

Stadt Pinneberg

Begründung zum Bebauungsplan 99 „Ossenpadd“

Für das Gebiet zwischen der Gemeindegrenze zu Kummerfeld, BAB A23, Elmshorner Straße, Trasse der Westumgehung und Kleingartenanlage „An den Fischteichen“

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Städtebaulicher Teil:



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht
Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg
Tel.: 040 460955-800
mail@elbberg.de www.elbberg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Volker Rathje
M. Sc. Leevke Heeschen
M. Sc. Mareike Oldörp

Umweltbericht:

Entwicklung und
Gestaltung
von Landschaft



Unzerstraße 1-3
22767 Hamburg
Tel.: 040/38 91 28 0
hamburg@egl-plan.de
www.egl-plan.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Sabine Schwirzer

Inhalt:

1	Allgemeines	7
1.1	Planungsanlass und Verfahren	7
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf	8
1.3	Lage des Plangebietes / Bestand	9
2	Planungsvorgaben	11
2.1	Ziele der Landesplanung und Raumordnung	11
2.2	Landschaftsrahmenplan	13
2.3	Flächennutzungsplan	14
2.4	Landschaftsplan	16
2.5	Bestehende Bebauungspläne	16
2.6	Wasserschutzgebiet	17
2.7	Gesetzlich geschützte Biotop	17
2.8	Archäologie	17
2.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	18
2.10	Vergnügungsstätten Steuerungskonzept	19
2.11	Anbauverbotszone / Baubeschränkungen	21
2.12	Leitungsschutzbereich 110-kV-Freileitung	22
3	Planinhalt / Festsetzungen des Bebauungsplans	26
3.1	Vorhabenbeschreibung	26
3.2	Art der baulichen Nutzung	28
3.2.1	Allgemeine Wohngebiete (WA)	28
3.2.2	Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE)	28
3.2.3	Mischgebiete (MI)	30
3.2.4	Sonstige Sondergebiete (SO)	31
3.2.5	Sondergebiet Zweckbestimmung Landwirtschaft Baumschule	33
3.2.6	Vergnügungsstätten	34
3.2.7	Prostitutionseinrichtungen	36
3.2.8	Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlage	37

3.3	Maß der baulichen Nutzung	38
3.4	Bauweise.....	40
3.5	Überbaubare Grundstückflächen, Baugrenzen	41
3.6	Stellplätze, Carport, Garagen.....	41
3.7	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	42
3.8	Grünflächen	42
3.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhaltungs- und Pflanzbindungen	43
3.10	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen	46
3.11	Waldflächen	46
3.12	Regelung des Wasserabflusses	46
3.13	Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und -flächen.....	47
3.14	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	47
3.15	Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme).....	48
4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	49
4.1	Gestalterische Festsetzungen	49
4.2	Werbeanlagen.....	50
5	Erschließung und Straßenverkehrsflächen	51
5.1	Äußere Anbindung.....	51
5.2	ÖPNV	51
5.3	Innere Erschließung	51
5.4	Ruhender Verkehr.....	53
5.5	Verkehrsuntersuchung	53
5.6	Ausbau der Bundesautobahn 23	55
5.7	Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	56
6	Ver- und Entsorgung	57
6.1	Oberflächenentwässerung.....	58
7	Immissionsschutz	59
7.1	Lärmschutz.....	59
7.1.1	Verkehrslärm	60
7.1.2	Gewerbelärm	63

7.2	Luftschadstoffe	73
7.3	Störfallbetriebe	74
8	Altlasten	74
9	Umweltbericht.....	75
9.1	Einleitung	75
9.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	75
9.3	Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.....	76
9.3.1	Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit.....	76
9.3.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	80
9.3.2.1	Pflanzen	80
9.3.2.2	Tiere	82
9.3.3	Boden	94
9.3.4	Fläche	96
9.3.5	Wasser	96
9.3.6	Klima/Luft	98
9.3.7	Landschaft	99
9.3.8	Kultur- und Sachgüter	100
9.3.9	Wechselwirkungen und Kumulationswirkungen.....	100

9.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	101
9.5	Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs	102
9.6	Auswirkungen auf Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope	103
9.7	Umweltprüfung der Waldentnahme	103
9.8	Kompensationsbedarf.....	103
9.9	Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen	104
9.10	Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz	106
9.11	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Heidelerche.....	111
9.12	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	111
9.13	Planungsalternativen und Nullvariante	112
9.14	Zusätzliche Angaben	112
9.15	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	112
10	Umlegungsverfahren.....	113
11	Flächen und Kosten	114

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Anhang 1:

Übersicht der verwendeten Gutachten

Anhang 2:

Plan „Bestand Biotoptypen“, EGL (Stand 03.12.2024)

Plan „Bestand Bäume“, EGL (Stand 05.12.2024)

Plan „Wasserwirtschaftliches Konzept – Lageplan Gewässerausgleich“ Blätter 1 + 2, Ingenieurgesellschaft Reese+Wulff GmbH (Stand 19.03.2026)

Plan „Verlust von Kicks, Feld- und Baumhecken und Einzelbäumen, Neuanlage von Knicks und Graben“, EGL (Stand 05.05.2026)

Ermittlung Kompensationsbedarf (Tabellen 1-4), EGL (Stand 05.05.2026)

Anhang 3:

Ermittlung Kompensationsbedarf (Tabellen 1-4), EGL (Stand 01.09.2025)

Anhang 4:

Abbildungen zur Lage externer Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Anhang 5:

Übersicht der verwendeten DIN-Vorschriften und Normen

Anhang 6:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Krankenhausneubau der Regio Kliniken GmbH sowie neuer Gewerbeflächen im Bereich Ossenpadd in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Pinneberg-Nord der A 23 und der Westumgehung geschaffen werden. Die Bestandsgebiete entlang der Elmsorner Straße und dem Osterloher Weg sollen ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden. Weiteres Ziel ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Norden des Plangebietes. Im Stadtgebiet bestehen nur noch wenige Flächenreserven für die Neuausweisung von Gewerbeflächen.

Die Regio Kliniken sind eine integrierte Anbieterin von Dienstleistungen im Gesundheitswesen in der Region Pinneberg und der größte private Klinikbetreiber in Schleswig-Holstein. Mit den Akut-Krankenhäusern in Elmshorn und Pinneberg mit insgesamt 767 Planbetten plus 104 tagesklinischen Plätzen und rund 2.600 Mitarbeiter*innen sind die Kliniken der größte Arbeitgeber und Leistungserbringer der stationären Gesundheitsversorgung im Kreis Pinneberg. Jährlich werden rund 90.000 Patient*innen ambulant und stationär versorgt. In Elmshorn wird ein eigenes Bildungszentrum mit 263 Ausbildungsplätzen betrieben.

Es ist geplant, im Rahmen des „Zukunftskonzepts“ der Regio Klinik die beiden oben genannten Krankenhäuser in Pinneberg und Elmshorn in einem Neubau an dem neuen, zentralen Standort am Ossenpadd zusammenzuführen. Der Neubau „(...) soll auf einem Gesundheitscampus entstehen, der weitere, noch zu definierende Teile des Regio-Verbundes sowie weitere Dienstleister mit aufnimmt und die Vernetzung der Versorgungssektoren in Zusammenarbeit mit den niedergelassenen Ärzten und externen Partnern voranbringt. Zielsetzung dabei ist es, eine umfassende und qualitativ hochwertige medizinische Versorgung im Kreis Pinneberg langfristig sicherzustellen. Der neue Klinikstandort soll daher wiederum im Kreis Pinneberg liegen.“ (Zitat Anschreiben Regio Kliniken zur Bewerbungsaufforderung vom 22.8.22)

Der geplante Klinikstandort sowie weitere angrenzende Flächen können Gewerbesteuererinnahmen generieren und weitere Firmengründungen nach sich ziehen. Zudem bringen die Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und Patient*innen Kaufkraft in die Stadt Pinneberg.

Die Nutzung als Zentralklinikum widerspricht teilweise der Planungskonzeption des Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahr 2014 der Stadt Pinneberg, sodass dieser parallel geändert wird.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans Nr. 99 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6) festgesetzt.

Neben städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 99 bauordnungs-, naturschutz- und Klimaschutzrechtliche Festsetzungen. Der Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ wird auf der Grundlage von § 2 BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der Hauptausschuss beschloss am 09.07.2014 in Abwandlung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.05.1997 und Erweiterung des Geltungsbereiches die Aufstellung des B-Planes 99 „Ossenpadd“. Planungsziel war die Entwicklung von Gewerbeflächen westlich und östlich des Ossenpadd sowie die Steuerung der angrenzenden und vorhandenen Wohnbebauung an der Elmshorner Straße und am Osterloher Weg.

Unter Berücksichtigung der in der DS 14/155 formulierten Planungsziele wurden Planunterlagen erarbeitet, mit denen eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde (vom 14.03. bis 29.03.2016) sowie nachfolgend eine Auslegung der Entwurfs-Planunterlagen (DS 20/033, Auslegung vom 22.11. bis 23.12.2021).

Im Mai 2022 wurde vom Land Schleswig-Holstein im Rahmen des Projektes „Regio 2030“ dem Vorhaben eines Zentralklinikums für den Kreis Pinneberg zugestimmt. Hierbei soll die krankenhausplanerische Zusammenlegung der klinikstandorte Elmshorn und Pinneberg durchgeführt werden.

Nach einem Bewerbungs- und Auswahlverfahren wurde im März 2023 der „Ossenpadd“ als möglicher Standort für ein Zentralklinikum ausgewählt.

Aufgrund dessen wurde am 12.03.2024 mit der DS 23/198 eine Änderung der Planungsziele des BP 099 beschlossen, welche auf die Entwicklung von Flächen zur Ansiedlung einer Zentralklinik für den Kreis Pinneberg ausgerichtet sind.

Durch den Beschluss der Planungsziele wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pinneberg erforderlich. Am 12.03.2024 wurde mit der DS 23/199 die Aufstellung der 15. FNP-Änderung (Ossenpadd) beschlossen mit dem Planungsziel der Darstellung von Sondergebietsflächen als Grundlage zur Umsetzung eines Klinikums sowie dazugehörigen Nutzungen.

Am 18.06. 2024 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung in der DS 24/127 Kernthesen zum „Gesundheitscampus Ossenpadd“ als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 099 „Ossenpadd“. Diese bildeten die Rahmenbedingungen für die Überarbeitung der Planunterlagen.

Nachdem der Ausschuss Stadtentwicklung (am 25.03.2025) den erneuten Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für den geänderten Entwurf des Bebauungsplans gefasst hatte (DS 25/025), fand vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Die im Rahmen der Veröffentlichung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der

Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung, schalltechnisches Gutachten.

Am 05.11.2025 fasste der Ausschuss Stadtentwicklung den erneuten Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (DS 25/025-1) für eine erneute Veröffentlichung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung, schalltechnisches Gutachten.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 01.12.2025 bis zum 15.01.2026 erneut veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Am 30.01.2026 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in Form eines Abstimmungstermins durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss (DS 26/095) wurde vom Ausschuss Stadtentwicklung (am 03.06.2026) vorberaten und von der Ratsversammlung (am 25.06.2026) gefasst.

Die Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung und zur Ausnutzbarkeit der Baugebiete ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die textlichen Festsetzungen werden in der vorliegenden Begründung erläutert.

1.3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Pinneberg an der Grenze zur Gemeinde Kummerfeld und erstreckt sich bis zur Westumgehung (Westring) der Stadt Pinneberg im Süden. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Autobahn 23 und die Elmshorner Straße und im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke westlich der Straße Ossenpadd bis zur Straße Im Hauen.

Das Gebiet ist in den Randbereichen im Osten entlang der Elmshorner Straße durch eine Wohnbebauung gekennzeichnet. Das Areal beidseitig des Osterloher Weges ist durch Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbebetriebe geprägt. Die Flächen westlich und östlich des Ossenpadds werden bisher landwirtschaftlich (vorwiegend Baumschulflächen) genutzt. Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von ca. 39,1 ha.

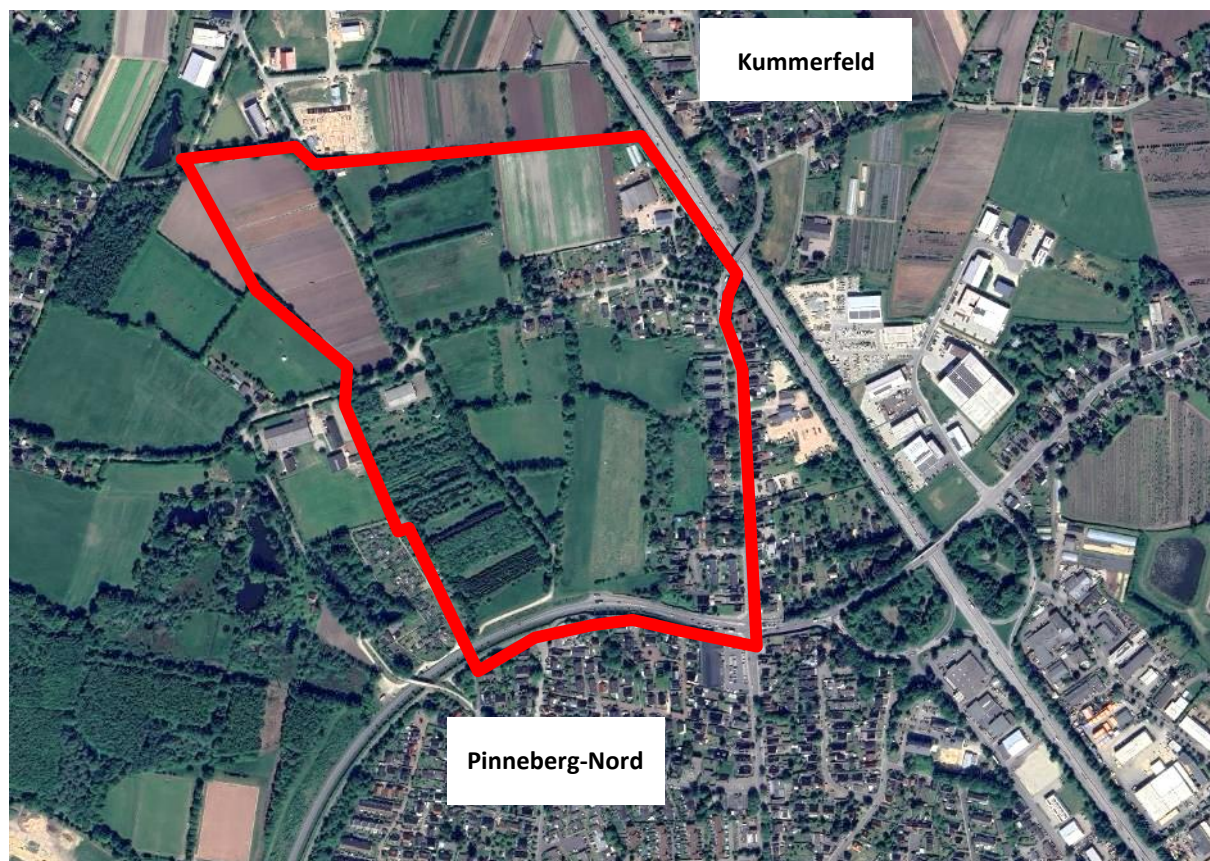


Abbildung 1 Luftbild mit Plangebiet (rote Linie), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth, 2024, © 2009 GeoBasis-DE/BKG

2 Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

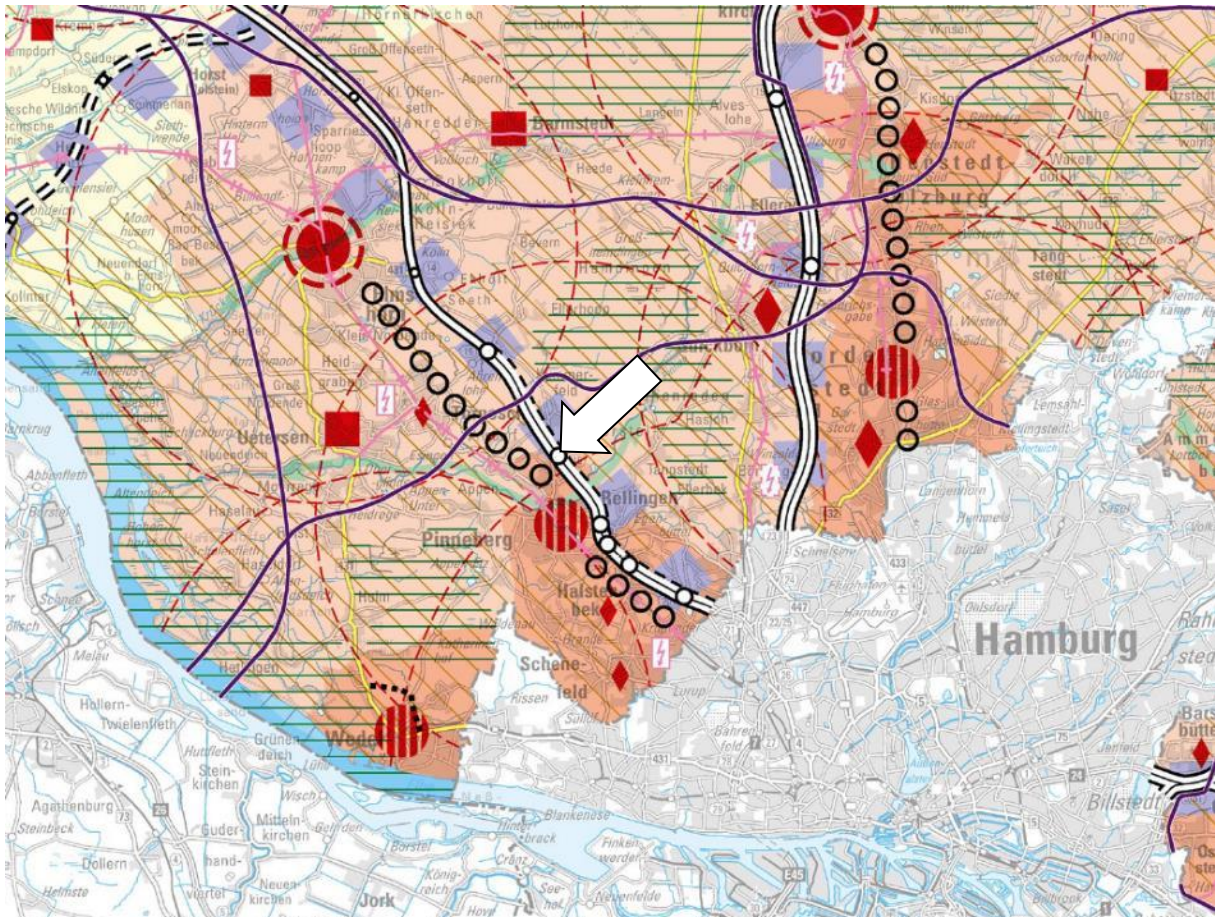


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021 mit Lage des Geltungsbereichs (weißer Pfeil), ohne Maßstab

Der Landesentwicklungsplan (LEP) klassifiziert das Land Schleswig-Holstein in ländliche Räume, Stadt- und Umlandbereiche innerhalb ländlicher Räume sowie in Ordnungsräume und formuliert spezifische Entwicklungsziele für diese Teilräume. Der Plan stellt zudem ein Zentralörtliches System als räumliches Schwerpunktsystem dar, welches darauf abzielt, die Daseinsvorsorge in Schleswig-Holstein langfristig zu gewährleisten. Ferner definiert der LEP zentrale Orte, Stadtrandkerne, Ortslagen entlang der Siedlungsachsen sowie weitere Gemeinden mit besonderen Funktionen als Schwerpunkte für Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung.

Im Kontext des Landesentwicklungsplans wird die Stadt Pinneberg als „Mittelzentrum im Verdichtungsraum“ klassifiziert und erhält die Aufgabe, eine Versorgungsfunktion für die umliegende Region wahrzunehmen. Pinneberg befindet sich zudem innerhalb eines 10 km-Radius um Hamburg und zählt somit zu den Stadtrandkernen, die vergleichbare Versorgungsaufgaben wie die Mittelzentren übernehmen. Des Weiteren liegt die Stadt an der sogenannten Landesentwicklungsachse entlang der A23/B5, einem zentralen Entwicklungsstrang in Schleswig-Holstein, welcher sowohl spezielle Wachstumsperspektiven für den

Raum eröffnet als auch die Erschließung und Vernetzung unterschiedlicher Teilräume fördert. Die hiermit vorgelegte Planung entspricht somit den Zielen des LEP.

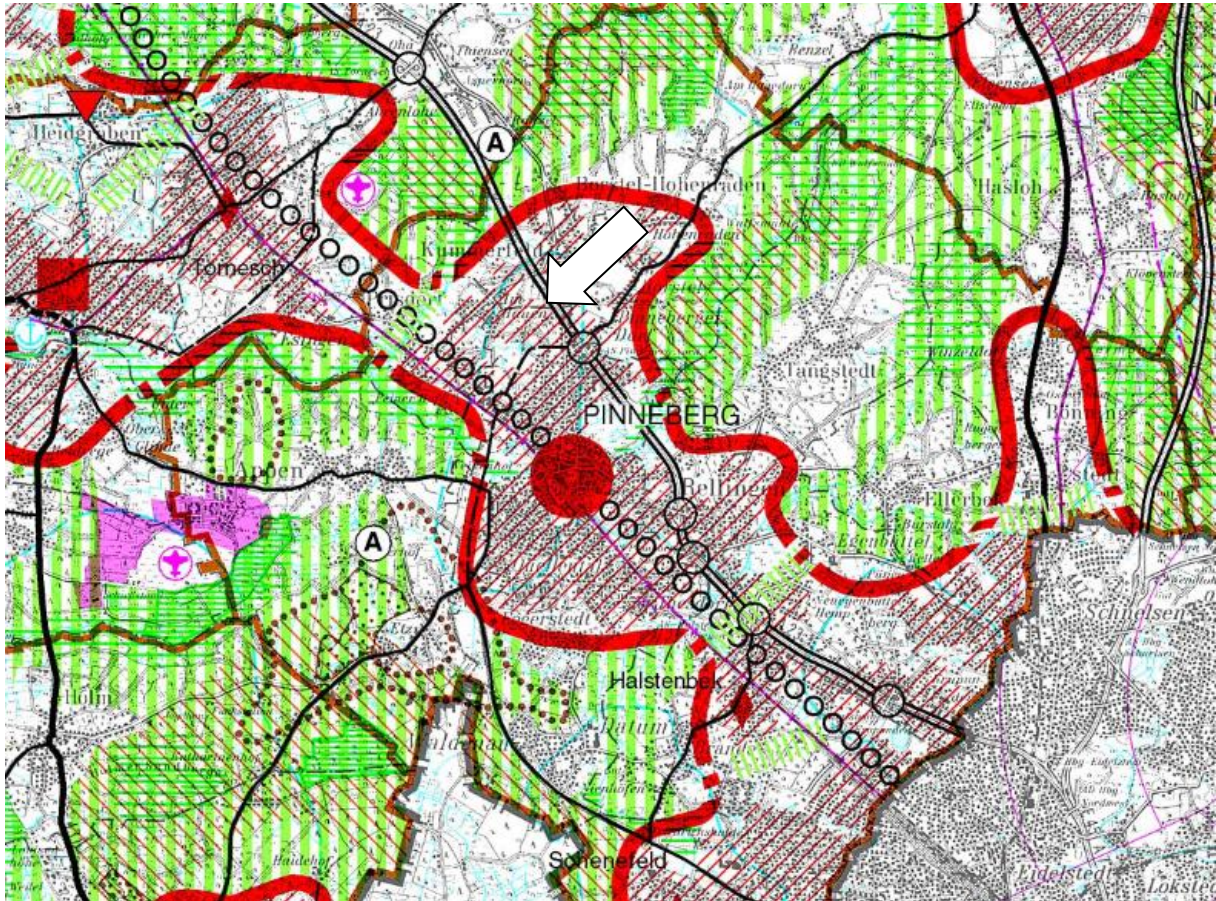


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I 1998 mit Lage des Bebauungsplanes (weißer Pfeil), ohne Maßstab

Im Regionalplan für den Planungsraum I ist die Stadt Pinneberg als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet im Norden der Stadt Pinneberg (siehe weißer Pfeil in Abb. 3) wird als Teil der Siedlungsachse Pinneberg-Tornesch-Elmshorn dargestellt. Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet, Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Landschaftsrahmenplan

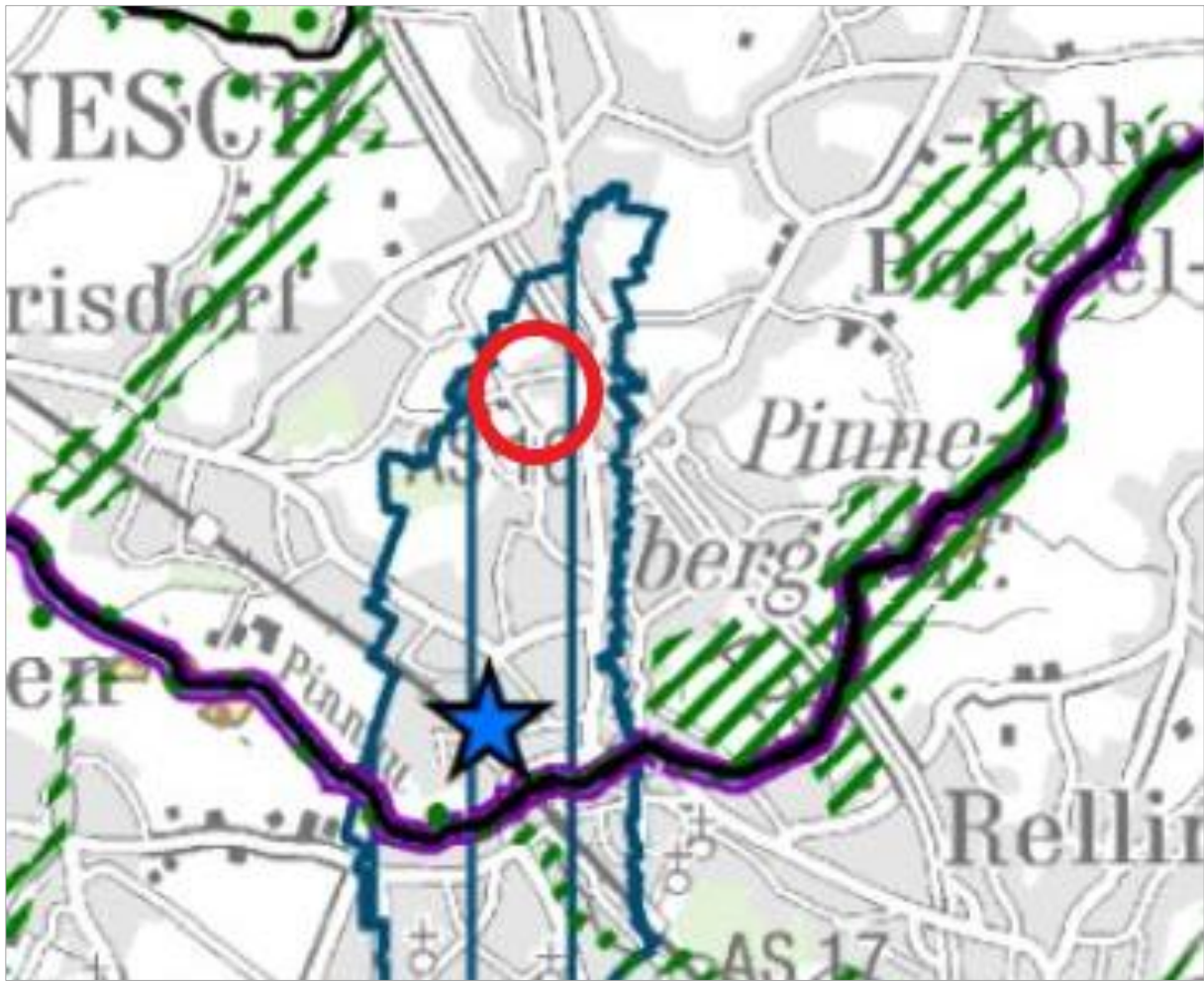


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 1, 2020, Maßstab 1:200.000, Lage des Bebauungsplanes siehe roter Kreis

