



Zeichenerklärung:

- Grenze des Änderungsbereiches
- NACH § 30 BNatSchG i.V.m § 21(1) LNatSchG GESCHÜTZTE BIOTOPE
- Erhaltung und Pflege vorhandener Knicks
- entfallender Knickabschnitt
- ERHALTUNGSGEBOTE**
- Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen
- entfallender Einzelbaum mit Ersatzpflanzverpflichtung (5 Stück)
- besondere Schutzmaßnahmen erforderlich
- Erhaltung und Pflege von Bäumen und Sträuchern
- ANPFLANZUNGSGEBOTE**
- Anlage und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern
- Anlage eines Knickschutzstreifens, von jeglicher baulicher Nutzung und Versiegelung freizuhalten
- Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen
- Anpflanzung und Pflege von Sträuchern
- Anpflanzung und Pflege von Bäumen und Sträuchern
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Maßnahmenfläche 1:** Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese
- Maßnahmenfläche 2:** Entwicklung einer gelenkten Sukzessionsfläche
- Maßnahmenfläche 3:** Entwicklung von extensiv gepflegten Saumfluren
- Maßnahmenfläche 4:** Entwicklung von naturnahem Laubwald
- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche
- BAULICHE UND VERKEHRSLICHE NUTZUNGEN**
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Gemeinschaftsstellplätze
- Lärmschutz (Wall-Wandkombination)
- SONSTIGES**
- sonstiger Baum
- entfallender sonstiger Einzelbaum
- entfallender Wald (Waldumwandlung)
- besondere Schutzmaßnahmen beim Gebäudeabriss erforderlich
- 30 m Waldabstandsstreifen, von baulicher Nutzung freizuhalten

Teil B Text

1. **GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE** (§ 30 BNatSchG i.V.m. (§ 21 (1) LNatSchG)
 - 1.1. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
 - 1.2. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben.
 - 1.3. Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen.
 - 1.4. Neu entstehende Knickenden sind mit Oberboden abzuböschern. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.
2. **ERHALTUNGSGEBOTE** (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - 2.1. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
 - 2.2. Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.
 - 2.3. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.
 - 2.4. An den festgesetzten Bäumen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.
 - 2.5. Innerhalb der Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Charakter der vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.
3. **ANPFLANZUNGSGEBOTE** (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.1. Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
 Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
 Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100 cm
 - 3.2. Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straßen sowie im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlagen kann mit Rücksicht auf erforderliche Grundstückszufahrten und Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen pro Straßenabschnitt und Gemeinschaftsanlage ist einzuhalten. Innerhalb eines Abschnitts sind einheitliche Baumarten zu verwenden.
 - 3.3. Die Gemeinschaftsstellplätze und Sammelparkplätze sind in den Randbereichen mit mindestens 1,20 m hohen Hecken oder freiwachsenden Sträuchern einzufassen. Die Pflanzflächen für die randliche Eingrünung sollen eine Mindestbreite von 1 m aufweisen.
 - 3.4. Für die an öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen angrenzenden Einfriedungen sind ausschließlich geschnittene Hecken aus Laubgehölzen mit max. 1,80 m Höhe oder freiwachsende Laubsträucher zulässig. Zusätzliche Zäune müssen den privaten Grundstücken zugewandt sein und dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten.
 - 3.5. Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
 - 3.6. Schutzdächer von Sammelcarports sowie Carports und Garagen von mehr als 25 qm Größe sind vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen.
 - 3.7. Die Schutzwälle und -wände sind dauerhaft zu begrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
 - 3.8. Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzdichten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):
 a) **naturnaher Laubwald (Maßnahmenfläche 4)**
 Aufferstung mit standortgerechten, gebiets-eigenen Baum- und Straucharten auf Grundlage der forstlichen Standortkartierung
 b) **Knicks**
 Überhälter: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 16 cm Stammumfang
 sonst. Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
 Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm
 Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen. Auf je 40 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen
 c) **Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern (Maßnahmenfläche 3)**
 Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
 Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm
 Die Pflanzung ist mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 m² auszuführen.
 d) **Obstbäume (Maßnahmenfläche 1)**
 Hochstämme oder Halbstämme (alte, robuste Obstbaumarten und -sorten, vgl. Gehölzliste 2), STU 10-12 cm im Abstand von 10-15 m
 e) **Bäume**
 Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

