extensiv genutzten Streifens mit Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher und einer extensiven Pflege des Grünstreifens (1 Mahd/Jahr)   |
| A5  | 10 m breiter Streifen zur Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr)   |
| A6  | Entwicklung einer 15,5 m breiten extensiv gepflegten Mähwiese mit einem hohen Anteil an Blütenpflanzen; 2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts                            |
| <b>W1/W2</b> Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Wasser   |  |
| W1  | Anlage eines Vorklärbeckens für Oberflächenabfluss der Verkehrsflächen und der Gewerbeflächen  |
| W2  | Erweiterung des Regenrückhaltebeckens um eine naturnah gestalteten Überlaufbereich   |
| <b>G1-G3</b> Gestaltungsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild   |  |
| G1  | Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenraum   |
| G2  | Festsetzung von Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken   |
| G3  | Festsetzung von Pflanzbindungen an den Grenzen zu öffentlichen Flächen   |
| <b>St1-S4</b> Schutzmaßnahmen   |  |
| S1  | Entaltungsgebot für ortsbildprägende Bäume   |
| S2  | Berücksichtigung der DIN 18930 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“  |
| S3  | Schutz und Erhalt eines vorhandenen Grabens  |
| S4  | Schutz des Sandmagerrasens durch Abzäunung   |
| <b>K1/K2</b> Knickersatz  |  |
| K1  | Knickneuanlage Ostseite Ohlmühlenweg; 210 m  |
| K2  | Knickneuanlage Westseite Schmalmoorweg; 80 m   |
| A3  | Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);  |
| A4  | Entwicklung eines 10 m breiten, extensiv genutzten Streifens mit Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher und einer extensiven Pflege des Grünstreifens (1 Mahd/Jahr); |
| A5  | Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);  |
| A6  | Entwicklung einer extensiv gepflegten Mähwiese mit einem hohen Anteil an Blütenpflanzen (2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts).   |
| <b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>   |  |
| a) <b>Bauzeitengestaltungen</b>   |  |
| Eingriffe in Gehölze, Gebüsche und ihre Saumbereiche sind außerhalb der Brutzeit von Gehölzblättern, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres, durchzuführen. Eingriffe im Umfeld von Gewässern sind außerhalb der Brutzeit der gewässerbezogenen Brutvögel, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10 bis 28.02 des Folgejahres, durchzuführen. |  |
| <b>Verkehrsflächen</b>  |  |
| Grünstreifen, Straßenbarkette   |  |
| Volversiegelte Verkehrsfläche, Parkplatz  |  |
| Volversiegelter Fuß und Radweg  |  |
| Teilversiegelte Verkehrsfläche  |  |
| Wassergebundener Weg  |  |
| Unversiegelter Weg mit ohne Vegetation, Trittrassen   |  |

## Sonstige Planzeichen

- Gebäude
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- 380 KV-Hochspannungsleitung Brunsbüttel-Hamburg Nord 9511952 (oberirdisch) mit Schutzstreifen / Gefahrenzone
- Strommast
- Abstandsflächen zum Strommast
  - 25 m Abstand vom Mastripunkt
  - 15 m Abstand vom Mastfundament
- Richtfunktrasse
- horizontaler Schutzstreifen 30 m, vertikaler Schutzstreifen 10 m
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung § 4 Abs. 1 LWG
- Bereich mit erhöhtem Grundwasserstand (Quelle: - Karte "Bestand Grundwasser" aus Rahmenplanung 1990 - Baugrundbeurteilung (Mücke, 2014/2016) - Grundwasserbeobachtung (Reese/Wulf, 2018/2019))
- Waldabstand § 24 LWaldG (im Norden 30 m und im Süden reduziert auf 24 m)
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 37 T3

## Textliche Festsetzungen aus dem Text-Teil B -

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a + 25b BauGB)
- Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen
 

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste (s. Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wachstform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelzone sind von Ven- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können in Abhängigkeit der Bauentwicklung der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden. Innerhalb des Freiliegungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß Hinweise g) zu berücksichtigen.
- Baumerhalt
 