Der Landschaftsrahmenplan für den hier relevanten Planungsraum III verdeutlicht die überörtlichen (regionalen) Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes. Im Bereich des Plangebiets ist nur „Trinkwasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG i.V. m. § 4 LWG“ dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplan

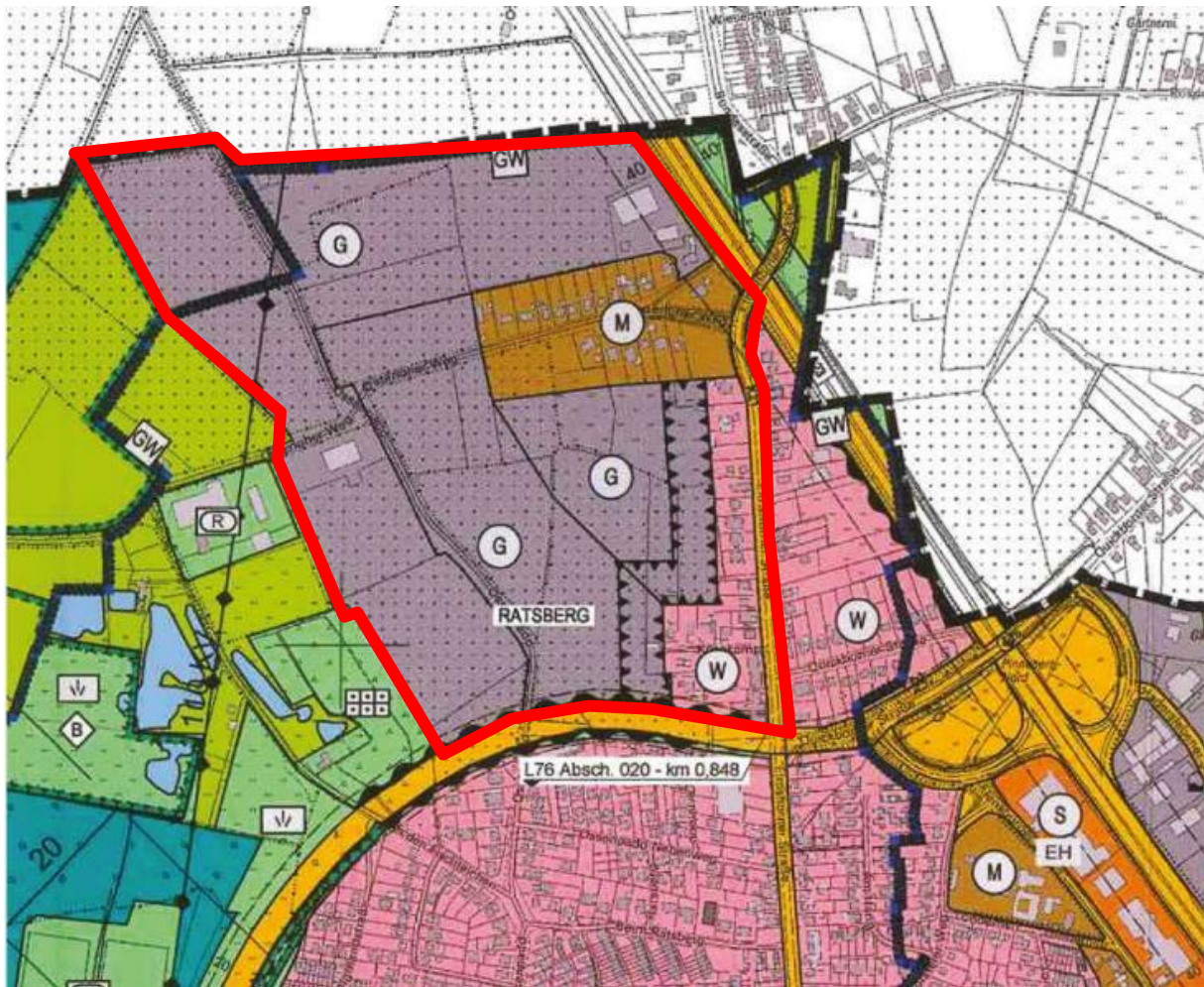


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab 1:10.000

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Pinneberg überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Elmshorner Straße, stellt der Flächennutzungsplan parallel verlaufend zur Wohnbebauung einen Bereich der gewerblichen Bauflächen als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) dar. Die Flächen westlich der Elmshorner Straße sind als Wohnbauflächen und die Flächen nördlich und südlich des Osterloher Wegs als Gemischte Baufläche dargestellt. Darüber hinaus liegt der größte Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 99 innerhalb der dargestellten Fläche mit wasserschutzrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung „Schutzgebiet für Grundwasser und Quellwassergewinnung“.

Die geplanten Festsetzungen der Flächen im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ können somit nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher wird parallel zum B-Plan-Verfahren eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung stellt die Flächen des Zentralklinikums zwischen dem Osterloher Weg und der Westumgehung zukünftig als Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung

„Klinikgebiet“ dar. Die Darstellung von Wohnbauflächen sowie von gemischten und gewerblichen Bauflächen werden aus dem wirksamen FNP übernommen. Dasselbe gilt für Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) und für Fläche mit wasserschutzrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung „Schutzgebiet für Grundwasser und Quellwassergewinnung“.

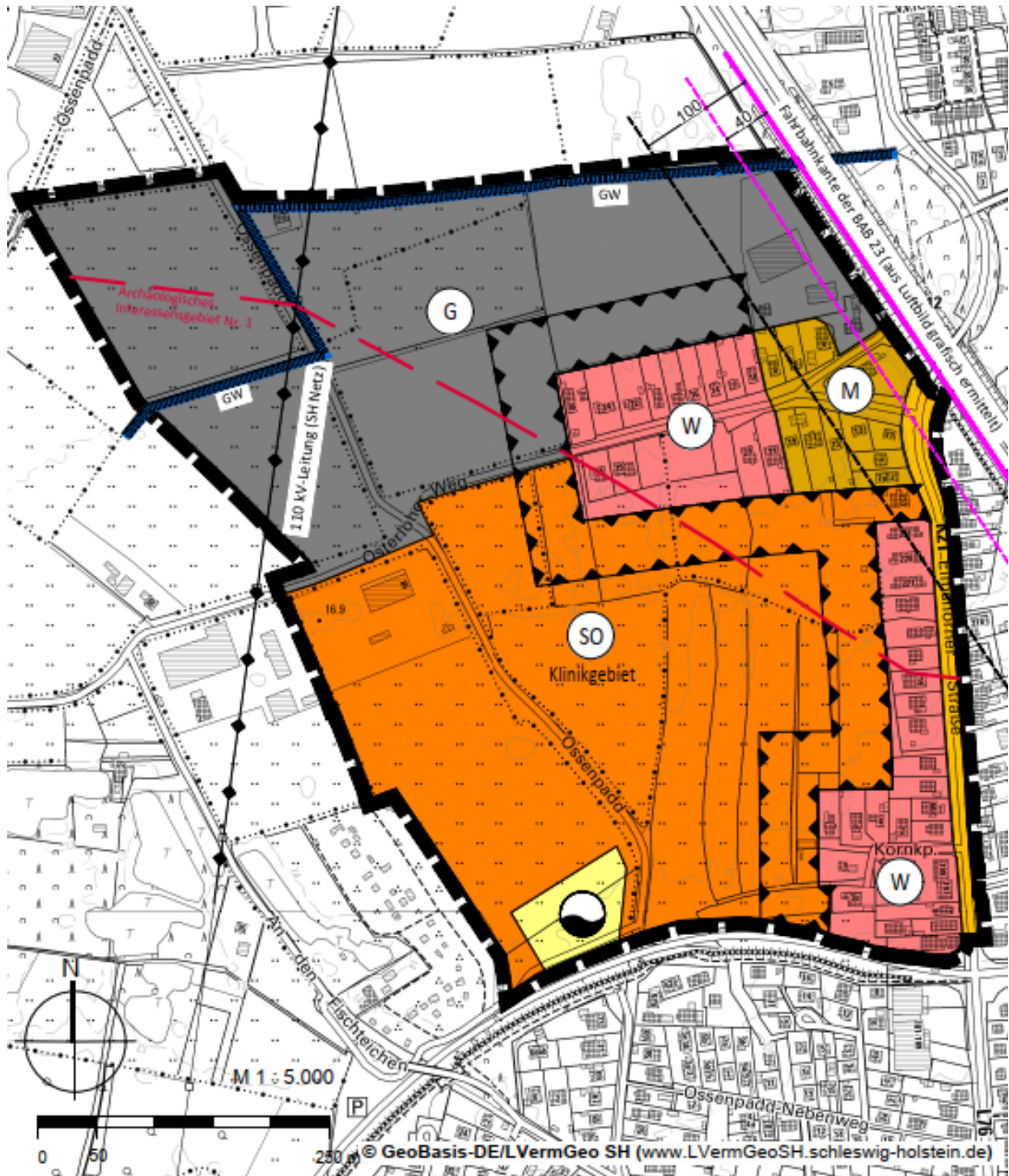


Abbildung 6 Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

2.4 Landschaftsplan

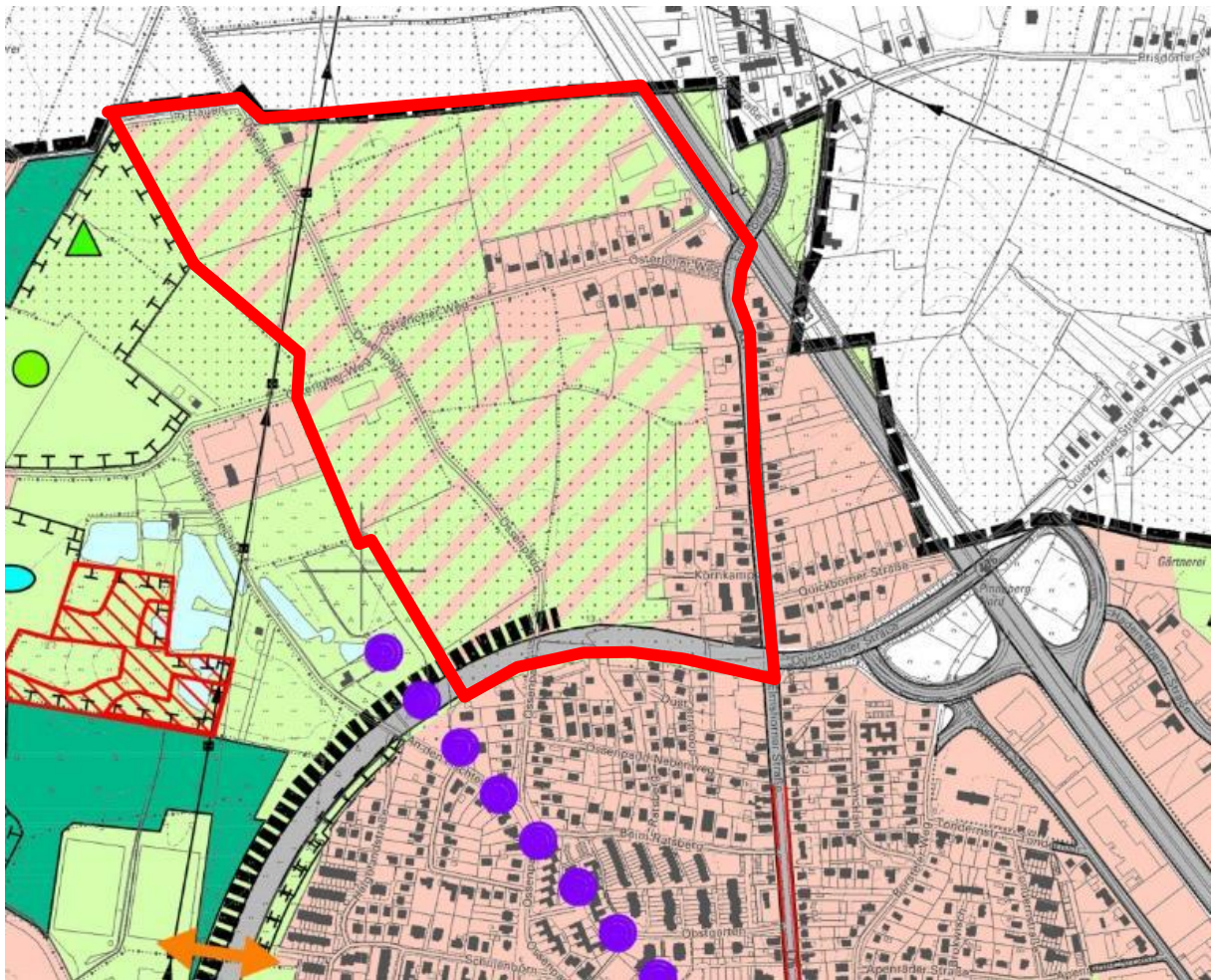


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem geltenden Landschaftsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab 1:10.000

Im Landschaftsplan der Stadt Pinneberg in der Fassung vom 27.08.2014 (Fortschreibung) wird das Plangebiet in den Teilbereichen nördlich und südlich des Osterloher Wegs sowie westlich der Elmshorner Straße als Siedlungsfläche dargestellt. Die übrigen Flächen werden als Siedlungsfläche mit der Kennzeichnung „Planung“ dargestellt. Der Landschaftsplan bereitet folglich bereits eine Siedlungsentwicklung des Bereichs vor.

Die Freiflächen westlich des Plangebietes sind Teil des „Grünen Netzes“ der Stadt Pinneberg, welches vorhandene Freiflächen miteinander vernetzt (Lila-Punkte-Linie).

Durch den Bebauungsplan werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten, sodass eine Änderung des Landschaftsplans der Stadt Pinneberg nicht erforderlich ist.

2.5 Bestehende Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne existieren im Plangebiet nicht. Das Gebiet ist ohne Bebauungsplan bisher planungsrechtlich nach dem § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

2.6 Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 99 liegt überwiegend in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg. Lediglich die Flurstücke 298/2 und 299/1, welche sich im nord-östlichen Bereich des Plangebietes befinden, liegen nicht im Wasserschutzgebiet. Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Pinneberg – Wasserwerk Peiner Weg vom 27. Januar 2010 sind zu beachten.

Unter anderem ist es verboten, Abwasser in den Untergrund einzuleiten, zu versickern, verrieseln oder verregnen; dies gilt nicht für Niederschlagswasser, für die Untergrundverrieselung von gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen, sofern eine Ableitung in ein Oberflächengewässer nicht möglich ist, sowie für Abwasser, das durch landwirtschaftlichen Gebrauch verunreinigt ist und dazu bestimmt ist, zu Zwecken der Düngung auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden. Darüber hinaus ist es ebenfalls verboten beim Bau von Anlagen des Straßenverkehrs und Lärmschutzdämmen auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien zu verwenden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG. Es handelt sich um Knicks, Baumhecken, typische Feldhecken sowie um Mesophiles Grünland frischer Standorte (siehe Kap. 9.2). Städtebauliches Ziel ist es, die prägende Knickstruktur soweit möglich zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

2.8 Archäologie

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt teilweise im archäologischen Interessensgebiet Nr. 1 des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holsteins. Das hier festgelegte Interessensgebiet mit der Nr. 1 ist gekennzeichnet durch neolithische, z.T. herausragende Einzelfunde, wie z. B. Einbaum, Paddel und Steingeräte sowie gute Erhaltungsbedingungen für organisches Material.

Die als archäologische Interessensgebiete angegebenen Flächen sind nicht so zu verstehen, dass in diesen Gebieten keine Veränderungen zugelassen werden können, sondern dass hier ggf. mit archäologischer Substanz zu rechnen ist.

Das Archäologische Landesamt ist bei Planungen und Bauvorhaben in diesen Bereichen zu beteiligen, um im Einzelfall zu prüfen, ob archäologische Belange durch die jeweiligen Maßnahmen betroffen sind. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Nach Aussage des Archäologischen Landesamts kann nicht ausgeschlossen werden, dass außerhalb der ausgewiesenen Interessensgebiete keine archäologischen Fundplätze vorkommen und dass diese zwingend frei sind von Archäologie. Es gilt daher immer auch § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG die Grundstückseigentümer*innen und die Leiter*in der Arbeiten.

Kulturdenkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Falls zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind archäologische Untersuchungen erforderlich.

Die Verursacher*in des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die ggf. für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Weiterhin gilt nach § 15 DSchG, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer*in und die Besitzer*in des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter*in 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.

2.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Nach der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Erweitert und konkretisiert wird die Vorschrift dahingehend, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Bodenschutzklausel verhindert dabei keineswegs eine Neuinanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen bzw. eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebautem Bereich, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Sie stellt weder einen gesetzlichen Vorrang für den Bodenschutz im Sinne eines zwingenden „sparsamen und schonenden“ Umgangs mit Böden auf oder einer zwingenden „Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß“, noch enthält sie eine im Rahmen der bauplanerischen Abwägung unüberwindbare Grenze. § 1a Abs. 2 BauGB enthält kein „Versiegelungsverbot“ und keine „Baulandsperre“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind.

Für den Bebauungsplan Ossenpadd wird eine optimale Flächenausnutzung durch Arrondierung vorhandener Siedlungsgebiete angestrebt. Dieses Planungsziel steht mit dem Gebot der Flächensparsamkeit und der Schonung des Außenbereiches im Einklang. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB spricht der Nachverdichtung – innerhalb des Siedlungsgebietes wie es hier geschehen soll - ausdrücklich einen hohen Wert zu.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet werden erst nachrangig in Anspruch genommen, da andere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Stadtgebietes bereits ausgeschöpft sind.

Anderweitiger Baulandreserven können innerhalb des Stadtgebietes auch unter Ausschöpfung der Möglichkeiten des Flächenrecyclings und der Innenentwicklung nicht mehr ausreichend generiert werden, um

dem örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen und dem überörtlichen Bedarf an ein neues Zentralklinikum für den Kreis Pinneberg nachzukommen.

Nach Konversion der Eggerstedt-Kaserne und der ILO-Werke stehen keine anderen Recyclingflächen in der Größenordnung zur Verfügung. Der weitere Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen kann nicht durch Nachverdichtung oder Umnutzung bestehender Gebiete gedeckt werden.

In der Abwägung wurde der Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes mit Nutzung vorhandener Infrastruktur gegenüber der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes Vorrang gegeben.

Ein schonender Umgang mit Grund und Boden bedeutet auch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Falle der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke, z. B. durch Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzung von Grünflächen und Anpflanzungen zum Zwecke der Durchgrünung bebauter Bereiche. Der Bebauungsplan trifft umfangreiche Festsetzungen dazu.

Das Maß der baulichen Dichte wird so festgesetzt, dass sie für den Standort städtebaulich verträglich ist. Die Grundflächenzahlen orientieren sich dabei für die neuen Gewerbegebiete an der nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Obergrenzen von 0,8. Die Gewerbegebiete (GE) werden im Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer max. zul. Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,8 ausgewiesen. Für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet werden differenzierte Grundflächenzahlen festgesetzt. Für die Sonstigen Sondergebiete mit der Ordnungsnummer SO 1 und SO 2 wird eine maximale GRZ von 0,8 festgesetzt. Zur Verhinderung einer kompletten Versiegelung des zukünftigen Klinikums ist eine Überschreitung der GRZ von 0,8 für Nebenanlagen unzulässig. Für das Sonstige Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 wird eine GRZ von 0,4 analog zur der Bestandsbebauung an der Elmshorner Straße festgesetzt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es im Siedlungsgebiet Pinneberg keine verfügbaren Innenbereichspotenzialflächen gibt, die einer neuen Flächeninanspruchnahme im Bereich Ossenpadd vorgezogen werden könnten.

2.10 Vergnügungsstätten Steuerungskonzept

Die Stadtverwaltung hat 2015 ein Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept zur städtebaulichen Steuerung von Vergnügungsstätten, Wettbüros und bordellartigen Betrieben im Stadtgebiet von Pinneberg fertiggestellt. Der Rat der Stadt Pinneberg hat das Konzept in seiner Sitzung am 16.07.2015 beschlossen. Das Konzept entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und bordellartigen Betrieben im Stadtgebiet von Pinneberg. Die kann nur innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung rechtswirksam umgesetzt werden. Es ist daher gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Das Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept verfolgt grundsätzlich den Ansatz, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten so zu steuern, dass negative städtebauliche Auswirkungen weitestgehend vermieden werden können. Gleichzeitig sollen Bereiche für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten dargestellt werden, in denen diese Betriebe in einem verträglichen Maß zugelassen werden können.

Darüber hinaus werden durch das Vergnügungsstätten Steuerungskonzept städtebauliche Einzelziele definiert, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, wie zum Beispiel der Schutz von sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen etc.), der Schutz der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Innenstadt sowie in den Nahversorgungszentren der Stadt, der Schutz von Wohnnutzungen sowie der Schutz von bestehenden Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten und auch eine Vermeidung einer Störung des Stadt- und Ortsbildes.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist vor allem die Nähe zu sozialen Einrichtungen untersucht worden. Das Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept empfiehlt, Schutzzonen im Umkreis von 100 m und 300 m um soziale Einrichtungen (Schulen, Kitas, Suchtberatungsstätten, etc.) einzurichten.

Basierend darauf sind die Gewerbegebiete im Bereich Ossenpadd im Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept als mögliche Ansiedelungsgebiete für Vergnügungsstätten ausgewiesen, da sich bisher keine sozialen Einrichtungen im Umkreis von 100 m oder 300 m befinden. Mit der Planung des neuen Zentralklinikums ändern sich diese Parameter. Im Nutzungskatalog des Zentralklinikums befinden sich diverse schutzbedürftige Nutzungen u.a. Suchtberatungsstätten, Psychiatrie, Kita, gemäß § 4 Abs. 1 und 3 Spielhallengesetz Schleswig-Holstein (SpielhG), sodass in den Gewerbegebieten Vergnügungsstätten aller Art vollständig ausgeschlossen werden.

Weiteres siehe Kapitel „3.2.6 und 3.2.7 Vergnügungsstätten und Prostitutionseinrichtungen“.

Hinweis:

Die Abstandsregelungen, die sich aus der aktuellen Rechtslage

- für Sportwetten, Sportwettenvertriebsverordnung (SSOV) des Landes Schleswig-Holstein vom 08.08.2022
- für Spielhallen und ähnliche Unternehmen, Spielhallengesetz Schleswig-Holstein (SpielhG) vom 08.02.2022

ergeben, gelten unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans und werden durch diesen nicht berührt.

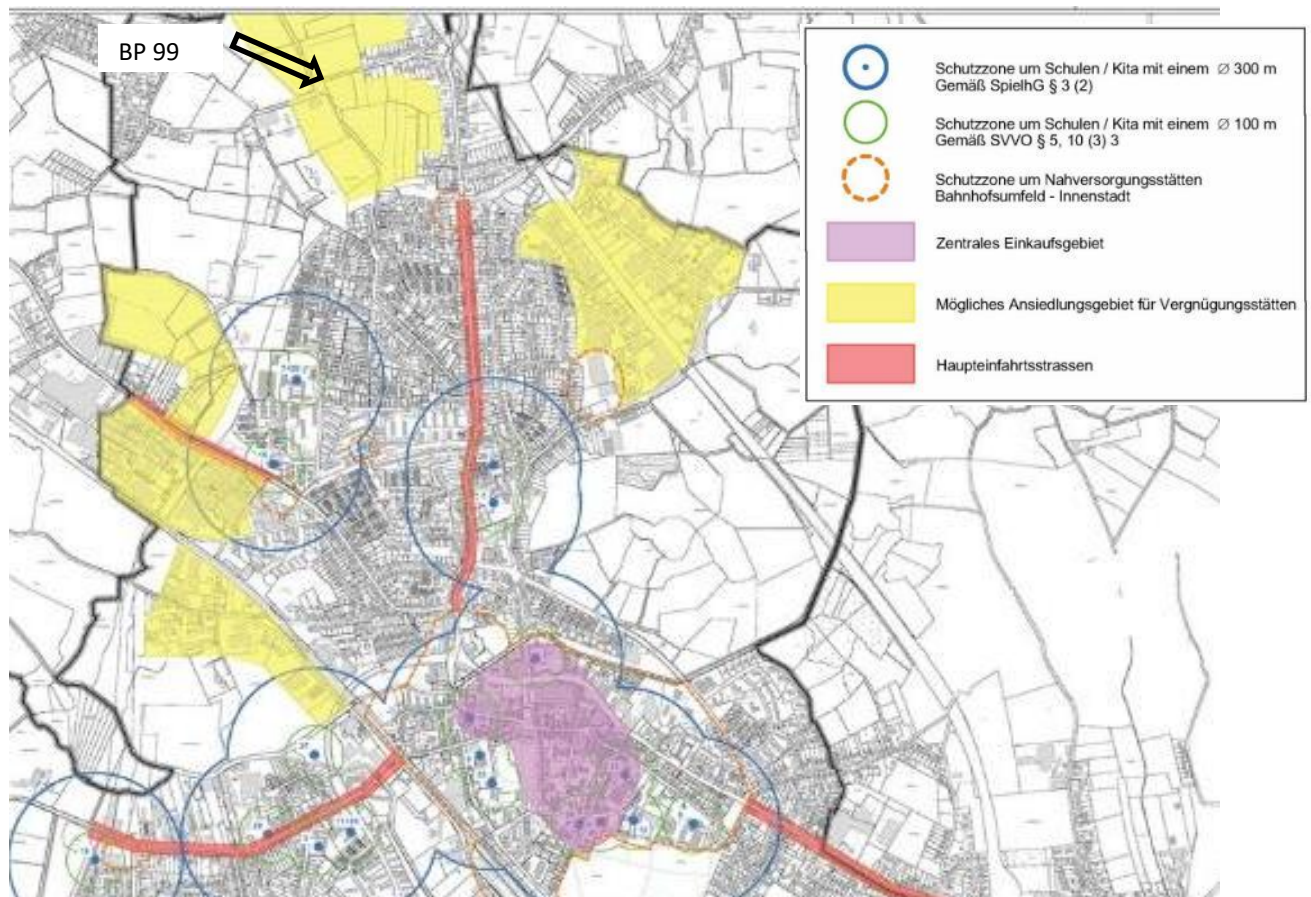


Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Vergnügungsstätten Steuerungskonzept der Stadt Pinneberg (mit Kennzeichnung des Plangebietes), ohne Maßstab

2.11 Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone

Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück

nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

Im Bebauungsplan wird dies durch die Kennzeichnung/Übernahme der Beschränkungszonen sowie die Festsetzung von Baugrenzen in ausreichendem Abstand zur BAB 23 gesichert.

