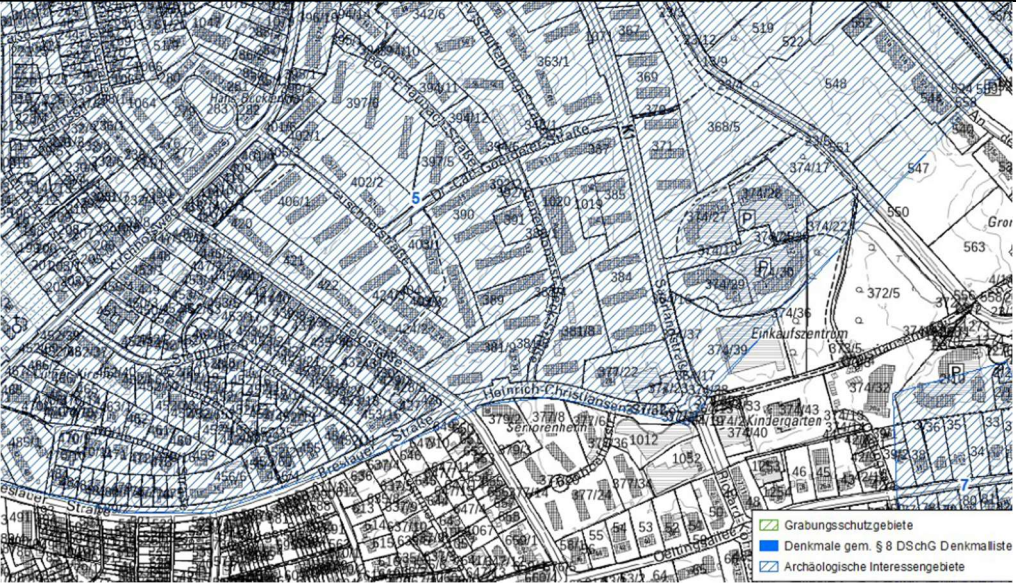


Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 27.11.2024 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.	Eingang am 27.11.2024 <u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf das archäologische Interessengebiet sind bereits in der Begründung enthalten, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Abb. Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde Mitte Stellungnahme vom 01.12.2024 Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.	Eingang am 01.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>
LBV-SH, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Itzehoe Stellungnahme vom 09.12.2024 Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich <u>keine Bedenken</u>. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.	Eingang am 15.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Umwelt, Dezernat 77, Regionaldezernat Südwest, technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 30.12.2024 Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.	Eingang am 30.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>
Kreis Pinneberg, Planen und Bauen, Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 20.12.2024 Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig.	Eingang am 27.12.2024 <u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf das archäologische Interessengebiet sind bereits in der Begründung enthalten, damit sie auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Team Abfall Stellungnahme vom 27.12.2024 Alle Abfallbehälter/Container sind an die nächstbefahrbare Straße zur Leerung bereitzustellen.	Eingang am 27.12.2024 <u>Berücksichtigung</u> Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt Stellungnahme vom 20.12.2024 Untere Bodenschutzbehörde: Die Stadt Pinneberg hat den B-Plan 172 „Neues Quellental“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1 (Beschleunigtes Verfahren).	Eingang am 27.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Altlasteninformationssystem:</u> Der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) sind für den Plangeltungsbereich keine Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten bekannt, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung begründen.	<u>Berücksichtigung</u> Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
<u>Hinweise:</u> Kurz begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 172 Die Punkte 9.2, 9.3 und 9.4 der Kurz begründung Stand: 19.11.2024 wurden zur Kenntnis genommen und um Beachtung gebeten.	<u>Kenntnisnahme</u>
<u>DIN 19639 - Bodenkundliche Baubegleitung:</u> Die DIN 19639 dient der Konkretisierung der gesetzlichen Vorgaben zur Vorsorge bei Baumaßnahmen und ist bei Vorhaben mit bauzeitlicher Inanspruchnahme von Böden und Bodenmaterialien, die wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, insbes. bei Böden mit hoher Funktionserfüllung, besonders empfindlichen Böden oder einer Eingriffsfläche > 3.000 m² sowohl in der Vorhabenplanung als auch in der Umsetzung zu berücksichtigen.	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die genannten Regelwerke werden in die Begründung aufgenommen, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein Im Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, sind die derzeit geltende Fragestellungen auch für die Bauleitplanung benannt: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/bodenschutzBauen	<u>Kenntnisnahme</u>
Unter Beachtung dieser Hinweise stimmt die untere Bodenschutzbehörde der Planung zu. Die untere Bodenschutzbehörde vertritt den Ansatz, dass im	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bereich von Tiefgaragen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. In der aktuellen Fassung des Schwellenwertkonzepts der Berücksichtigung der oberirdischen bebaubaren Grundfläche nach dem Baugesetzbuch findet die Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG zum Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen keine Berücksichtigung.	
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Infolge der Mehrversiegelung darf sich die Einleitmenge Q15,1 in die Mühlenau an der Einleitstelle E34 (Az.:153-363-19/V-03-25.3) nicht erhöhen. Das ist hydraulisch nachzuweisen. Falls die Planungen zu einem erhöhten Niederschlagwasserabfluss führen, sind Maßnahmen zu treffen, das anfallende Niederschlagwasser zurückzuhalten.	<u>Berücksichtigung</u> Für den Bebauungsplan wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept und „Neues Quellental, Stadt Pinneberg“ durch das Büro die Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, Oktober 2025 mit nachstehendem Ergebnis erstellt. Mit der Vorgabe einer Einleitmengenbegrenzung für die Wohnbauflächen erfolgt auf den Grundstücken eine Regenwasserrückhaltung. Die Spitzenabflüsse im weiteren Kanalnetz sowie auch die max. Einleitmenge in den Vorfluter erhöhen sich nicht. Daher kann auf eine weitere Prüfung zur Vorflut verzichtet werden. Die Ergebnisse werden in die Entwurfs-Planunterlagen übernommen.
Untere Wasserbehörde/Wasserschutzgebiet: Der B-Plan Nr.172 liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg. Einen Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet sollte in dem B-Plan mit aufgenommen werden.	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets sind bereits in der Begründung und in dem Teil B-Text enthalten. Sie werden entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Für den Einbau von Material in den Boden sowie von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke gelten seit dem 01.08.2023 die Vorgaben der neuen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) gemäß der am 09.07.2021 erlassenen Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Depo-nieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung in der jeweils aktuellen	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die Verordnungen werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Fassung bindend (sogenannte Mantelverordnung).	
Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sowie unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind §§ 6 - 8 BBodSchV einzuhalten. Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder Gemischen in technische Bauwerke innerhalb der verschiedenen Zonen der Wasserschutzgebiete ist in den aufgeführten Einbauweisen der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV sowie in § 19 ErsatzbaustoffV geregelt.	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die Verordnungen werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Der Einbau von MEB darf nur oberhalb der Grundwasserdeckschicht in der Bodenart Sand oder Lehm/Schluff erfolgen. Die grundwasserfreie Sickerstrecke muss mind. 1,5 m betragen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.	<u>Berücksichtigung</u> Gemäß „ <i>Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, 2. Bericht; Eickhoff und Partner mbB; Rellingen; Oktober 2024</i> “ wird empfohlen, ein Bemessungswasserstand von NHN +7,0 m anzusetzen. Die Geländehöhen bei den Baugrundaufschlüssen liegen zwischen ca. NHN + 9,1 m und NHN + 11,2 m. Die grundwasserfreie Sickerstrecke liegt somit bei über 1,5 m.
Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Es dürfen bei Baumaßnahmen keine Stoffe verwendet werden, von denen bei oder nach deren Verwendung eine nachteilige Beeinträchtigung des Untergrundes oder der Gewässer zu erwarten ist (Schalungsöle, Betonzusatzmittel, Vergussmassen usw.).	<u>Berücksichtigung.</u> Die Hinweise auf Stoffe mit einer nachteiligen Beeinträchtigung des Untergrundes oder von Gewässern werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Von Seiten der unteren Wasserbehörde/Grundwasser wird dem Bebauungsplan Nr. 172 der Stadt Pinneberg zugestimmt. Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise zur Grundwasserabsenkung werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
(www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.	
Untere Naturschutzbehörde: <u>Gemeinsame Begründung</u> Das städtebauliche Konzept sieht 12 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Geschossen vor, wobei das 5. Geschoss in Teilbereichen als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll. Für das neue Wohnquartier sind oberirdische Stellplatzanlagen sowie Flächen für 2 Tiefgaragen vorgesehen (S.11). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt die Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächenausnutzung z.B. durch: - Mehrfachnutzung von Flächen und Räumen - effiziente Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, etc.). Aus Sicht der UNB sind Tiefgaragen nicht geeignet für Baumpflanzungen, da	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Kenntnisnahme</u> Eine Mehrfachnutzung bzw. Nutzungsmischung ist dahingehend möglich, dass die zulässigen Nutzungen im WA sich aus der BauNVO ergeben und entsprechend gemischt werden können. Der Schwerpunkt wird jedoch auf der Wohnnutzung liegen. Für die Freiflächen ist vorgesehen, die zur Verfügung stehenden Freiflächen durch die Anlage von Grünflächen, Wegen, Spielanlagen, Kfz- und Fahrradstellplätzen sowie Müllsammelstandorten mehrfach zu nutzen. Nahversorgungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Die Errichtung von Tiefgaragenflächen soll planungsrechtlich ermöglicht werden. Diese Flächen können bei Bedarf oberirdisch als Stellplätze oder Grünflächen genutzt werden. Die Bepflanzung mit Bäumen ist sowohl auf den Tiefgaragen als auch auf nicht unterbauten Flächen vorgesehen. Die Begrünung von Tiefgaragendächern stellt eine effektive Maßnahme dar, um innerstädtische Grünflächen zu erweitern und damit einen positiven Beitrag zum Mikroklima zu leisten. Für Bäume auf Tiefgaragenflächen können spezielle Pflanzkübel vorgesehen werden, die ausreichend Wurzelraum bieten und das Gewicht

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Tiefgaragen regelmäßig unterhalten und kontrolliert werden müssen (u.a. BauGB, LBO SH, DIN 1076, DIN 18300). Aufgrund dessen können hier keine dauerhaften Standorte für Bäume gewährleistet werden.	gleichmäßig verteilen. Die ausreichende Bodentiefe und -qualität sind dabei entscheidend für das Wachstum der Bäume. Oft wird dafür eine spezielle Substratschicht verwendet. Zudem sollte ein gutes Drainagesystem vorgesehen werden, um Staunässe zu vermeiden. Mittlerweile gibt es sog. Wurzelbarrieren, die helfen können, Schäden an einer Tiefgarage zu verhindern. Zudem werden Bäume ausgewählt, die für die Bedingungen geeignet sind, wie z.B. geringe Wurzeltiefe und Toleranz gegenüber städtischen Bedingungen. Auf der TG wird eine Pflanzung von kleinkronigen Bäumen mit entsprechend ausreichendem Wurzelvolumen vorgesehen. Die Begrünung von Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen trägt zur Erhöhung und Sicherung des Anteils an Grünflächen bei. Sie schafft vielseitig nutzbare Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner und fördert zugleich ein attraktives und lebendiges Siedlungsbild.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Für die herzustellenden Pkw-Stellplätze sind oberirdische Stellplatzflächen und falls erforderlich zwei Tiefgaragen vorgesehen. (S.11). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt den Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.	<u>Berücksichtigung</u> Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ist in den textlichen Festsetzungen (z.B. Nr. 6) bereits enthalten.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Damit die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 172 nicht im Widerspruch zu den o.g. Regelstandards stehen, (A) wird auf die Festsetzung zur Dachbegrünung der Gebäude verzichtet (S.12). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt Dachbegrünungen bei Neubauten im Innenbereich; diese	<u>Kenntnisnahme</u> Mit dem Ziel, die Baukosten zu senken, wurde der Regelstandard