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft in ihrer arttypischen Wachstform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Innerhalb des Freiliegungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß Hinweise g) zu berücksichtigen. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgräbungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie das Verlegen von Leitungen unzulässig.
- Nicht überbaubare Flächen
 

Die nicht überbaubaren Anteile der Gewerbeflächen und der Versorgungsfäche KWK, die nicht mit einem Anpflanzungsgebot versehen sind, sind nach Wiederherstellung der Bodenfruchtbarkeit als Vegetationsflächen anzulegen. Auf diesen Flächen ist je 250 m² ein standortgerechter Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Innerhalb des Freiliegungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß Hinweise g) zu berücksichtigen.
- Anpflanzungsgebot an Grenzen zu öffentlichen Flächen
 

Das an den Grenzen zu öffentlichen Flächen festgesetzten Flächen mit Anpflanzungsgebot sind, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Mindestens alle 15 m ist ein Laubbäum gemäß Artenliste (siehe Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und in seiner arttypischen Wachstform auf Dauer zu erhalten. Diese Flächen sind zu 1/3 mit Sträuchern oder Heister gemäß Artenliste (siehe Begründung) der Qualität 2 x v, 60-100 cm zu bepflanzen. Innerhalb des Freiliegungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung sind die entsprechenden Vorgaben gemäß Hinweise g) zu berücksichtigen.
- PKW-Stellplatzanlagen
 

PKW-Stellplatzanlagen innerhalb des Gewerbegebietes, die zur Deckung eines gemäß LBO nachzuweisenden Stellplatzangebotes notwendig sind, sind zu begründen. Je 6 PKW-Stellplätze ist zur Gliederung ein standortgerechter Laubbäum gemäß Artenliste (siehe Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm auf einer Pflanzfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb des Freiliegungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß Hinweise g) zu berücksichtigen.
- Einfriedigungen
 

Einfriedigungen sind nur als Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
- Drainagen
 

Drainagen sind unzulässig. Ein Schutz gegen Durchfeuchtung des Bauwerks ist nur durch bauliche Maßnahmen zulässig.
- Beleuchtung / Lichtmissionen
 

Durch Beleuchtungs- und Werbeanlagen dürfen keine zusätzlichen Lichtmissionen entlang des Ohlmühlenweges im Norden, Westen und Süden des Plangebietes und des Schmalmoorwegs im Osten des Plangebietes entstehen. Das Fluterspektrum sowie die Intensität dürfen sich für Fernleuchte nicht nachteilig ändern. Lichtmissionen am westlichen Regenrückhaltebecken sind gänzlich zu vermeiden.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 

Für die in der Planzeichnung mit A 1 bis A 6 gekennzeichneten öffentlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:

  - A 1: Entwicklung einer extensiv zu pflegenden blütenreichen Grünlandfläche, (2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts);
  - A 2: Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
  - A 3: Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
  - A 4: Entwicklung eines 10 m breiten, extensiv genutzten Streifens mit Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher und einer extensiven Pflege des Grünstreifens (1 Mahd/Jahr);
  - A 5: Neuanlage eines Knicks, Entwicklung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifens (1 Mahd/Jahr);
  - A 6: Entwicklung einer extensiv gepflegten Mähwiese mit einem hohen Anteil an Blütenpflanzen (2 Schnitte/Jahr, Abfuhr des Mähguts).

**Vermeidung einer Ansiedlung von Brutvögeln auf dem Baufeld**

Wird die Ackernutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Offenlandvögeln (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergärung mit Vergärungsstangen durchzuführen. Vergärungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Nach der Baufeldreimachung ist der Baubetrieb kontinuierlich durchzuführen. Laut LfV-SH 2016 ist nach 5 Tagen ohne Baubetrieb eine Bestandskontrolle oder Vergärung mit Vergärungsstangen durchzuführen. Vergärungsstangen mit Flatterbändern sind in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

**Aufstellen eines Amphibienzäuns**

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein Amphibienzäun aufzustellen, um ein Einwandern von Amphibien vom Norden und Nordwesten her ins Baufeld zu vermeiden.