2.12 Leitungsschutzbereich 110-kV-Freileitung

Im Planbereich verläuft eine 110-kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzbereiches (beidseitig der Leitungsachse) der 110 KV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Damit wird in der Regel ein ausreichender Abstand zum Schutzbereich der 110 kV Leitung für einen uneingeschränkten und gefahrlosen Einsatz von Kränen oder Baugerüsten sichergestellt. Der Leitungsschutzbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die sich daraus ergebenden beschränkten zulässigen Gebäudehöhen variieren hier in Abhängigkeit zur Entfernung des Strommastes. Teilweise sind hierdurch nur max. bauliche Anlagen von 1,40 bis 2,00 m zulässig. Sollte davon abgewichen werden, muss zunächst eine Genehmigung des Netzbetreibers eingeholt werden. Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz genehmigt werden. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Abgrabungen bzw. Bauplanungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten bzw. Bauplanungen erforderlich werden, so sind diese mit der Schleswig- Holstein Netz im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Darüber hinaus sind folgende ergänzende Hinweise zu beachten:

a) Veränderte Flächennutzung im Leitungsschutzbereich der 110 kV Freileitung

Beinhaltet Ihre Planung eine veränderte Flächennutzung im Schutzbereich der 110 kV Freileitung, so ist im Vorwege die Anforderung an die zulässigen Leiterseilhöhen als auch die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste zu überprüfen. Derzeit sind die Bodenabstände der Leiterseile für den angefragten Bereich für ein Gebiet abseits von Gebäuden, Straßen usw. (z. B. landwirtschaftliche Flächennutzung) ausgelegt.

Für andere Flächennutzungen, wie z. B.:

- Wohn- und andere Gebäude
- Verkehrswege und Parkplätze

- Erholungsflächen (Spielplätze, Sportflächen, usw.)

sind andere, in der Regel höhere Bodenabstände bzw. Abstände zu Gebäuden zu berücksichtigen, die einen Umbau der 110 kV Freileitung notwendig machen. Sofern Straßen oder Verkehrswege innerhalb des Leitungsschutzbereiches geplant sind, muss der dafür erforderliche Abstand von der Straßenoberfläche zu den Leiterseilen von mindestens 7 Metern eingehalten werden. Die Kosten des Umbaus der 110 kV Freileitung (Planung, Genehmigung, Bau und Inbetriebnahme) sind vom Verursacher zu tragen und bedürfen im Vorwege einer Kostenübernahmeerklärung durch die Bauherr*in.

b) Unveränderte Flächennutzung im Leitungsschutzbereich der 110 kV Freileitung

Beinhaltet ihre Planung eine unveränderte Flächennutzung (z. B. Gebäudeneubau oder -umbau), muss auch bei bereits vorhandener Bebauung im Kreuzungsbereich der 110 kV Freileitung eine Prüfung erfolgen, ob die Leiterseilhöhen und die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste ausreichend ist.

c) Veräußerung von Flurstücken

Sofern zu veräußernde Flächen im Leitungsschutzbereich liegen, sorgen Sie bitte dafür, dass an die Käufer*in diese Informationen und den bearbeiteten Lage-/Profilplan unseres betroffenen 110 kV Leitungsabschnittes, in denen die maximalen Bau- und Arbeitshöhen angegeben sind, weitergegeben werden. Nach Vorlage eines Katasterplanes mit den geplanten Flurstücks Grenzen werden diese Lage-/Profilpläne kostenfrei durch Schleswig-Holstein Netz erstellt.

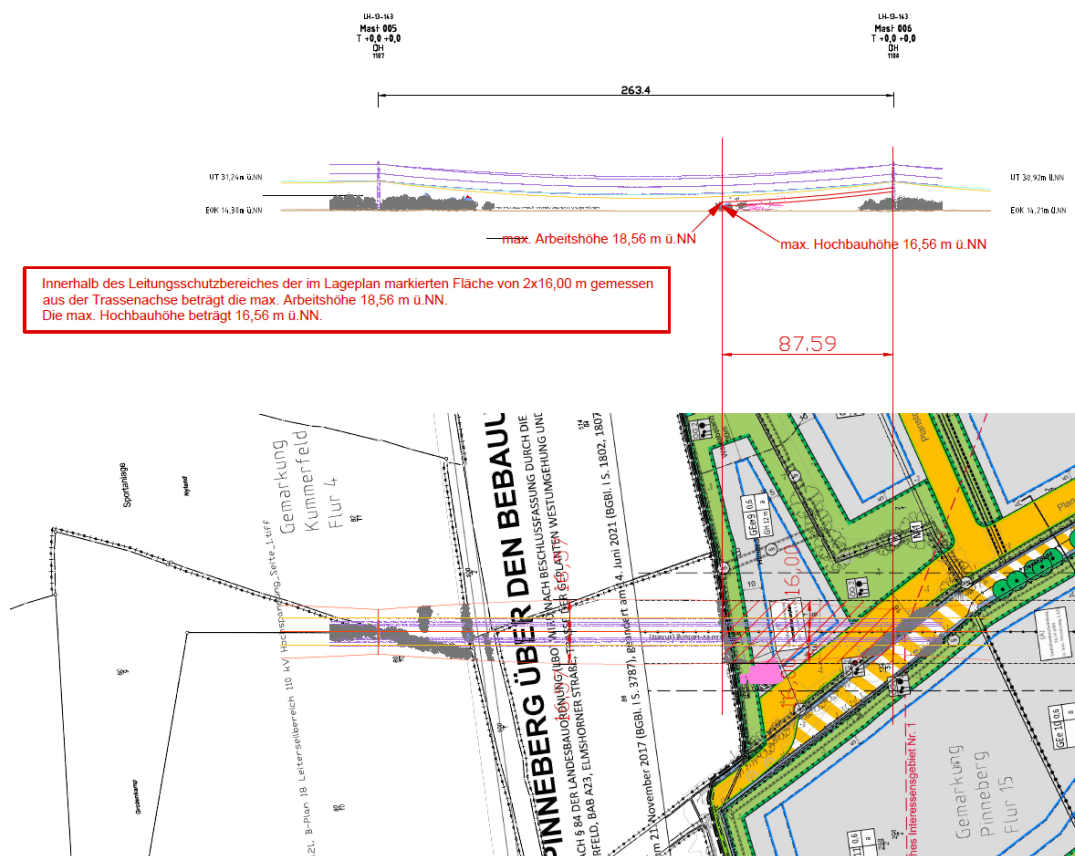


Abbildung 9

Zulässige Arbeitshöhen im Bereich GEe2 (ohne Maßstab), Quelle: SH-Netz AG 2021

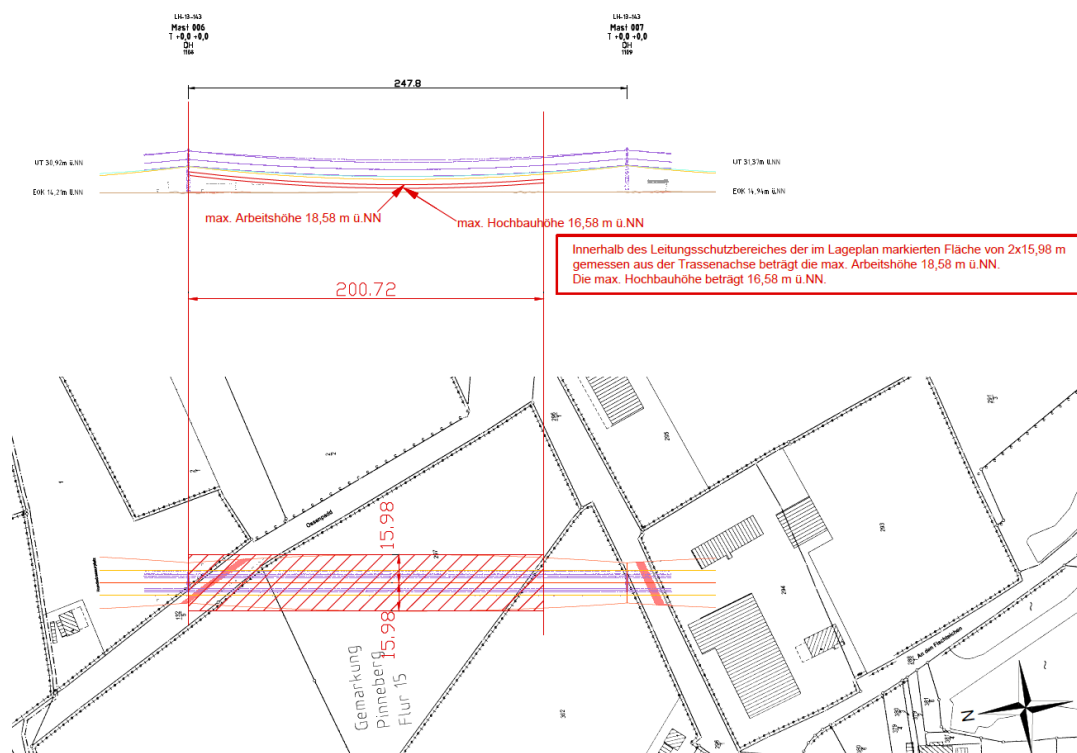


Abbildung 10 Zulässige Arbeitshöhen im Bereich GEE1.1 und GEE1.2 (ohne Maßstab), Quelle: SH-Netz AG 2021

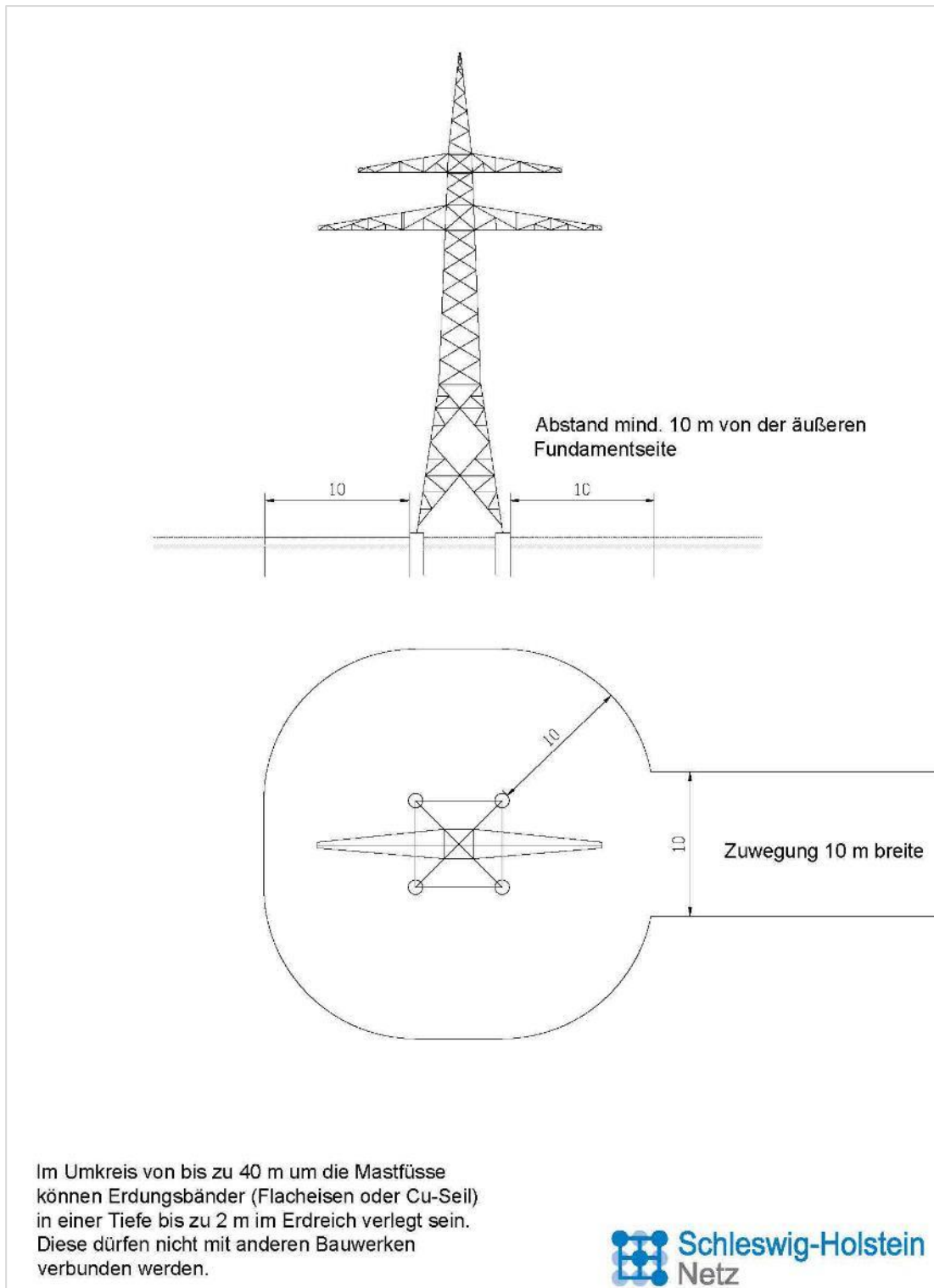


Abbildung 11 Bauverbotszone um 110kV Freileitungsmasten, Quelle: SH-Netz AG 2021

3 Planinhalt / Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Vorhabenbeschreibung stellt den gegenwärtigen unverbindlichen Planungsstand dar und kann sich noch ändern. Maßgeblich sind allein die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das geplante Vorhaben im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ umfasst die Errichtung eines modernen Gesundheitscampus im Kreis Pinneberg. Mit dem Bauvorhaben werden die zwei bestehenden Klinikstandorte Elmshorn und Pinneberg mit insgesamt 767 stationären Planbetten und 104 tagesklinischen Plätzen (Somatik und Psychiatrie) zu einem Zentralklinikum zusammengelegt. Jährlich werden in den Häusern, die akademisches Lehrkrankenhaus des Universitätsklinikums Hamburg-Eppendorf sind, rund 90.000 Patient*innen ambulant und stationär versorgt. Der Neubau wird innerhalb eines Gesundheitscampus entstehen, der weitere, noch zu definierende Teile des Regio Verbundes mit aufnimmt und die Vernetzung der Versorgungssektoren – in Zusammenarbeit mit den niedergelassenen Ärzt*innen und weiteren Partner*innen – weiter voranbringt. Zudem sollen weitere Nutzungen wie z. B. Mitarbeitendenwohnen und/oder eine Kita auf dem Gesundheitscampus realisiert werden.

Ziel ist es, eine qualitativ bestmögliche, bedarfs- und Patient*innenorientierte medizinische Versorgung im Kreis Pinneberg zu erreichen und langfristig sicherzustellen. Dabei ist die Ausgestaltung von attraktiven Arbeitsplätzen, modernen Arbeitsumgebungen, innovativen Behandlungs- und Pflegemöglichkeiten, der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz in Bau und Betrieb sowie die arbeitserleichternde Ausgestaltung besonders zu beachten. Dies soll zusammen mit Fachexpert*innen, Mitarbeiter*innen, externen Partner*innen wie dem RKiSH (Rettungsdienst), den niedergelassenen Ärzt*innen und weiteren Fachexpert*innen entwickelt werden.



Abbildung 12 Gestaltungsbeispiel 1 – moderner Klinikneubau, Quelle: Regio Kliniken, 2024



Abbildung 13 Gestaltungsbeispiel 2 – moderner Klinikneubau, Quelle: Regio Kliniken, 2024

Darüber hinaus sollen die Bestandsgebiete entlang der Elmschörner Straße und dem Osterloher Weg planungsrechtlich gesichert und Gewerbegebiete nördlich des Osterloher Wegs entwickelt werden. Ferner soll der heutige Ossenpadd als reiner Fuß- und Radweg ausgestaltet und die Knickgehölze beidseitig des Ossenpadd erhalten werden. Generell soll das Plangebiet intensiv durchgrünt werden. Dies umfasst den weitestgehenden Erhalt der landschaftsprägenden Knickgehölze, die Anlage von Knicks mit Randstreifen zwischen den vorhandenen Bestandsgebieten und dem zukünftigen Zentralklinikum und den Gewerbegebieten zur naturschutzfachlichen Aufwertung und als Sichtschutz.



Abbildung 14 Ossenpadd heute, zukünftige Nutzung als Fuß- und Radweg



Abbildung 15 Bestandsbebauung am Osterloher Weg

3.2 Art der baulichen Nutzung

3.2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die Bereiche nördlich und südlich des Osterloher Weges im Bereich Osterloher Weg 10 - 36 sowie die Bereiche westlich der Elmshorner Straße, welche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, werden bestandskonform als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird sichergestellt, dass das Wohnen hier die Hauptnutzung bildet. Zugleich bietet das Baugebiet aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung, in dem das Wohnen zum Beispiel durch kulturelle oder soziale Einrichtungen ergänzt werden kann, sofern der Bedarf bzw. die Nachfrage dafür besteht. Dies gilt auch für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung oder andere soziale Einrichtungen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets schließt zudem nicht aus, dass einzelne Räume in Wohnungen gewerblich bzw. freiberuflich genutzt werden. Grundsätzlich sind freie Berufe, die im häuslichen Arbeitszimmer (zum Beispiel als Homeoffice) ausgeübt werden, im Sinne einer Nutzungsmischung zulässig. Somit kann der wachsenden Bedeutung von Dienstleistungen, die in enger Verzahnung mit der Wohnnutzung ausgeübt werden können (z. B. Grafikdesign, Mediation, Coaching etc.) sowie von Telearbeitsplätzen, mit denen Unternehmen es ihren Mitarbeiter*innen ermöglichen, ihre Arbeit vollständig oder zeitweise von zu Hause zu erledigen, Rechnung getragen werden. Zudem kann dadurch, dass untergeordnete gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen in Wohnungen zulässig sind, eine sehr kleinteilige Funktionsmischung gefördert werden, die zu einer verkehrssparsamen Lebens- und Siedlungsform beiträgt. Die freiberufliche Nutzung ist jedoch auf einzelne Räume innerhalb einer Wohneinheit beschränkt.

Um das städtebauliche Konzept planungsrechtlich abzusichern und um Fehlentwicklungen zu verhindern, werden aus dem in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungsspektrums die Nutzungen Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.1). Diese Nutzungen werden hier ausgeschlossen, da sie den Charakter des Wohngebietes stören könnten, durch Zu- und Abfahrtsverkehr das Wohngebiet beeinträchtigen bzw. ihre Flächeninanspruchnahme den Wohnflächenanteil in dieser zentralen Lage stark verringern könnten und damit städtebaulich nicht oder nur schwer in ein Wohnquartier zu integrieren sind.

3.2.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)

Die bisher unbebauten Flächen nördlich des Osterloher Wegs sollen gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Standorte entwickelt werden. Daher wird der gewerblichen Nutzung der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen gegeben. Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Gewerbegebiete (GE) sind bezüglich ihrer Schall-Emissionen in ihren Nutzungen eingeschränkt (GEe). Näheres siehe 7.1.2 „Gewerbelärm“. Darüber hinaus sind dort nur Nutzungen zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies soll vor allem der Nachbarschaft aus Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) Rechnung tragen (vgl. textliche Festsetzung 1.3).

Die Erschließungsstruktur für die neuen Gewerbeflächen lässt eine Mischung aus großen und kleinen Parzellen zu, welche flexibel je nach Bedarf genutzt werden können.

Ziel der Stadt Pinneberg ist es, mit dem Bebauungsplan idealerweise Flächen für Gewerbebetriebe mit Bezügen zum späteren Zentralklinikum bereitzustellen. Hierzu gehören Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die im Bereich Gesundheit und Medizin produzieren oder Dienstleistungen anbieten. Zulässig sind ebenfalls Gewerbebetriebe im engeren Sinne (Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und/oder Großhandelsbetriebe), die die festgesetzten Emissionskontingenten einhalten. (siehe Kapitel 7.1.2)

Um diesen Gewerbebetrieben die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern, sollen solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung derartige Gewerbebetriebe verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können, welche eine Ansiedlung der gewünschten Gewerbebetriebe erschweren könnten. Dazu gehören vor allem Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortiment und Vergnügungsstätten.

Einzelhandel

Um den Erhalt des gewerblichen Gebietscharakters zu sichern und die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes für produzierendes Gewerbe und Handwerk vorzuhalten sowie Nutzungen zu verhindern, die den Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen negativ beeinflussen, werden Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art) ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.7).

Den gewerblichen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher*innen zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Daher sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von gesamt max. 300 m² Verkaufsfläche, z. B. in Form von Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, zulässig, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden:

- sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil bis zu max. 1.200 m² Verkaufsfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils in Grundfläche und Baumasse kann in diesem Fall verzichtet werden (vgl. textliche Festsetzung 1.7). Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, damit die gleichen Möglichkeiten wie den anderen gewerblichen Betrieben eröffnen. Insbesondere Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o. ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Allerdings wird die ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Einzelhandelsnutzungen an die Voraussetzung geknüpft, dass hinsichtlich der dadurch erzeugten Verkehrsbelastung und Lärmbelastung keine negativen Veränderungen im Bereich der Erschließung des Bebauungsplangebietes ausgelöst werden, insbesondere für die Elmshorner Straße und die Autobahzufahrt zur A 23, Pinneberg Nord. Es soll vermieden werden, dass sich verkehrsintensive Einzelhandelsnutzungen ansiedeln. Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Von der Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandel ist auch der Versandhandel betroffen. Versandhandelsbetriebe sollen im Bereich des Plangebietes nicht zugelassen werden, da sie aufgrund ihrer verkehrsinduzierenden Wirkung an diesem Standort ungeeignet sind. Da der Betriebszweck von Versandhändler*innen durch Zu- und Abfahrtsverkehr geprägt ist, sollen diese Betriebe aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung hier ausgeschlossen werden.

Es wird festgelegt, dass bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind (§ 20 Abs. 3 BauNVO) (vgl. textliche Festsetzung 1.7).

Emissionstechnisch eingeschränkte Nutzung (Schall)

Hinsichtlich der Verträglichkeit der Gewerbegebiete mit der vorhandenen Wohnnutzung in der Nachbarschaft und dem zukünftigen Zentralklinikum ergeben sich besondere emissionstechnische Anforderungen. Deshalb werden Festsetzungen getroffen, in der für die einzelnen Gewerbegebiete Emissionskontingente definiert werden, die ein verträgliches Nebeneinander dieser unterschiedlichen Nutzungen ermöglichen. Näheres dazu siehe Kap 7.1.2 „Gewerbelärm“.

Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke im eingeschränkten Gewerbegebiet

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke generell zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.4). Diese generelle Zulässigkeit soll eine ggf. Ansiedlung von gesundheitlichen Einrichtungen in Pinneberg-Nord und Synergien mit dem zukünftigen Zentralklinikum ermöglichen bzw. dienlich sein.

Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen im Leitungsschutzbereich der eingeschränkten Gewerbegebiete

Zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen im Leitungsschutzbereich der 110kV-Leitung sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten mit den Ordnungsnummer GEe1.1, GEe1.2 sowie GEe2 in diesen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber*innen und Betriebsleiter*innen, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sowie Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Personen, wie Aufenthalts-, Pausen- und Ruheräume, unzulässig.(vgl. textliche Festsetzung 1.5)

Zum Ausschluss von Störfallbetrieben siehe Kapitel 7.3.

3.2.3 Mischgebiete (MI)

Die bestehenden gemischten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe und Baumschule) südlich und nördlich des Osterloher Wegs 1-19 sollen erhalten bleiben. Dies entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Im Bebauungsplan erfolgt daher bestandsgemäß eine Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Einzelhandel

Auch in den Mischgebieten werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, da die Mischgebiete außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Pinneberg liegen.

Wie in den Gewerbegebieten besteht auch für gewerbliche Betriebe in den Mischgebieten die Möglichkeit, als untergeordnete Nebeneinrichtung, ihre Produkte an den Endverbraucher*innen zu verkaufen (Direktvermarktung). Zur Ausnahme der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Mischgebieten gelten die gleichen Festsetzungen wie in den eingeschränkten Gewerbegebieten. Zu den Ausführungen dazu siehe Kapitel 3.2.3.

3.2.4 Sonstige Sondergebiete (SO)

Zur Errichtung des Zentralklinikum werden zwischen dem Osterloher Weg und dem Westring differenzierte Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ festgesetzt. Es besteht ein hohes Interesse der Allgemeinheit, die Belange des Gesundheitsschutzes und der Gesundheitsvorsorge als einen wesentlichen Teil der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im bestmöglichen Umfang zu gewährleisten.

Im Sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) sind Nutzungen zulässig, die im Zusammenhang mit der Krankenhausnutzung stehen und darauf abzielen, die Gesundheitsversorgung umfassend zu unterstützen. Zu den zulässigen Einrichtungen gehören Stellplätze, Garagen, Parkhäuser und andere Parkierungsbauwerke, die in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen. Darüber hinaus sind Wirtschaftshöfe und Logistikzentren zulässig, die zur effizienten Organisation und Versorgung des Krankenhausbetriebs beitragen. Des Weiteren sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen zulässig, die der Gesundheitsversorgung dienen. Hierzu zählen unter anderem Zahntechnik, Sanitätshäuser, Zentrallabore, Apotheken, Arztbüros und die Krankenhausverwaltung. Auch technische Infrastrukturen für die Ver- und Entsorgung sowie Rettungswachen sind Bestandteil der zulässigen Nutzungen. Zusätzlich sind Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen zulässig, die den genannten Einrichtungen dienen, wie beispielsweise Reinigungsdienste, Wäschereien, Gärtnereien und Gebäudeservices. Beherbergungsbetriebe, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, sind ebenfalls zulässig, insbesondere für Angehörige von Patient*innen. Im SO 1 sind ebenfalls auch Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die der Versorgung von Patient*innen, Besucher*innen und Mitarbeiter*innen des Krankenhauses dienen. Hierzu zählen beispielsweise Kioske, Cafés und Restaurants, die eine angenehme Atmosphäre für alle Anwesenden schaffen. Darüber hinaus sind Kindertagesstätten sowie Anlagen für sportliche Zwecke, wie Schwimm- und Turnhallen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, zulässig. Schließlich umfasst das Sondergebiet auch Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausbildungseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind, wie Kapellen, Patient*innenbibliotheken und Bildungszentrum für Berufe im Gesundheitswesen).

Das Sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) dient der allgemeinen Gesundheitsversorgung und ist der zentrale Klinikstandort einschließlich der Hauptgebäude. Zulässig sind Kliniken und eine Vielzahl von Nutzungen, die in Verbindung mit der Kliniknutzung stehen. Hierzu gehören Krankenhausbetriebe, Ambulanzen, Ärztehäuser, Rettungswache und sonstige medizinische Einrichtungen sowie Einrichtungen für freie Berufe des Gesundheitswesens, wie beispielsweise Ärzt*innen, Fachärzt*innen, Dialysezentren, Psychiater*innen, Heilpraktiker*innen und Physiotherapeut*innen. Des Weiteren sind Gebäude für die stationäre Unterbringung von Patient*innen, auch bekannt als „Bettenhäuser“, sowie Einrichtungen für Psychiatrie und Kinder- und Jugendpsychiatrie zulässig. Zusätzlich sind AOP-Zentren und Ambulatorien zulässig, ebenso wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die der Gesundheitsversorgung dienen. Hierzu zählen

unter anderem Zahntechniker, Sanitätshäuser, Zentrallabore, Apotheken, Arztbüros und die Krankenhausverwaltung. Technische Infrastrukturen für die Ver- und Entsorgung sowie Rettungswachen sind ebenfalls Bestandteil der zulässigen Nutzungen.

Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den genannten Einrichtungen dienen, wie Reinigungsdienste, Wäschereien, Gärtnereien und Gebäudeservices, sind ebenfalls zulässig. Darüber hinaus können Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften eingerichtet werden, die der Versorgung von Patient*innen, Besucher*innen und Mitarbeiter*innen des Krankenhauses dienen, beispielsweise Kioske, Cafés und Restaurants.

Weiterhin sind auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausbildungseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind, wie Kapellen, Patient*innenbibliotheken und Bildungszentren für Berufe im Gesundheitswesen. Beherbergungsbetriebe, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, zulässig, insbesondere für Angehörige von Patient*innen.

Zusätzlich sind Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauses sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wie beispielsweise Mitarbeiter*innenwohnen, zulässig. Sportliche Einrichtungen, wie Schwimm- und Turnhallen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, sind ebenfalls zulässig. Schließlich sind Hospize, Kurzzeitpflegeeinrichtungen, Außerklinische Intensivpflege sowie Gebäude und Räume für freie Berufe, deren Tätigkeiten im medizinischen oder medizinisch-technischen Bereich, in Bildung, Forschung und Wissenschaft oder im sportlich-medizinischen/gesundheitlichen Bereich angesiedelt sind, zulässig.

Auf dem Dach des Klinikgebäudes ist in dem mit (HUB) gekennzeichneten Bereich ein Landeplatz für Rettungshubschrauber zulässig.

Für die Vorreinigung der Klinikschmutzwässer sind eine Schmutzwasservorbehandlungsanlage sowie eine Pumpstation auf einer Fläche von ca. 3.000 m² innerhalb des Sonstigen Sondergebiets 2 (SO 2) zulässig. Diese Festsetzung berücksichtigt mögliche neue Anforderungen an die Abwasserbehandlung, die sich aus der Umsetzung der EU-Kommunalabwasserrichtlinie (EU) 2024/3019 in deutsches Recht ergeben können. Sollte künftig eine Abwasservorbehandlung für klinikspezifische Abwässer erforderlich werden, kann im Bereich des Sondergebiets eine entsprechende Anlage errichtet werden. Nach fachgutachterlicher Einschätzung würde hierfür ein Flächenbedarf von rund 3.000 m² entstehen.

Des Weiteren sind Anlagen zur Energieversorgung zulässig, um die Energieversorgung auf den Flächen des Krankenhauses zu ermöglichen. Ein Energiekonzept für das Krankenhaus wird im weiteren Planungsverlauf ausgearbeitet.

Im Sondergebiet 3 (SO 3) sind verschiedene klinikbezogene Nutzungen zulässig, die darauf abzielen, die Gesundheitsversorgung umfassend zu unterstützen. Hierzu gehört u. a. die Anlage einer Notzufahrt für den Rettungsdienst, die essenziell für die schnelle und effiziente Patient*innenversorgung ist.

Der Standort der Notzufahrt wurde im Rahmen eines Standortsuchprozesses bestimmt. Aus Sicht des Rettungsdienstes sollte die Zufahrt zur Notaufnahme kreuzungsfrei und nur dem Rettungsdienst zugänglich gemacht werden. Hierbei sind auch die Belange ggf. externer Rettungsdienste ohne Ortskenntnis zu berücksichtigen und die Zufahrt gut sichtbar zu beschildern sowie ggf. Schrankenanlagen mit einer Klingel zu versehen. Für den Fall von Baustellen oder Sperrungen des öffentlichen Straßennetzes sollte eine bedarfsweise Zwei-Wege-Zuführung von einem alternativen Anknüpfungspunkt des öffentlichen Straßennetzes möglich sein.

Die Notfallzufahrt eines Klinikums muss leistungsfähig und schnell an das überregionale Verkehrsnetz angebunden sein.

Aufgrund der hohen Bedeutung einer jederzeit störungsfreien Rettungszufahrt ist eine alleinige Erschließung über den Westring nicht ausreichend. Im Krankenhausbau wird aus Gründen der Betriebssicherheit und der Einsatzlogistik häufig eine redundante Erschließung vorgesehen, damit bei Verkehrsstaus, Unfällen, Baustellen oder Großschadenslagen eine alternative Zufahrt für Rettungsfahrzeuge verfügbar bleibt. Daher ist eine zweite Notfallzufahrt zwingend erforderlich.

Eine zuverlässige Erreichbarkeit der Notaufnahme ist auch aus medizinischer Sicht entscheidend. Bei zeitkritischen Krankheitsbildern, beispielsweise beim Schlaganfall, gilt der Grundsatz „Time is Brain“: Je schneller die Patient*innen behandelt werden, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, schwere bleibende Schäden zu vermeiden und ein besseres Behandlungsergebnis zu erreichen. Verzögerungen durch Verkehrsprobleme können daher unmittelbare Auswirkungen auf die Prognose haben.

Die Elmshorner Straße stellt nach dem Westring die zweitbeste Anbindung an die Anschlussstelle Pinneberg-Nord der Bundesautobahn 23 dar. Sie ermöglicht eine alternative, ebenfalls leistungsfähige Anbindung an das überregionale und regionale Verkehrsnetz.

Zusammenfassend ist die Notzufahrt an der Elmshorner Straße für Notfälle vorgesehen, die von Norden kommen. Und für den Ausnahmefall, dass keine Zufahrt zur Notaufnahme über die Hauptzufahrt möglich ist, dafür braucht es zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit eine redundante Struktur, welche in diesem Fall eine zweite Zufahrt darstellt.

Darüber hinaus sind Licht- und Blendschutzmaßnahmen vorgesehen, um die Umgebung des Krankenhauses zu schützen und eine angemessene Wohnumfeldqualität für Anwohner*innen zu gewährleisten. Des Weiteren sind im SO 3 Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke zulässig. Dazu zählen auch Ausbildungseinrichtungen, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind, wie beispielsweise eine Kapelle, eine Patient*innenbibliothek oder ein Bildungszentrum für Berufe im Gesundheitswesen. Diese Einrichtungen tragen zur ganzheitlichen Betreuung der Patient*innen und zur Ausbildung des medizinischen Personals bei. Zusätzlich sind Beherbergungsbetriebe zulässig, die in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, wie etwa Unterkünfte für Angehörige von Patient*innen. Auch Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauses sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wie beispielsweise Mitarbeiter*innenwohnen, sind im SO 3 zulässig, um die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit des Personals zu gewährleisten. Sportliche Anlagen, wie Schwimm- oder Turnhallen, die ebenfalls in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehen, sind ebenfalls Bestandteil der zulässigen Nutzungen. Diese Einrichtungen fördern die Gesundheit und das Wohlbefinden der Patient*innen sowie des Personals. Schließlich sind auch Gebäude und Räume für freie Berufe zulässig, deren Tätigkeiten im medizinischen oder medizinisch-technischen Bereich, in Bildung, Forschung und Wissenschaft sowie im sportlich-medizinischen oder gesundheitlichen Bereich angesiedelt sind. Diese Regelungen tragen dazu bei, ein umfassendes und integriertes Versorgungssystem im Umfeld des Krankenhauses zu schaffen. (vgl. textliche Festsetzung 1.6)

3.2.5 Sondergebiet Zweckbestimmung Landwirtschaft Baumschule

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Baumschulflächen einschließlich möglicher Erweiterungsbereiche verfolgt die Stadt das Ziel, die derzeit prägende und wirtschaftlich bedeutsame Nutzung im Stadtgebiet zu erhalten und zu stärken. Die Baumschulwirtschaft ist ein traditioneller Bestandteil

der regionalen Wirtschaftsstruktur und trägt zugleich zur landschaftlichen Prägung, zur Durchgrünung sowie zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas bei. Durch die planungsrechtliche Absicherung wird der Fortbestand dieser Nutzung ermöglicht.

Langfristig ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Nutzungsanforderungen und Flächenbedarfe im Stadtgebiet verändern werden. Um auf mögliche strukturelle Veränderungen der Baumschulwirtschaft vorbereitet zu sein und zugleich die Entwicklungspotenziale des Standortes zu sichern, schafft der Bebauungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen für eine perspektivische gewerbliche Nachnutzung.

Die Lagegunst des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum Klinikum und an einem verkehrlich gut angebundenen Standort bietet hierfür geeignete Rahmenbedingungen. Dadurch können künftig arbeitsplatzintensive, gesundheitsnahe oder dienstleistungsorientierte Nutzungen angesiedelt werden, die Synergien mit dem Klinikum entfalten und den Wirtschaftsstandort Pinneberg nachhaltig stärken.

Daher wird für einen Übergangszeitraum für den Forstbaumschulbetrieb eine Flächenfestsetzung innerhalb des Plangebiets erforderlich. Dazu wird in der Nebenzeichnung 2 eine Fläche für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft (Baumschule) festgesetzt. Ergänzend wird folgende textliche Festsetzung getroffen: „Die Festsetzung des Sondergebietes „Landwirtschaft Baumschule“ gemäß Nebenzeichnung 2 ist bis zur Betriebsaufgabe des bestehenden Baumschulbetriebs oder dessen Rechtsnachfolger gültig. Danach gelten für die Flächen die Festsetzungen gemäß Hauptzeichnung. Für die Sondergebiete gem. Nebenzeichnung 2 gelten die Bestimmungen nach § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan). Der Bedingungseintritt ist durch eine schriftliche Anzeige des Grundstückseigentümers an die Stadt Pinneberg, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, nachzuweisen.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.68). Als Zeitpunkt der Betriebsaufgabe wird der Zeitpunkt definiert, an dem der Baumschulbetrieb auf dem Gelände eingestellt ist und der Betrieb auch steuerrechtlich geschlossen und schlussbilanziert ist.

3.2.6 Vergnügungsstätten

Im Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept der Stadt Pinneberg werden im Bereich des Plangebietes als Ausschlussbereiche für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten die Elmschörner Straße ab dem Westring als Haupteinfahrtsstraße und die in diesem Bereich um den bestehenden Einzelhandel definierte „Schutzzone um Nahversorgungsstätten“ kategorisiert (vgl. Kap 2.10, Abb. 8).

Ziel ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten und negativen Auswirkungen auf das Umfeld.

Die Stadt Pinneberg beschränkt sich in diesem Bebauungsplan bei den Regelungen bewusst auf zwei Typen von Vergnügungsstätten: auf solche für sexuelle Vergnügungen sowie auf Vergnügungsstätten mit Spiele und Wetten.

Weitere Formen sind: Vergnügungsstätten mit Tanz- und ähnlichen Vergnügungen sowie Vergnügungsstätten mit anderen Vergnügungen wie Lichtspielhäusern und Kinos, Kabaretts und Varietés mit allein unterhaltendem, aber nicht sexuellem Inhalt. Diese Formen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für verträglich gehalten auch im Sinne einer planerisch gewünschten Nutzungsmischung.

Neben diesen definierten Ausschlusskriterien ist das Plangebiet aber auch im Vergnügungsstätten-Steuerungskonzept als mögliches Ansiedlungsgebiet für Vergnügungsstätten gekennzeichnet. Aufgrund der geänderten Planungsziele und der damit verbundenen Ansiedlung des Zentralklinikums werden Vergnügungsstätten aller Art jedoch ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten, Wettbüros und Feierstätten

In den Mischgebieten und in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind

- *Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), die der Aufstellung von Spielgeräten und dem Angebot von Spielen mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen,*
- *Wettlokale im Sinne von § 1 Abs. 2 der Sportwettvertriebsverordnung (SVV) des Landes Schleswig-Holstein und*
- *Wettbüros im Sinne von § 1 Abs. 3 der Sportwettvertriebsverordnung (SVV) des Landes Schleswig-Holstein*
unzulässig.

In den Mischgebieten (MI) und in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind Festhallen und Festsäle unzulässig. (vgl. textliche Festsetzung 1.8)

Städtebauliche Zielsetzung ist es im gesamten Plangebiet dieser Art von Vergnügungsstätten zu vermeiden. Das Zentralklinikum entfaltet einen hohen Schutzanspruch und beinhaltet eine Vielzahl von sensiblen Nutzungen (z. B. Kita oder Suchttherapie).

Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten und Wettbüros

Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten und Wettbüros können negativen Einfluss auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung haben. Spielhallen und Wettbüros sind häufig Auslöser oder Indikator des sogenannten Trading-down-Effektes. Damit kann ein spürbarer Qualitätsverlust für die jeweiligen Gebiete hinsichtlich der Qualität und der Vielfalt des Angebotes verbunden sein. Ansässige (höherwertige) Betriebe können verdrängt werden. Eine solche Entwicklung kann mit einem deutlichen Imageverlust für das gesamte Gebiet in Verbindung mit einem Kaufkraftrückgang bei benachbarten Handels- und Dienstleistungsnutzungen verbunden sein.¹

Hinzu kommt, dass Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten und Wettbüros häufig sehr hohe Mietpreise akzeptieren. Dadurch kann es zu einer Verzerrung des örtlichen Mietpreis- und Bodenpreisgefüges kommen.

Neben den nachteiligen Strukturveränderungen können sich diese Nutzungen als Störfaktor im Erscheinungsbild des gewünschten gemischten Wohn- und Geschäftsbereiches darstellen. Durch die häufig wenig qualitätsvolle Außengestaltung und häufig auffällige Werbeanlagen und Außenbeleuchtung kann das Ortsbild häufig stark beeinträchtigt werden.

Die Ansiedlung dieser Art von Vergnügungsstätten und Wettbüros kann außerdem zu einer Störung mit anderen zulässigen Nutzungen und zu Nachbarschaftskonflikten führen, insbesondere auch mit benachbarten oder umliegenden Wohnnutzungen sowie dem neuen Zentralklinikum durch An- und Abfahrten und durch Lärmbelästigungen insbesondere nachts und an Sonn- und Feiertagen.

Deshalb werden diese Betriebsformen in den Mischgebieten und in den meisten Gewerbegebieten ausgeschlossen. In den allgemeinen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten nach Baunutzungsverordnung per se nicht zugelassen.

¹ Stühler, Hans-Ulrich / Durinke, Corinna / Wolf, Robert (2014): Kapitel Z IX Vergnügungsstätten im Baurecht, in: Hoppenberg / DeWitt (2014): Handbuch des öffentlichen Baurechts, Kapitel Z IX, S. 3ff.

Eine grundsätzliche Beeinträchtigung der hier ausgeschlossenen Betriebe ist nicht zu erkennen, sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig. Eine gesamtstädtische Konzeption für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten wurde im Rahmen des Steuerungskonzeptes für Vergnügungsstätten erstellt.

Vergnügungsstätten als Feierstätten

Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Pinneberg „Feierstätten“ (hier Festhallen und Festsäle) zur Vermietung bereitgestellter Räumlichkeiten für private oder gewerbliche Festlichkeiten und Feiern auszuschließen. Es wird befürchtet, dass dadurch insbesondere an Wochenenden ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugt wird, welches sich auch auf das anschließende Stadtgebiet negativ auswirken würde. Auch diese Anlagen können zur Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe führen und das Umfeld und das geplante Zentralklinikum durch Schallimmissionen (u.a. durch lautes Hupen) und verstärktes Verkehrsaufkommen im Abend- und Nachtzeitraum beeinträchtigen.

Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen

„Betriebe mit Vorführ- und Geschäftsräumen im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.9).

Zu diesen Einrichtungen gehören auch sogenannte Flatrate-Bordelle, deren Pauschalangebot sogenannter sexueller Dienstleistungen ergänzt wird um sogenannte Wellnessangebote wie Whirlpool, Sauna, Solarium, aber auch einem Porno- oder Sportkino, Sex-Life-Shows und gastronomischen Angeboten. Außerdem gehören zu dieser Form von Vergnügungsstätten Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows und Peep-Shows sowie Sex-Kinos.

Nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe angesehen werden Sex-Shops, also Einzelhandelsbetriebe, die Medien mit erotischen Inhalten, entsprechende Bekleidung usw. anbieten sowie Videotheken. Sex-Shops, in denen Videokabinen aufgestellt sind, sind als Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO anzusehen.

Vergnügungsstätten für sexuelle Vergnügungen können ebenfalls negativen Einfluss auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung haben. Auch bei diesen Einrichtungen können je nach individueller Ausgestaltung verschiedene negative städtebauliche Auswirkungen auftreten wie Verkehrslärm, Imageverlust des betreffenden Gebietes sowie der oben zu den Vergnügungsstätten mit Spielen und Wetten und Wettbüros beschriebene Trading-down Effekt. Zusätzlich beinhaltet das zukünftige Zentralklinikum diverse sensible Nutzungen, u. a. Psychiatrie und Kita. Deshalb werden diese Betriebsformen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Eine grundsätzliche Beeinträchtigung der hier ausgeschlossenen Betriebe ist auch hier nicht zu erkennen, da sie an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig sind. Eine gesamtstädtische Konzeption für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wurde im Rahmen des Steuerungskonzeptes für Vergnügungsstätten erstellt.

3.2.7 Prostitutionseinrichtungen

„Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind unzulässig.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.10).

Bordelle und bordellartige Betriebe können als normale Gewerbebetriebe eingestuft werden und sind deshalb gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in den Mischgebieten und gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten allgemein zulässig. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, dass vorrangig als Klinikstandort und Gewerbegebiet zu entwickeln sowie als Wohngebiet zu erhalten ist, werden Bordelle und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Die Argumentation für diesen Bebauungsplan folgt der in Rechtsprechung und Schrifttum vorherrschenden Meinung, dass Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aufzufassen sind. Das Gleiche gilt für sogenannte Terminwohnungen, die als bordellartiger Betrieb einzuordnen sind (Stühler/Durinke/Wolf 2014, Rn. 36-38).

Ebenfalls ausgeschlossen wird mit dieser Regelung die Wohnungsprostitution. Diese ist bauplanungsrechtlich eine eigene Ausprägung der Prostitutionseinrichtungen und eine anerkannte Form einer gewerblichen Nutzung. Sie stellt keine Vergnügungsstätte dar (Stühler/Durinke/Wolf 2014, Rn. 39).

Städtebauliche Zielsetzung ist es auch hier analog zu der Begründung für den Ausschluss der Vergnügungsstätten, den regelmäßig mit der Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben verbundenen negativen Einflüssen auf die Standortbedingungen im Sinne einer Abwertung (Trading-Down) verbunden mit einem Imageverlust entgegenzuwirken. Außerdem kann die Ansiedlung solcher Betriebsarten regelhaft zu einer Störung der anderen Nutzungen und zu Nachbarschaftskonflikten führen, insbesondere auch mit der geplanten Kliniknutzung und mit benachbarten oder umliegenden Wohnnutzungen z. B. durch An- und Abfahrten und durch Lärmbelästigungen insbesondere nachts und an Sonn- und Feiertagen.

3.2.8 Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlage

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (MI) sind Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes) unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.11). Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, die Werbeanlagen für Fremdgewerbezwecke als eigenständige gewerbliche Anlage (Hauptnutzung) definiert bzw. einstuft (u.a. VG Stade, Urteil vom 23. November 2010 – 2A 30/10- juris, VG Minden, Urteil vom 13. Juni 2013 – 9 K 1624/12- , Juris und VG München, Urteil vom 30. Juli 2013 – Az. M 1 K 13.1791), sind diese als „sonstige Gewerbebetrieb“ in den Baugebieten nach BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet können diese somit gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als nicht störender Gewerbebetrieb eingestuft werden.

Die Stadt Pinneberg hat in jüngster Zeit immer wieder Genehmigungsanfragen für große Fremdwerbeanlagen erhalten. Um negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entgegenzuwirken, sollen Werbeanlagen für Fremdgewerbezwecke als eigenständige gewerbliche Anlage in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (MI) nicht zulässig sein. Durch diesen Ausschluss soll auch die lokale Werbung für Betriebe vor Ort gestärkt werden, da so die ansässigen Betriebe und Einzelhändler eine stärkere Wahrnehmbarkeit erreichen. Deshalb wird die Werbung an der Stätte der eigenen Leistung weiterhin zugelassen, da lediglich die sogenannte Fremdwerbung von dieser Festsetzung betroffen ist.

Hinweisschilder auf wichtige städtische Funktionen und Versorgungseinrichtungen (z. B. Rathaus oder Wochenmarkt) sind als städtische Leitsysteme bzw. Orientierungshilfen definiert und nicht als Werbung eingestuft werden. Somit ist das Aufstellen von Hinweisschildern auf entsprechende Nutzungen weiterhin zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe.

Die Festsetzungen innerhalb der Gebiete mit Bestandsbebauung orientieren sich an den vorhandenen Gebäuden und lassen für diese auch Erweiterungen bzw. eine gemäßigte Nachverdichtung zu.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, welcher rechnerische Anteil eines Baugrundstückes mit Anlagen einer Hauptnutzung und Flächen von Nebenanlagen einschließlich der Anlagen, mit denen das Baugrundstück unterbaut wird, versiegelt werden darf.

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) werden einheitliche Festsetzungen zur Grundflächenzahl getroffen. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 – 4 wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Festsetzung bleibt damit unter der nach § 17 BauNVO definierten Orientierungswerte für Wohngebiete. Durch die festgelegte GRZ wird der Stadtrandlage und dem bereits bestehenden aufgelockerten Gebietscharakter Rechnung getragen, dennoch sind Nachverdichtungspotentiale vorhanden.

Für die Mischgebiete (MI) wird ebenfalls eine einheitliche Festsetzung zur Grundflächenzahl von 0,4 getroffen. Die Festsetzung bleibt damit ebenfalls unter der nach § 17 BauNVO definierten Obergrenze des Orientierungswertes für Mischgebiete. Mit der Festsetzung wird der Bestand gesichert und es sind zudem noch Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) werden ebenfalls einheitliche Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,6 getroffen. Damit bleibt auch hier die Festlegung unterhalb der nach BauNVO für Gewerbegebiete definierten Obergrenze des Orientierungswertes. Es wird dadurch eine sinnvolle Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen ermöglicht und gleichzeitig ein angemessener Freiflächenanteil für Begrünungsmaßnahmen und ggf. die Anlage von dezentralen Regenentwässerungsanlagen auf den Grundstücken gewährleistet.

Für die Sonstigen Sondergebiete (SO) werden ebenfalls einheitliche Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,8 getroffen. Diese Festlegung stellt gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze des Orientierungswertes für Sonstige Sondergebiete (SO) dar. Diese Festsetzung soll eine optimale Bebauung und Unterbringung aller erforderlichen Nutzungen im Zusammenhang des Zentralklinikums ermöglichen.

Überschreitung der GRZ

In den allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI), in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sowie im sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 gelten die regelhaften Überschreitungen der GRZ gemäß § 19 BauNVO. In den sonstigen Sondergebieten mit den Ordnungsnummern SO 1 und SO 2 sind die regelhaften Überschreitungen der GRZ gemäß § 19 BauNVO unzulässig. Hintergrund ist, dass im SO 1 und SO 2 eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke für Bebauung und Erschließungs-, und Nebenanlagen ermöglicht werden soll, aber ein Freiflächenanteil von 20 Prozent gesichert wird. (vgl. textliche Festsetzung 1.12)

Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Gebäudehöhe

Zur Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine Beschränkung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Da die Höhe einzelner Geschosse nicht beschränkt ist, wird auch eine maximale

Gebäudehöhe festgesetzt, die sich an den Bestandsbauten orientiert sowie die Errichtung attraktiver Gebäude (auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten) ermöglicht. Bezugspunkt der Höhenmessung ist dabei jeweils die mittlere Höhe der zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungs-Oberfläche.

Für die bestehenden allgemeinen Wohngebiete (WA) werden maximal zwei Vollgeschosse (plus ein Nicht-Vollgeschoss) und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt.

Neben der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sind weitere Nicht-Vollgeschosse nur zulässig, wenn ihre Grundfläche bei einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m unter zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt (Nicht-Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 7 Landesbauordnung). Um die Gesamthöhe der Gebäude zu begrenzen und einer ungewollte Höhenentwicklung durch Nicht-Vollgeschosse (z. B. Staffel- oder Dachgeschoss) entgegen zu wirken, wird daher in den allgemeinen Wohngebieten zusätzlich die maximale Gebäudehöhe bestimmt.

Für die Mischgebieten (MI) wird ebenfalls eine einheitliche Festsetzung von 11 m für die maximale Gebäudehöhe getroffen. Diese Begrenzung geschieht, um eine einheitliche Höhenentwicklung im Plangebiet zu erzeugen und sichert den größtenteils eingeschossigen vorhanden Bestand, ermöglicht aber gleichzeitig den Bau eines zweiten Vollgeschosses (plus ein Nicht-Vollgeschoss).

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe1-4) werden eine maximale Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Um eine Herabstufung in der Gebäudehöhenentwicklung und somit einen Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung zu schaffen, wird in diesen Bereich auf einer Breite von 10 m eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt.

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2), welche sich im Einwirkungsbereich einer 110-kV-Leitung befinden gelten besondere Regelungen. Innerhalb des mit (A) gekennzeichneten Bereichs im GEe1.1 und GEe1.2 gilt eine Bauhöhenbeschränkung von 16,58 üNN und innerhalb des mit (B) gekennzeichneten Bereichs im GEe2 gilt eine Bauhöhenbeschränkung von 16,58 üNN. Dadurch ergibt sich für den Bereich (A) eine tatsächlich zulässige Bauhöhe von ca. 1,60 bis 2,30 m sowie im Bereich (B) von ca. 2,10 m bis 2,20 m, abhängig von der Bodenmodellierung. Diese Bauhöhenbeschränkungen können bis zu einer Gebäudehöhe von 15 m nur überschritten werden, wenn eine Zustimmung des Netzbetreibers der 100-kV-Leitung vorliegt (vgl. textliche Festsetzung 1.15). Außerhalb der mit (A) und (B) gekennzeichneten Flächen gelten die allgemeinen maximalen Gebäudehöhen des jeweiligen Gebietes.