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
sind aus mehreren naturwissenschaftlichen Gründen sinnvoll und nützlich. Im Hinblick auf das Baugesetzbuch (BauGB) lassen sich diese Maßnahmen insbesondere unter den Aspekten der Umweltverträglichkeit und der nachhaltigen Stadtentwicklung begründen. § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass bei der Bauleitplanung auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden müssen, wobei der Erhalt und die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung im städtischen Raum von zentraler Bedeutung ist. Dachbegrünungen tragen zur Reduktion des städtischen Wärmeinseleffekts bei, indem sie die natürliche Kühlung durch Verdunstung und Schattenwurf fördern. Insbesondere in dicht bebauten Innenbereichen, in denen asphaltierte Flächen und Gebäude die Temperaturen anheben, wirken grüne Dächer als Klimaanpassungsmaßnahme. Sie können durch die Verdunstung von Wasser und die Absorption von Sonnenenergie die Lufttemperatur in der Umgebung senken, was zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt und die Notwendigkeit für klimafreundliche Kühlung reduziert.	"Erleichtertes Bauen" vom Land Schleswig-Holstein (Stand 2024) entwickelt. Der Standard definiert die in der sozialen Wohnraumförderung förderfähigen Maßnahmen, die auf Grundlage von gültigen Normen und Gesetzen eine wirtschaftliche Umsetzung erlauben. Der Regelstandard ist grundsätzlich auf alle Neubaumaßnahmen anzuwenden, die mit der sozialen Wohnraumförderung SH gefördert werden. Die Anlage von Dachbegrünungen und auch die Errichtung von Tiefgaragen sind gemäß den neuen Regelstandards nicht förderungsfähig. Damit die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 172 nicht im Widerspruch zu den o. g. Regelstandards stehen, wird auf die Festsetzung zur Dachbegrünung der Gebäude verzichtet. Ob eine Dachbegrünung z. B. zur Regenverdunstung wirtschaftlich sein kann, wird auf der nachfolgenden Planungsebene geprüft.
Zusätzlich fungieren begrünte Dächer als wichtige Wasserrückhalteflächen. Sie mindern die Belastung von städtischen Entwässerungssystemen, indem sie Regenwasser speichern und verzögert abgeben. Dies reduziert das Risiko von Überflutungen und trägt zur Resilienz der Städte gegenüber extremen Wetterereignissen, wie sie durch den Klimawandel begünstigt werden, bei. Diese ökologischen Vorteile korrespondieren mit den Zielen des BauGB, das eine nachhaltige und ressourcenschonende Stadtentwicklung fördert. Insgesamt unterstützt die Implementierung von Dachbegrünungen nicht nur ökologische, sondern auch soziale und wirtschaftliche Ziele, indem sie Lebensqualität steigert, die Biodiversität fördert und die Kosten für die Instandhaltung städtischer Infrastruktur langfristig senkt. Daher sind Dachbegrünungen im Neubau von Innenbereichen ein sinnvolles Element, das mit den Zielen des BauGB in Einklang steht.	<u>Kenntnisnahme</u> s.o.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Zur Gliederung oberirdischer Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mind. 1 standortgerechter, kleinkroniger bis mittelkroniger Baum, auf einer jeweils	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
mindestens 12 m² großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen (S.16).). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt die Beachtung der GALK-Straßenbaumliste (www.galk.de).	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Auswahl der Bäume findet unter der Beachtung der GALK-Liste, sowie weiterer Faktoren, wie der Klimaverträglichkeit, und entsprechend dem Standort statt. Siehe Teil B-Text: Kapitel IV Pflanzliste in den Festsetzungen.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde (S.17) <u>Stellungnahme der UNB</u> Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch fachkundige Untersuchung sicherzustellen, dass keine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere der besonders oder streng geschützten Arten z.B. Fledermausarten, Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter (z.B. Rauch- und Mehl-schwalbe, Mauersegler, Stein- und Waldkauz, Turmfalke, Schleiereule), die Faltenwespe, Hornisse, durch Abbruch oder Umbauarbeiten am Gebäude oder Fällung der Bäume zerstört, beschädigt oder entnommen werden. Sollten die o.g. Arten durch die Baumaßnahme betroffen sein, so ist eine Befreiung durch das Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Dezernat 5 Artenschutz und Forst, erforderlich. Kontakt:	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Für das Plangebiet ist ein Fachbeitrag zum Artenschutz (<i>Stadt Pinneberg - Bebauungsplan 172 "Neues Quellental" Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</i>, BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Okt. 2025) erstellt worden. In dem Rahmen wurde eine angemessene örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt und durch eine Potenzialabschätzung ergänzt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis: „Bei Umsetzung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben. Die geplanten Gebäudeabrisse sind hier allerdings nicht Gegenstand der Betrachtung. Sie sind zu einem späteren Zeitpunkt vor Beginn der Rückbauten genauer zu betrachten. Dazu werden spezifische Untersuchungen von Fledermäusen und koloniebrütenden Siedlungsvögeln erforderlich.“ Es sei darauf verwiesen, dass nur noch die Gebäude im WA 3 sowie das Gemeinschaftshaus stehen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Festsetzungen werden entsprechend der beschriebenen Maßnahmen ergänzt.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Gehölzen abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Es ist insekten- und fledermausfreundliches Warmlicht zu verwenden. Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampf-hochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). (S.17). <u>Stellungnahme der UNB</u> Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine artengerechte Beleuchtung sicherzustellen, die Insekten und Fledermäuse schützt. Es sind Bewegungsmelder einzusetzen, um unnötiges Licht zu vermeiden. Die Farbtemperatur darf maximal 3.000 Kelvin betragen, und die Lichtausrichtung ist so zu wählen, dass der Lichtschein ausschließlich auf die vorgesehenen Flächen fällt.	<u>Kenntnisnahme</u> <u>Berücksichtigung</u> Im Teil B - Text wird eine textliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen. Das Anbringen von Bewegungsmeldern wird als Empfehlung in die Begründung aufgenommen.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Durch vorgesehene Festsetzungen kann der vorhandene Baumbestand bis auf 3 in der Planzeichnung festgesetzte Baumstandorte nicht erhalten werden (S.18). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt zumindest die Bäume mit einem Stammumfang > 2 m zu erhalten und zu schützen. Diese Bäume sind in innerstädtischen Baugebieten besonders wertvoll, weil sie als CO₂-Speicher wirken, die Luftqualität verbessern und als natürliche Klimaanlage durch Verdunstung Kühle spenden. Zudem bieten sie Lebensraum für Tiere, fördern die Biodiversität und tragen zur Verbesserung der Lebensqualität der Stadtbewohnenden bei, indem sie Lärm	<u>Kenntnisnahme bzw. Nichtberücksichtigung</u> Die Aussage betrifft die Bäume: 14,17,18,22,28 (siehe Lageplan und – Aktualisierung Baumbilanz lt. Baumschutzsatzung 2024 unten, rot markiert).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
reduzieren und die psychische Gesundheit stärken. Der Erhalt solcher Bäume ist daher ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen und lebenswerten urbanen Umwelt.	ger Baum gswürdiger Baum Zur Realisierung und Umsetzung einer verdichteten Bebauung an diesem innerstädtischen Standort soll der vorhandene Baumbestand bis auf die zur Erhaltung festgesetzten Bäume entfallen. Der Verlust der Bäume wird gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg ausgeglichen. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind 85 Neupflanzungen erforderlich und festgesetzt.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Durch vorgesehene Festsetzungen kann der vorhandene Baumbestand bis	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
auf 3 in der Planzeichnung festgesetzte Baumstandorte nicht erhalten werden (S.18). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die UNB empfiehlt im Sinne des Biotopverbundes, die nordwestlich gelegene Baumreihe (HR) innerhalb des Plangebietes fortzusetzen. Des Weiteren hält die UNB es für ratsam, den Knick aus Nordosten, der das Plangebiet mit dem Biotopverbundsystem verbindet, im Plangebiet fortzuführen. Das Wiederaufgreifen und Verbinden außerhalb des Plangebiets liegender Baumreihen und Knicks mit neuer Vegetation ist aus naturschutzfachlicher und umwelttechnischer Sicht sinnvoll, da es ökologische Korridore schafft, die die Biodiversität fördern und den Artenaustausch zwischen verschiedenen Grünflächen erleichtern. Dies unterstützt die Vernetzung von Lebensräumen und stärkt die Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber urbanen Belastungen. Zudem trägt es zur Verbesserung des Mikroklimas bei und erhöht die Luftqualität, was für eine nachhaltige, lebenswerte Stadtentwicklung essenziell ist.	<u>Kenntnisnahme bzw. Teilberücksichtigung</u> Im Plangebiet ist auf bereits zuvor bebauten Flächen eine verdichtete Bauweise vorgesehen. Dies entspricht dem raumordnerischen Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben und neue Wohnungen bevorzugt auf bereits erschlossenen Flächen zu realisieren. Die Fortführung der bestehenden Baumreihe bzw. des Knicks kann teilweise durch eine Wegeführung mit ergänzender Neupflanzung sowie durch den Erhalt eines prägenden Baumes im zentralen Bereich des Plangebietes gewährleistet werden. Eine Durchgrünung der bebauten Flächen mit Bäumen und Grünstrukturen ist vorgesehen. Damit können – im Sinne einer nachhaltigen innerstädtischen Nachverdichtung – auch Funktionen eines Biotopverbundsystems (im weiteren Sinne) erfüllt werden. Grünflächen mit gezielten Baumpflanzungen wirken sich positiv auf das Mikroklima und die Luftqualität aus und bieten Lebensräume für Tierarten urbaner Siedlungsräume. So werden zentrale Aspekte einer zukunftsorientierten und ökologisch verträglichen Stadtentwicklung in der Planung berücksichtigt.
<u>Gemeinsame Begründung</u> Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (S.20). <u>Stellungnahme der UNB</u> Die ZTV-Baumpflege (2017) - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, die R-SBB (2023) Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, DIN	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die Richtlinien und DIN-Vorgaben werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18920 (2014) - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie die DWA-M 162 (2013) • Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle - sind zu beachten. • Bei Beschädigungen sind Sie verpflichtet, die Schäden kurzfristig und fachgerecht zu beheben und bei Verlust der Gehölze gleichwertigen Ersatz zu leisten.	berücksichtigt werden.
Gemäß der §§1 (6) Nr. 7c und 9 BauGB sowie §§ 51, 55 und 56 LBO SH sind alle Anlagen, die der Entwässerung dienen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzusehen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Für die Entwässerung wurde mittlerweile ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, das Teil der Begründung ist.
1. <u>Berücksichtigung von geschützten Biotopen, Naturdenkmälern und Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH) und weiteren Schutzobjekten</u> In unmittelbarer Nähe befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (Baumreihe – parallel zur Leuschnerstraße und Knick- parallel zur Dr. Carl-Goerdeler-Straße). Daher müssen potenzielle Auswirkungen auf diese Gebiete geprüft und Maßnahmen zum Schutz der dort vorkommenden Pflanzen- und Tierarten ergriffen werden. <u>Stellungnahme ergänzt am 27.01.2025</u>	<u>Berücksichtigung</u> Die geschützten Biotope liegen außerhalb des Plangebietes. Im Rahmen der Freiraumplanung wird im Sinne eines Biotopverbundsystems die Baumreihe nördlich des Plangebietes (blauer Pfeil) als Grünwegebeziehung mit Baumpflanzungen und auch der im Westen liegende Knick (orange) durch die Herstellung grüner Plangebietsränder aufgenommen und berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Die Baumreihe ist in hellblau und der Knick in orange dargestellt.	 Abb. Lageplan Freiraumplanung; erstellt durch Hunck+Lorenz Freiraumplanung, Hamburg 2023

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	S.O.
<u>Stellungnahme vom 20.12.2024</u> 2. <u>Berücksichtigung von Tierschutzbelangen (z.B. Fledermäuse, Vögel)</u> Bei Planungen im Innenbereich muss darauf geachtet werden, dass geschützte Tierarten, insbesondere Fledermäuse oder Vögel, nicht in ihrem Lebensraum gestört werden. Dazu können Maßnahmen wie die Errichtung von Nistmöglichkeiten oder Fledermausquartieren oder die Berücksichtigung von ökologischen Korridoren gehören. Die UNB empfiehlt daher die Verwendung von Animal Aided Design. Link: https://animal-aided-design.de/methode/	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Für das Plangebiet ist ein Fachbeitrag zum Artenschutz (<i>Stadt Pinneberg - Bebauungsplan 172 "Neues Quellental" Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</i>, BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Okt. 2025) erstellt worden. In dem Rahmen wurde eine angemessene örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt und durch eine Potenzialabschätzung ergänzt. Die dort genannten Maßnahmen zum Schutz der geschützten Tierarten, insbesondere Fledermäuse oder Vögel werden in die Festsetzungen, bzw. in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise zum Animal Aided Design werden zur Kenntnis genommen.
3. <u>Eingrünung von Neubauten und Fassadenbegrünung</u> Neubauten im Innenbereich sollten mit Maßnahmen zur Begrünung versehen werden, z. B. durch Fassadenbegrünung oder Dachbegrünung, um sowohl die Luftqualität zu verbessern als auch den Verlust von Naturflächen auszugleichen. Solche Maßnahmen tragen zur Förderung der Bio-	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> In die textlichen Festsetzungen sollen keine Vorgaben zur Fassadenbegrünung aufgenommen werden. Detaillierte, verbindliche Regelungen zur Gestaltung der Fassaden werden im städtebaulichen Vertrag bzw. im