**b) Externe Ausgleichsflächen**

**A7: Externe Ausgleichsfläche Pinnau nördlich südlich Golfplatz, 2013.**  
Gemarkung Quickborn, Flur 41, Flurstück 43/1  
Aus diesem Ökokonto werden 18.991 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Anlage von Extensivgrünland auf Ackerfläche

**A8: Externe Ausgleichsfläche Uthburger Landstraße Süd, 2017.**  
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 bzw.  
Aus diesem Ökokonto werden 26.823 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Extensionierung von Intensiv-Grünland

**A9: Externe Ausgleichsfläche Breitenmoor Süd, 2017.**  
Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 52/3  
Aus diesem Ökokonto werden 11.547 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Extensionierung von Intensiv-Grünland

**A10: Externe Ausgleichsfläche Uthburger Landstraße Süd - Randstreifen, 2009.**  
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3  
Aus diesem Ökokonto werden 13.200 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Grünlandextensionierung

**A11: Externe Ausgleichsfläche "Pinnau am Umlaufgraben, 2018".**  
Gemarkung Quickborn, Flur 28, Flurstück 43/0  
Aus diesem Ökokonto werden 13.200 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Neuanlage Extensivgrünland auf Acker und Grünlandextensionierung

**c) Knickersatz**

Der erforderliche externe Knickersatz in einer Länge von 201 m erfolgt auf folgenden Flächen:

- "Uthburger Landstraße Süd - Randstreifen, 2009" Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 bzw.
- Aus diesem Ökokonto der Stadt werden 24 m in Ansatz gebracht.
- "Gemarkung Struvenhütten, Flur 4, Flurstück 118 + 121 im Kreis Segeberg". Aus diesem Ökokonto über die Landwirtschaftskammer Segeberg werden 267 m in Ansatz gebracht.

**d) Waldersatz**

Erfastung B-Plan Nr. 91, Teil Süd 2012, Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 42/0:

Aus dieser Ersatzfläche werden 10.140 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Strukturierter Laubwald über eine Aufforstung mit landschaftstypischen Laubgehölzen mit gut gestuftem Waldrand auf vorheriger Baumschulfläche.

**h) Waldabstand (§ 24 LWaldG)**

Nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Wald für den Naturschutz sowie zur Sicherung von hochbaulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) in einem Abstand von weniger als 30 m im Norden bzw. 24 m im Süden (reduziert in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde) vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

**Lage der externen Ausgleichsflächen**

A 7: Externe Ausgleichsfläche Pinnau nördlich südlich Golfplatz, 2013.  
Gemarkung Quickborn, Flur 41, Flurstück 43/1  
Aus diesem Ökokonto werden 18.991 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Anlage von Extensivgrünland auf Ackerfläche

A 8: Externe Ausgleichsfläche Uthburger Landstraße Süd, 2017.  
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 bzw.  
Aus diesem Ökokonto werden 26.823 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Extensionierung von Intensiv-Grünland

A 9: Externe Ausgleichsfläche Breitenmoor Süd, 2017.  
Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 52/3  
Aus diesem Ökokonto werden 11.547 m² in Ansatz gebracht.  
**Entwicklungsziel:** Extensionierung von Intensiv-Grünland

**Bebauungsplan Nr. 37, Teil 3 der Stadt Quickborn**

**Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 37, Teil 3 "Gewerbegebiet Nord - Abschnitt IV" der Stadt Quickborn**

für das Gebiet südlich des "Gewerbegebietes Nord"/westlich des Schmalmoorwegs nördlich und östlich des Ohlmühlenwegs

**Auftraggeber**

Stadt Quickborn  
Rathausplatz 1  
25451 Quickborn

**WEP**

Wirtschaftsförderung- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH

DATUM  
24.05.2019

MAßSTAB  
1:1.000

Plan 3  
Entwicklung

**IPP** Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurbüro  
Friedrich-Heinrich-Platz 1  
22119 Hamburg  
Tel.: +49 (0) 41 0 49 0-100  
www.ipp-hamburg.de