Bei dem Klinikneubau können die jeweiligen Geschosshöhen, je nach Nutzungszweck des jeweiligen Geschosses, oder Teile eines Geschosses sehr unterschiedlich sein, sodass für die Sonstigen Sondergebiete (SO) auf die Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen verzichtet wird und ausschließlich differenzierte Festsetzungen zu der maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen werden. Für das SO 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 22 m festgesetzt. Im SO 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 26 m festgesetzt. Um einen Übergang zur vorhandenen Bebauung entlang des Osterloher Wegs und der Elmschörner Straße zu schaffen, wird auf einer Breite von 20 m eine maximale Gebäudehöhe von maximal 18 m in diesem Bereich festgesetzt. Es ist aus medizinischen Gründen notwendig, einen Hubschrauberlandeplatz vorzuhalten. Dieser wird voraussichtlich auf dem Dach des Hauptgebäudes im SO 2 angesiedelt werden, weshalb das Gebäude an der höchsten Stelle ca. 30 m hoch sein muss, sodass für diesen Bereich im SO 2 eine maximale Gebäudehöhe von 30 m festgesetzt wird. Für den Hubschrauberlandeplatz erfolgt ein eigenständiges Genehmigungsverfahren über die zuständige Luftfahrtbehörde. Im SO 2, in dem Bereich, welcher direkt an die kleinteilige Wohnbebauung entlang des Osterloher Wegs angrenzt, wird eine maximale Gebäudehöhe von 13 m festgesetzt. Auch hier soll ein Übergang zwischen Neu- und Bestandsbebauung

geschaffen werden. Im SO 3 wird analog zu den Mischgebieten (MI) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) entlang der Elmshorner Straße eine maximale Gebäudehöhe von 11 m) und maximal zwei Vollgeschosse (plus ein Nicht-Vollgeschoss) festgesetzt. Diese Begrenzung geschieht, um eine einheitliche Höhenentwicklung entlang der Elmshorner Straße sicherzustellen. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ermöglichen in dem zukünftigen nachgelagerten Hochbauwettbewerb nach Vergabeverfahren (VgV) die Entwicklung von einer Vielzahl an unterschiedlichen Neubaukonzeptionen für das Zentralklinikum und vermitteln zwischen den geplanten Neubauten des Zentralklinikums und der vorhandenen Bestandsbebauung. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Höhensteuerung wird im Zusammenspiel mit den festgelegten Grundflächenzahlen eine für die jeweiligen Baugebiete angemessene Ausnutzung ermöglicht.

Oberkante des Erdgeschossfußbodens

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) und in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) beschränkt und darf maximal 40 cm höher als die mittlere Höhe der zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungs-Oberfläche hergestellt werden (vgl. textliche Festsetzung 1.14).

Verschattung

Eine erhebliche Verschattung der Bestandsgebäude ist nicht zu befürchten, da die Plankonzeption ausreichende Abstandsflächen (gesetzlich vorgeschriebene Freiflächen zwischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen oder anderen Bauwerken, die eine nachbarschützende Funktion haben) auf den Sondergebietsflächen und zusätzlich Grünflächen zwischen dem Sondergebiet und den Bestandswohngebäuden sichert.

Die festgesetzten Baugrenzen sichern den Schutz der bestehenden Gebäude und mögliche Erweiterungen in den Baugrenzen. Ein weiteres Heranrücken des Sondergebietes an das Allgemeine Wohngebiet wird dadurch ausgeschlossen.

Durch die Zonierung der Gebäudehöhen im Sondergebiet, von Westen nach Norden und Osten in Richtung Bestand abfallend, wird eine Beschattung reduziert. Wenn eine Beschattung auftritt, so ist diese nur in den Wintermonaten bei sehr tief stehender Sonne zu erwarten und damit keine erheblichen Veränderung zur Bestandssituation.

3.4 Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten wird insgesamt eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Bei der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze zu errichten. Soweit der Bebauungsplan keine andere Festsetzung zu Abständen trifft, gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Die Länge der Gebäude darf bei der offenen Bauweise 50 m nicht überschreiten.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) wird insgesamt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Dies ist ggf. notwendig, um größere Gewerbe- und Hallenbauten zu ermöglichen (vgl. textliche Festsetzung 1.16).

Für die bestehenden allgemeinen Wohngebiete (WA 1- 4) wird bestandgemäß festgelegt, dass Gebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern zulässig sind.

3.5 Überbaubare Grundstückflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend durch flächenhaft festgesetzte Baugrenzen bestimmt. Damit wird ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bebauung und Aufteilung von neuen Grundstücken ermöglicht und Spielräume für die Anordnung und Form der Baukörper zugelassen. In den flächenhaft festgesetzten Baufenstern bleibt es freigestellt, wie die Gebäude unter Beachtung des Maßes der baulichen Nutzung und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden.

Die Baugrenzen halten überwiegend einen Abstand von 5 m bis 10 m zu den Verkehrsflächen sowie 5 m bis 10 m zu den festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen ein. Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume werden die Baugrenzen in einem Abstand von 1,5 m um die bestehenden aufgemessenen Baumkronen festgesetzt. Bei Überschneidung dieses einzuhaltenden Abstandes mit einem bestehenden Gebäude wird der Bestandssicherung der Bebauung der Vorrang gewährt und die Baugrenze bestandsorientiert festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen wie Kastenfenster, vorgehängte Prallscheiben o. ä. kann bis zu 1 m zugelassen werden. Ziel ist es, dass die Baugrenzen ideal und wirtschaftlich ausgenutzt werden. (vgl. textliche Festsetzung 1.18)

Im Osten wird die Anbauverbotszone von 40 m (gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)) vom nächstgelegenen Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 23 durch die festgesetzte Baugrenze eingehalten.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet, da aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit besteht, bestehende Gebäudefluchten zwingend einzuhalten oder weiterzuentwickeln.

3.6 Stellplätze, Carport, Garagen

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Innerhalb des Plangebietes wird jedoch beschränkend festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) und im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 Carports und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Damit soll erreicht werden, dass der offene Wohngebietscharakter nicht durch eine übermäßige Anzahl an oberirdischen Stellplätzen, Carports und Garagen entlang der Grundstücksgrenzen beeinträchtigt wird. Oberirdische nicht-überdachte Stellplätze sind jedoch entlang der Elmshorner Straße, dem Kornkamp und des Osterloher Wegs zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze, ausgenommen im Kronenbereich eines zum Erhalt festgesetzten Baumes, zulässig. In diesen Bereichen finden sich zahlreiche bestehende Stellplätze, welche auch weiterhin dort zulässig sein sollen. Des Weiteren sind Stellplätze in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) nur in einem 5 m Abstand zu gem. § 30 LNatSchG geschützten Biotopen (Knicks, typische Feldhecke) zulässig. Dies dient dem Schutz der geschützten Biotope. (vgl. textliche Festsetzung 1.17).

3.7 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Für die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten werden für die allgemeinen Wohngebiete und in den Mischgebieten einheitliche Festsetzungen getroffen (vgl. textliche Festsetzung 1.19).

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) und in den Mischgebieten (MI) sind je Doppelhaushälfte/Hausgruppenanteil maximal eine Wohneinheit, je Einzelhaus zwei Wohneinheiten und je Geschosswohnungsbau bei eingeschossiger Bauweise fünf Wohneinheiten, bei je Geschosswohnungsbau bei zweigeschossiger Bauweise acht Wohneinheiten zulässig. Hiermit wird gewährleistet, dass der Bestand gesichert wird und sich Neubebauungen in diesem Bereich hinsichtlich Dichte und Bebauungsstruktur in die Bestandsbebauung einfügen.

Erforderliche Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzverordnung der Stadt Pinneberg im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.8 Grünflächen

Die Grünflächen bilden ein grünes Netz innerhalb des Plangebietes und grenzen die Bauflächen zur freien Landschaft sowie zur vorhandenen Bebauung ab. Ferner dienen die Grünflächen sowohl der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen der festgesetzten Baugebiete als auch der vollständigen Eingrünung der Gewerbe- und Sondergebiete. Insgesamt werden vorhandene Grünstrukturen (Knicks, Feldhecken) des Plangebietes gesichert, wenn sie in Grünflächen eingebettet werden können. Neue Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen werden festgesetzt

Nördlich des Osterloher Wegs werden zur räumlichen Gliederung der Gewerbegebiete, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Knicks sowie zum Schutz der Wohngebiete öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Südlich des Osterloher Wegs sind zur räumlichen Gliederung der Sonstigen Sondergebiete „Klinikgebiet“, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Knicks sowie zum Schutz der Wohngebiete private Grünflächen festgesetzt.

Die Festsetzung als öffentliche- oder private Grünfläche orientiert sich an der Bestandssituation.

Bei den als **ÖG 1** festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie als **PG 1** festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhalt von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artenreiches Grünland“ wird der Erhalt gesetzlich geschützter Knicks sichergestellt. Die die Knicks umgebenden als Grünland zu entwickelnden Streifen dienen dem Schutz der Knicks vor seitlichem Gehölzaufwuchs, als Lebensraum für Flora und Fauna und als Biotopverbund (vgl. textliche Festsetzung 1.21).

Zur Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe1.1 ist in dem mit (E) gekennzeichneten Bereich eine Überfahrt in einer Breite von maximal 8 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.21).

In den als **ÖG 2** festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie als **PG 2** festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Anpflanzen von Knicks, Entwicklung angrenzender Bereiche als artenreiches Grünland“ werden neue Knicks geschaffen und es wird ein Sichtschutz zu den Klinikbauten (SO) erreicht. Die die Knicks umgebenden als Grünland zu entwickelnden Streifen dienen dem Schutz der Knicks vor seitlichem Gehölzaufwuchs, als Lebensraum für Flora und Fauna und als Biotopverbund (vgl. textliche Festsetzung 1.22).

Zur Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe1.2 ist in dem mit (F) gekennzeichneten Bereich eine Überfahrt in einer Breite von maximal 8 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.22).

Das in den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen artenreich zu entwickelnde Grünland wird zum Schutz von Wiesenvögeln nur ein- bis zweimal jährlich gemäht (erste Mahd frühestens ab dem 15.06.). Durch Abtransport des Mähgutes und das Verbot von Düngung wird der Artenreichtum im Grünland gefördert. Das Verbot von Pestiziden dient dem Schutz von Insekten. Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sind zum langfristigen Schutz des Grünlands untersagt (vgl. textliche Festsetzung 1.23).

Zum Schutz von Vögeln vor Hunden und Katzen werden die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen an der Grenze zu Wohngebieten und Straßenverkehrsflächen auf Seite der Grünfläche und an der Grenze zu den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) auf Seite der Gewerbegebiete eingezäunt. Die Zäune werden vor Baubeginn der Bauarbeiten errichtet und mit Toren für Pflegearbeiten versehen (vgl. textliche Festsetzung 1.24).

Zum Schutz des bestehenden Reitbetriebs westlich des Plangebiets, wurde im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche zwischen der Planstraße C und dem angrenzenden Bestand festgesetzt. Diese ist mit einem Knick zu bepflanzen bzw. umfasst einen vorhandenen Knick. Analog zur Abschirmung vor der angrenzenden Wohnbebauung im Westen des Sondergebietes dient diese Grünfläche der räumlichen Abgrenzung des Reitbetriebs von der Planstraße und den klinikbezogenen Nutzungen.

3.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhaltungs- und Pflanzbindungen

Erhaltungsbindungen

Zur Sicherung der langfristigen ökologischen und gestalterischen Wertigkeit sind die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wuchsform auf Dauer zu erhalten. Außerdem sind im Wurzelbereich der Bäume (Kronendurchmesser +1,50 m) Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze oder sonstige bauliche Anlagen unzulässig, und die Anlage von Zuwegungen oder sonstigen Flächen ist im Wurzelbereich der Bäume nur im wasserdurchlässigen Aufbau zulässig. Für die zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu erhalten, im Straßenraum sind ausnahmsweise 6 m² zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.27).

Dem langfristigen Erhalt festgesetzter Bäume dient auch die Festsetzung, dass im Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig sind. Abweichungen sind nur in Verkehrsflächen zulässig, sofern eine erschließungstechnische Notwendigkeit besteht. Für die Leitungerschließung in der Straßenverkehrsfläche sind ggf. unterirdische Leitungen in ausreichender Tiefe unter dem Wurzelraum durchzupressen (vgl. textliche Festsetzung 1.28). Innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen werden die Baumscheiben (in Größe von mind. 6 m²) um zu erhaltende und vorzusehende Bäume gegen Verdichtung geschützt. Die Bäume werden außerdem mit geeigneten Maßnahmen gegen Schäden durch Anfahren geschützt (vgl. textliche Festsetzung 1.29).

Um die Durchgrünung und naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets sicherzustellen, wird bei vorgesehener Entfernung eines Baums dessen Schutzanspruch gem. Pinneberger Baumschutzsatzung in ihrer aktuellen Fassung geprüft. Bei Bestehen eines Schutzanspruches darf eine Entfernung nur nach entsprechender Beantragung und Genehmigung erfolgen. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baums wird eine gleichwertige Ersatzpflanzung in örtlicher Nähe vorgenommen. Bei Ersatzpflanzungen werden entsprechende Arten groß- bzw. kleinkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbäume gem. Pinneberger Baumschutzsatzung in ihrer aktuellen Fassung verwendet (vgl. textliche Festsetzung 1.30).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden zu erhaltenden und neu anzulegenden Knicks und ihrer Schutzsäume in öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (2017) gepflegt und bewirtschaftet. Bei Gehölzabgang und in lückigen Abschnitten werden Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchgeführt, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleiben (vgl. textliche Festsetzung 1.31). Außerdem werden sie während der Bauzeit mit einem mindestens 1,2 m hohen Stahlgitterzaun eingezäunt. Der Zaun wird vor Baubeginn hergestellt und nach Abschluss der Arbeiten entfernt (vgl. textliche Festsetzung 1.32). Ferner werden zum Schutz des Gehölzbestandes Knickdurchbrüche (unter Erhalt vorhandener Knicküberhälter) zur Anlage von einer (1) kombinierten Grundstückszuwegung für Kfz und Fußgänger*innen/Radfahrer*innen je Grundstück bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt und entsprechend ausgeglichen (vgl. textliche Festsetzung 1.33).

Anpflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Knicks angelegt. Das bedeutet eine Wallhöhe von 1 m bei einer Breite bis 3 m und eine 1,2 bis 1,5 m breite Krone. Die Wallkrone wird zweireihig mit heimischen Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks bepflanzt und alle 30 m wird eine großkronige Stieleiche zur Entwicklung als Überhälter gepflanzt (vgl. textliche Festsetzung 1.34).

Zur Durchgrünung und Gestaltung werden entlang der Planstraßen A und C im Abstand von 15 m großkronige Laubbäume gepflanzt (vgl. textliche Festsetzung 1.35). Außerdem wird auf ebenerdigen Stellplatzanlagen innerhalb der Fläche oder in direktem Bezug dazu für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gepflanzt (vgl. textliche Festsetzung 1.36). Um den anzupflanzenden Bäumen eine gute Entwicklung zu ermöglichen, werden standortgerechte Laubgehölze verwendet und erhalten. Die großkronigen Bäume müssen einen Stammumfang von 18 – 20 cm aufweisen, die kleinkronigen einen Stammumfang von 14 - 16 cm, damit bereits nach der Pflanzung ein gestalterisch wirksames Grünvolumen erkennbar ist. Je großkronigem Baum wird eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m², je kleinkronigem Baum eine Vegetationsfläche von 6 m² hergestellt und erhalten. Die Baumscheiben werden gegen Befahren geschützt (vgl. textliche Festsetzung 1.37).

Dachbegrünung

Zur Schaffung von Sekundärlebensräumen für Pflanzen und Tiere, als gestalterische Aufwertung, für die gedrosselte Rückhaltung von Regenwasser und als klimatischer Ausgleich sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) nur flache bzw. flachgeneigte (Dachneigung bis max. 25 Grad) begrünte Dächer mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.38). In den Mischgebieten (MI) sowie in den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind flache bzw. flach geneigte Dächer bis 25 Grad nur als begrünte Dächer mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zulässig. Ausgenommen ist die Dacherneuerung auf einem Bestandsgebäude, sofern nicht die statische Dachkonstruktion betroffen ist (vgl. textliche Festsetzung 1.39). In den Sondergebieten (SO) sind flache bzw. flach geneigte Dächer bis 25 Grad nur als begrünte Dächer mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.40).

Die Voraussetzungen für eine Dachbegrünung sind mit Errichtung der baulichen Anlage herzustellen, die Bepflanzung hat spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Von einer Dachbegrünung

kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrasse oder der Aufnahme sonstiger technischer Anlagen (wie z. B. Hubschrauberlandeplatz) dienen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (vgl. textliche Festsetzung 1.41).

Nicht überbaute Tiefgaragendecken müssen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine vegetationsfähige Überdeckung von mind. 70 cm aufweisen. Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 10 m² Grundfläche sind mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu begrünen. Ausgenommen sind transparente Überdachungen, z. B. für Terrassen (vgl. textliche Festsetzung 1.42). Mit diesen Festsetzungen werden eine intensive, gestalterisch wirksame Begrünung von Tiefgaragendächern und ein Mindestbegrünungsanteil auf anderen Dächern sichergestellt.

Fassadenbegrünung

Zur klimatischen, ökologischen und gestalterischen Aufwertung werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen begrünt. Dabei wird je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze verwendet (vgl. textliche Festsetzung 1.43).

Beleuchtung

Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen werden technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Außenbeleuchtungen werden mit fledermaus-, vogel- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik, zum Beispiel in Form von LED-Lampen, ausgestattet. Die Leuchtanlagen werden staubdicht ausgeführt und zu den öffentlichen Grünflächen hin abgeschirmt oder so hergestellt, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden (vgl. textliche Festsetzung 1.44). Eine auf diese Weise optimierte Beleuchtung lockt weniger nachtaktive Insekten an und verringert deren Mortalitätsrate. Einige Fledermausarten, wie die nachgewiesene Zwergfledermaus, profitieren zwar vom erhöhten Nahrungs- bzw. Insektenangebot an Stellen mit hoher UV-Intensität im Laternenlicht, andere Fledermausarten werden gestört und meiden beleuchtete Bereiche.

Vegetationsschutz

Zum Schutz der Vegetation sind Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (01.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden können (vgl. textliche Festsetzung 1.45).

Zur Verringerung der Bodenversiegelung und zum Schutz des Wasserhaushalts werden nicht überbaute Flächen oder für eine andere zulässige Verwendung befestigte Flächen wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt, begrünt oder bepflanzt. Sogenannte Schotter- oder Kiesgärten sind nur mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig und sofern sie einen Mindestflächenanteil von 75% Bepflanzung enthalten. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Befestigungen für Zufahrten, Wege, Terrassen, Stellplätze o. ä. nur zulässig, sofern sie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden (vgl. textliche Festsetzung 1.46).

3.10 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen

Grundwasserschutz

Der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Pinneberg Peiner Weg“ entsprechend, ist der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z. B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt, Betonzuschlagsstoffe) im Plangebiet verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien wird daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde vorgenommen und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der Wasserbehörde vor dem Einbau vorgelegt. Außerdem werden bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet die DIN EN 1610 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen) und das Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) beachtet, und bei der Erstellung geplanter Straßen wird die RiStWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Ausgabe 2002) eingehalten (vgl. Hinweis 3.6).

Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens wird entnommener Oberboden nach durchgeführter Analytik je nach Eignung einer Folgenutzung zugeführt und im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder außerhalb wieder für Grünflächen, Verwallungen, landwirtschaftliche Nutzung o. ä. oder für den Unterbau von Straßen und sonstigen Nutzflächen verwendet. Der nach durchgeführter Analytik hierfür ungeeignete Boden wird gelöst, ausgekoffert und zur sicheren Lagerung bzw. Behandlung abtransportiert (siehe konkretisierende Ausführungen in den Hinweisen 3.7 und 3.8).

Baubegleitung

Die Erschließungsarbeiten werden zum Schutz des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes unter umwelt- und naturschutzfachlichen Aspekten begleitet und kontrolliert (Umweltbaubegleitung und bodenbekundliche Baubegleitung) (vgl. textliche Festsetzung 1.59 und zu konkretisierenden Ausführungen im Hinweis 3.6).

3.11 Waldflächen

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz. Hierbei handelt es sich um einen Pionierwald, der gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 3 Landeswaldgesetz (LWG) ebenfalls als Wald gilt. Für die Fläche mit einer Größe von ca. 1.820 m² besteht eine walddrechtliche Ersatzpflicht mit dem Faktor 1:2 (3.640 m²). Diese walddrechtliche Ersatzpflicht wird im Landkreis Steinburg (Gemarkung Peissen) erfüllt. Die Lage der Fläche und eine Beschreibung der Aufforstung kann der Ziffer 9.7 (Umweltbericht) entnommen werden. (vgl. textliche Festsetzung 1.67)

3.12 Regelung des Wasserabflusses

Zum Schutz des Wasserhaushaltes und zur Klimafolgenbewältigung wird auf den Grundstücken der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) und sonstigen Sondergebiete (SO) eine dezentrale Regenwasserrückhaltung vorgenommen. Je 100 m² voll versiegelter Fläche werden 2 m³ Regenwasser rückgehalten.

Oberflächige Regenwasserrückhalteanlagen werden zum Schutz des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes naturnah angelegt (vgl. textliche Festsetzung 1.25).

Auf Flurstück 1 (nördlich GEe2) wird ein neuer Graben mit einer Länge von ca. 105,0 m angelegt (vgl. textliche Festsetzung 1.26). Mit dieser Neuanlage wird die Beseitigung von ca. 105,0 m Graben im Plangebiet kompensiert.

3.13 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (siehe Kap. 9.5) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Maßnahmen durchgeführt. Hierzu gehören die Neuanlage von insgesamt 1.522 m Knick und von 105 m Graben (siehe Kap. 9.9).

Im Rahmen der Planarbeiten wurden 27 Einzelbäume identifiziert, die im Falle der Planumsetzung gefällt werden müssten, jedoch unter die Schutzbestimmungen der Pinneberger Baumschutzsatzung fallen. Eine Entfernung darf daher nur nach Beantragung und entsprechender Genehmigung mit Auflagen für Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Da die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes umgesetzt. Es handelt sich um die in Tabelle 6 (siehe Kap. 9.9) aufgeführten Maßnahmen. Der Ausgleich geschützter Baumhecken und Feldhecken erfolgt über Knick-Neuanlagen.

3.14 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zum Schutz von Vögeln und ggf. Fledermäusen dürfen alle zu entfernenden Bäume nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres gefällt werden (gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) und der Abriss von Gebäuden ist nur im gleichen Zeitraum zulässig. Sollte ein Abriss von Gebäuden während dieses Zeitraums unumgänglich sein, wird vor dem Abriss eine Kontrolle auf Tagesquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen und genutzten Vogelnestern von einem qualifizierten Fachexperten vorgenommen (vgl. textliche Festsetzung 1.61).

Die für gehölbewohnende Fledermäuse ggf. als Winterquartier geeignete Höhle des mit **M 1** gekennzeichneten Baumes im nördlichen Bereich des Bebauungsplans wird vor Baubeginn von einem qualifizierten Fachexperten auf Besatz kontrolliert und bei Nichtbesatz z. B. mit Glaswolle verschlossen. Nach Umsetzung der Maßnahme wird die Höhle wieder freigemacht (vgl. textliche Festsetzung 1.62).

Um eine (Wieder-) Besiedlung der potenziellen Bruthabitate durch ubiquitäre Vogelarten und damit einhergehende mögliche Brutaufgabe durch Störwirkungen zu vermeiden, wird mit den Baumaßnahmen vor dem 01. März begonnen (vgl. textliche Festsetzung 1.63).

Im Hinblick auf den Schutz der Heidelerche erfolgt die Baufeldfreimachung in den eingeschränkten Gewerbegebieten außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres, um eine mögliche Wiederbesiedlung und somit potenzielle Störung der Heidelerche zu vermeiden (vgl. textliche Festsetzung 1.64). Bei einer Dauer von mehr als 5 Tagen zwischen Baufeldfreimachung und Aufnahme der Bautätigkeit werden auf den eingeschränkten Gewerbegebieten Vergrämuungsmaßnahmen

durchgeführt, um die Wiederbesetzung des Heidelerchenreviers zu verhindern (vgl. textliche Festsetzung 1.65). Dies kann z. B. durch das Aufstellen von Flatterbändern geschehen.

3.15 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Heidelerche wird eine ca. 1,35 ha große ehemalige Baumschulfläche westlich der Straße „Im Hauen“ entwickelt (vgl. textliche Festsetzung 1.66). Entsprechend der Habitatansprüche der Vogelart wird eine halboffene, um maximal 10 % mit Gehölzen (im südwestlichen Bereich bis zum Zentrum der Fläche) bewachsene Fläche mit ca. 2-5 m² großen Offenbodenstellen angestrebt. Geeignet sind Gehölze, die keine großflächigen Kronen bilden oder zur starken vegetativen Vermehrung neigen, wie z. B. Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) oder Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*). Die Gehölze werden alle 3-5 Jahre abschnittsweise zurückgeschnitten oder bei zu starkem Aufwuchs entfernt, so dass immer eine maximale Deckung von ca. 10 % verbleibt. Die offenen Bereiche werden ca. zweimal im Jahr je nach Entwicklung der Vegetation gemäht. Im Idealfall wird der erste Schnitt zwischen Ende Juni und Ende Juli und der zweite Schnitt im September durchgeführt. Zur Erhöhung der Vielfalt der Grünlandarten wird das anfallende Schnittgut von der Fläche entfernt und fachgerecht entsorgt. An Stelle oder zusätzlich zum Pflegeschnitt kann die Fläche extensiv ab September z. B. mit Schafen beweidet werden. Baufeldräumungen auf den nördlichen Baumschul- bzw. Grünlandflächen (siehe Abb. 16) sind erst nach Umsetzung der funktionstüchtigen CEF-Maßnahme gestattet.



Abbildung 16 Flächen mit Einschränkung der Baufeldräumung; Quelle: Planula 2018

4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Gestalterische Festsetzungen

Nach § 86 der Landesbauordnung werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Fassaden- und Dachgestaltung und Grundstückseinfriedungen. Sie verbessern das Einfügen neuer Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes des Baugebietes.

Außenwände

Für Fassaden von Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) sowie im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 soll durch die Vorgabe von Materialien und Farben ein einheitlicher Rahmen entstehen, welche einerseits ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung lässt und andererseits die hochwertige Qualität des Wohngebietes sichert. So sind die Außenwände von Hauptgebäuden in rotem, gelbem und sandigem Sichtmauerwerk, weißem oder hellem Putz oder in diesen Farben gehaltenen Verkleidungen zu gestalten. Zur Gliederung können für bis zu 10 % jeder Fassade andere Materialien und Farben verwendet werden (vgl. textliche Festsetzung 2.1).

Darüber hinaus wird generell die Verwendung von verspiegelten Materialien für Fassaden und Fenster ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 2.2).

Mit der Festlegung der zulässigen Farben für Fassaden soll sowie dem Ausschluss von verspiegelten Materialien soll ein einheitlicher Farbkanon für die Wohnbebauung bestimmt und extrem hervorstechende Farben und blendende Materialien ausgeschlossen werden.

Dächer

Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, wird in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) sowie im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 festgesetzt, dass unbeschichteter Kupfer- und Zinkdächer sowie glasierte und glänzende Dachpfannen unzulässig sind. Außerdem wird ein Farbspektrum für Pfannendeckungen festgelegt, und es werden Kupfer- und Zinkausträge in den Wasserhaushalt vermieden. (vgl. textliche Festsetzung 2.3).

In den in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe), sind nur flache bzw. flachgeneigte (Dachneigung bis max. 25 Grad) begrünte Dächer zulässig, damit die im Konzept zur Regenwasserentwässerung des Gesamtgebietes berechneten maximalen Werte nicht überschritten werden. Im gesamten Raum Pinneberg-Nord stellt sich die Situation zur Regenwasserentwässerung sehr angespannt dar und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 müssen entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. Rückhaltung des anfallenden Regenwassers getroffen werden. (vgl. textliche Festsetzung 2.4).

