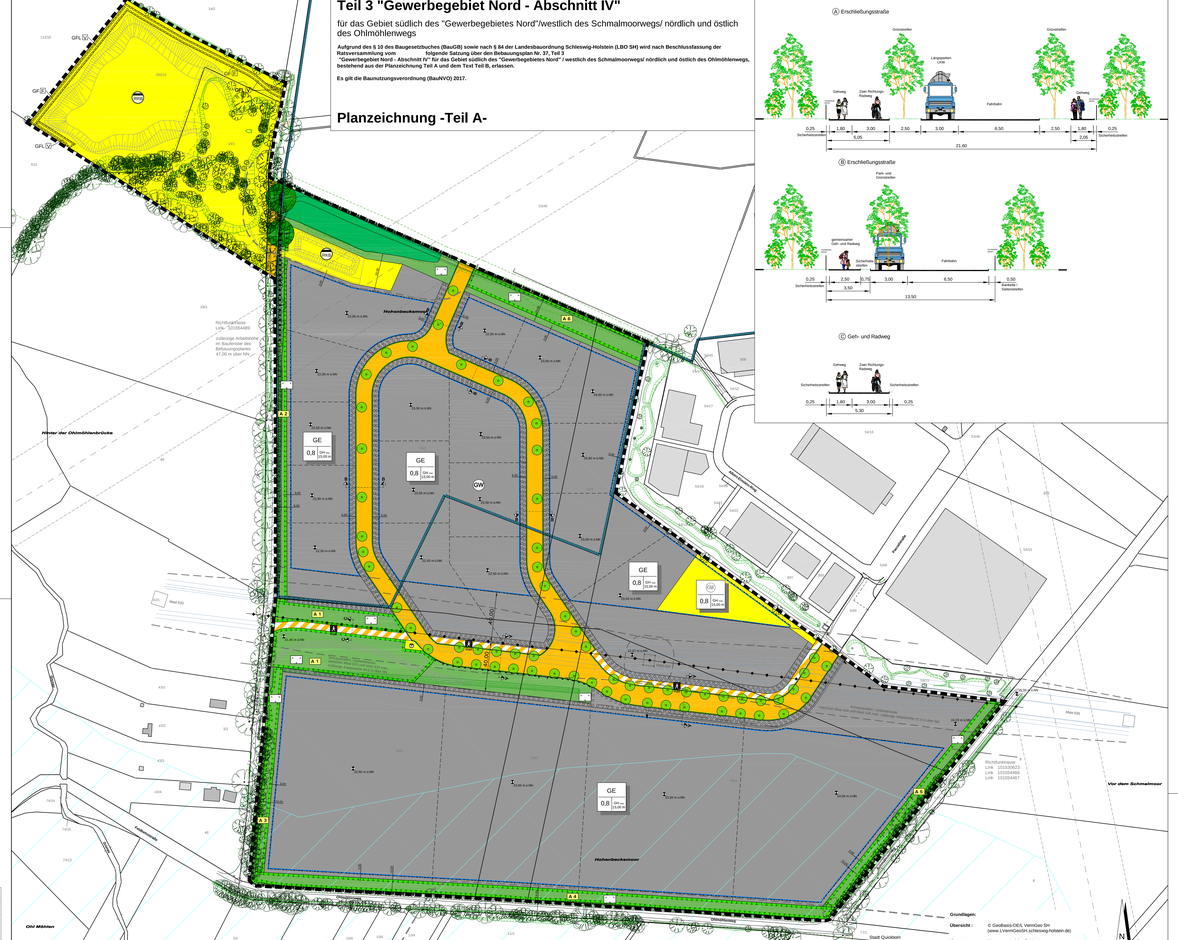
Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 37, Teil 3 "Gewerbegebiet Nord - Abschnitt IV"

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, Teil 3 "Gewerbegebiet Nord - Abschnitt IV" für das Gebiet südlich des "Gewerbegebietes Nord" / westlich des Schmalmoorwegs/ nördlich und östlich des Ohlmühlenwegs, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung -Teil A-



Straßenquerschnitte

A - LPB

A Erschließungsstraße

B Erschließungsstraße

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 Teil 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1 Bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