- f) **Hecken**
 Heckenpflanzen: 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm
 3-4 Pflanzen pro lfm
 g) **Strauchpflanzungen (Maßnahmenfläche 1)**
 Straucharten: 2x verpflanzt, 60/100 cm
 Es sollen vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.
4. **GRÜNFLÄCHEN**
 - 4.1. **Die öffentliche Grünfläche Hundewiese ist als arten- und krautreiche Wiesenflächen zu entwickeln und frühestens im Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.**
 - 4.2. Die öffentliche Grünfläche Grillplatz ist als extensiv gepflegte Wiesenfläche zu entwickeln.
5. **SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT**
 - 5.1. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
 - 5.2. Unabhängig vom Fahrverkehr geführte Fußwege sind in wassergebundenem Belag herzustellen. Ein Pflasterstreifen bis zur halben Breite ist zulässig.
 - 5.3. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist hier nicht zulässig.
 - 5.4. Drainagen sowie bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Stauansäure führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (01.03. - 01.11.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.
6. **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 6.1. Die festgesetzten Maßnahmenflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor Erschließungsbeginn abzubauen. Jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb sowie die Verbringung von Aushub sind nicht zulässig. Relief und Boden sind zu erhalten.
 - 6.2. Für die **Maßnahmenfläche 1** ist als Entwicklungsziel die Anlage einer Streuobstwiese aus alten, robusten Obstarten und -sorten vorgesehen, die extensiv als Wiesenfläche zu pflegen ist. In den ersten 5 Standjahren ist jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Der Erhaltungsschnitt ist alle 5 Jahre erforderlich. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr (zweimal: ab Juli, einmal: im Zeitraum August/September) zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.
 - 6.3. Die **Maßnahmenfläche 2** ist als halbruderaler Gras- und Staudenflur unter Erhalt der prägenden Weiden zu entwickeln. Die offenen Grünlandflächen sind in den ersten 3 max. einmal pro Jahr zu mähen (ab August). Anschließend ist lediglich alle 2-3 Jahre ein Pflegedurchgang durchzuführen (Mahd frühestens ab August und Entkusseln aufkommender Gehölze). Das Mähgut ist abzufahren.
 - 6.4. **Die Maßnahmenfläche 3 ist als halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln.** Die offenen Grünlandflächen sind in den ersten 3 max. einmal pro Jahr zu mähen (ab August). Anschließend ist lediglich alle 2-3 Jahre ein Pflegedurchgang durchzuführen (Mahd frühestens ab August und Entkusseln aufkommender Gehölze). Das Mähgut ist abzufahren. Eingelagerte gesetzlich geschützte Biotope sind entsprechend ihres Biototyps zu entwickeln.
 - 6.5. **Die Maßnahmenfläche 4 ist auf einer Flächengröße von 6.900 m² als naturnaher Laubwald anzulegen und zu entwickeln.**
 - 6.6. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldüngern ist auf den Maßnahmenflächen unzulässig.
 - 6.7. Der im Bebauungsplan Nr. 96, 4, Änd. verbleibende Überschuss von
 • 5.660 m² der Maßnahmenfläche 2,
 • 13.600 m² der Maßnahmenfläche 3 sowie
 • 200 lfm Knickneuanlagen
 wird dem Ökokoonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für künftige Ausgleichsmaßnahmen gutgeschrieben.
7. **SONSTIGES**
 - 7.1. Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen sollten nur insektenfreundliche Lampen Verwendung finden. Es sind vorzugsweise nach unten strahlende Leuchten zu verwenden.
 - 7.2. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:
 • Erhalt der Eiche Nr. 272 mit Stammschäden und Totholz in der künftigen Maßnahmenfläche 1
 • Die bestehenden Holzstapel, die als Ausweichmöglichkeiten für die verlorene Winterruhestätte der Rauhaufledermaus am Rand des Bolzplatzes bereits aufgestapelt wurden, sind in die angrenzende Maßnahmenfläche 2 umzusetzen.
Bauzeitenregelungen:
 • Abrissarbeiten des Haupthauses vom 15.8. bis zum 30.9. unter fachlicher Begleitung eines Fledermausgutachters. Abrissarbeiten der Scheune vom 1.7. bis zum 28.2. bzw. außerhalb dieser Zeit nur mit Nachweis, dass keine Brut- und Aufzuchtaktivitäten von Vögeln vorhanden sind.
 • Fällung von Gehölzen über 30 cm Stammdurchmesser im Zeitraum vom 1.12. bis zum 28.2. bzw. mit Nachweis, dass keine Fledermäuse in den Bäumen sind, auch ab dem 1.10.

- 7.3. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich:
 • Vor Abriss des Haupthauses sind fünf Fassadenflächkästen aus Holzbohlen (zwei Sommerkästen, drei Winterkästen) an bestehenden Gebäuden in einer Entfernung von maximal 500 m zum Eingriffsgebiet anzubringen. Die Anbringung sollte bevorzugt an süd- oder südöstlichen Fassaden erfolgen.
- 7.4. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:
 • An den Neubauten sind mind. fünf künstliche Fledermausquartiere in die Gebäudefassaden in süd- oder südöstlicher Ausrichtung zu integrieren.

Bauvorhaben:
GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
Grünordnerischer Fachbeitrag
zum B-Plan Nr. 96, 4. Änderung

Auftraggeber:
 Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Planbezeichnung:
ENTWURF **M 1:1.000**

gezeichnet: AK	bearbeitet: DT / HR
Plangrundlage: Vermessungsbüro Patzelt	Datum: 13.06.2017

Planverfasser:
LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB
 Freie Landschaftsarchitektin bda

Ochsenzoller Str. 142a Tel. 040/52 19 75 -0 info@LP-JACOB.de
 22848 Norderstedt Fax 040/52 19 75 -10 www.LP-JACOB.de