Solaranlagen und Dachbegrünungen sind aus ökologischen Gründen gewünscht und sind daher zugelassen. Um eine zu große Unruhe in den Dachflächen zu vermeiden, sind Solaranlagen auf Dächern im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die zugehörige Dachfläche (vgl. textliche Festsetzung 2.5) Auf flach geneigten bzw. Flachdächern sind solche Anlagen aufgeständert herzustellen, damit eine Dachbegrünung darunter umgesetzt werden kann, die aufgrund der Regenwasserentwässerung erforderlich ist.

Weiterhin wird zur Vermeidung störender Dachformen sowie zur Vermeidung zusätzlicher ausgebauter Räume in Dachgeschossen die Gesamtlänge und Lage von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebel in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) und in den eingeschränkten Gewerbegebieten beschränkt. (vgl. textliche Festsetzung 2.6)

Grundstückseinfriedungen

In den Gewerbegebieten wird eine Abschirmung und Begrünung durch Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Knickpflanzungen erreicht. Diese Flächen sind seitens der Gewerbegrundstücke mit einem Zaun von mindestens 1,2 m und max. 2,0 m Höhe abzugrenzen (vgl. textliche Festsetzung 2.7).

Nebenanlagen / Mülltonnenstellplätze / Satellitenrundfunk-Empfangsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, einschließlich nach Landesrecht genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen, sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) sowie im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 auf den Flächen zwischen der zur Straße orientierten Baugrenze und der Begrenzung der öffentlichen Erschließungsstraße unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 2.8).

Da Standplätze von Müllcontainern und Abfallbehältern Wirkungen in den öffentlichen Raum hinein entfalten, sind diese in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) sowie im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 generell durch Anpflanzungen abzuschirmen oder in die Baukörper von Gebäuden oder Nebenanlagen baulich einzubeziehen (vgl. textliche Festsetzung 2.9).

Für Satellitenrundfunk-Empfangsanlagen wird bestimmt, dass diese nur zulässig in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), in den Mischgebieten (MI) sowie im Sonstigen Sondergebiet mit der Ordnungsnummer SO 3 sind, wenn sie von der zugehörigen Erschließungsfläche/Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind (vgl. textliche Festsetzung 2.10), damit das Ortsbild von der Straßenseite nicht gestört wird.

4.2 Werbeanlagen

Für den Gesamteindruck des Plangebietes ist die Ausführung von Werbeanlagen von Bedeutung. Werbeanlagen dienen der Außendarstellung eines Betriebes. Gleichzeitig können sie aber auch einen potenziellen Störfaktor besonders in Gebieten darstellen, die zum Wohnen oder als Klinikstandort dienen. Zur Wahrung eines verträglichen Stadtbildes und der Vermeidung einer Überfrachtung mit Werbeanlagen ist daher eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen notwendig, um eine Balance zwischen der gewerblich notwendigen Außendarstellung und den schützenswerten Belangen der Anwohner*innen und Patient*innen zu schaffen. Um diesen grundlegenden Gestaltungsgedanken verwirklichen zu können, ist eine Präzisierung der Gestaltungsmöglichkeiten von Werbeanlagen erforderlich. Zulässig sind nur Werbeanlagen am Ort der Leistung.

So sind Werbeanlagen im Plangebiet nur am Ort der Leistung zulässig (vgl. textliche Festsetzung 2.11). Näheres dazu siehe Kapitel 3.2.8 „Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlage“.

Zur Vermeidung einer insgesamt überdimensionierten Werbung an Gebäuden wird einschränkend festgesetzt, dass diese die Traufhöhe bzw. Oberkante der Attika nicht überragen dürfen und pro Gebäudeseite die Summe der Breiten der Werbeanlagen nicht mehr als 30 % der Fassadenlänge betragen darf - unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 6 m und mit einer Werbefläche von maximal 15 m² zulässig (vgl. textliche Festsetzung 2.12).

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes einzuschränken, sind Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 2.13).

Außerdem dürfen Werbeanlagen zur Wahrung der Verkehrssicherheit nicht in das Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen (vgl. textliche Festsetzung 2.14).

5 Erschließung und Straßenverkehrsflächen

5.1 Äußere Anbindung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Autobahn 23 (Autobahnabfahrt Pinneberg-Nord). Die Pinneberger Westumgehung (Westring) führt direkt zur Autobahnanschlussstelle Pinneberg-Nord. Das Plangebiet ist damit sehr gut für den KFZ-Verkehr erschlossen.

Für den KFZ-Verkehr ist die Innenstadt entweder über die Elmschörner Straße oder über die A 23 bis Pinneberg-Mitte und die Straße Damm erreichbar.

5.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 185, 594 und X95 teilweise an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Pinneberg, Ratsberg" in rund 550 m Entfernung (Luftlinie bis Mitte Plangebiet), womit etwa die nördliche Hälfte des Plangebiets außerhalb der nach dem Regionalen Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie anzusetzenden Einzugsbereich von 400 m liegt. Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Bahn- und -Buslinien an. Zur Optimierung der ÖPNV-Erschließung und der Erreichbarkeit des zukünftigen Zentralklinikums sollte die Einrichtung weiterer Bushaltestellen im Plangebiet vorgesehen werden.

5.3 Innere Erschließung

Seitens der Klinik ist vorgesehen, dass sowohl die Flächen westlich des vorhandenen Ossenpadd als auch östlich davon einen zusammenhängenden Klinik-Campus bilden. Der vorhandene Ossenpadd stellt darin eine zentrale Grünachse dar.

Die Haupteerschließung des Plangebietes und des Geländes des Zentralklinikums verläuft zwischen Westring und Osterloher Weg entlang der westlichen Plangebietsgrenze und verschwenkt im Osterloher Weg zurück auf die bisher vorgesehene Trasse Richtung Kummerfeld. Über diese zentrale Zufahrt werden zukünftig ca. 95 % der Verkehre des Zentralklinikums abgewickelt. Durch diese Erschließung wird der Klinik-Campus vom Durchgangsverkehr befreit und die gewerblichen Flächen erhalten trotzdem die Anbindung an den Westring. Die Haupteerschließungsstraße soll in einem Abstand von 10 m zur Grenze der Kleingärten bzw. des Reiterhofes verlaufen, so dass ausreichend Sicht- und Lärmschutz durch den vorhandenen Knick plus Knickschutzstreifen gegeben ist. Zum Schutz vor Blendwirkung bei Dunkelheit wird entlang der

Planstraße eine Abschirmung zum Pferdebetrieb errichtet. Die Stadt verpflichtet sich diesbezüglich vertraglich gegenüber dem Betriebsinhaber. Eine entsprechende Abschirmung der Kleingärten ist nicht erforderlich, da diese bei Dunkelheit üblicherweise nicht genutzt werden.

Seitens der Klinikplanung ist vorgesehen, dass die Erschließung des Zentralklinik-Campuses dann von dort erfolgt. Parkhäuser o. ä. sollen sich dann im Bereich westlich des bisherigen Ossenpadd befinden. Der Osterloher Weg zwischen Ossenpadd und Elmshorner Straße soll letztendlich nur der Erschließung von Wohngrundstücken dienen und würde keine Kfz-Durchfahrbarkeit zum Ossenpadd mehr bekommen. Für die Erreichbarkeit des Zentralklinikums sowie die kliniknahen Nutzungen seitens der Mitarbeitenden, Patient*innen, Logistik, Rettungsdienste, Patient*innentransporte, etc. sind mehrere Querungen des Ossenpadds notwendig, um die Wege für Fußläufige kurz und angenehm zu halten, logistische Wege effizient zu gestalten, die Verkehrsströme voneinander zu trennen und somit die Verkehrssicherheit für alle Beteiligten (Trennung Rettungsdienst, PKW, Taxi von Fußgängern) zu erhöhen. Zusätzlich erhält der Zentralklinik-Campus eine direkte Zufahrt für den Rettungsdienst von der Elmshorner Straße. Diese Zufahrt ist für nur den Rettungsdienst, in der Regel, wenn die Notfälle aus dem Norden kommen. Die Zufahrt führt auf eine Privatstraße bzw. auf die Feuerwehrumfahrt. Die Zufahrt wird mit einem Tor gesichert.

Eine neue Haupteerschließung des Gewerbegebietes erfolgt von Süden von der Westumgehung der Stadt Pinneberg (Westring) über die Planstraße C. Von dieser wird abzweigend eine Erschließungsstraße parallel zum heutigen Ossenpadd ausgebildet (Planstraße B). Diese Erschließungsstraße wird auf eine Gesamtbreite von ca. 15 m ausgebaut. Die Fahrbahnbreite wird auf das übliche Maß von 6,5 m innerhalb von Gewerbegebieten begrenzt (siehe Profilschnitt auf der Planzeichnung).

Die einzelnen Teilbereiche des Gewerbegebietes werden im nördlichen Bereich durch eine Stichstraße erschlossen (Planstraße A). Das im Norden angrenzende Gewerbegebiet der Nachbargemeinde Kummerfeld (Ossenpadd, Prisdorfer Straße, Auweg) kann über die neue Anbindung an die Pinneberger Westumgehung erreicht werden.

Der vorhandene Ossenpadd wird als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Auf diese Art und Weise kann die Fläche entlang Ossenpadd mit ihrer vorhandenen Redderstruktur zu wesentlichen Teilen erhalten bleiben.

Zur Erschließung der westlichen großen Gewerbegrundstücke und des GEe4 werden Zufahrten durch den Redder entlang Ossenpadd erforderlich. Diese sind im weiteren Verfahren genauer zu prüfen und im Einzelfall zu beantragen. Je Grundstück soll als Durchbruch die Herstellung einer (1) Zufahrt möglich sein. Eine gemeinsame Zufahrt für benachbarte Grundstücke wäre zu bevorzugen.

Die bereits bestehenden Straßen Elmshorner Straße und größtenteils der Osterloher Weg werden bestandskonform als Straßenverkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Lediglich ein circa 60 m langer Abschnitt zwischen der Planstraße B und der östlich davon gelegenen Bestandsbebauung am Osterloher Weg wird als besondere Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ festgesetzt. Beidseitig der Straße Osterloher Weg werden im Abschnitt, welcher als besondere Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt ist, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch diese Einschränkungen soll verhindert werden, dass eine Erschließung der Gewerbegebiete über den Osterloher Weg erfolgt und ein gewerblicher Durchgangsverkehr entlang des Osterloher Wegs in Richtung Osten zur Elmshorner Straße unterbunden werden. Eine Tempo-30-Regelung sowie ein Wendehammer am Ende der Bebauung am Osterloher Weg sollen dieses Ziel unterstützen.

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen enthalten auch Flächen für öffentliche Parkplätze sowie Baumpflanzungen und Begleitgrün.

5.4 Ruhender Verkehr

Parkhaus Zentralklinikum

In unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße (Planstraße C) soll ein mehrgeschossiges, oberirdisches Parkhaus mit ca. 900 - 1.200 Stellplätzen errichtet werden. Die finale Anzahl der Stellplätze ist abhängig von der Bettenanzahl, Größe des Ambulatoriums sowie der Verkehrswende. Dadurch wird der Verkehr frühzeitig abgefangen und das Campusgelände verkehrsberuhigter. Der Weg vom Parkhaus zu der Klinik, Ambulatorium sowie den kliniknahen Nutzungen soll möglichst kurz, barrierefrei und auch für ältere Personen fußläufig gut erreichbar sein.

5.5 Verkehrsuntersuchung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ der Stadt Pinneberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines zentralen Gesundheitscampus und eines Gewerbegebietes nördlich der Westumgehung, westlich der Elmshorner Straße geschaffen werden. Neben der Ausweisung von Sondergebiets- und Gewerbeflächen soll die Wohnbebauung parallel zur Elmshorner Straße sowie die im Bereich Osterloher Weg vorhandene Mischnutzung festgeschrieben und eine jeweils gebietsspezifische, bauliche Verdichtung ermöglicht werden.

Die Haupteerschließung der Entwicklungsflächen ist über eine Anbindung an die Westumgehung der Stadt Pinneberg geplant. Eine Verbindung zu den am als verkehrsberuhigter Bereich angedachten Osterloher Weg geplanten Wohnflächen soll nur für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer*innen realisiert werden.

Die verkehrliche Situation im Untersuchungsraum wurde in den letzten Jahren im Zuge der Planungen für die Westumgehung der Stadt Pinneberg intensiv untersucht. Die Aktualisierung des Verkehrsmodells Prognose 2025 - Analyse 2022 - Prognose 2035 belegt, dass die in den bisherigen Untersuchungen verwendeten Verkehrsdaten weiterhin als Bearbeitungsbasis dienen können.

Für das unmittelbare Planumfeld sind folgende Tagesverkehrsbelastungen (Querschnitt) anzusetzen:

- Elmshorner Straße, nördlich Quickborner Straße 7.800 Kfz/24 h,
- Elmshorner Straße, südlich Quickborner Straße 17.000 Kfz/24 h,
- Elmshorner Straße, nördlich Osterloher Weg 7.500 Kfz/24 h,
- Elmshorner Straße, südlich Osterloher Weg 8.200 Kfz/24 h,
- Osterloher Weg 1.250 Kfz/24 h sowie
- Ossenpadd, Ortsausgang 400 Kfz/24 h.

Aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung, der weiteren Flexibilisierung der Arbeitswelt, der Auswirkungen der Umweltpolitik und ähnlicher Faktoren ist für den Prognosehorizont 2035/40 nicht von einem weiteren Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens auszugehen. Verfügbare Prognose-

segrundlagen weisen für die kommenden Jahre eher einen Rückgang des allgemeinen motorisierten Individualverkehrs aus. Dies gilt insbesondere in integrierten Lagen, wo aus der verstärkten Nutzung nicht motorisierter Verkehrsmittel die größten Auswirkungen zu erwarten sind.

Zuwächse resultieren in den nächsten Jahren nahezu ausschließlich aus Neuansiedlungen, städtebaulichen Entwicklungen oder anderen Strukturveränderungen und werden separat berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ umfasst das Gebiet zwischen der Gemeindegrenze zu Kummerfeld, der A 23, der Elmsorner Straße, der Trasse der im Bau befindlichen Westumgehung und der Kleingartenanlage „An den Fischteichen“.

Die Flächenbilanz des städtebaulichen Konzeptes sieht folgende, z.T. den Bestand sicherstellende Ausweisungen vor:

- Sonstige Sondergebiete „Klinikgebiet“ (Gesundheitscampus),
- Gewerbegebiete,
- Mischgebiete (Bestandssicherung) sowie
- Wohngebiete (Bestands- und Neubauflächen).

Der innerhalb der Sonstigen Sondergebiete geplante Gesundheitscampus soll gemäß folgende Nutzungen beinhalten, wobei es sich dabei um vorläufige Angaben handelt, die im Zuge der weiteren Planungsphasen zu konkretisieren sind:

- 767 Betten,
- rd. 2.600 Mitarbeitende im 3-/4-Schichtbetrieb,
- Rettungswagen (RTW) rd. 27.000 Einsätze/Jahr, verteilt auf 2 Zu-/3 Ausfahrten,

(Bei der Zufahrt aufs Klinikgelände an der Elmsorner Straße handelt es sich um eine Notzufahrt. Diese Notzufahrt stellt sicher, dass im Notfall keine lebensrettende Zeit vertan wird und die medizinische Versorgung schnellstmöglich sichergestellt wird. Die Notzufahrt bedient in der Regel die Notfälle aus Richtung Norden. Die Zufahrt erfolgt ohne Sonderrechte und somit ohne Sondersignale. Die meisten Fahrten sind tagsüber zu erwarten)

- geplante Patient*innenanzahl ambulant und stationär rd. 105/Tag (davon rd. 20 nachts) 66.000 ambulant und 34.000 (teil)stationär,
- Schulungseinrichtungen mit 263 Ausbildungsplätzen,
- rd. 30 Wohneinheiten auf dem Gelände für Mitarbeitende,
- rd. 40 Kfz/Tag als Lieferfahrzeuge, Ver- und Entsorgung,

Sonstige mögliche Nutzungen werden pauschal berücksichtigt.

Zur Erschließung ist neben den vorhandenen Straßen hauptsächlich eine Anbindung der Straße Ossenpadd an die neue Westumgehung vorgesehen.

Für eine Abschätzung der sich zukünftig einstellenden Verkehrssituation wird das aus den vorgesehenen Neuansiedlungen zu erwartende Verkehrsaufkommen prognostiziert. Grundlage hierfür bilden neben

vorliegenden Erfahrungswerten u.a. für verschiedene Klinikstandorte. Die aus den im Planentwurf enthaltenen Flächensicherungen für den Bestand resultierenden Verkehre sind im Analyseverkehrsaufkommen enthalten

Auf Grundlage dieser Daten und Verkehrszahlen sowie den daraus resultierenden verkehrlichen Entwicklungsprognosen ergibt sich in der verkehrlichen Untersuchung folgendes Fazit:

„Die vorliegende Untersuchung überprüft die verkehrlichen Auswirkungen der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 99 „Ossenpadd“ der Stadt Pinneberg geplanten Flächenausweisungen. Da aufgrund des frühen Verfahrensstadiums noch keine konkreten Planungen für die angedachten Nutzungen vorliegen, basieren die Betrachtungen auf logischen Annahmen auf Grundlage der planungsrechtlichen Vorgaben sowie auf ersten Konzeptüberlegungen für den Gesundheitscampus.

Für die Erschließung des Plangebietes ist eine neue Anbindung an die Westumgehung vorgesehen, die als Haupteinschließung dient. Anbindungen in/aus Richtung der vorhandenen Wohnbebauung sind ausschließlich für die Verdichtung der Wohnbereiche geplant. Die Anbindung des Osterloher Weges an die Straße Ossenpadd ist künftig nur noch für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nutzbar.

Die Anbindung der Straße Ossenpadd an die Westumgehung ist mit Realisierung von Ab- und Einbiegespuren in signalisierter Form für die zu prüfenden Entwicklungen ausreichend leistungsfähig.

Im weiteren Umfeld können die künftig zu erwartenden Neuverkehre mit der vorgesehenen Erschließungsstruktur leistungsgerecht abgewickelt werden. Zusätzliche Um- oder Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die fußläufige Anbindung des geplanten Gesundheitscampus an das Stadtgebiet ist im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbes zum Campusgelände zu optimieren.“ (Masuch & Olbrisch, Oststeinbeck, Januar 2025)

Auswirkungen auf den Reitbetrieb westliche der Planstraße C

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 zeigt, dass der größte Anteil des induzierten Mehrverkehrs bereits vor Erreichen des Reitbetriebs von der angrenzenden Planstraße in das Plangebiet abbiegen wird. Die verkehrliche Mehrbelastung auf dem unmittelbar am Reitbetrieb vorbeiführenden Streckenabschnitt fällt somit geringer aus. Mögliche Gefährdungen für Reiter und Pferde durch den verbleibenden Verkehr können durch geeignete verkehrsrechtliche Anordnungen (z. B. Geschwindigkeitsbegrenzungen, besondere Beschilderung) wirksam gemindert werden. Derartige Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden durch die Straßenverkehrsbehörde in nachgelagerten Verfahren geregelt. Gegebenenfalls auftretende Konflikte zwischen Verkehr und Reitbetrieb können dadurch sachgerecht gelöst werden.

5.6 Ausbau der Bundesautobahn 23

Die DEGES (Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH) wurde im Juli 2019 vom Land Schleswig-Holstein mit den Planungen für den Ausbau der A 23 beauftragt. Die Autobahn GmbH des Bundes hat am 1. Januar 2021 Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögensmäßige Verwaltung der Autobahnen in Deutschland übernommen. Die DEGES führt die ihr bisher von den Ländern übertragenen Projekte im Auftrag der Autobahn GmbH unverändert eigenständig und verantwortlich weiter.

Die Planung für die 6-streifige Erweiterung der A 23 umfasst das Teilstück zwischen der Anschlussstelle Tornesch und dem Autobahndreieck Hamburg-Nordwest mit einer Länge von 15,9 km. Der bisherige 4-streifige Streckenabschnitt stellt ein Nadelöhr Richtung Hamburg bzw. Richtung Heide dar. Im an Hamburg angrenzenden Verdichtungsraum kommt es insbesondere durch den Pendler*innenverkehr zu Stoßzeiten zu einem hohen Verkehrsaufkommen mit immer wiederkehrenden z.T. langen Rückstaus, welche auch negative Effekte auf das nachgeordnete Straßennetz haben. Durch die Erweiterung der Fahrbahn auf 6 Fahrstreifen sollen die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit des Abschnittes zwischen Tornesch und dem Autobahndreieck Hamburg-Nordwest erhöht werden.

Betroffen vom Ausbau sind auch die Anschlussstellen in Pinneberg (Süd, Mitte und Nord). Die Umgestaltung der Anschlussstellen soll für einen besseren Zu- und Abfluss des Verkehrs sorgen und die Kapazitäten erhöhen. Der Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ ist über den Westring an die Anschlussstelle Pinneberg-Nord der A 23 angeschlossen. Ein vorgesehener leistungsfähiger Ausbau der Anschlussstelle Pinneberg-Nord berücksichtigt das durch den Bebauungsplan Ossenpadd zukünftig entstehende zusätzlich Verkehrsaufkommen.

Aktuell (Januar 2025) sind die Vorplanungen für den Abschnitt Nord abgeschlossen und es wird ein Vorentwurf erarbeitet. Gemäß Zeitplan soll dieser im Sommer 2025 vorliegen. Die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens, welches mit dem Planfeststellungsbeschluss – dem Baurecht für den Ausbau der Trasse – endet, ist für 2027 vorgesehen. Begleitend wird der aktuelle Projektstand in öffentlichen Informationsveranstaltungen vorgestellt.

Die Anschlussstellen sollen an die „verkehrlichen Erfordernisse“ angepasst werden. Dies bedeutet, dass bei den kommenden Planungen auch die vom Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 99 erzeugten Verkehre berücksichtigt werden. Demnach ist damit zu rechnen, dass die derzeit oftmals problematische Situation an der Anschlussstelle Pinneberg-Nord verbessert wird und der Verkehr reibungslos abgewickelt werden kann.

5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zur Sicherung von Leitungstrassen und Sicherstellung der Erschließung angrenzender Grundstücke sowie öffentlichen Zugänglichkeit von Wegeverbindungen auch über Privatgrundstücke werden innerhalb des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen in unterschiedlichen Breiten festgesetzt.

Für die Sicherung der Zuwegung der hinteren Grundstücke im Bereich Kornkamp im WA 4 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt, somit wird die Erreichbarkeit sichergestellt.

Damit der Baumschulbetrieb mit Betriebsstandort auf den Flurstücken 6/14 und 7/14 zukünftig seine Baumschulflächen westlich des Ossenpadds erreichen kann, wird ein Fahrrecht auf der besonderen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ entlang des Osterloherwegs zugunsten des Baumschulbetriebes mit Betriebsstandort auf den Flurstücken 6/14 und 7/14 festgesetzt. Die Betriebsleiter*in der Baumschule wird in Abstimmung mit der Stadt Pinneberg eine Möglichkeit erhalten, eigenständig seine Baumschulflächen westlich des Ossenpadds zu erreichen (z. B. Code oder Schlüssel für die zukünftige Schranke oder Verkehrspoller).

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der neuen Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen soll durch Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in der Westumgehung (Westring) und der Elmshorner Straße sichergestellt werden. Die Leitungen müssen dafür bis ins Plangebiet verlängert werden. Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung wird über den konkreten Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen entschieden und mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in das bestehende Netz ist nur gedrosselt möglich, bei einem Abfluss von nicht mehr als 15 l/s. Die Nutzung des Stauraumes vorhandener Gräben im Gebiet ist aus naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich (Ausführungen zur Oberflächenentwässerung siehe Kapitel 6.1)

Im B-Plan Gebiet befindet sich ein ca. 25 m tiefer **Beregnungsbrunnen** (s. Abbildung Nr. 17). Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Die Erlaubnis ist ggf. zu überprüfen und der Brunnen fachgerecht in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zurückzubauen.

Ferner befinden sich an der Kreuzung Ossenpadd / Osterloher Weg die **Grundwassermessstelle** 3841 des Landes Schleswig-Holstein. Diese ist zu schützen und zu erhalten.

Im Bereich der neuen Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung von **Telekommunikationslinien** vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden (bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel). Hinsichtlich Baumpflanzungen im Bereich von Leitungen ist das „Merkblatt -Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013, zu beachten.

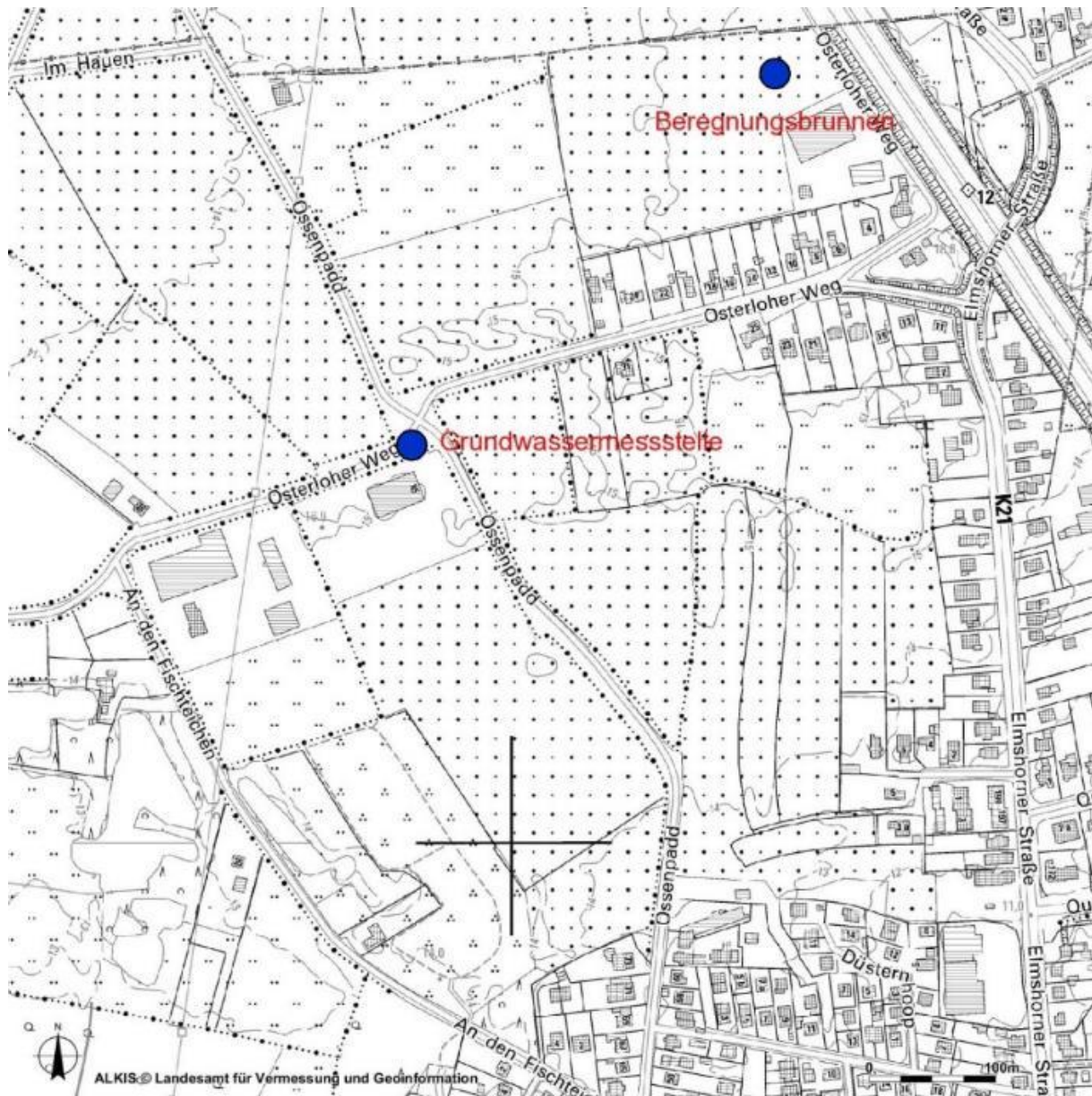


Abbildung 17 Übersicht vorhandene Grundwassermessstellen und Beregnungsbrunnen im Plangebiet ohne Maßstab, Quelle: EHP 2018

6.1 Oberflächenentwässerung

Ehp Umweltplanung wurde beauftragt, das Entwässerungskonzept für das geplante Zentralklinikum sowie die geplanten Gewerbegebiete zu erstellen. In diesem Konzept wurden die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergebenden Mengen für Regenwasserentwässerung ermittelt und ein Konzept zur Regenwasser-Ableitung, ggf. Retention erarbeitet. Es wurde der Nachweis der ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers entsprechend den wasserbehördlichen Vorgaben erbracht.