GH — 35,00 m — Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — Geh- und Radweg

E/H — Einfahrt- Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und Sonstige baulichen Anlagen im Sinne des Bimschg und der 4. Bimschv mit entgegenwirken

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Abwasser (Regenklärbecken)

Abwasser (Schmutzwasserpumpwerk)

Kreis Pinneberg Naturschutzgebiet

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

380 KV-Hochspannungsleitung Brunsbüttel-Hamburg Nord 95119562 (oberirdisch) mit 80 m Abstandsempfehlung (siehe Hinweise)

Bauverbotszone 40 m beiderseits der Hochspannungsleitung (siehe Hinweise)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Naturnahe Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A 1 — Maßnahmen mit Nummer

A — Anpflanzen: Einzelbäume (Anzahl nach Erschließungsvorbehalten verschieben!)

Erhaltung: Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Knick

Erhaltung: Knick / Feldhecke

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL [L] — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Flurstücke 513 und 112/15 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL [F]

II. Nachrichtliche Übernahme

Richtwirksame Gesamtlärmbelastung 30 m, vertikaler Schutzstreifen 10 m

Waldabstand § 24 LWaldG (im Norden 30 m und im Süden reduziert auf 24 m)

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung § 4 Abs.1 LWG

Archäologisches Interessengebiet

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Höhenbezugspunkt 22,57 m über NN

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Tankstellen sind unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Wohnungen sind unzulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind ebenfalls unzulässig.

Verkaufsstellen sind am Ort der Produktion (Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe) nur zulässig, wenn die Schwerpunkt des Betriebsablaufes mehr auf der Produktion und Verarbeitung liegt. Dabei darf der Direktverkauf an Endverbraucher nicht als 25 % des Umsatzes umfassen.

Der Handel mit Textilien, edb und Informationstechnik, Kommunikationstechnologie und Haushaltsleitungsgeräten ist unzulässig.

Ausnahmsweise ist dem Großhandel der Verkauf seines Hauptsortiments in untergeordneter Umfang (bis 30 % des Umsatzes) an Endverbraucher gestattet. Der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten laut Liste (s. u.) ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Fahrräder, Motorräder und Bootszubehör sowie Autohandel in Verbindung mit Reparaturwerkstätten.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb des Handwerks oder Produktionsgewerbes stehen, dieser nach Umfang und Bedeutung gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und nicht mit Waren und Gütern der zentrenrelevanten Sortimente handeln, die nachfolgend aufgeführt sind. Sie sind der aktuellen Fassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Quickborn entnommen und sortiert besonders:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung und -schuhe
- Schuhe
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Haus- und Bettwäsche
- Optische und akustische Artikel
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente
- Baby-/Kleinkinderbedarf

1.2 Störfallbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Ausgeschlossen sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. V. § Abs. 5a BImSchG der Abstandsklassen I-IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung" der Störfallkommission (KAS) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Gebäudehöhe für das Gewerbegebiet bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Der jeweilige Höhenbezugspunkt ist je Baufeld in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 1,2 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt liegen.

Als Ausnahmewert gilt eine maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie technische Aufbauten, Dachfenster, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen etc.) überschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb dieser zulässig.

Grundstückszufahrten im Bereich des offenen Grabens dürfen dessen an den Ingenieuren Einfahrtsbereichen, unter Erhaltung seiner natürlichen Qualität, auf einer Länge von maximal 8,00 m pro Zufahrt queren. Ausnahmsweise kann die Zahl innerhalb dieses Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt verschoben werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Freilager, Lager- und Ausstellungsflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Freilager, Lager- und Ausstellungsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, breitbandige Gefahrenschutzstreifen der 380 KV-Leitung sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* zu berücksichtigen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6. Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich in räumlichem Zusammenhang mit der Stätte der Leistung zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben dürfen insgesamt 15% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Bewegtes bzw. blinkendes Licht ist unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen auf den Teilflächen 1, 2, 5, 7-9 (siehe 6.1) sind ausschließlich an der dem Landschaftsraum abgewandten, erschließungsfernen Gebäudeseite zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a + b und Nr. 24 BauGB)