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
diversität bei und verbessern das Mikroklima.	Realisierungsvertrag zwischen der Stadt Pinneberg und dem Vorhabenträger getroffen.
4. <u>Lärmschutz und Schutz von Ruhebereichen</u> Der Bebauungsplan sollte Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Erhaltung von Ruhebereichen für Tiere umfassen. Besonders in Bereichen, die wichtige Rückzugsräume (Hecken, Knicks, Bäume etc.) für Wildtiere darstellen, muss der Lärmpegel kontrolliert werden.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Ein bereits städtisch geprägter Bereich soll verdichtet und neu bebaut werden, wobei neben neuen Gebäuden auch Grünflächen neu angelegt werden sollen. Die darin vorgesehenen Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen können Rückzugsräume für Wildtiere bieten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im umgesetzten „Quartier“ vorrangig solche Arten vorkommen können, die gegenüber Lärm und anderen Störungen städtischer Siedlungen (Licht, Bewegungen, ggf. Geruch etc.) relativ unempfindlich sind.
5. <u>Sicherstellung eines Biotopverbundes</u> Der Bebauungsplan muss sicherstellen, dass bei der Bebauung ein funktionierender Biotopverbund aufrechterhalten bleibt, um die Vernetzung von Lebensräumen zu gewährleisten. Dies kann durch die Schaffung von beispielsweise Baumreihen, Hecken oder kleineren Biotopen im neuen Baugebiet erfolgen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Ein bereits städtisch geprägter Bereich soll verdichtet und neu bebaut werden, wobei neben neuen Gebäuden auch Grünflächen neu angelegt werden sollen. Diese Flächen können zusammen mit darin vorgesehenen Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen einen guten Teil zur Vernetzung von Lebensräumen für Tiere beitragen.
<u>Klimawandel</u> Im Rahmen der Klimawandeladaption ist zu prüfen, ob weniger klimaschädliche Materialien wie beispielsweise Biocarbonbeton anstelle von treibhausgasintensivem Beton, eingesetzt werden können.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Im Rahmen der Bauleitplanung können derart konkrete Festsetzungen nicht getroffen werden. Hinweise zur Wahl geeigneter Baumaterialien werden in die Begründung im Kapitel Umweltvorsorge aufgenommen, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Empfehlungen zur Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung von Kommunen Um die Hochwasservorsorge in Kommunen zu verbessern, sollten folgende Maßnahmen in die Bauleitplanung integriert werden:	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. <u>Anpassung der Infrastruktur:</u> Die Städte sollten verstärkt auf eine angepasste Infrastruktur setzen, die auf Starkregenereignisse vorbereitet ist. Dazu gehört der Ausbau von Entwässerungssystemen und die Schaffung von Versickerungsflächen, um große Wassermengen aufnehmen und ableiten zu können.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Seitens der Stadt werden derzeit Starkregengefahrenkarten, Starkregenhinweiskarten, Hochwassergefahrenkarten, und Hochwasserrisikokarten erstellt. Hieraus werden sich die Ausbauerfordernisse der städtischen Infrastruktur ergeben.
2. <u>Schaffung von Retentionsräumen:</u> Kommunen sollten Flächen zur vorübergehenden Wasserspeicherung einplanen, um Hochwasserspitzen zu brechen und Schäden zu reduzieren. Dies kann durch Renaturierung von Flussläufen und die Schaffung von Überschwemmungsgebieten erreicht werden.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Seitens der Stadt werden derzeit Starkregengefahrenkarten, Starkregenhinweiskarten, Hochwassergefahrenkarten, und Hochwasserrisikokarten erstellt. Hieraus werden sich Bereiche ergeben, in denen besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Renaturierung von Flussläufen sowie die Schaffung bzw. Sicherung von Überschwemmungsbereichen wurde an vielen Stellen bereits begonnen.
3. <u>Integration von Grünflächen:</u> Eine nachhaltige Stadtplanung sollte auf mehr Grünflächen und weniger Versiegelung setzen. Grüne Dächer, Fassadenbegrünungen und durchlässige Beläge können helfen, die Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser zu verringern.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, dass z. B. nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen, Terrassen oder sonstige begeh-/befahrbar Flächen außerhalb der Flächen für Tiefgaragen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzurichten sind. Zudem ist zur Bewässerung der zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume eine Wasserspeicherung (Rigolen) oder Ableitung von Oberflächenwasser in die offenen Vegetationsflächen vorzusehen. Nicht überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Anlage von Dachbegrünungen ist gemäß den neuen Regelstandards nicht förderungsfähig. Damit die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 172 nicht im Widerspruch zu den o. g. Regelstandards stehen, wird auf die Festsetzung zur Dachbegrünung der Gebäude verzichtet. Ob eine Dachbegrünung z. B. zur Regenverdunstung wirtschaftlich sein kann, wird auf der nachfolgenden Planungsebene geprüft. In die textlichen Festzungen sollen keine Vorgaben zur Fassadenbegrünung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	aufgenommen werden. Detaillierte, verbindliche Regelungen zur Gestaltung der Fassaden werden im städtebaulichen Vertrag bzw. im Realisierungsvertrag zwischen der Stadt Pinneberg und dem Vorhabenträger getroffen.
4. <u>Risikokarten und Frühwarnsysteme</u> : Die Planung sollte auf aktuellen Risikokarten basieren, die regelmäßig aktualisiert werden, um potenzielle Gefahrenzonen zu identifizieren. Ergänzend dazu sind Frühwarnsysteme essenziell, um die Bevölkerung rechtzeitig zu informieren.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Seitens der Stadt werden derzeit Starkregengefahrenkarten, Starkregenhinweiskarten, Hochwassergefahrenkarten, und Hochwasserrisikokarten erstellt. Hieraus werden sich Bereiche ergeben, in denen besonderer Handlungsbedarf besteht.
5. <u>Aufklärung und Beteiligung der Bürger</u> : Die Bevölkerung sollte in die Planungen miteinbezogen und über Risiken sowie Schutzmaßnahmen informiert werden. Dies erhöht das Bewusstsein und die Bereitschaft zur Mithilfe bei Hochwasserschutzmaßnahmen. Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Risiko von Hochwasserschäden in urbanen Gebieten signifikant reduziert werden.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Seitens der Stadt werden derzeit Starkregengefahrenkarten, Starkregenhinweiskarten, Hochwassergefahrenkarten, und Hochwasserrisikokarten erstellt. Hieraus werden sich Bereiche ergeben, in denen besonderer Handlungsbedarf besteht.
Um Vogelschlag effektiv zu vermeiden, gibt die UNB folgende spezifische Hinweise im Rahmen des § 44 BNatSchG: 1. Markierungsdichte: Die Markierungen auf Glasflächen sollten mindestens 5 x 5 cm betragen. Das bedeutet, dass der Abstand zwischen den einzelnen Markierungen nicht größer als 5 cm sein darf, um Vögel wirksam abzuhalten. 2. Markierungsformen: Effektiv sind Streifen oder Punkte, die kontrastreich gestaltet sind. Streifen sollten mindestens 5 mm breit sein, Punkte einen Durchmesser von 2-3 cm haben. 3. Positionierung: Markierungen sollten sowohl auf der Außenseite als auch im Innenbereich von Glasflächen angebracht werden, da sie nur dann gut sichtbar sind und ihre Funktion erfüllen können. 4. Transparenz: Glasflächen sollten möglichst nicht vollständig transparent sein. Muster oder andere visuelle Barrieren, die zu 10-20 % der Fläche	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Es wird eine entsprechende Festsetzung, jedoch mit weniger Regeldichte, in den B-Plan aufgenommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
deckend sind, können die Sichtbarkeit für Vögel verbessern. 5. Spiegeleffekte minimieren: Spiegelnde Oberflächen, die Himmel oder Vegetation reflektieren, sind besonders gefährlich. Solche Oberflächen sollten vermieden oder ebenfalls durch Markierungen unterbrochen werden. 6. Kontraste: Die Markierungen sollten im Kontrast zur Umgebung stehen, um bei unterschiedlichen Lichtverhältnissen sichtbar zu bleiben, idealerweise in Farben wie Weiß, Schwarz oder hellem Grau. Diese Maßnahmen sind entscheidend, um die Wahrnehmung von Glasflächen durch Vögel zu verbessern und Kollisionen wirksam zu reduzieren.	
Nachhaltige Entwicklung Zur Förderung einer nachhaltigen urbanen Entwicklung wird empfohlen, eine Schwammstadt-Strategie zu integrieren und die blau-grüne Infrastruktur auszubauen. Dies fördert die effiziente Regenwasserrückhaltung, unterstützt die natürliche Versickerung und reduziert das Risiko von Überschwemmungen. Zudem wird durch die Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Freiflächen der Effekt des Urban Heat Island verringert und das Mikroklima in der Stadt verbessert. Zur Förderung der Erholung und Gesundheit der Bürger:innen sollten attraktive Grünräume sowie bewegungsfördernde, ruhige Aufenthaltszonen eingeplant werden, die eine qualitativ hochwertige Erholung und eine Verbesserung der Lebensqualität ermöglichen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Vorgesehen ist die Schaffung eines Quartiers mit neuen Gebäuden und Grünflächen. Diese Flächen sollen zusammen mit darin vorgesehenen Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sowie bewegungsfördernden Flächen bzw. Geräten zur Erholung bzw. Lebensqualität der Bürger sorgen. Für anfallende Regenwassermengen, die über das hinausgehen, was ins Netz abgegeben werden kann, sollen Lösungen im Sinne einer blau-grünen Infrastruktur auf den Grundstücken gefunden werden. Auf die Schwammstadt-Strategie wird hingewiesen.
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	<u>Kenntnisnahme</u>
Untere Abfallentsorgungsbehörde: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)). Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Im Rahmen der Umsetzung des vorgesehenen Bauvorhabens wird es zur Abfallerzeugung durch (Gebäude-)Abbruchmaterialien kommen. Nach Fertigstellung des Vorhabens werden die üblichen Hausmüllmengen eines Wohnquartiers mit ca. 275 Wohneinheiten anfallen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben:	
<u>Abbrucharbeiten, Sanierung</u> Bei Abbrucharbeiten wird grundsätzlich die Erstellung eines Schadstoffkatasters empfohlen. Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf das empfohlene Schadstoffkataster werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
- Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen. - Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnitzel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzgemischen die Anforderungen an die Verwertung gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der jeweils höchsten Altholzkategorie. - Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten. Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen. Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren können Sie bei der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde der Unfallkasse Nord (www.uk-nord.de) Merkblätter bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“ herunterladen.	
Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten: 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 Bauschutt, Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten. Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Hinweise auf die Richtlinien und Vorgaben werden in der Begründung entsprechend ergänzt. Die Vorgaben zum Umgang mit dem Bodenaushub bzw. die abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bauschutt werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
Am 01.08.2023 ist bundesweit die neue Ersatzbaustoffverordnung (Ersatz-	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
baustoffV) in Kraft getreten. Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt ist nach § 22 der ErsatzbaustoffV der Einbau immer 4 Wochen vor Beginn des Einbaus der unteren Abfallentsorgungsbehörde anzuzeigen. Ein entsprechender Vordruck ist auf der Website des Kreises Pinneberg verfügbar.	Die Hinweise auf die Richtlinien und Vorgaben werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
Das verwendete Material muss entweder den Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Welche Anforderungen im Einzelnen gelten hängt sehr spezifisch von jeweils geplanten Vorhaben ab. Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen. Nach § 19 Ersatzbaustoffverordnung sind bei mineralischen Ersatzbaustoffen u.a. nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen, wenn die einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffe die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 3 der Ersatzbaustoffverordnung einhalten. Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Bei der Umsetzung der Planung wird die Bodenbeschaffenheit ermittelt, um festzustellen, ob mit Materialien (z.B. Bauschutt, Boden) gerechnet werden muss, welche extern gesondert verbracht werden muss. Die Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung werden berücksichtigt.
Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist. Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.	<u>Kenntnisnahme</u>
Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseiti-	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gung) übergeben werden soll, gilt folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung bzw. Abfuhr des Abfalls muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann. Hinweis: Die Art der Analyse ändert sich jeweils nach Art der Entsorgung (wie z.B. Deponie, Aufschüttung etc.). Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungsweges erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Abfälle sind unverzüglich vorzulegen. Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.	
Weitere Vorgaben: Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.	<u>Kenntnisnahme</u>
AZV Südholstein	