Für das Plangebiet ist eine dezentrale Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Es ergibt sich nach der Berechnung zur Deckung des erforderlichen Speicherraums für das Regenrückhaltebecken eine Größe von ca. 5.300 m³. Als Standort für ein Regenrückhaltebecken wird eine Fläche am südwestlichen Ende des Bebauungsplanes vorgesehen. Es ist eine Fläche von ca. 6.000 m² zzgl. Wartungsflächen vorzuhalten. Die

Fläche ist als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung: Regenrückhaltung festgesetzt. Darauf abgestimmt wurde ein mögliches Entwässerungsnetz entworfen und hydraulisch dimensioniert.

Im Plangebiet sind Gründächer vorgesehen, diese kann zu einer Reduzierung der geforderten privaten Rückhaltung führen und das kommunale Entwässerungssystem (Kanalnetz) könnte somit entlastet werden.

Zur Minimierung bzw. Retention von anfallendem Regenwasser müssen flachgeneigte (bis 15 Grad) bzw. Flachdächer ein extensives Gründach erhalten.

Insbesondere bei Neubauprojekten kommt es zunehmend zur Anlage von Gärten, die keinerlei offenen Boden mehr haben, sondern vollflächig versiegelt werden (sog. Schottergärten). Derartige Schottergärten haben kaum ökologischen Nutzen und tragen zum Rückgang der Artenvielfalt bei. Ein bepflanzter Garten hingegen ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Er generiert neues Grundwasser, denn Regen kann dort versickern und muss nicht technisch abgeleitet werden. Er fördert durch Schatten und Kühlung, das Kleinklima – Steinflächen hingegen heizen sich im Sommer stark auf, werden oftmals zum Untergrund mit Folie abgedichtet, die Steine werden regelmäßig mit Moos-, Algen- und Pilzvernichter begossen. Daher wird die Errichtung von Schotter- oder Kiesflächen auf maximal 25 % der Fläche begrenzt. Gärten sind vollflächig zu begrünen. Zur Vermeidung sog. Schottergärten wird festgesetzt, dass nicht überbaute Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Insbesondere sogenannte Schotter- oder Kiesgärten oder sonstige undurchlässige Versiegelungen außerhalb bebauter oder befestigter Flächen sind nur zulässig, sofern sie einen Mindestflächenanteil von 75 % Bepflanzung enthalten. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Befestigungen für Zufahrten, Wege, Terrassen, Stellplätze o. ä. nur zulässig, sofern sie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

7 Immissionsschutz

7.1 Lärmschutz

Das geplante Zentralklinikum und die geplanten Gewerbegebiete grenzen an Wohn- und Mischgebiete an, sodass das Gewerbegebiet einer entsprechenden Einschränkung und Gliederung zum Schutz der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete bedarf. Darüber hinaus liegt das Gebiet teilweise an der Autobahn 23, der Hauptverkehrsstraße Elmshorner Straße und der Westumgehung der Stadt Pinneberg. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Westumgehung ist bereits im Süden des Plangebietes eine Lärmschutzwand gesichert worden. Darüber hinaus wird dem Lärmschutz für das Zentralklinikum und der vorhandenen Wohn- und Mischgebiete ebenfalls aus immissionsschutztechnischen Gründen eine erhebliche Bedeutung zu kommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm erarbeitet (LAIRM CONSULT GmbH, Oktober 2025) (siehe Anhang), in der eine Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionen sowie die Beschreibung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt ist. Ziel ist es, schalltechnische Konflikte insbesondere für die Klinik -und Wohnnutzungen zu vermeiden. Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erzielt werden können, wenn besondere Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Ossenpadd“ will die Stadt Pinneberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Bauflächen schaffen. Für den Plangeltungsbereich sind die Ausweisungen als allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) sowie Sondergebiet (SO Zweckbestimmung „Klinikgebiet“) vorgesehen.

Im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme in der Gemengelage vorhandener Wohn- und Mischgebiete, neuer Gewerbeflächen sowie Sondergebiete für den Klinikneubau wurde geprüft, ob die Gewerbeflächen lärmtechnisch beschränkt werden sollten und den überwiegenden Sondergebieten der Schutzstatus eines Mischgebietes zugeordnet werden kann. Lediglich für Bereiche des SO 2 mit Patient*innenzimmern wird der Schutzanspruch für Krankenhäuser (KU, Kurgebiet) zugrunde gelegt, da nur diese den hohen Schutzanspruch von Klinikgebieten begründen.

Innerhalb der Fläche SO 1 sollen unter anderem Bürogebäude, Logistikzentrum und Wirtschaftshof zulässig sein. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist daher von einem Schutzanspruch auszugehen, der mit dem eines Mischgebiets (MI) vergleichbar ist.

Innerhalb der Fläche SO 2 sollen unter anderem Gebäude für die stationäre Unterbringung von Patient*innen („Bettenhaus“) zulässig sein. Für die Patient*innenzimmer wird der Schutzanspruch für Krankenhäuser (KU) zugrunde gelegt. Für die übrigen Nutzungen wird gemäß entsprechenden Rechtsprechungen ein Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebiets (MI) angewendet.

Für die Fläche SO 3 sind unter anderem Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauses (z. B. Mitarbeitenden Wohnen) und Gebäude für freie Berufe, deren Tätigkeiten im medizinischen Bereich, in Bildung, Forschung und Wissenschaft etc. liegen, geplant. Daher wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung ein Schutzanspruch zugrunde gelegt, der mit dem eines Mischgebiets (MI) vergleichbar ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen für das Vorhaben aufgezeigt und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms aus öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

7.1.1 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Bundesautobahn 23, der Elmshorner Straße, der Quickborner Straße, des Westrings und des Osterloher Wegs berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastung auf der Bundesautobahn 23 wurde allgemeinen Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 entnommen. Die Straßenverkehrsbelastung auf den übrigen Straßen stammen aus den vorliegenden Verkehrsdaten zum Bebauungsplan Nr. 99. Demnach wird als Prognose-Horizont das Jahr 2035/2040 angesetzt. Die Zunah-

men, die sich auf der Bundesautobahn ergeben, wurden im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung nicht übermittelt. Zur zusätzlichen Absicherung wurden 100% der zusätzlichen Verkehre auf der Quickborner Straße auf die Bundesautobahn verteilt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 für den Straßenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb der Sondergebietsfläche SO 1 und SO 3 (MI) werden sowohl der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags als auch der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts überall überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird innerhalb der Fläche SO 3 eingehalten. Innerhalb der Fläche SO 1 werden die Immissionsgrenzwerte nahezu überall eingehalten. Lediglich im Süden ergeben sich bis zu einem Abstand von ca. 104 m zur Mitte des Westrings Überschreitungen.

Innerhalb des Sondergebiets SO 2 (KU) wird der Immissionsgrenzwert für Krankenhäuser von 57 dB(A) tags mit Beurteilungspegeln von teilweise mehr als 60 dB(A) im gesamten Gebiet überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für Krankenhäuser von 47 dB(A) nachts mit Beurteilungspegeln von teilweise mehr als 55 dB(A) ebenfalls im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Innerhalb des Sondergebiets SO 3 (MI) wird der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts überschritten.

Innerhalb des Gewerbegebiets wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags größtenteils eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird ebenfalls fast im gesamten Bereich des Gewerbegebiets eingehalten. Lediglich im Nordosten kommt es bis zu einem Abstand von ca. 72 m zur Mitte der Bundesautobahn zu Überschreitungen. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts teilweise eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird im überwiegenden Teil des Gewerbegebiets eingehalten. Lediglich bis zu einem Abstand von 161 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 wird der Immissionsgrenzwert überschritten.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets werden der Orientierungswert von 55 dB(A) tags und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags im gesamten Bereich der Wohngebiete überschritten. Im Nachtzeitraum werden sowohl der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiet von 45 dB(A) nachts als auch der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts ebenfalls im gesamten Gebiet des geplanten Wohngebiets überschritten.

Innerhalb des Mischgebiets wird der Orientierungswert von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im gesamten Bereich nicht eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von ca. 115 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts im gesamten Bereich überschritten.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird innerhalb des Gewerbegebiets und des Mischgebiets innerhalb der Baugrenzen eingehalten. Ebenso wird innerhalb des Sondergebiets der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags nicht erreicht. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags innerhalb der Baugrenzen für einen kleinen Bereich am südlichen Ende an der Kreuzung Elmshorner Straße/ Westring/Quickborner Straße erreicht.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts wird innerhalb der Sondergebietsflächen eingehalten. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts wird innerhalb der Gewerbegebiete ab einem Abstand von ca. 134 m zur Mitte der Bundesautobahn 23, innerhalb der Mischgebiete ab einem Abstand von ca. 81 m, und innerhalb der allgemeinen Wohngebiete für das südlichste Baufeld ab einem Abstand von ca. 38 m zur Mitte des Weststrings und ab einem Abstand von ca. 24 m zur Mitte der Elmshorner Straße erreicht.

Für die Bereiche an der Ecke Westring / Elmshorner Straße haben sich im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Westring für die Grundstücke Elmshorner Straße 193, 195 und 197 Ansprüche auf passiven Lärmschutz dem Grunde nach ergeben. Das dafür zur Verfügung stehende Budget zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen durch die Stadt Pinneberg steht weiterhin zum Abrufen durch die Eigentümer bereit.

Die Überschreitungen befinden sich innerhalb des Mischgebiets in der Anbauverbotszone der Bundesautobahn 23, so dass ein weiteres Heranrücken an die Autobahn planungsrechtlich ausgeschlossen ist.

Die Umsetzung von aktivem Lärmschutz zum Schutz der Wohnbebauung westlich der Elmshorner Straße wird als nicht wirkungsvoll angesehen, da aktiver Lärmschutz zum Schutz der Obergeschosse aufgrund des Abstands zu der Straße und der Geschossigkeit der Wohngebäude eine erhebliche Höhe von mehr als 6 m aufweisen müsste und dementsprechend nicht wirtschaftlich wäre. Des Weiteren ist in den Bereichen, in denen bereits Bebauung vorhanden ist, die Errichtung von aktivem Lärmschutz aufgrund von Belegenheitsgründen nicht möglich. Entlang der Bundesautobahn 23 besteht bereits eine 5,5 m hohe Lärmschutzwand. Eine Erhöhung der Lärmschutzwand ist nicht möglich. Weiterer Lärmschutz müsste innerhalb des Plangeltungsbereichs errichtet werden. Daher müsste zum Schutz der Obergeschosse ebenso ein aktiver Lärmschutz eine erhebliche Höhe aufweisen und ist somit aus den oben genannten Gründen ebenfalls nicht umsetzbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden deshalb durch passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenwerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 19 für schutzbedürftige Räume und in der Abbildung 20 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von größer als 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts für Schlaf-, Kinder- und Patient*innenzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

In Bezug auf die Außenwohnbereiche innerhalb des Plangeltungsbereichs sind folgende Ergebnisse festzustellen:

- Innerhalb des Sondergebiets SO 2 wird der Immissionsgrenzwert für Krankenhäuser von 57 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;
- Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand etwa 115 m zur Mitte der Bundesautobahn A 23 überschritten;
- Hinsichtlich der Anordnung der Außenwohnbereiche innerhalb der Gewerbegebiete wird der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags in weiten Teilen eingehalten. Lediglich im Nordosten kommt es bis zu einem Abstand von etwa 72 m zur Mitte der Bundesautobahn A 23 zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts.

In den von Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts tags betroffenen Bereichen sind bei Neu-, Um-, und Ausbauten befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen innerhalb der entsprechenden Abstände in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

Außenwohnbereiche in diesen Bereichen sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird. Daher wird der sog. Einzelnachweis in die Festsetzungen aufgenommen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.

Auswirkungen auf den Reitbetrieb westliche der Planstraße C

Die lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 kommt in Bezug auf den Verkehrslärm zu dem Ergebnis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Gelände des Reitbetriebs gewährleistet sind. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte werden sowohl tags als auch nachts eingehalten. Um die besondere Situation des Reitbetriebs und die spezifischen Auswirkungen auf die dort gehaltenen Pferde fachgerecht beurteilen zu können, wurde ergänzend eine Pferdesachverständige in die Planung einbezogen. Dies ermöglicht eine qualifizierte Einschätzung der zu erwartenden Belastungen und ihrer Auswirkungen auf den Betriebsablauf.

Nach Aussage der Pferdesachverständigen gelten für Pferde dieselben Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdungen wie für Menschen. Für drei Immissionsorte auf dem Betriebsgelände, die an die Planstraße angrenzen, wurden die Beurteilungspegel berechnet. Das Ergebnis zeigt, dass die Grenzwerte für Gewerbe- und Verkehrslärm nicht überschritten werden.

7.1.2 Gewerbelärm

In der Stadt Pinneberg konzentrieren sich klassisches produzierendes Gewerbe und weitere Gewerbebetriebe aller Art, wie Lager- und Logistikutnutzungen, entlang des Westrings. Der Westring bildet als wichtiges infrastrukturelles Rückgrat der gewerblichen Erschließung gute Voraussetzungen für die Ansiedlung vielfältiger Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Die Stadt verfügt bereits über etablierte Gewerbebestandorte entlang dieser Entwicklungsachse, darunter festgesetzte Gewerbegebiete ohne Geräuschkontingentierung in den Geltungsbereichen von Bebauungsplan Nr. 44 und Bebauungsplan Nr. 115. Darüber hinaus bestehen Erweiterungsmöglichkeiten in dem Gebiet an der Mühlenstraße. Das Gebiet liegt vom Westring abgehend südlich angrenzend an Bebauungsplan Nr. 44. Im unbeplanten Innenbereich ist dort bereits Gewerbe im Bestand vorhanden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 99 grenzt zwar ebenfalls an den Westring, jedoch ist die Lage der hier festgesetzten Gewerbeflächen aufgrund der besonderen Nachbarschaftssituation nicht mit den Gebieten direkt am Westring vergleichbar. Daher wird für diese Flächen das Ziel eines klinik-affinen, mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglichen Gewerbes verfolgt. Unter klinik-affinem Gewerbe wird dabei Gewerbe mit Bezug zum Gesundheitssektor verstanden.

Zur Sicherung der Planungsziele und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet wird die zulässige Inanspruchnahme der festgesetzten Gewerbegebiete durch eine differenzierte Lärmkontingentierung der einzelnen Gewerbeflächengesteuert. Ziel ist es, eine ausgewogene Nutzungsmischung zu gewährleisten und unzumutbare Auswirkungen auf die angrenzenden, empfindlichen Nutzungen (u.a. Wohnen, Klinikgebiet) zu vermeiden (s. Kapitel 3.2.2).

Diese Nutzungen sind besonders schutzbedürftig im Hinblick auf Lärmimmissionen. Ohne eine wirksame Begrenzung der zulässigen gewerblichen Nutzung bestünde die Gefahr, dass durch eine übermäßige Verdichtung oder Ansammlung immissionsintensiver Betriebe erhebliche Beeinträchtigungen für die umliegenden Nutzungen entstehen. Dies würde nicht nur die Wohnqualität mindern, sondern könnte auch den Betrieb der Gesundheitseinrichtung empfindlich stören. Die Kontingentierung der Gewerbegebiete dient daher der Reduzierung potenzieller Lärmimmissionen, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, der Begrenzung verkehrlicher Belastungen, die mit dem Liefer- und Kundenverkehr gewerblicher Betriebe einhergehen und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Krankenhauses sowie des ruhigen Wohnens.

Über die Festsetzung der Kontingentierung wird eine Gliederung der gewerblich genutzten Teilgebiete vorgenommen und die Ansiedelung von immissionsintensiveren Betrieben auf den Teilflächen, die weiter entfernt von den sensiblen Nutzungen liegen, planerisch gesteuert.

Die städtebauliche Planung verfolgt mit dieser Maßnahme das Ziel, die verträgliche Koexistenz verschiedener Nutzungen dauerhaft zu gewährleisten. Die Kontingentierung ist ein geeignetes Instrument, um die Zulässigkeit und das Maß der Nutzung so zu steuern, dass die städtebaulichen Belange in Einklang gebracht werden können.

Im Folgenden werden die lärmtechnischen Berechnungen zur Festsetzung und Umsetzung der soeben geschilderten Planungsziele im Detail erläutert. Zur Berücksichtigung der Belastungen aus Gewerbelärm werden im Prognose-Nullfall die festgesetzten Gewerbeflächen der Bebauungspläne Nr. 11 in der Gemeinde Borstel-Hohenraden sowie der Bebauungspläne Nr. 12, Nr. 16 und Nr. 18 der Gemeinde Kummerfeld berücksichtigt. Im Prognose-Planfall kommen die geplanten Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 99 sowie der exemplarisch geprüfte Betrieb des Klinikums hinzu.

Für die vorhandenen Gewerbeflächen werden überwiegend den tatsächlichen Nutzungen entsprechend geeignete flächenbezogene Schallleistungspegel abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Betriebe immissionsschutzrechtlich verträglich sind. Für die Gewerbeflächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 11 in der Gemeinde Borstel-Hohenraden und Nr. 18 in der Gemeinde Kummerfeld werden die festgesetzten Emissionskontingente herangezogen.

Im Prognose-Nullfall wird des Weiteren die Nutzung der Halle einer Baumschule, die sich innerhalb eines Flurstücks des geplanten Sondergebiets des Bebauungsplans Nr. 99 befindet, berücksichtigt.

Weiterhin werden weitere Betriebsgrundstücke in die Berechnungen östlich der Elmshorner Straße sowie südlich des Westrings mit einbezogen.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm wurde für den Plangeltungsbereich zunächst geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $LW'' = 60/60 \text{ dB(A)}$ (tags/nachts) unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung zulässig ist.

Mit dem Ansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete ergeben sich sowohl für den Tages- als auch Nachtzeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, so dass zur Erzielung einer Verträglichkeit in der Bauleitplanung Emissionsbeschränkungen erforderlich sind.

Hierbei sind die Rechtssätze der jüngsten Rechtsprechung zur Emissionskontingentierung zu beachten. Emissionskontingente können für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt werden, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Zudem gilt für eine baugebietsübergreifende Gliederung nach obigem Absatz, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Dies ist gegeben, da bspw. innerhalb der Satzungen der Stadt Pinneberg über den Bebauungsplan Nr. 44 und den Bebauungsplans Nr. 115 „Parkstedt Eggerstedt“ städtebaulich und immissionsschutzrechtlich uneingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt sind, sodass eine überörtliche Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO vorgenommen werden kann.

Die festgesetzte Kontingentierung wird durch die Änderung des BauGB im § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB vom 30.10.2025 rechtssicher ermöglicht.

Die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen wurden so ermittelt, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Dabei wurden die benachbarten Gewerbeflächen im Norden, Osten und Süden berücksichtigt.

Die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen wurden so ermittelt, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen an den maßgebenden Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet an der Straße im Hauen, in der Osterloher Straße und in der Elmshorner Straße erfüllt werden, da für das Klinikum derzeit noch keine konkrete Planung vorliegt, wo die Patient*innenzimmer liegen und der übrige Klinikbetrieb einen geringeren Schutzanspruch hat. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich bei der Planung der Klinik die Patient*innenzimmer durch architektonischen Selbstschutz vor Gewerbelärm schützen.

Zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Gewerbegebiets werden diese Emissionsbeschränkungen tags und nachts für die Teilflächen entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. (vgl. textliche Festsetzung 1.55)

Im Prognose-Nullfall wird an allen Immissionsorten außerhalb der SO-Fläche der jeweils geltende Immissionsrichtwert im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten.

Innerhalb der Baugrenzen der Sondergebietsfläche („Klinikum“) werden im Tages- und Nachtzeitraum unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen im Prognose-Planfall an den Immissionsorten IO A, IO B sowie IO J bis IO L die jeweils geltenden Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts weiterhin sicher eingehalten.

Für die Immissionsorte IO A bis IO H ergeben sich bereits aus dem Prognose-Nullfall Beurteilungspegel von bis zu 46 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts. Diese Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts von bis zu 1 dB(A) liegen aufgrund der Berücksichtigung der vorliegenden Gesamtbelastung im gemäß TA Lärm zulässigen Maß. Im Prognose-

Planfall ergeben sich aus der Zusatzbelastung der Gewerbegebiete Beurteilungspegel im Tages- und Nachtzeitraum, die um mehr als 1 dB(A) oberhalb des Immissionsrichtwerts für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts liegen.

Daher wurden zusätzlich die Beurteilungspegel im Prognose-Planfall in Form von Rasterlärmkarten für das Sondergebiet für das maßgebende Geschoss (Aufpunkthöhe 19,3 m) berechnet. Diese zeigen, dass insbesondere im nördlichen und östlichen Bereich die Beurteilungspegel im Tages- und Nachtzeitraum den Immissionsrichtwert für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts um mehr als 1 dB(A) überschritten werden.

Im Abschnitt 4 zum Verkehrslärm (vgl. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ der Stadt Pinneberg, Stand Januar 2026) zeigte sich, dass besonders für den östlichen Bereich der Sondergebietsfläche SO 2 durch Einwirkungen der Bundesautobahn 23 im Zusammenhang mit der Elmsborner Straße Beurteilungspegel am maßgebenden Geschoss von mindestens 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden und diese somit mindestens 10 dB(A) oberhalb der aus Gewerbelärm einwirkenden Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) tags und bis zu 37 dB(A) nachts liegen. Aufgrund dieser Beurteilungspegel ist unter anderem die Festsetzung mit hohen Anforderungen an den passiven Schallschutzmaßnahmen wie unter anderem die der schallgedämmten Lüftungen für die Patient*innenzimmer erforderlich. Somit zeigt sich für diese Bereiche des Sondergebiets SO 2, dass der Verkehrslärm für sich allein stehend zu der vorherrschenden Lärmbelastung führt und die Lärmbelastung aus Gewerbelärm überdeckt, da es sich bei Verkehrslärm um ein gleichbleibendes und impulsloses Geräusch handelt. Dieser besondere Umstand macht eine Abweichung vom Regelfall gemäß 3.2.1 TA Lärm und damit eine Beurteilung gemäß 3.2.2 TA Lärm (Prüfung im Sonderfall) erforderlich, sodass für die Bereiche, in denen die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm keinen Grenzwertcharakter haben. Für Bereiche innerhalb des Sondergebiets SO 2, in denen aus Verkehrslärm niedrigere Beurteilungspegel als 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden und gleichzeitig die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts um mehr als 1 dB(A) überschritten werden, ist gemäß TA Lärm der Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch architektonischen Selbstschutz (Grundrissgestaltung, Anordnung schutzbedürftiger Räume auf die lärmabgewandten Seiten bzw. von nicht offenbaren Fenstern) oder bauliche Maßnahmen (verglaste Loggien etc.) umgesetzt werden. Die Anforderungen der TA Lärm für die übrige Kliniknutzung wird mit dem Einhalten der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete erfüllt.

Ergänzend erfolgte eine exemplarische Prüfung für eine mögliche Bebauung innerhalb der Baufelder des Sondergebiets SO 2. Es zeigt sich, dass an den nach Norden und Osten ausgerichteten Fassadenseiten die Beurteilungspegel überwiegend um nicht mehr als 1 dB(A) oberhalb des Immissionsrichtwerts für Krankenhäuser von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts überschritten werden. Für die den Gewerbegebieten im Norden und Osten abgewandten Fassadenseiten (überwiegend Westen und Süden) kann durch die Gebäudestellung und die Abschirmung des eigenen Gebäudes die Einhaltung des Immissionsrichtwerts erzielt werden.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm des neu geplanten Klinikums erfolgte unter Berücksichtigung der weiteren vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Prognose der Geräuschimmissionen nach 3.2.1 TA Lärm (Prüfung im Regelfall) in Verbindung mit Nr. 6 TA Lärm für den regulären Betrieb des neu geplanten Klinikums. Im regulären Betrieb wird eine Tages- und Nachtnutzung berücksichtigt.

Das Klinikum ist einen Regelbetrieb mit regulären planbaren Behandlungen und in den Betrieb der Notfallversorgung zu unterscheiden. Hier ist der Regelbetrieb gemäß 3.2.1 der TA Lärm (Regelfallprüfung) und der Betrieb der Notfallversorgung gemäß 3.2.2 TA Lärm (Sonderfallprüfung) zu unterscheiden. Es zeigt sich, dass unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung aus dem regulären Betrieb des Klinikums und den vorhandenen Gewerbeflächen an nahezu allen maßgebenden Immissionsorten die jeweils geltenden Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Lediglich am Immissionsort IO 21 wird im Nachtzeitraum der geltende Orientierungswert/Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) mit Beurteilungspegeln von bis zu 41 dB(A) um 1 dB(A) überschritten. Diese Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte liegen aufgrund der Berücksichtigung der vorliegenden Gesamtbelastung im gemäß TA Lärm zulässigen Maß.