6.1. Schallschutz

Emissionskontingente

= Teilfläche Nr. 1 – 9

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK}	
	Tag	Nacht
	dB(A)/m²	dB(A)/m²
TF 1	63	55
TF 2	63	55
TF 3	63	54
TF 4	63	55
TF 5	63	48
TF 6	63	46
TF 7	63	46
TF 8	63	55
TF 9	63	50

Die Emissionskontingente L_{EK} einiger Teilflächen sind um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in angegebene Richtungen zu erhöhen:

Teilfläche	Richtung gegen Nord	Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$	
		Tag	Nacht
		dB(A)/m²	dB(A)/m²
TF 5	90° bis 0°	0	2
TF 5	90° bis 0°	0	4
TF 7	0°bis 90°	0	1

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} und den Zusatzkontingenten $L_{EK,ZUS}$ und den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln hängt von der Größe der in Anspruch genommenen Fläche des Vorhabens und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 HZ, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,0 m über Gelände unter Berücksichtigung der ebenfalls festgesetzten Gebäudehöhen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die Beurteilungspegel L_r der Immissionsorten nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten bleiben.

Passiver Schallschutz

Für Büroräume in allen Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen als Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzusehen. Es sind die folgenden Lärmpegelbereiche vorzusehen, deren Nachweis der Anforderungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" in aktueller Fassung im Einzelfall zu führen ist.

Teilfläche	Lärmpegelbereich
1 – 9	LPB IV

6.2 Begrenzung der Stickstoffemitte

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Freisetzung von Stickoxiden bei der Wärmeproduktion für die Gebäude und die Warmwasserversorgung (z.B. durch die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Kraftwerken, Motoren, Gasturbinen, Heizungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung) unzulässig.

Der Ausschluss gilt nicht für festgesetzte Flächen zur Errichtung von Versorgungsanlagen (s. 5. 4. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Das auf dieser Fläche vorgesehene Blockheiz- / Nahwärmekraftwerk ist zum Schutze des westlich gelegenen FFH-Gebietes „PrimaGrünza" (DE 2225-303) entsprechend folgenden Aufteilung zu betreiben:

Leistung (max.)	Schornsteinhöhe (min.)	Emissionen (max.)
20 MW	20 m	60 NOx T/a

Diese Aufteilung beruht auf der Variante 2a des Gutachtens zur „*Abschätzung der Stickstoffdepositionen in einem nahe gelegenen FFH-Gebiet – ergänzende Untersuchung zur Begrenzung der Stickstoffeinträge*".

Von den festgesetzten Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfallnachweises ermittelt wird, dass im FFH-Gebiet „PrimaGrünza" (DE 2225-303) keine Stickstoffdepositionen aus der Zusatzbelastung des Betriebs im Sinne der Immissionswerte zusammen mit den Vorbelastungen zu erwarten sind.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a + 25b BauGB)

7.1 Baumschutzsatzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Begründungs-mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 18, 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu ihrer artspezifischen Wachstums zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungsleitungen zu freihalten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und sind mit einer Verankerung zu versehen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließung angepasst werden.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* zu zu berücksichtigen.

7.2 Baumerhalt

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft in ihrer artspezifischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* gi zu berücksichtigen.

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Verdichtungen sowie das Verlegen von Leitungen unzulässig.

7.3 Nicht überbaubare Flächen

Die nicht überbaubaren Anteile der Gewerbefläche und der Versorgungsfläche KWK, die nicht mit einem Anpflanzgebot versehen sind, sind nach Wiederherstellung der Bodenoberflächegleist als Vegetationsflächen anzulegen. Auf diesen Flächen ist je 250 m² der entsprechenden Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v. Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* gi zu berücksichtigen.

7.4 Anpflanzgebot an Grenzen zu öffentlichen Flächen

Die an den Grenzen zu öffentlichen Flächen festgesetzten Flächen mit Anpflanzgebot sind, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen, von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Mindestens alle 15 m ist ein Laubbaum gemäß Artenliste (siehe Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm 3 x v. Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und in seiner artspezifischen Wuchsform auf Dauer zu erhalten.