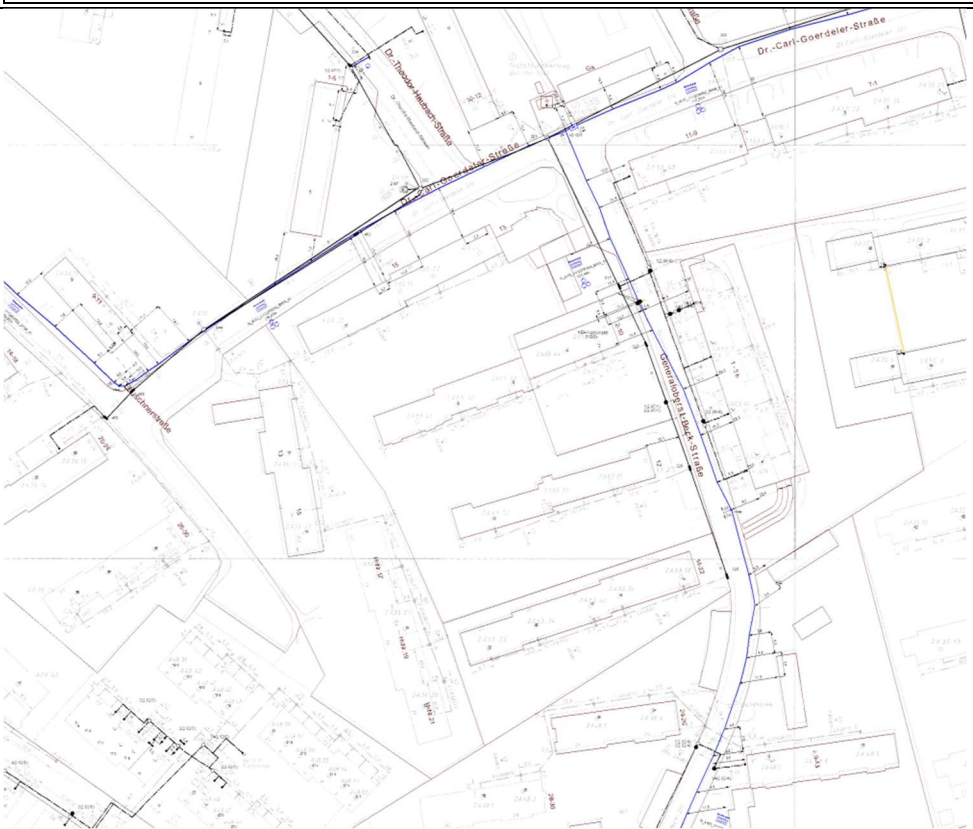
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 03.12.2024 Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 stimmt der AZV Südholstein in der derzeitigen Form zu. Der AZV Südholstein geht dabei davon aus, dass die mit der Stadt Pinneberg vertraglich vereinbarten Schmutzwassermengen und die Vorgaben der Entwässerungssatzung des AZV Südholstein an den Übergabepunkten des Schmutzwassers der Stadt Pinneberg in das Schmutzwassertransportnetz des AZV auch weiterhin eingehalten werden. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass gemäß §4(1) der Entwässerungssatzung des AZV Südholstein Entwässerungsanlagen im Trennsystem zu bauen sind.	Eingang am 03.12.2024 <u>Berücksichtigung</u> Für den Bebauungsplan wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept „Neues Quelltal, Stadt Pinneberg“ durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Oktober 2025, mit nachstehendem Ergebnis erstellt. Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle des Abwasserbetriebes Pinneberg können die zusätzlichen Schmutzwassermengen aus der geplanten Nachverdichtung aufnehmen. Die mit dem AZV Südholstein vertraglich vereinbarten Schmutzwassermengen an den Übergabepunkten werden eingehalten. Die Hinweise auf die Vorgaben der Entwässerungssatzung sowie das Trennsystem wurde dabei berücksichtigt.
Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen Stellungnahme vom 28.11.2024 Aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 der Stadt Pinneberg. Wir möchten darauf hinweisen, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen erfolgen muss.	Eingang am 29.11.2024 <u>Kenntnisnahme</u> Der Hinweis wird in der Begründung entsprechend ergänzt, damit er auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden kann.
Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 27.11.2024 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen	Eingang am 27.11.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen. • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	
50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb Stellungnahme vom 12.12.2024 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet	Eingang am 12.12.2024

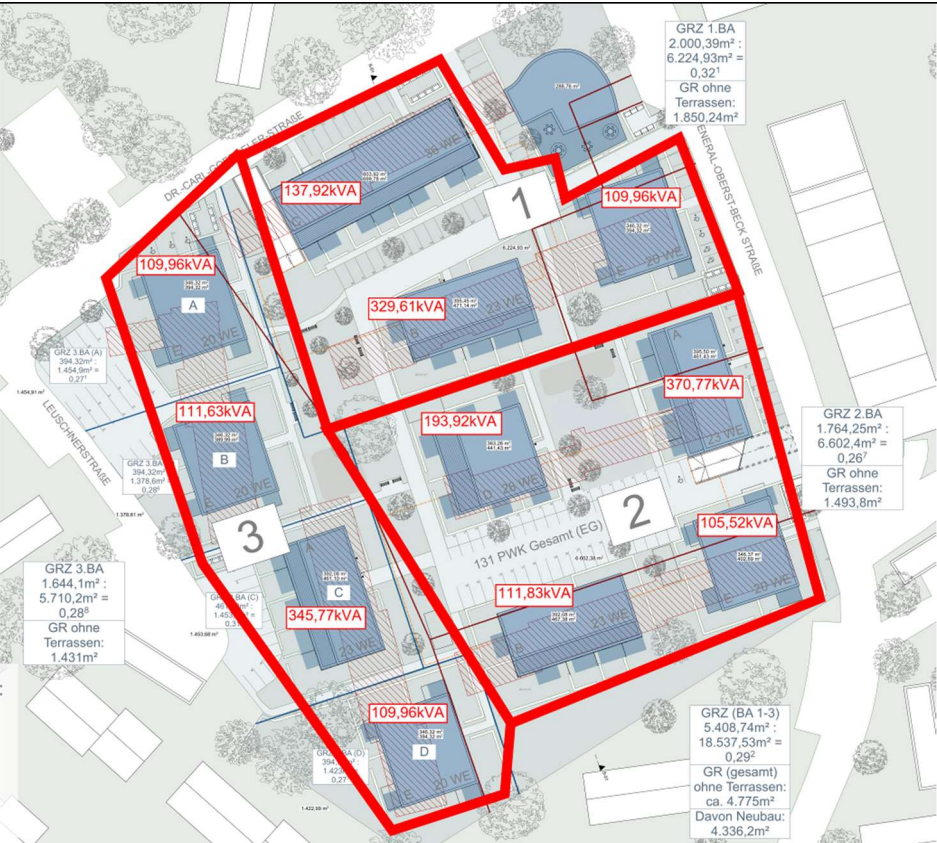
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: <i>Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles inkl. der Projektionsdatei (*.prj) oder kml-Datei).</i>	<u>Kenntnisnahme</u>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 18.12.2024 Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Eingang am 18.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stand 03.11.2025

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	<u>Kenntnisnahme</u> Die dargestellten Leitungen verlaufen im Bereich der umliegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen und werden durch die vorgesehene Umsetzung des Vorhabens nicht tangiert.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Abb. Vodafone	<u>Kenntnisnahme</u>
Hamburger Verkehrsverbund GmbH Stellungnahme vom 30.11.2024 Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Folgende Korrekturhinweise: • Die Linie 285 verkehrt Bf. Pinneberg – Schenefeld – Iserbrook. • Die Linie 594 verkehrt Norderstedt Mitte – Quickborn – Pinneberg – Wedel. • Das Plangebiet wird auch über die Haltestelle Heinrich-Christiansen-	Eingang am 30.11.2024 <u>Berücksichtigung</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.