Diese Flächen sind zu 1/3 mit Sträuchern oder Heistern gemäß Artenliste (siehe Begründung) der Qualität 2 x v. 60-100 cm zu bepflanzen.

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* gi zu berücksichtigen.

7.5 PKW-Stellplatzanlagen

PKW Stellplatzanlagen innerhalb des Gewerbegebietes, die zur Deckung eines gemäß LBO nachzuweisenden Stellplatzangebotes notwendig sind, sind zu begrünen und zu bepflanzen. Auf je 250 m² der entsprechenden Laubbaum 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 Freileitungsschutzstreifens der 380 kV-Leitung von der Trassenachse bis 40 m sind die entsprechenden Vorgaben gemäß *Hinweise* gi zu berücksichtigen.

7.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

7.7 Drainagen

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

7.8 Beleuchtung / Lichtimmissionen

Durch Beleuchtungs- und Werbeanlagen dürfen keine zusätzlichen Lichtimmissionen entlang des Ohlmühlenweges im Norden, Westen und Süden des Plangebietes und des Schmalmoorwegs im Osten des Plangebietes entstehen. Das Fußgängerum sowie die Innestraß dürfen sich für Fledermäuse nicht nachteilig ändern. Lichtimmissionen am westlichen Regenrückhaltebecken sind gänzlich zu vermeiden.

7.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die in der Planzeichnung mit A 1 bis A 8 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 Mähgutes).

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 Mähgutes).

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Artenschutzrechtliche Hinweise

Baumfällmaßnahmen

Eingriffe in Gehölze, Gebüsche und Ihre Saumbereiche sind außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02 und Gebäuden, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02 zulässig und außerhalb der Brutzeit der gewässerbewohnenden Brutvögel, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10 bis 28.02 des Folgejahres, durchzuführen.

Vermeidung einer Ansiedlung von Brutvögeln auf der Baustelle

Wird die Ackerfläche aufgegeben, muss der Bauherr sicherstellen, dass keine Brutvögel in Ackerbrachen (außerhalb 01.03. - 15.08.) legen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist eine nicht möglich, ist eine Vergrämung mit Vergrämungsgeräten durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Nach der Baufeldmaßnahme ist der Baubereich kontrollierend durchzuführen. Im Jahr 2018 ist nach Ende der Brutzeit der Baubereich eine Bestandsaufnahme der Vergrämung mit Vergrämungsgeräten und Flatterbändern sowie Vergrämungen mit Flatterbändern sind in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Aufstellen eines Amphibienzaunes

Am ostexlichen Rand des Plangebietes ist ein Amphibienzaun aufzustellen, um ein Einwandern von Amphibien vom Norden und Nordwestern her des Baufeldes zu vermeiden.

b) Externe Ausgleichsflächen

A7: Externe Ausgleichsfläche Pinnavorstedung südlich Golfplatz, 2013, Gemarkung Quickborn, Flur 41, Flurstück 43/1
Aus diesem Ökokonto werden **18.991 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Grünland

A8: Externe Ausgleichsfläche Ulzburger Landstraße Süd, 2017, Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 67/3 tw.
Aus diesem Ökokonto werden **26.823 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Intensiv-Grünland

A9: Externe Ausgleichsfläche Breekkamp Süd, 2017, Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 67/3 tw.
Aus diesem Ökokonto werden **5.347 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Intensiv-Grünland

A10: Externe Ausgleichsfläche Ulzburger Landstraße Süd – Randstreifen, 2009
Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 tw.
Aus diesem Ökokonto werden **24 m** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Extensivierung von Intensiv-Grünland

A11: Externe Ausgleichsfläche "Pinneau am Umbuttgraben, 2018"
Gemarkung Quickborn, Flur 30, Flurstück 430
Aus diesem Ökokonto werden **13.200 m²** in Ansatz gebracht.
Entwicklungsziel: Umwandlung Ackerland in Feuchtgrünland auf Acker und Grünlandextensivierung

c) Knickersatz

Der erforderliche externe Knickersatz in einer Länge von 291 m erfolgt auf folgenden Flächen:

"Ulzburger Landstraße Süd - Randstreifen, 2009" Gemarkung Quickborn, Flur 31, Flurstück 67/3 tw.