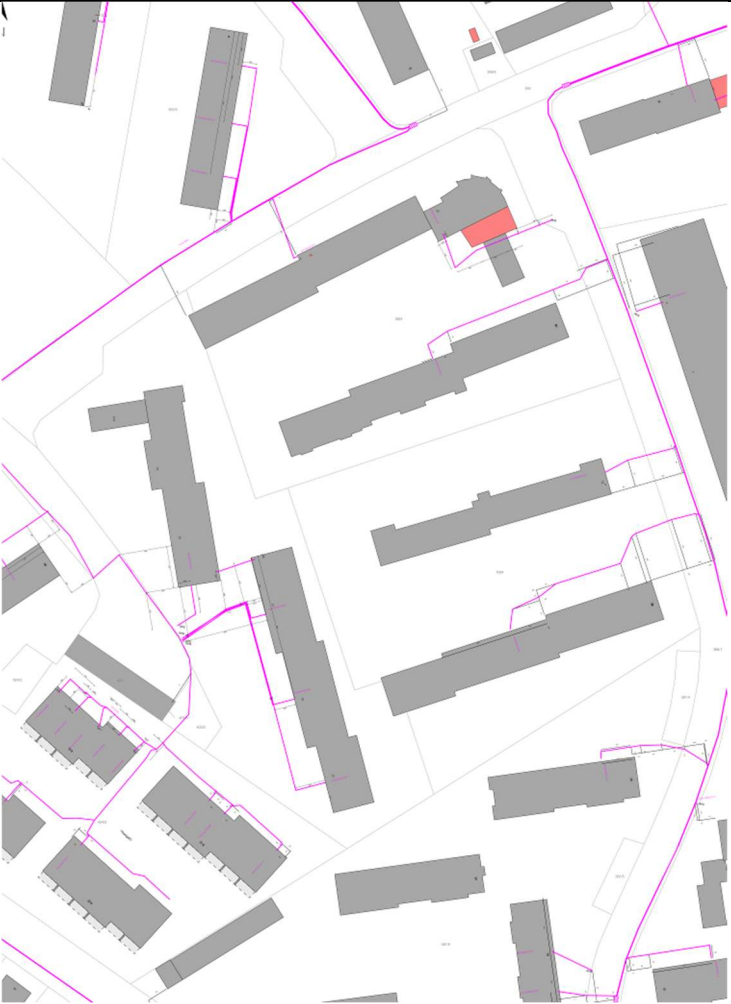
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Straße (Linien 395 und 594) erschlossen. Die bisher nicht erwähnte Linie 395 verkehrt Garstedt – Pinneberg – Wedel.	
Kreisverkehrsgemeinschaft im Kreis Pinneberg (KViP) Stellungnahme vom 27.11.2024 Fehlanzeige	Eingang am 27.11.2024 <u>Kenntnisnahme</u>
AKN Eisenbahn GmbH 17.12.2024 Zum genannten Vorhaben haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, da der o.a. Bebauungsplanbereich außerhalb unseres Interessengebiets bzw. unserer Bahntrasse liegt.	Eingang am 10.01.2025 <u>Kenntnisnahme</u>
Stadtwerke Südholstein GmbH, Fernwärme, Gas-/ Wassernetz Stellungnahme vom 06.01.2025 Wir nehmen hierzu für die einzelnen Sparten wie folgt Stellung: Strom: Neben neuen Kabeln werden voraussichtlich 2-3 Trafostationen erforderlich sein. Wir erhielten in 2022 hierzu bereits anliegende Leistungsangaben, welche ggf. dem Stand der Planung anzupassen wären. Insbesondere die Verbrauchsangaben für das Wärmenetz, die angedachten Geothermie-Wärmepumpen und Verbrauchsangaben für Elektromobilität sollten verifiziert werden. Gas: Eine Gasversorgung ist vorhanden, auch wenn es uns unwahrscheinlich erscheint, dass im Zuge der Wärmewende neue Gasanschlüsse realisiert werden sollen. Ggf. wäre dieser Punkt schon mit Verabschiedung des Bebauungsplans zu klären. Fernwärme: Ein Wärmenetz ist in etwa 200 m Entfernung vorhanden.	Eingang am 06.01.2025 <u>Kenntnisnahme</u> Der Hinweis auf die Trafostationen wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis zur Gasinfrastruktur wird in der Begründung ergänzt, damit er auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden kann. Die Hinweise zu Fernwärme und Abwasser werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Abwasser und Regenwasser: Die Hauptleitungen in der Leuschnerstraße, Dr.-Carl-Goerdeler Straße und Generaloberst-Beck-Straße sind vorhanden und es besteht kein Sanierungsbedarf. Trinkwasser: Eine Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Im Bereich Dr. Carl-Goerdeler Straße besteht altersbedingt ein Sanierungsbedarf. Eine Sanierung könnte im Zuge der erforderlichen Verstärkung im Bereich Strom im Zuge einer gemeinsamen Baumaßnahme durchgeführt werden.	Die Hinweise zur Trinkwasserinfrastruktur werden in der Begründung entsprechend ergänzt, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
 GRZ 1.BA 2.000,39m² : 6.224,93m² = 0,32' GR ohne Terrassen: 1.850,24m² GRZ 2.BA 1.764,25m² : 6.602,4m² = 0,26' GR ohne Terrassen: 1.493,8m² GRZ 3.BA 1.644,1m² : 5.710,2m² = 0,28' GR ohne Terrassen: 1.431m² GRZ (BA 1-3) 5.408,74m² : 18.537,53m² = 0,29' GR (gesamt) ohne Terrassen: ca. 4.775m² Davon Neubau: 4.336,2m² 131 PWK Gesamt (EG) 109,96kVA 137,92kVA 109,96kVA 329,61kVA 111,63kVA 193,92kVA 370,77kVA 105,52kVA 111,83kVA 345,77kVA 109,96kVA	<u>Kenntnisnahme</u>
Mit diesem Schreiben erhalten sie in PDF-Format die gewünschten Auszüge	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
aus der Leitungsdokumentation der Stadtwerke Südholstein GmbH, des Abwasserbetriebs Pinneberg und der pinnau.com für ihr Bauvorhaben.	
Unser Leitungsnetz wird stetig modernisiert und ausgebaut. In den Auszügen der Leitungsdokumentation finden sie den gegenwertigen Stand des Leitungsnetzes zum Zeitpunkt der Erstellung der PDF-Dateien.	<u>Kenntnisnahme</u>
WICHTIGE HINWEISE: Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich für das Bauvorhaben mit der oben genannten Vorgangsnummer und nur für eigene Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen der Stadtwerke Südholstein GmbH, des Abwasserbetriebs Pinneberg und der pinnau.com, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss. Sie sind verpflichtet, Auszüge aus der Leitungsdokumentation anderer Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen, wie z.B. SH-Netz, Telekom etc. einzuholen. Information hierzu können u.a. der von den Kommunen geführten Liste zu „Trägern öffentlicher Belange“ bzw. den jeweiligen Bebauungsplänen (Begründungen) entnommen werden. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Leitungsauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.	<u>Kenntnisnahme</u>
Die übersandten Pläne in PDF-Format sind Auszüge in A4 bis A0 im Maßstab 1:250, 1:500 oder 1:1.000. In Ausnahmen wird auch ein anderer Maßstab verwendet. Sie haben zu prüfen, dass Ihr Ausdruck der Pläne mit der Bildschirmdarstellung identisch und dass die Maßzahlen entsprechend lesbar sind. Je nach Druckereinstellung kann es trotzdem proportionale Verzerrungen geben. Die Stadtwerke Südholstein GmbH übernimmt keine Haftung für die Maßhaltigkeit der erstellten Auszüge. Weiterhin achten sie auf die Durchmesser in der Beschriftung von Leitungen, da die Strickstärken nicht maßstabsgetreu sind.	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und ggfs. Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die die Stadtwerke Südholstein GmbH keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Hand-schachtung o. a.) festzustellen. Beachten Sie dazu bitte die beigefügte Schutzanweisung zum Schutz von unterirdischer Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.	<u>Kenntnisnahme</u>
Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte und außer Betrieb befindliche Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Störungsmeldungen bitte umgehend telefonisch melden an: 04101 / 203-345 oder 346	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 <i>Abb. Stadtwerke Südholstein GmbH, Abwasser</i>	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Abb. Stadtwerke Südholstein GmbH, LWL	<u>Kenntnisnahme</u>
Straßenverkehrsbehörde Stadt Pinneberg Stellungnahme vom 09.12.2024 Der B-Plan liegt in einem Bereich, der heute schon von hohem Parkdruck gekennzeichnet ist. Der B-Plan sieht vor, dass die Anzahl der Wohneinheiten	Eingang am 09.12.2024 <u>Kenntnisnahme, Teilberücksichtigung</u> Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
von 161 auf 274 steigt. Im B-Planbereich sind 72 Stellplätze vorgesehen, wobei 18 bestehende Stellplätze entfallen werden. Damit steht einem Aufwuchs von 113 WE ein Zuwachs von 54 WE gegenüber. Aus Sicht der StVB ist dies nicht ausreichend und wird die bestehende Parksituation verschärfen. Eine Reduzierung der Anzahl der Stellplätze in Abweichung von der Stellplatzsatzung wird als kritisch betrachtet.	Pinneberg. Zudem wurde ein Mobilitätskonzept erstellt, um zu untersuchen, wie die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen bei reduzierter Anzahl an Stellplätzen gedeckt werden können. Das Mobilitätskonzept für das Wohnquartier „Neues Quellental“ zielt zudem darauf ab, eine nachhaltige, verkehrsinduzierte und umweltfreundliche Mobilität zu fördern. Es basiert auf den Prinzipien der aktiven Fortbewegung, der optimalen Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV), der Integration von Sharing-Systemen und der Minimierung des Pkw-Verkehrs. Außerhalb der B-Planverfahrens wird geprüft, ob eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg vertretbar wäre. Flächen für Tiefgaragen werden als Angebotsplanung ausgewiesen, die jedoch nicht zwingend umgesetzt werden müssen.
Weiterhin wird das Gebiet durch die Generaloberst-Beck-Straße erschlossen, wobei es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Auch die Dr. Carl-Goerdeler-Straße ist keine besonders leistungsfähige Straße, die in der Vergangenheit bereits Verkehrsprobleme verursachte.	<u>Kenntnisnahme</u>
Angesichts der zunehmenden Bebauung ist unklar, ob bei dem zunehmenden Verkehr durch eine verdichtete Wohnbebauung die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs aufrechterhalten werden kann. Die StVB hält daher die Erstellung eines Verkehrsgutachtens für erforderlich, das sich mit den entstehenden Verkehrsströmen und deren Ableitung über die beiden Erschließungsstraßen beschäftigt.	<u>Berücksichtigung</u> Für das Plangebiet wurde ein Verkehrskonzept durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Oktober 2025 erstellt. Unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen hinsichtlich der Nutzung wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt und auf dessen Auswirkungen mit nachstehendem Ergebnis untersucht. Es ist davon auszugehen, dass keine baulichen Maßnahmen an den Knotenpunkten Saarlandstraße/ Dr.-Carl-Goerdeler-Straße und Heinrich-Christiansen Str./ Generaloberst-Beck-Str. zur Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erforderlich werden. Auf Grundlage dieser Bewertung besteht aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeit zur Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereichs.
Polizei Direktion Bad Segeberg,	

Stand 03.11.2025

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme vom 03.01.2025 Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.	Eingang am 03.01.2025 <u>Kenntnisnahme bzw. Nichtberücksichtigung</u> Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg. Im weiteren Verfahren wird ein Mobilitätskonzept erstellt, um zu untersuchen wie die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen bei reduzierter Anzahl an Stellplätzen gedeckt werden können. Dabei sollen die innenstadtnahe Lage, der gute ÖNPV- Anschluss, multimodale Mobilitätsangebote sowie Carsharing-Angebote zur Förderung einer umweltverträglichen Mobilität berücksichtigt werden. So könnte die Anzahl der notwendigen Stellplätze reduziert und bestenfalls auf den Bau von „kostenintensiven, nicht förderungsfähigen“ Tiefgaragen verzichtet werden. Außerhalb der B-Planverfahrens wird geprüft, ob eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg vertretbar wäre. Flächen für Tiefgaragen werden als Angebotsplanung ausgewiesen, die jedoch nicht zwingend umgesetzt werden müssen.
Auch sollten Stellplätze für Mülltonnen am Tag der Abholung auf dem Grundstück vorgehalten werden, damit der öffentliche Verkehrsraum so gering wie möglich beansprucht wird. Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern / Werbetafeln; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Rahmen der Freiraumplanung werden die Vorgaben berücksichtigt. Die genannten Hinweise für die freie Sicht im Bereich von Zufahrten werden in die Begründung / Festsetzungen aufgenommen.
Gemeinde Halstenbek Fachdienst Bauverwaltung Stellungnahme vom 27.11.2024 Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 der Stadt Pinneberg sind die Belange der Gemeinde Halstenbek nicht betroffen. Seitens der Gemeinde Halstenbek bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Eingang am 27.11.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gemeinde Appen Amt Geest und Marsch, Südholstein Stellungnahme vom 18.12.2024 Seitens der Gemeinde Appen bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 172 „Neues Quellental“ der Stadt Pinneberg.	Eingang am 18.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>
BUND, Landesverband Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 02.01.2025 <u>Allgemeines</u> Wir lehnen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes mit folgender Begründung ab. In dem Plangebiet sollen für die Errichtung neuer Gebäude 3 als besonders erhaltenswürdig und 19 als erhaltenswürdig eingestufte Bäume gefällt werden. Die Bäume haben einen hohen naturschutzfachlichen und klimarelevanten Wert und sind daher zum Erhalt festzusetzen. Es wird dringend notwendig, dass ein Umdenken im Umgang mit Altbäumen stattfindet und in der Abwägung der verschiedenen Belange der Baumerhalt höher gewichtet wird als hier vorgesehen. Wir begründen dies in unserer Stellungnahme zum TOP Baumbilanzierung / Baumerhalt näher.	Eingang am 02.01.2025 <u>Kenntnisnahme</u> Ein bereits städtisch geprägter Bereich soll verdichtet und neu bebaut werden, wobei neben neuen Gebäuden auch Grünflächen neu angelegt werden. Dies entspricht auch dem raumordnerischen Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zugeben und neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Ein Verlust von Bäumen muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg ausgeglichen werden.
In der Bauleitplanung ist Nachverdichtung ein Instrument, um Wohnraum zu schaffen und Außenbereiche zu schützen. Zielkonflikte zwischen urbaner Entwicklung und der Sicherung wichtiger Grün- und Freiflächen sind jedoch oft unvermeidlich - Natur- und Klimaschutz sowie die Klimafolgenanpassung dürfen dabei aber nicht auf der Strecke bleiben. Das Plangebiet liegt inmitten eines gewachsenen Quartiers mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern, gebaut Anfang bis Mitte der 50er Jahre. Es ist gekennzeichnet durch großzügige Freiräume, die für die Bewohner:innen eine hohe Aufenthaltsqualität bedeuten. Sie sind aber auch für Fauna und Flora, sowie das Kleinklima wichtig. In der Begründung wird beschrieben, dass der Abriss der Gebäude alternativlos gewesen sei, dabei sind Ressourcen endlich und auch klimapolitisch bedeutend. Nach wie vor halten wir aus Gründen des Klimaschutzes und der	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ressourcenschonung einen anderen Umgang mit Bestandsgebäuden und Neubauten für dringend erforderlich. Eine Thematisierung des Abrisses hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks ergibt u.U. eine andere Herangehensweise an den Umgang mit Bestandsgebäuden. Für die vorliegende Planung ist es zum jetzigen Zeitpunkt leider zu spät. Wir empfehlen aber der Stadt Pinneberg, diesen Faktor in der Bauleitplanung künftig stärker zu berücksichtigen. Klimapolitische Weichenstellungen in der Bauleitplanung der Stadt Pinneberg müssen stärker gewichtet werden entsprechende Maßnahmen sind zu entwickeln.	
Auch der Neubau muss unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit beurteilt werden, dabei sind alle drei Phasen – Bau, Betrieb und Rückbau – zu berücksichtigen. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und nachfolgende Abbruchmaterialien essenziell. Wir verweisen hier auf die Klimarelevanz von Baustoffen:	<u>Kenntnisnahme</u> Hinweise auf Aspekte der Nachhaltigkeit bei der Umsetzung des Quartiers werden in der Begründung aufgenommen.
Die heute im Hochbau verwendeten Baustoffe tragen deutlich zu den Treibhausgasemissionen bei. Die graue Energie hat dabei einen hohen Anteil des Energieverbrauchs im Lebenszyklus eines Gebäudes. Für die Transformation der Energiesystems soll bis zum Jahr 2030 insgesamt 20 Prozent und bis 2050 rund 50 Prozent weniger Primärenergie verbraucht werden als noch im Jahr 2008. Dabei lag der Energieaufwand, der über den gesamten Lebenszyklus der eingesetzten Materialien benötigt wird, im Jahr 2020 noch bei 80 %. Fatal ist aus unserer Sicht, dass das Gebäude Energie Gesetz (GEG) und die KfW-Förderung jedoch nur die Nutzungsphase adressieren. Der für den Klimaschutz wichtigste Teil, die Betrachtung der eingesetzten Baustoffe, wird so ignoriert. Durch klimaschonendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO2 eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 %	<u>Kenntnisnahme</u> Hinweise auf Aspekte der Nachhaltigkeit bei der Umsetzung des Quartiers werden in der Begründung aufgenommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
mindern. Angesichts der Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich“.¹ ¹ https://bauwende.de/factsheetgraueenergie/	
Grundsätzlich gilt für den Einsatz von Baustoffen: Je höher der benötigte Anteil an grauer Energie ist, umso schädlicher ist das Material für die Umwelt und das Klima.	<u>Kenntnisnahme</u>
- Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für das Klima als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, dessen Produktion in doppelter Hinsicht hochgradig treibhausgasrelevant ist: Bei der Zementherstellung aus Kalkstein entweichen große Mengen CO₂ und der Herstellungsprozess ist aufgrund der benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Sie wird laut Prognosen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, der Urbanisierung und dem zunehmenden Infrastruktur-Aufbau bis 2050 noch um 12 – 23 % im Vergleich zu 2014 steigen². - Sowohl bei der Stahl- als auch bei der Zementherstellung werden auch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimaschädlicher sind als CO₂. - Die Verpressung von CO₂ in den Untergrund (CCS) ist keine Lösung, sie ist nicht beherrschbar und sehr kostenintensiv. Der Einsatz der CCS-Technik erhöht den Verbrauch der begrenzt verfügbaren fossilen Rohstoffe um bis zu 40 Prozent.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Hinweise auf Aspekte der Nachhaltigkeit bei der Umsetzung des Quartiers werden in der Begründung aufgenommen.
Der Klimafußabdruck der Baumaterialien muss für den Hoch- und Tiefbau einen höheren Stellenwert erhalten. Der Einsatz von natürlichen und nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele. ² https://www.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/WWF_Klimaschutz_in_der_Beton-_und_Zementindustrie_WEB.pdf ³ https://www.umweltbundesamt.de/themen/wasser/gewaesser/grundwasser/nutzung-belastungen/carbon-capture-storage#grundlegende-informationen	<u>Kenntnisnahme</u> Hinweise auf Aspekte der Nachhaltigkeit bei der Umsetzung des Quartiers werden in der Begründung aufgenommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Teil B Text</u> 9. Anpflanzfestsetzungen Für die Förderung der Biodiversität sollten die Baumscheiben mit regionalen, standortgerechten Pflanzgut begrünt werden. Bei der Auswahl von Blühpflanzen sollten einfache Blütenformen gewählt werden, gefüllte Blüten sind für Bienen nicht nutzbar.	<u>Berücksichtigung</u> Die Begründung / Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.
<u>IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernehmen und Hinweise</u> Schutz von Bäumen Die RAS-LP 4 wurde 2023 von der Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) abgelöst. Bitte noch ändern, ebenso im Textteil der Begründung. Auch die Maßnahmen und Festsetzungen sind auf die R SBB zu überprüfen. Änderungen gegenüber der der RAS-LP 4 gab es u.a.	<u>Berücksichtigung</u> Die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen werden entsprechend angepasst.
• bei den Abständen von Abgrabungen zum Baum. • Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sollen jegliche Standortveränderungen weitestgehend vermieden werden. • Das Geplante Bauwerk, der dazugehörige Arbeitsraum, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Baustelleneinrichtung sollen außerhalb des Wurzelbereichs der zu schützenden Bäume bzw. außerhalb der zu schützenden Vegetationsbestände angelegt werden. • Die R SBB unterscheidet zwischen Schutz- und Schadensminimierungsmaßnahmen. • Die Maßnahmen zur Schadensminimierung für Bäume im Kapitel 4 sind deutlich umfangreicher geworden	<u>Kenntnisnahme</u>
Ferner sind in den neuen Richtlinien alle Hinweise zum Schutz von Tieren bei Baumaßnahmen entfallen, diese sind in „Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen“ (H ArtB) berücksichtigt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Pflanzliste</u> Die Pflanzliste enthält eine Mischung aus Empfehlungen für einige wenige regionale Arten und viele (sogenannte) Klimabaumarten. Zur Förderung der Biodiversität sollte die Liste jedoch überarbeitet werden. Bäume im innerstädtischen Bereich sollen eine Vielzahl an Aufgaben erfüllen (s. zu 8.5). Bäume sind für die Artenvielfalt elementar, auch im urbanen Raum. Insekten, Flechten, Moose sind oft an Gehölzarten angepasst und diese wiederum an geografische Zonen. So hat zum Beispiel die Senckenbergstudie ergeben, dass über ein Drittel der deutschen Insekten von heimischen Baumarten abhängig ist. Einheimische Gehölze sind für etwa ein Drittel der 33.000 Insekten-Arten in Deutschland als Nahrung oder Lebensraum unverzichtbar. Dresdner Senckenberg-Forscher warnen deshalb davor, im Zuge der Klimawandel. Anpassungen zunehmend gebietsfremde Baumarten zu pflanzen. Weitere Untersuchungen deuten darauf hin, dass sich auch die gebietsheimischen Baumarten an die Klimawandel anpassen können. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit der Bäume sind: • eine standortgerechte Auswahl der Bäume, • die Bodenstrukturen, • der Wasserhaushalt, • Schutzmaßnahmen, • eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben • ein der Baumart angepasster Wurzelraum • und ein humusreiches Nährsubstrat.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Pflanzliste wird entsprechend ergänzt.
• eine standortgerechte Auswahl der Bäume, • die Bodenstrukturen, • der Wasserhaushalt, • Schutzmaßnahmen, • eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben • ein der Baumart angepasster Wurzelraum • und ein humusreiches Nährsubstrat.	<u>Kenntnisnahme</u>
Für die Bepflanzung des Spielplatzes muss darauf geachtet werden, dass keine giftigen Gehölze gepflanzt werden, wie z.B. Pfaffenhütchen (Euonymus-europaeus), Seidelbast (Daphne-mezereum), Eibe (Taxus-baccata) oder Lorbeerkirsche (Prunus laurocerasus L.). Auch der Liguster (Liguster vulgare) ist schwach giftig, die Blätter können bei Hautkontakt Ekzeme auslösen.	<u>Berücksichtigung</u> Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und in der Pflanzliste berücksichtigt. Als Ergänzung zur bereits „eingereichten“ Pflanzliste (die Pflanzplanung und gezielt Auswahl erfolgt zu einer späteren Planungsphase!) ○ Betula utilis – Himalayabirke ○ Castanea sativa – Edelkastanie ○ Cornus mas - Kornelkirsche

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	○ Fagus sylvatica – Rotbuche ○ Populus tremula - Säulenzitterpappel ○ Parottia persica - Persischer Eisenholzbaum ○ Pyrus calleryana - Stadtbirne ○ Quercus robur - Stieleiche ○ Quercus frainetto – Ungarische Eiche ○ Robinia pseudoacacia ‚Bessoniana‘ – Kegel-Akaze ○ Sorbus incana – Silber-Mehlbeere ○ Tilia cordata ‚Rancho‘ - Winterlinde
<u>Begründung</u> 3. Rechtlicher Planungsrahmen Die angeführte gesetzliche Grundlage BauGB entspricht nicht der aktuellen Fassung. BauGB: aktuelle Fassung vom 01.01.2024 Die Inhalte des B-Planes sollten noch mit den Änderungen aus der aktuellen Fassung abgeglichen und ggfs. in den Entwurf eingearbeitet werden.	<u>Berücksichtigung</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.
<u>6. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange</u> Zu den Aussagen für Baumpflanzungen möchten wir noch zu bedenken geben, dass im Bereich der Gebäudefassaden auf die spätere Wuchshöhe und –breite der Bäume geachtet wird. Wie in dem Baumbestandsplan eindrucksvoll dokumentiert wurde, sind die vorhandenen Bäume oftmals zu dicht an die Gebäude gepflanzt worden. Einseitige Rückschnitte waren die Folge und wirkten sich negativ auf die Baumstruktur und teilweise auch auf deren Standfestigkeit aus. Das sollte künftig durch eine geeignete Standort- und Baumartwahl vermieden werden.	<u>Berücksichtigung</u> Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
<u>Tiefgarage und Baumpflanzungen</u> Bäume und Gehölze auf Tiefgaragen passen selten zusammen. Bäume, die tiefwurzeln oder einen größeren Wurzelbereich benötigen, kümmern und werden langfristig eingehen. Um den Pflanzen aus physiologischen und	<u>Kenntnisnahme</u> Im Plangebiet sollen Bäume sowohl auf den Tiefgaragenflächen, als auch auf nicht unterbaubaren Flächen angepflanzt werden. Bäume auf Tiefgaragen zu pflanzen, ist eine gute Möglichkeit,