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

Der erforderliche Waldersatz in einer Größe von **10.140 m²** wird auf folgender Ersatzfläche der Stadt Quickborn erbracht:

Ersatzaufforstung B-Plan Nr. 91, Teil Süd 2012, Gemarkung Quickborn, Flur 11, Flurstück 42/6

Aus dieser Ersatzfläche werden 10.140 m² in Ansatz gebracht. Entwicklungsziel: Umwandlung Ackerland über eine Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen mit gut gestuften Waldrand und vorherger Baumschulfläche.

f) Archäologische Kulturdenkmale

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist des gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über den Gemeinde der obenen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder der Eigentümer und die Besitzern oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und den Leiter der Arbeiten. Bodenfunde sind bis zu Ablauf von Tagen nach dem Fund geeignet haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Bei nasse Sind 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstelle in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten gerechnen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

g) Wasserschutzgebiet (§ 4 QuickWasSchGeSVJ i. V. m. § 4 WasG SH und § 52 WHG)

Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Quickborn liegt der nördliche Teil des Planbereiches innerhalb des Wasserschutzgebietes der Zone III. Besonnte Handlungen sind daher verboten bzw. genehmigungspflichtig.

h) 380-kV-Hochspannungsfreileitung Brunsbüttel – [illegible]
[illegible] 95119562 von Mast-Nr. 633 – 635]

Für den Freileitungsschutz ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Leitung und Betriebsrechten) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Betrieben Bestand und Betrieb der Hochspannungsleitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen ist die Zustimmung der Eigentümerin der 380 kV-Leitung, der Firma Stromnetz Hamburg GmbH, Netzcenter Ost, Bullenhuser Damm 199, 22111 Hamburg einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind rechtzeitig vorzulegen. Es ist sicherzustellen, dass die Bauausführung nach den Vorausetzungen zum Erteilen einer Zustimmung genehmigen klären zu können.

Die Arbeiten im Freileitungsschutzstreifen sind durch geeignete Fachfirmen auszuführen. Bei den Arbeiten ist ein Mindestabstand von 5 m (380 kV) zwischen Gerten, Personal und Arbeitsgeräten und den Leiterseilen der Freileitung unbedingt einzuhalten (siehe DIN VDE 0105-100). Für die Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens ist eine Freischaltung zu beantragen von Arbeitsmaschinen ist die DGUV Regel 100-500 (BGR 500) zu beachten.

h) Waldabstand (§ 24 LWaldG)

Nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist ins zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Gefahren von Waldbränden 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 zu Wald bedürfen der Genehmigung. Ausnahmsweise mit der Unteren Forstbehörde von Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Des gilt nicht für gewehrungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

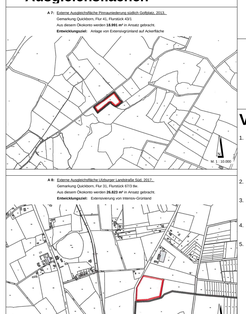
i) DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

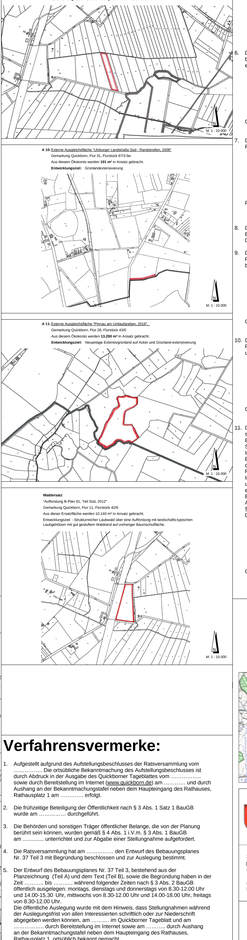
Die DIN-Vorschrift 4109 (Stand 2018-01) ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Verwaltung zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.

j) BodenschutzAltlasten

Ergeben sich bei Erschließungsmaßnahmen, Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Verwaltung unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Lage der externen Ausgleichsflächen





Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom ..... und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1 am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Teil 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Teil 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit ..... bis ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 B