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
statischen Gründen ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen, hält die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) (2008) für die Pflanzung von mittelhohen Bäumen eine durchwurzelbare Schicht von mindestens 100 cm, bei hohen Bäumen von mindestens 150 cm für erforderlich. Je größer das Bodenvolumen, desto mehr Wasser kann im Bereich der Baumwurzeln gespeichert werden und dementsprechend geringer ist der Aufwand von Pflege und Bewässerung. Die zur Wasserversorgung effektivsten Wurzeln der meisten einmischen und eingebürgerten Baumarten beschränken sich zwar auf die obersten Bodenschichten, die damit den in den Richtlinien angeführten Mindestschichtdicken entsprechen. Jedoch können Baumwurzeln beträchtliche Tiefen erreichen, um an vorhandenes Wasserreservoir anzuschließen. Ein nährstoffreiches Vegetationssubstrat fördert zudem die Wurzelentwicklung in alle Richtungen (auch in die Tiefe), sodass der verfügbare Raum möglichst vollständig ausgenutzt werden kann⁴. ⁴ Universität für Bodenkultur Wien Department für Bautechnik und Naturgefahren Institut für Ingenieurbiologie und Landschaftsbau „Bäume auf Tiefgaragen“ 2009	innerstädtische Grünflächen zu maximieren und somit einen Beitrag für die kleinklimatischen Bedingungen zu schaffen. Die Bäume werden in speziellen Pflanzkübeln oder topografischen Erhöhungen, die ausreichend Wurzelraum bieten und das Gewicht gleichmäßig verteilen. Die ausreichende Bodentiefe und -qualität ist dabei entscheidend für das Wachstum der Bäume. Oft wird dafür eine spezielle Substratschicht verwendet. Zudem sollte ein gutes Drainagesystem vorgesehen werden, um Staunässe zu vermeiden. Mittlerweile gibt es sog. Wurzelbarrieren, die helfen können, Schäden an einer Tiefgarage zu verhindern. Zudem sollten Bäume ausgewählt werden, die für die Bedingungen geeignet sind, wie z.B. geringe Wurzeltiefe und Toleranz gegenüber städtischen Bedingungen.
Die folgende Zeichnung zeigt anschaulich, welchen Bedarf Bäume an den Wurzelraum haben.	<u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
 Wurzelraum Visualisierung von Wöhl + Sauer https://bn-muenchen.de/3492-2/ IDEARBEITUNG: BUND Naturschutz / VISUALISIERUNG: WÖHL + BAUER	
In der Gesamtbilanz sehen wir den Ausgleich der zu fällenden Bäumen kritisch. Wir befürchten auch, dass die gelisteten Bäume, ob jetzt mit oder ohne „Klimabäume“ aufgrund der geringen Substratstärke auf den Tiefgaragen Probleme mit der Standfestigkeit bekommen werden. Ein weiteres Problem ist die unterschiedliche Koexistenz zwischen Baum und Tiefgarage. Tiefgaragen können nach längerer Betriebsdauer undichte Stellen aufweisen. Muss die Decke der Tiefgarage aufgrund von Schädigungen oder Undichtigkeiten saniert werden, geht das nur zu Lasten der darauf stehenden Bäume. Um an die Tiefgaragendecke zu kommen, müssen sie in der Regel gefällt werden. Wir stellen uns die Frage, wie steht es dann mit der Ausgleichserfordernis? Junge Bäume, die dann erst eine gewisse Klimarelevanz erlangen konnten und Heimat von Vögeln und Insekten geworden sind, werden wieder entfernt und durch junge Bäume ersetzt? Eine Abwärtsspirale, die der eigentlichen Bedeutung der Bäume nicht gerecht werden kann. Selbst dann, wenn bei Stadtbäumen eine kürzere Lebensdauer berücksichtigt wird.	<u>Kenntnisnahme</u> Zum Thema Tiefgarage/Bäume s.o. Ein Verlust von Bäumen muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg entsprechend ausgeglichen werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Werden jetzt in dem Bereich der Tiefgaragen aufgrund der geringen Überdeckung nur oder überwiegend kleinere Solitärgehölze und Büsche gepflanzt, muss die Ausgleichserfordernis für die erfassten Bäume überarbeitet werden (s. auch folgend unter 8.5 Baumbilanz). Das bedeutet, dass sich die Anzahl der Bäume erhöhen muss. Wir fragen uns auch, wer kontrolliert den Erhalt der Ersatzpflanzungen? Es gibt genügend Beispiele, die aufzeigen, dass festgesetzte Pflanzmaßnahmen aus den verschiedensten Gründen auf Dauer leider keinen Bestand haben.	<u>Kenntnisnahme</u> Ein Verlust von Bäumen muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg entsprechend ausgeglichen werden. Der Stadt Pinneberg obliegt es, die Umsetzung zu prüfen.
<u>Dachbegrünung</u> Wir würden eine Festsetzung der Dachbegrünung begrüßen. Sie ist neben der Regenwasserrückhaltefunktion nicht nur für die Biodiversität wertvoll und für das innerstädtische Kleinklima positiv zu bewerten. Sie hat auch energetische Vorteile und erhöht den Lärmschutz.	<u>Kenntnisnahme</u> Mit dem Ziel, die Baukosten zu senken, wurde der Regelstandard "Erleichtertes Bauen" vom Land Schleswig-Holstein (Stand 2024) entwickelt. Der Standard definiert die in der sozialen Wohnraumförderung förderfähigen Maßnahmen, die auf Grundlage von gültigen Normen und Gesetzen eine wirtschaftliche Umsetzung erlauben. Der Regelstandard "Erleichtertes Bauen" ist grundsätzlich auf alle Neubaumaßnahmen anzuwenden, die mit der sozialen Wohnraumförderung SH gefördert werden. Die Anlage von Dachbegrünungen und auch die Errichtung von Tiefgaragen sind gemäß den neuen Regelstandards nicht förderungsfähig. Damit die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 172 nicht im Widerspruch zu den o.g. Regelstandards stehen, wird auf die Festsetzung zur Dachbegrünung der Gebäude verzichtet. Ob eine Dachbegrünung z.B. zur Regenverdunstung wirtschaftlich sein kann, wird auf den nachfolgenden Planungsebene geprüft.
<u>Fassadenbegrünung</u> Wir empfehlen die Festsetzung von Fassadenbegrünungen. So sind begrünte Wände nicht nur für das Kleinklima, sondern auch für die Artenvielfalt eine wichtige Maßnahme.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> In die textlichen Festzungen sollen keine Vorgaben zur Fassadenbegrünung aufgenommen werden. Detaillierte verbindliche Regelungen zur Gestaltung der Fassaden werden im städtebaulichen Vertrag bzw. im Realisierungsvertrag zwischen der Stadt Pinneberg und dem Vorhabenträger getroffen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Vögel</u> Durch die Überbauung der vorherigen Gartenflächen kommt es zu einem Verlust von Lebensraum. Um Vögeln die Möglichkeiten zum Nisten zu geben, sollten Nistkästen aufgehängt werden. Wir empfehlen mehrere Nistkästen für Sperlinge und für Kohl- oder Blaumeisen, sowie ein oder zwei Halbhöhlen anzubringen. Diese sollten festgesetzt werden. Ein Festsetzungsvorschlag: • <i>Zur Förderung der heimischen Vogelwelt sind mindestens 2 Nistkästen für Gebäudebrüter und 2 Halbhöhlen anzubringen. Die Kästen sind mit dem Einflugloch in Richtung Süd-Ost anzubringen. Sie sind regelmäßig im Herbst zu reinigen.</i>	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse und vorzunehmenden Maßnahmen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.
Durch Animal Aided Design lässt sich mit geringem Aufwand Biodiversität auch in beengten Innenstadtbereichen fördern. Diese Maßnahmen können auch in Bebauungsplänen Berücksichtigung finden.	<u>Kenntnisnahme</u>
Leider findet in der Bauleitplanung das Thema Vogelschlag im Gebäudebereich oft noch keine ausreichende Berücksichtigung. Dabei sterben in Deutschland jedes Jahr ca. 100 Mio. Vögel durch Fensterscheiben oder reflektierende Gebäudeelemente. Fensterscheiben, in denen sich zum Beispiel Wolken oder Bäume spiegeln, können Vögel nicht als solche erkennen. Sie fliegen die Scheiben direkt an und sind entweder sofort tot oder sterben später an ihren Verletzungen. Besonders fatal sind dabei transparente Eckfassaden oder gegenüberliegende Fenster, die die Möglichkeit eines Durchfluges simulieren. So sollten zum Schutz der Vögel und zur Förderung der Artenvielfalt Maßnahmen ergriffen werden, die sich eignen, den Vogelschlag verhindern oder zumindest minimieren.⁵	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Es wurde eine Festsetzung zum Vogelschlag aufgenommen.
<u>8.5 Baumbilanzierung / Baumerhalt</u> Wir stellen uns die Frage, warum die Gebäudeplanung nicht auf den Altbestand der Bäume Rücksicht nimmt. Sind Bäume doch essenziell für die Natur	<u>Kenntnisnahme</u> Ein bereits städtisch geprägter Bereich soll verdichtet und neu bebaut werden, wobei neben neuen Gebäuden auch Grünflächen neu angelegt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
und auch für uns. Bäume sind nicht nur Habitatbäume, sie sind auch:	Dies entspricht auch dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zugeben und neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Ein Verlust von Bäumen muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg ausgeglichen werden.
• Klimaschützer: eine ausgewachsene Buche entlastet an einem einzigen Sonnentag die Atmosphäre von 18 kg klimaschädlichen CO₂, • Staubfilter: Bäume reduzieren die Staubbelastungen in der Stadt. In der Luft schwebende Bakterien, Pilzsporen, Feinstäube und andere gesundheitsschädliche Stoffe werden durch die Baumkrone ausgefiltert. So filtert eine 40 Jahre alte Buche 2 kg Staub an einem Tag aus der Luft. • Lärmschlucker: Sommerlich belaubte Kronen dämpfen den Lärm der Stadt. Sie reduzieren durch ihr Blattwerk den Schall – so hat eine 80-jährige Buche rund 800.000 Blätter mit einer gesamten Blattoberfläche von 1.600m², die vor Schall schützen. • Schattenspender: Alte Bäume spenden mit ihrem großen Laubdach an Sommertagen unverzichtbaren Schatten in der Stadt. Damit bieten sie nicht nur angenehme Kühlung, sondern schützen uns auch vor intensiver UV-Strahlung. • Luftbefeuchter: Ein Baum verdunstet bis zu 400 Liter Wasser am Tag – hierdurch erhöht er die Luftfeuchtigkeit und kühlt seine Umgebung um einige Grad ab. • Gesundheitsförderer: Bäume fördern die physische und psychische Gesundheit der Anwohner:innen. • Artenschützer: Der Baum ist von den Wurzeln bis hin zu den obersten Blättern Lebensraum für unzählige Tier- und Pflanzenarten, die hier wie in einem kleinen Universum zusammenleben. Je größer der Baum ist, umso mehr „Untermieter“ beherbergt er. So wächst der ökologische Wert eines Baumes mit seinem Alter.⁶	<u>Kenntnisnahme</u> Die Wertigkeit und Bedeutung eines alten Baumbestandes wird geteilt. Jedoch kommt es im urbanen Siedlungsumfeld immer wieder zu neuen Entwicklungen und Veränderungen. Im Rahmen einer nachhaltigen Planung wird der Klima- und Umweltschutz entsprechend eingebracht. Der derzeit vorhandene Baumbestand ist im Rahmen der vorherigen Quartiersentwicklung (in der 50er-, 60er-Jahren) entstanden und konnte sich seitdem entwickeln. Die nunmehrige Umgestaltung in Form einer verdichteten Bebauung wird neue Grünflächen mit neuen Baumpflanzungen enthalten, die sich wiederum über die Lebensdauer des neuen Quartiers dort entwickeln können. Auch in der Natur findet eine generationsbedingte Verjüngung statt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bäume in der Größenordnung der vorhandenen Bestandsbäume benötigen mindestens 20 Jahre, ältere Bäume sogar 50 Jahre, bis sie die jetzige Größe erreicht haben. Sie erreichen auch erst dann wieder die vollen ökologischen Leistungen, wie hier vorangestellt und am folgenden Beispiel einer Rotbuche quantifiziert: ⁵ Vogelschlag an Glasflächen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de/buerger. ² Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Berichte zum Vogelschutz 2017, 63,66. ³ Vogelschlag an Glas, Landesverband Baden-Württemberg e. V., http://Inv-bw.de/vogelschlag-an-glas/. ⁴ Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können, BUND Nordrhein-Westfalen e. V., www.vogelsicherheit-an-glas.de, siehe zusätzlich Schweizerische Vogelschutzwarte. ⁵ Vogelschlag an Glasflächen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de/buerger. ⁶ Quelle: BUND Berlin e.V.	<u>Kenntnisnahme</u>
ROTBUCHE <i>Fagus sylvatica</i> ca 100 Jahre alt, Standort: Wald Höhe 25-30 Meter Stamm-Durchmesser(BHD): 60 cm Kronen-Durchmesser: rund 15 m Um die ökologischen Leistungen einer 100-jährigen Buche zu ersetzen, müssten rund 5.000 junge Buchen gepflanzt werden. Entnommen aus: Alte Bäume von der Naturwald Akademie	<u>Kenntnisnahme</u>
Das vorangestellte Beispiel der Buche kann auch mit dem Verlust der vorhandenen Bäume aus dem Gutachten verglichen werden. Um den Wert der Bestandsbäume bestimmen zu können, sollte die Kochliste herangezogen werden. Zur Wertbestimmung der Neuanpflanzung folgende Beispiele: Der Preis einer Eiche (<i>Quercus robur</i>) mit einem Stammumfang von 25 - 30 cm, ca. 300	<u>Kenntnisnahme</u> Der Verlust von Bäumen muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg ausgeglichen werden

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- 400 cm Hochstamm 4x verpflanzt, kann mit ca. 3000.- Euro angesetzt werden. Bei einer Größe von 2 x verpflanzt mit 8-10 cm Durchmesser beträgt der Beschaffungspreis zwischen 200- 300.- Euro. In diesem Beschaffungspreis ist der ökologische und der klimawirksame Wert sowie die Pflege der Bäume noch nicht mit einbezogen. Das sind Zahlenspiele, doch sie sollen aufzeigen, dass der Wert der Natur noch immer als zu gering quantifiziert wird. So muss u.E. auch dieser Aspekt in die Gesamtbilanz pro und kontra Bebauung oder Baumerhalt mit einberechnet werden. Wir fordern den Erhalt der wertvollen Bäume, insbesondere derjenigen, die einen Stammumfang von mehr als 2 Meter aufweisen.	
<u>Tabelle 2</u> In der Liste wurde der Feldahorn in A 2 und die Hainbuche in BA 3 hellgrün markiert. Beide sollen nicht gefällt werden, aber dennoch ausgeglichen werden. Der Grund der Markierung erschließt sich uns nicht, auch nicht der des Ausgleichs. Hier sollte noch eine Erklärung eingefügt werden. Den vorgesehenen Ausgleich der zu fällenden Bestandsbäume sehen wir als nicht ausreichend an. So sind die ökologischen und klimatischen Leistungen einer Stieleiche (Quercus robur), eines Feldahorns (Acer campestre) oder einer Linde (Tilia) nicht mit denen einer Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) oder Kornelkirsche (Cornus mas) vergleichbar. Die letztgenannten Bäume erreichen auch bei weitem nicht deren Umfang. Daher fordern wir mehr Großbäume in der Bilanz der zu pflanzenden Bäumen mit aufzunehmen. Die dazu notwendigen Standorte sind in Pinneberg noch nachzuweisen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Der Tabelle/Liste sind zwei unterschiedliche Szenarien zu entnehmen. Szenario 1: Fällung mit Erhalt Baum 20, 30, 4, 5, 8. Szenario 2: Fällung mit Erhalt Baum 20, 8, 5. Die Bäume 30 und 8 sind aus dem Grund in der Ausgleichberechnung mit aufgeführt und werden dann im Falle des Szenarios 2 mit ausgeglichen. Die Berechnung des Ausgleichs erfolgte auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg.
<u>10 Verkehrliche Erschließung</u> Fußgänger und Radfahrer Wir begrüßen den Fokus auf Abstellanlagen für Fahrräder. Dabei sollte noch beachtet werden, dass – Bügel bevorzugt werden, die eine sichere Abstellmöglichkeit ermöglichen,	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
– Lastenräder zum Parken mehr Platz benötigen. Auch deren Radius ist größer. Tipps geben u.a. die kommunale Arbeitsgemeinschaft Rad SH (https://rad.sh/).	
Das ehemalige Wohngebiet war durch das völlige Fehlen von Stellplätzen innerhalb der Flächen ruhig geprägt. Jetzt sollen Stellplätze auch zwischen den Häuserreihen geschaffen werden, die die Größe der vorhandenen Grünflächen minimiert und deren Nutzung wiederum Lärm verursacht. Andererseits wird über alternative Mobilitätskonzepte nachgedacht. Warum wird nicht mit einem autofreien Quartier dieses konsequent zu Ende geplant? Quartiere ohne Autos sind stressfreier und Kinder können ungefährdet spielen. Zumal der ÖPNV von dem Gebiet aus schnell und auch fußläufig erreichbar ist.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Anzahl der möglichen Stellplätze entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg. Im weiteren Verfahren wird ein Mobilitätskonzept erstellt, um zu untersuchen wie die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohnerinnen bei reduzierter Anzahl an Stellplätzen gedeckt werden können. Dabei sollen die innenstadtnahe Lage, der gute ÖPNV- Anschluss, multimodale Mobilitätsangebote sowie Carsharing-Angebote zur Förderung einer umweltverträglichen Mobilität berücksichtigt werden. Flächen für Tiefgaragen werden als Angebotsplanung ausgewiesen, die jedoch nicht zwingend umgesetzt werden müssen. Sofern Tiefgaragen errichtet werden, sind deren Dächer zu begrünen, damit weiterhin attraktive, grüne Innenbereiche im Quartier entstehen können.
<u>Spielplätze</u> Gem. der Landesbauordnung § 8 Abs. 2 (LBO SH) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die durch den Klimawandel zunehmenden Hitzetage und Starkregenereignisse müssen auch bei der Spielplatzplanung berücksichtigt werden. In den heißen Sommermonaten sind baumlose Spielplätze Hitzeinseln, welches Kind mag da gerne draußen spielen. Bestehen die Plätze jedoch mindestens zu einem Drittel aus Bäumen und Sträucher, beschatten diese nicht nur die Spielgeräte, sie wirken sich auch positiv auf das Mikroklima aus. Regionale und standortgerechte Gehölzarten fördern die Biodiversität und können auch das Naturverständnis der Kinder wecken. Zur Pflanzenwahl haben wir unter - Pflanzliste – einige Ausschlusskriterien erläutert. Als Anregung für klimafeste Stauden empfehlen wir u.a. auch die Verwendung	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Hinweise zu Spielplätzen werden in die Begründung aufgenommen, damit sie auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Entsprechende Berücksichtigung von Gehölzarten finden sich in der Pflanzliste.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
von Lavendel oder diverse Gräserarten. Wird der Spielplatz gleichzeitig natur-nah gestaltet, kann sich das für die Kinder auch gesundheitsfördernd auswirken. Zumal diese Spielplätze oft vielfältiger und attraktiver gestaltet werden als Standardplätze mit Sandkiste, Rutsche und Schaukel.	
Damit Niederschläge versickern können, sollte der Boden des Spielplatzes nicht versiegelt werden. Die Böden unter Gummimatten trocknen stark aus und werden hart. Sand und Hackschnitzel sind gute Alternativen und heizen sich auch nicht so schnell auf. Abhängig von den Bodenverhältnissen, kann der Spielplatz als Teil eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes als sogenannte Multifunktionsfläche geplant werden. Diese kann bei Starkregen die Niederschläge in einer Senke vorübergehend aufnehmen und anschließend versickern lassen.	<u>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</u> Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ist in den textlichen Festsetzungen (z.B. Nr. 6) bereits enthalten.
Es fehlt eine Prüfung auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet.	<u>Berücksichtigung</u> Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse und vorzunehmenden Maßnahmen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.
<u>Hinweis</u> Alle Baumpflanzungen und die Herstellung des Spielplatzes sollten spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung des Bauvorhabens umgesetzt werden. Wir bitten freundlich um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.	<u>Berücksichtigung</u> Textliche Festsetzungen zum Zeitpunkt von Neupflanzungen werden aufgenommen. Die Zusendung des Abwägungsergebnisses erfolgt im weiteren Verfahren .
Stellungnahmen intern	
FB III - Stadtentwicklung Fachdienst 66 – Straßenbau Stellungnahme vom 03.12.2024 Seitens des Fachdienstes 66 – Straßenbau bestehen keine Bedenken und Ergänzungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172.	Eingang am 03.12.2024 <u>Kenntnisnahme</u>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Folgende Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Ministerium für Wirtschaft; Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein -Regionalentwicklung und Regionalplanung-IV 6210
2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung; Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
3. Landesamt für Denkmalpflege
4. Wasserverband Mühlenau Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg
5. Deutsche Post AG, Ndl. Briefpost Elmshorn
6. SVG Südwestholstein ÖPNV Verwaltungsgemeinschaft
7. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein VHH, (Pinneberger Verkehrsgemeinschaft PVG)
8. Nah.SH GmbH, Bereichsleiter Planung
9. S-Bahn Hamburg GmbH Gemeinde Rellingen Fachbereich Planen und Bauen
10. Stadt Schenefeld - Stadtplanung
11. Gemeinde Rellingen, über Amt Pinnau
12. Hansestadt Hamburg, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung; Behörde für Stadtentwicklung u. Wohnen, Referat LP 11 Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung
13. AG 29 c/o Landesnaturschutzverband, Schleswig-Holstein
14. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein (NABU) e.V.
15. Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. -Haus der Natur- Wulfsdorf

Stand 03.11.2025

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

16. Stadtwerke Pinneberg GmbH

17. Kommunalen Servicebetrieb Pinneberg

18. Polizeirevier Pinneberg, Revierwache

Stellungnahme	Abwägung
Bürger 1, Anwohner 908 Stellungnahme vom 05.01.2025 Irritiert nehme ich diesen Bebauungsplan zur Kenntnis und möchte folgende Hinweise dazu geben: 250 zusätzliche Wohneinheiten sind insgesamt viel zu viel für die Stadt Pinneberg und das Wohngebiet im Quellental insgesamt. Die Infrastruktur dieser Stadt ist gar nicht in der Lage, die ganzen Neubürger, die derzeit durch die ganzen neuen Wohngebiete dazu kommen, zu bedienen. So fehlt es schon heute an Kindergartenplätzen, Betreuungsplätzen an den Schulen, an ausreichend freien Kapazitäten bei Ärzten und auch die Straßen sind kaum in der Lage, den zunehmenden Verkehr aufzunehmen. Es muss in jedem Fall eine Höchstgrenze von max. 30 % für den geförderten Wohnraum geben. Das sog. "Widerstandsviertel" ist bereits heute ein sozialer Brennpunkt, der es schlecht verdauen wird, wenn das überwiegende Klientel sich weiter vervielfacht. Bereits die vorherigen Bewohner der Wohnungen in dem Baugebiet führten zu regelmäßigen und häufigen Polizeieinsätzen in den vergangenen Jahren, die wir vielfach mit aushalten mussten. Die geplanten mind. 5 Vollgeschosse sind zu hoch und führen zu einer deutlichen Verschattung des Gebäudes "Leben am Südhang" der "Neuen GeWoGe eG", die die Lebensqualität in dem Gebäude deutlich mindern wird.	Eingang am 05.01.2025 <u>Kenntnisnahme</u> Im Plangebiet ist auf bislang bereits bebauten Flächen eine verdichtete Bauweise vorgesehen. Dies entspricht auch dem raumordnerischen Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben und neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Die verdichtete Bauweise entspricht den Vorgaben, neuen Wohnraum zu schaffen. Die Schaffung von neuem gefördertem Wohnraum entspricht dem dringenden Bedarf in der Bevölkerung. <u>Kenntnisnahme</u> Zulässig sollen max. 5 Geschosse sein, wobei das 5. Geschoss in Teilbereichen als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll. Die Abstandsflächen gemäß LBO sind einzuhalten, sodass im Ergebnis die erforderliche Rücksichtnahme der geplanten Bebauung gegenüber der Nachbarbebauung gewährleistet werden kann.
Bereits heute ist zudem die Generaloberst-Beck-Straße als verkehrsberuhigte Zone eine Gefahr für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer. Es ist aus meiner Sicht ein Wunder, dass in den letzten 10 Jahren offenbar niemand ernsthaft zu Schaden gekommen ist. Brenzlige Situationen gibt es hier regelmäßig genug, Kinder dürfen die Straße nicht alleine betreten, oder sich dort aufhalten, da die Gefahr zu groß ist, unter die Räder zu kommen. An die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit hält sich kaum jemand. Hält man sich selbst als Autofahrer an die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit, wird man bedrängt, angehupt und vereinzelt von anderen Autofahrer	<u>Berücksichtigung</u> Für das Plangebiet wurde ein Verkehrskonzept durch die Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, Oktober 2025, erstellt. Unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen hinsichtlich der Nutzung wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt und auf dessen Auswirkungen mit nachstehendem Ergebnis untersucht.

Stellungnahme	Abwägung
überholt. 250 weitere Wohneinheiten mit den entsprechenden Bewohnern werden zu einer deutlichen Verschärfung der Lage in der Generaloberst-Beck-Str. führen.	• Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke liegt weiterhin deutlich unter der von der FGSV empfohlenen Obergrenze von 4.000 Kfz/Tag für verkehrsberuhigte Bereiche. • Auch in Spitzenzeiten sollte der Richtwert von ca. 150 Kfz/h nicht überschritten werden. • Die bauliche Gestaltung der Straße sowie die bestehende Nutzung als Wohnquartier mit überwiegend Fußgänger- und Radverkehr unterstützen die verkehrsberuhigte Ausweisung. • Die Aufenthaltsqualität, insbesondere für Anwohner und Fußgänger, bleibt durch die bestehende Regelung erhalten und wird durch die geringe Verkehrszunahme nicht beeinträchtigt. Auf Grundlage dieser Bewertung besteht aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeit zur Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereichs. Vielmehr trägt die Beibehaltung zur Sicherung der Wohnqualität, zur Förderung nachhaltiger Mobilität und zur Einhaltung der gestalterischen Zielsetzungen gemäß FGSV-Merkblatt „Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung“ bei.
Desweiteren erschließt sich mir argumentativ nicht, wie man einerseits den sog. "Klimanotstand" ausrufen kann, um dann Fläche um Fläche zu versiegeln. Ein Park bzw. eine Bepflanzung mit Bäumen würde dem städtischen Klima sowohl in der Luft als auch am Boden insgesamt deutlich nützlicher sein. Die in diesem Jahr ausgesäte Blumenwiese hat bereits gezeigt, wie diese zur Entspannung des Stadtteils beitragen kann, in dem sie alternativ zum Verweilen oder spazieren eingeladen hat. Auch die Verkehrssituation in den umliegenden Straßen hat sich entspannt. Es wäre an der Zeit, auch solche Hinweise mal zu beachten, wenn man sonst an jeder anderen Stelle angeblich "klimaneutral" werden möchte.	<u>Kenntnisnahme</u> Aufgrund der innenstadtnahen Lage und der bereits bebauten Flächen wird eine Verdichtung und die damit einhergehende Versiegelung von Flächen an diesem Standort zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für vertretbar gehalten. So kann einer weiteren Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entgegengewirkt werden. Es ist vorgesehen, die neuen Freiflächen durch die Anlage von Grünflächen mit Baum- und anderen Pflanzungen, Wegen und Spielanlagen attraktiv zu gestalten.

58

Stellungnahme	Abwägung
	können sich Vorgaben oder Themen ergeben, die bei der weiteren Erarbeitung von Entwurfs-Planunterlagen detaillierter ausgeführt werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.