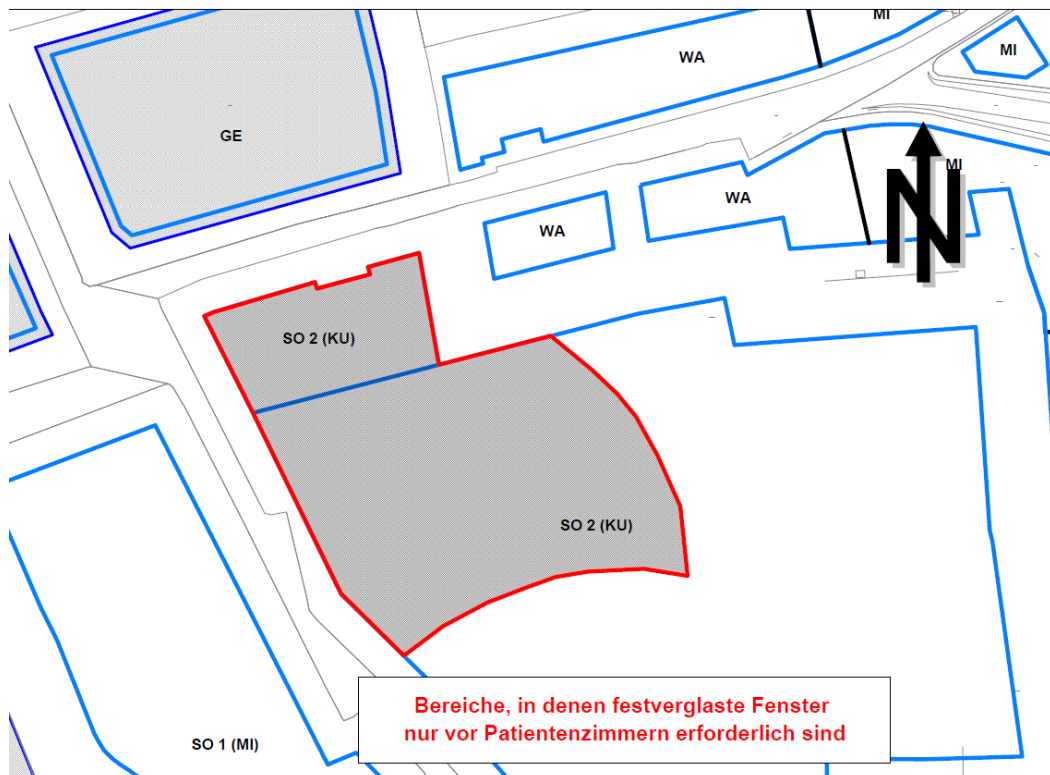


Abbildung 18 Bei freier Schallausbreitung, Bereiche im Plangeltungsbereich, in denen der Immissionsrichtwert für Krankenhäuser um mehr als 1 dB(A) überschritten wird und die Überdeckung aus Verkehrslärm nicht gegeben ist, ohne Maßstab

Für die Notfalleinsätze des Klinikums durch die Rettungswagen erfolgte ebenfalls eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem neu geplanten Klinikum sowie unter Berücksichtigung der weiteren vorhandenen gewerblichen Nutzungen, jedoch in Anlehnung an 3.2.2 TA Lärm (Prüfung im Sonderfall), da die Durchführung von Notfalleinsätzen zur Kernaufgabe eines Klinikums gehört und diverse Kriterien in Bezug auf die besondere Standortbindung dafür sprechen.

Es zeigt sich, dass im Tageszeitraum an alle Immissionsorten die Beurteilungspegel unterhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte liegen. Im Nachtzeitraum ergeben sich nur im Bereich der Notfallzufahrt im Sondergebiet SO 3 Beurteilungspegel, die oberhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte liegen.

Notzufahrt

Es wurden Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Notfallzufahrt geprüft. Die Notwendigkeit der Notzufahrt an der vorgesehenen Stelle ist in Kapitel 3.2.4 ausgeführt.

Hierbei konzentriert sich die Prüfung auf die Wohnhäuser entlang der Elmshorner Straße (Immissionsorte IO 13 und IO 14). Wesentliches Ziel dieser Abwägung ist nicht die zwingende Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, da die Zufahrt gerade im Nachtzeitraum nur in äußersten Not- und Ausnahmefällen genutzt werden wird und somit unter die Sonderfallprüfung (Abschnitt 3.2.2. TA Lärm) fällt. Zentraler Betrachtungspunkt ist unter dem Gebot der zumutbaren Verlärmung der Nachbarschaft die zu erwartende Lärminderung bei unterschiedlichen Lärmschutzmaßnahmen gegenüberzustellen (Rücksichtnahmegebot und Zumutbarkeitspflicht).

Es wurden folgende Lärmschutzmaßnahmen geprüft:

- a. Innerhalb der Baugrenzen von SO 3 wurde ein Gebäude (Länge 32 m, Breite 14 m, Höhe 11 m), durch das eine Durchfahrt für die RTWs führt, geprüft. Die Zufahrt verläuft zentral durch das Gebäude. Für den Immissionsort IO 13 ergeben sich im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von bis zu 47 dB(A) und für den Immissionsort IO 14 von bis zu 46 dB(A). Die Beurteilungspegel liegen mit dieser Maßnahme mit einer Verbesserung von bis zu 5 dB(A) an den Immissionsorten IO 13.1 und IO 14.1 oberhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte. An den Immissionsorten IO 13.2 und IO 14.2 ergeben sich nur geringe Verbesserungen von 1 bis 2 dB(A). Die Länge des Gebäudes in Richtung Westen reicht nicht aus, um eine ausreichende Abschirmung in Richtung Norden und Süden zu erzielen.
- b. Da eine Verlängerung des Gebäudes wie in Maßnahme 1 aufgrund der Lage der Baugrenzen in Richtung Westen nicht möglich ist, wurden jeweils an den Ecken der Westfassade sich nach Westen ausdehnende und am Gebäude akustisch dicht abschließende Lärmschutzwände ergänzt (Abmessungen: je 4 m Höhe und 18 m Länge). Durch diese Ergänzung können für den Immissionsort IO 13 Beurteilungspegel von bis zu 45 dB(A) erreicht werden. Für den Immissionsort IO 14 liegen die Beurteilungspegel ebenfalls bei bis zu 45 dB(A) und damit oberhalb des Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts. Hier können lediglich für das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Verbesserungen von bis zu 10 dB(A) erzielt werden. Höhere Geschosse profitieren lediglich mit einer Verbesserung von bis zu 6 dB(A) von dieser Maßnahme.
- c. Die Zufahrt ist wie in Maßnahme 1 und 2 zentral von SO 3 gelegen. Hier werden zwei Lärmschutzwände, jeweils eine nördlich und eine südlich dieser Zufahrt mit jeweils einer Länge von 50 m, einer Höhe von 4 m und einem Abstand zueinander von jeweils etwa 6 m, berücksichtigt. Diese Variante erzielt sehr ähnliche Ergebnisse wie die Maßnahme 2. Auch hier können lediglich für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss Verbesserungen von bis zu 8 dB(A) erzielt werden. Höhere Geschosse profitieren lediglich mit einer Verbesserung von bis zu 5 dB(A) von dieser Maßnahme.

Auch die TA Lärm sieht Überschreitungen der Immissionsrichtwerte vor, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zu Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist. Im Rahmen der in Anlehnung an die nach 3.2.2 TA Lärm angezeigten Sonderfallprüfung zeigt sich ebenfalls, dass auch bei Notfalleinsätzen des Klinikums der Stadt Pinneberg, die nicht zwingend unter die Ausnahmesituation für Notsituationen nach 7.1 TA Lärm fallen, die Auswirkungen der Notfalleinsätze des Klinikums durch Rettungswagen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen als zumutbar anzusehen sind.

Unter Berücksichtigung des regulären Betriebs des Klinikums und dem Betrieb des Klinikums im Notfall-einsatz sind die Abstände zu allen benachbarten Nutzungen größer als die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm.

Aus diesen Untersuchungen resultieren die für das Sondergebiet SO 3 getroffenen Festsetzungen von Lärmschutzwänden, kombiniert mit einem baulichen Schallschutz durch Bebauung und Sicherung einer Durchfahrt von der Elmshorner Straße.

Fluglärm

Für den Fluglärm ist festzustellen, dass die jeweils geltenden Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 im Tageszeitraum innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs überall eingehalten werden.

Nachts ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 45 dB(A). Für die Bereiche des Gewerbegebiets und des Mischgebiets innerhalb des Plangeltungsbereichs werden somit die Orientierungswerte von 50 dB(A) nachts bzw. von 45 dB(A) nachts eingehalten. Für die Bereiche innerhalb des Plangeltungsbereichs, in denen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets gilt, wird der Orientierungswert von 40 dB(A) um weniger als 5 dB(A) überschritten.

Gemäß 4.3 der Landeplatz-Fluglärmleitlinie sollten Maßnahmen erwogen werden, sofern die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten werden.

Organisatorisch könnte für Nachtflüge erwogen werden, diese über die Korridore im Südwesten und Nordwesten abzuwickeln, sofern dies witterungsbedingt möglich ist. Dies würden die Wohngebiete im Nordosten und Südosten entlasten.

Im Rahmen der notwendigen luftfahrtrechtlichen Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes sind diese Einflugkorridore sowie seine Position konkret zu bestimmen. Hierbei kann dem Lärmschutz für angrenzende Wohngebiete weiter Rechnung getragen werden, so dass die o. g. Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 von weniger als 5 dB(A) ggf. weiter reduziert werden können. Die dann ggf. verbleibenden (geringfügigen) Überschreitungen werden in Abwägung der Schutzbelange zu den öffentlichen Interessen des Rettungsdienstes für das Klinikum als zumutbar erachtet.

Darüber hinaus können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- und Obergeschossen durch passiven Schallschutz geschaffen werden. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Fluglärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 19 für schutzbedürftige Räume und in der Abbildung 20 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Auswirkungen des Hubschrauberbetriebs auf den angrenzenden Reitbetrieb

Der für die Klinik erforderliche Hubschrauberbetrieb erfolgt nach derzeitiger Kenntnis über An- und Abflugsektoren, die nicht direkt über dem Reitbetrieb verlaufen, sodass eine direkte Überflugbelastung des Hofes nicht zu erwarten ist.

Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber dem Verkehrslärm werden für Neubauten und bauliche Erweiterungen folgende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

Schutz vor Verkehrslärm

„Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist für Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Genehmigungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel werden gemäß Abbildungen 1 und 2 festgesetzt.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.47)

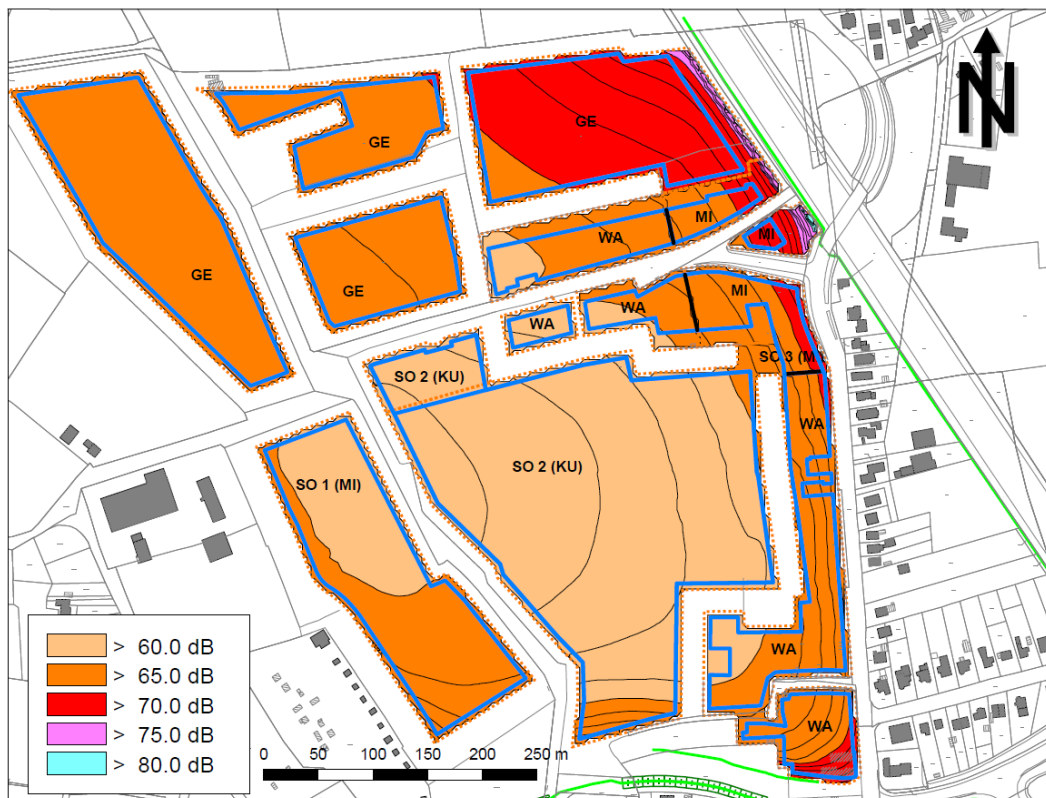


Abbildung 19 Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, ohne Maßstab

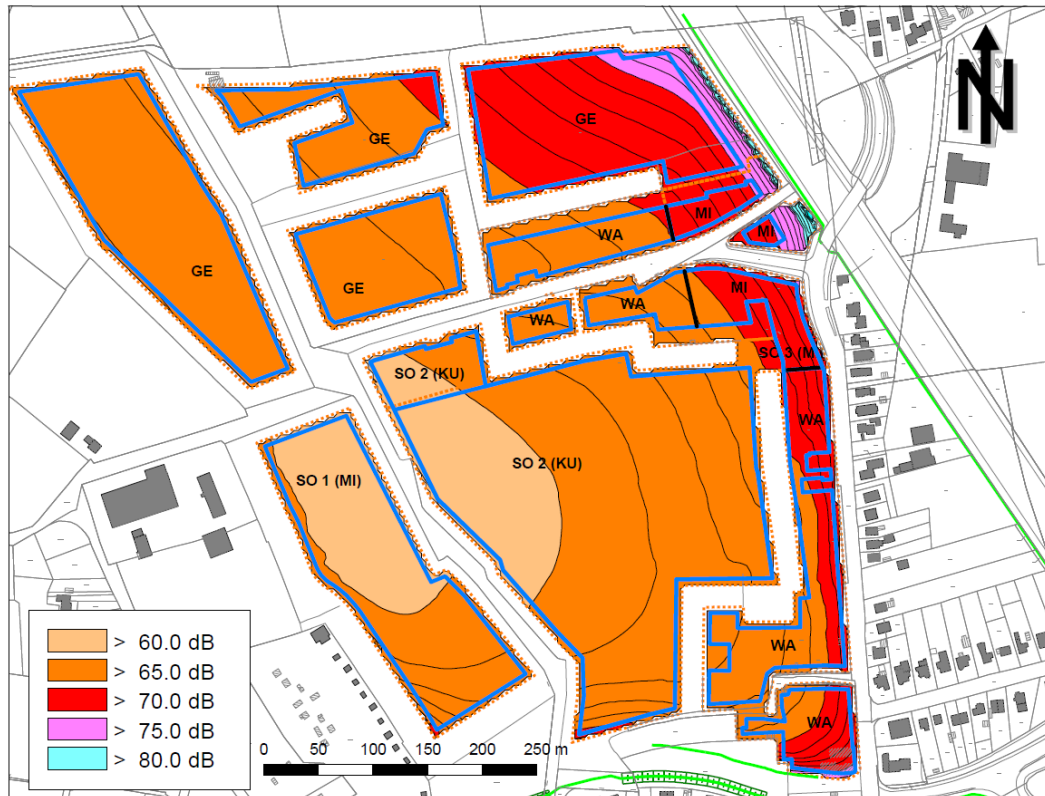


Abbildung 20 Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ohne Maßstab

„Für Neu-, Um- und Ausbauten sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts zum Schutz der Schlaf-, Kinder- und Patientenzimmer schallgedämmte Lüftungen nachts vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallgedämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.48)

„Neu-, Um- und Ausbauten von befestigten Außenwohnbereichen sind in den von Überschreitungen des geltenden Immissionsgrenzwerts betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Dies betrifft die folgenden Bereiche:

- Innerhalb des Sondergebiets mit der Ordnungsnummer 2 (SO 2) wird der Immissionsgrenzwert für Kurzgebiete von 57 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags für alle Bereiche überschritten;
- Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete (MI) von 64 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand etwa 115 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 überschritten;
- Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) wird bis zu einem Abstand von etwa 72 m zur Mitte der Bundesautobahn 23 der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) überschritten.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.49)

„Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert tags eingehalten wird.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.50)

„Von den Festsetzungen 1.47 bis 1.50 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.51)

„Die Nutzung der Notzufahrt im SO 3 kann erst aufgenommen werden, wenn die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, bzw. Überbauung mit Durchfahrt) hergestellt sind.

Die festgesetzte Lärmschutzwand in Höhe von 4 m muss an das zukünftige Gebäude im SO 3 baulich angeschlossen werden.

Füllt die Bebauung das Baufeld nicht aus, ist die Lärmschutzwand über die 18 m hinaus bis an das Gebäude zu verlängern, sodass eine geschlossene Lärmschutzeinrichtung entsteht.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.52)

„Von der Festsetzung 1.52 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.53)

Schutz vor Gewerbelärm

„Für die Sonstigen Sondergebiete mit den Ordnungsnummern SO 1, SO 2, SO 3 mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ werden aufgrund der jeweils zulässigen Nutzungen folgende immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche definiert:

- Für die Sonstigen Sondergebiete mit der Ordnungsnummer SO 1 und SO 3 gilt der Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI).
- Für die Sonstigen Sondergebiete mit der Ordnungsnummer SO 2 gilt für die Patient*innenzimmer der Schutzanspruch für Krankenhäuser (KU). Für die übrigen Nutzungen gilt der Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI).“ (vgl. textliche Festsetzung 1.54)

„Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK_i tags und nachts (bezogen auf 1 m^2) in Richtung des allgemeinen Wohngebiets des Bebauungsplans Nr. 99 Ossenpadd in der Straße Osterloher Weg und der Elmshorner Straße und in Richtung der westlichen Wohnbebauung in der Straße Im Hauen nicht überschreiten:

Gebiet k	Emissionskontingente LEK_i	
	tags	nachts
Teilfläche	dB(A)	dB(A)
GEe1.1	58	43
GEe1.2	53	38
GEe2	58	43
GEe3	54	39
GEe4.1	55	40
GEe4.2	- *	41

* Keine Emissionsbeschränkung erforderlich

Grundlage der Festsetzungen ist § 1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO und die der überörtlichen Gliederung ist § 1, (4), Satz 2 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).“ (vgl. textliche Festsetzung 1.55)

„Zum Schutz vor Gewerbelärm sind Patient*innenzimmer innerhalb des in der Planzeichnung mit (D) gekennzeichneten Bereichs dargestellten Bereichs an den der Gewerbelärm zugewandten Fassadenseiten vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur dann zulässig, wenn der notwendige hygienische Luftwechsel über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt ist. Dies wäre durch vorgelagerte geschlossene verglaste Loggien, Kastenfenster oder ähnliche Konstruktionen gewährleistet, die am maßgeblichen Immissionsort (0,5 m vor dem geöffneten Fenster des Bettenzimmers) dahingehend akustisch wirksam ausgeführt sind (Schalldämm-Maß $R_w \geq 10$ dB), so dass der Immissionsrichtwert nach TA Lärm vor den offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen eingehalten wird.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.56)

„Von den Festsetzungen 1.54 und 1.56 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen bzw. planerischen Gewerbelärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der TA Lärm durch den Gewerbelärm eingehalten werden.“ (vgl. textliche Festsetzung 1.57)

7.2 Luftschadstoffe

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Luftschadstoffuntersuchung erarbeitet (LAIRM CONSULT GmbH, Januar 2019, 2021 und 2025). Die Luftschadstoffuntersuchung kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Ossenpadd“ beabsichtigt die Stadt Pinneberg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Bauflächen zu schaffen. Für den Plangeltungsbereich sind Ausweisungen als allgemeines Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet, Wohngebiet, Mischgebiet sowie Gewerbegebiet vorgesehen. Im Rahmen einer Luftschadstoffuntersuchung ist nachzuweisen, dass die vorhandenen und geplanten Nutzungen mit dem Schutz vor Luftschadstoffen verträglich sind. Hierzu wurde eine Luftschadstoffuntersuchung erstellt (LAIRM CONSULT GmbH, 18. Januar 2019).

Gegenüber der vorhergehenden Untersuchung sieht die aktualisierte Planung eine andere Ausweisung der Flächen im Plangeltungsbereich vor. In der vorliegenden Luftschadstoffuntersuchung wird die aktualisierte Verkehrserzeugung des Plangeltungsbereichs berücksichtigt, die davon abhängig ist, ob Flächen für Gewerbe und Wohnen ausgewiesen werden. Weiterhin sieht die aktuelle Ausgabe des Handbuchs Emissionsfaktoren (HBEFA) 4.2.2 (Februar 2022) geänderte Kfz-Emissionen gegenüber den Ansätzen des HBEFA 4.1 vor, die in der vorliegenden Luftschadstoffuntersuchung zugrunde gelegt wurden.

Im Rahmen einer aktualisierten Luftschadstoffuntersuchung wurden die lufthygienischen Verhältnisse aufgezeigt und bewertet, bezogen auf das Prognosejahr 2030/35. Für die Beurteilung der Luftschadstoffbelastungen wurden die aktuellen Grenz- und Immissionswerte herangezogen (EU-Richtlinien, 39. BImSchV, TA Luft). Die Beurteilung erfolgte anhand der für den Straßenverkehr maßgeblichen Leitkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}). Die Berechnung der Abgasemissionen erfolgte mit der aktuellen Fassung des Handbuchs Emissionsfaktoren des Umweltbundesamtes. Dabei wurde das Bezugsjahr 2030 zugrunde gelegt. Damit ist sichergestellt, dass die verwendeten Emissionen auf der sicheren Seite liegen, auch wenn die Abnahmen der Emissionsfaktoren aufgrund einer Verbesserung der Fahrzeugtechnik und der Kraftstoffe nicht in dem Umfang eintreten sollten, wie sie für die späteren Jahre prognostiziert werden.

Zusammenfassend ist im Bereich der maßgeblichen schützenswerten Bebauung festzustellen, dass die geltenden Grenz- und Immissionswerte (EU-Richtlinien, 39. BImSchV, TA Luft) für die untersuchten Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol, Feinstaub (PM₁₀) und Feinstaub (PM_{2,5}) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden. Dies ist auch für den Stundenmittelwert der Stickstoffdioxid-Immissionen und den Tagesmittelwert der Feinstaub (PM₁₀)-Immissionen der Fall.

Aus lufthygienischer Sicht ist die vorliegende Planung den obigen Ergebnissen entsprechend mit dem Schutz vor Luftschadstoffimmissionen verträglich. Aufgrund der Einhaltung der Grenzwerte sind Maßnahmen zum Immissionsschutz nicht erforderlich.

7.3 Störfallbetriebe

Wegen der unmittelbar benachbarten Wohngebiete, Zentralklinikums, Freizeitanlagen und Erholungsflächen (z. B. Kleingärten, Reitanlage) werden Betriebe, die der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1599), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1487)) unterliegen, im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.58). Dies sind Betriebe, die in erheblichem Umfang mit gefährlichen Stoffen arbeiten und im Falle eines Störfalls z. B. gefährliche Gase in die Umgebung abgeben könnten. (vgl. textliche Festsetzung 1.58)

8 Altlasten

Der Kreis Pinneberg hatte in den Jahren 2010 bis 2012 eine Bauaktenrecherche in der Stadt Pinneberg durchgeführt und Standorte für Altlastenverdachtsflächen identifiziert. Auf dieser Grundlage wurde ab 2012 beim Kreis ein Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem aufgebaut, aus dem nun aktuelle Auszüge und Auskünfte zu potenziellen Altlasten im Rahmen der Bauleitplanung erteilt werden können.

Eine Anfrage bei der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Pinneberg hatte ergeben, dass im Plangeltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 99, zwei Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind. Des

Weiteren befinden sich im Plangebiet zwei aktuelle Betriebe (Ossenpadd 85 und Osterloher Weg 2). Darüber hinaus befindet sich ein Altlastenstandort außerhalb des Geltungsbereichs, aber in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet. Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein ist durch die planaufstellende Stadt Pinneberg mit entsprechenden Untersuchungen sicherzustellen bzw. zu gewährleisten, dass hinsichtlich geplanter Nutzungen keine Konflikte entstehen, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen.

Für die betreffenden altlastenverdächtigen Flächen wurde daher eine gutachterliche Untersuchung im Hinblick auf die Auswirkungen für die Bauleitplanung durchgeführt (Orientierende Untersuchungen nach BBodSchV für zwei Altlastenstandorte Elmshorner Straße 193, BWS GmbH, Hamburg März 2018 und Elmshorner Straße 227-231, Consulting Büro Lars Reichel, Pinneberg, Juni 2018). (siehe Anhang)

Zudem kommt das Bodenmanagementkonzept des Bebauungsplan Nr. 99 "Ossenpadd" der Stadt Pinneberg Revision 1 (Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik (ZUG), Uetersen, März 2025) (siehe Anhang) zu folgendem Fazit in Bezug auf Altlasten:

„Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 99 liegen nicht vor. Für die beiden im B-Plangebiet vorhandenen Altlastverdachtsflächen wurde dem beauftragten Gutachterbüro Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik (ZUG) aus Uetersen mitgeteilt, dass die dort 2018 vorgenommenen orientierenden Untersuchungen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben haben.“

Auf Grundlage der durchgeführten orientierenden Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ergeben sich insgesamt keine Anhaltspunkte, die der sicheren Bereitstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entgegenstehen.

Allgemeiner Hinweis

Generell gilt für zukünftige Bauvorhaben sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

Angaben zum Anlass und Inhalt der Planung, zum Standort des Vorhabens, zu planerischen Rahmenbedingungen sowie zum Umfang und Bedarf an Grund und Boden befinden sich in den Kapiteln 1.1, 1.2, 2 und 11 der Begründung.

9.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Der größte Teil des Plangebiets befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg (siehe Kap. 2.6). Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Knicks nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 (1) LNatSchG (vgl. Anlage 2 Bestand Biotoptypen).

Gemäß § 1 Nr. 10 Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind Knicks „an aktuellen oder ehemaligen Grenzen landwirtschaftlicher Nutzflächen oder zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft angelegte und mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsene Wälle mit oder ohne Überhälter einschließlich eines Knicksaumes. Knicks sind auch entsprechend Satz 1 angelegte Wälle ohne Gehölze und ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde. Überhälter sind aufragende Bäume auf dem Knickwall mit einem Stammfußdurchmesser von mindestens 50 cm“.

Darüber hinaus ist gemäß der Landesbiotopkartierung das Flurstück 17/2 östlich des Ossenpadds als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 (1) LNatSchG einzustufen. Es handelt sich um „Mesophiles Grünland frischer Standorte“ (GMm, 80 %) und zu geringen Anteilen um „Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland“ (GYy, 20 %). Es kommen die seltenen Arten Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*) sowie Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) vor. Als verbreitete Arten treten Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Schmalblättrige Wicke (*Vicia angustifolia*) auf. Zusätzlich wurde der Biotoptyp „Mesophiles Grünland frischer Standorte“ dem FFH Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ zugeordnet.

9.3 Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie die Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen werden schutzgutbezogen vorgenommen. Bei den Auswirkungen werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (siehe Kap. 9.4) bereits berücksichtigt.

9.3.1 Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch steht vor allem die menschliche Gesundheit im Vordergrund (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauBG).

Größere Planungsvorhaben können auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen in vielfacher Weise einwirken, so z. B. durch Kontamination über die Nahrungskette, durch Lärm, Luftverschmutzung, Lichtentzug, Wasserverunreinigung, Klimaveränderung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Neben den direkten körperlichen Wirkungen treten Wirkungen auf die Psyche auf, die den Menschen belasten können.

Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen stehen demzufolge in Wechselbeziehung zu anderen Schutzgütern. Im Folgenden wird im Fall von Wechselbeziehungen auf die jeweils anderen Schutzgüter verwiesen.

Den umweltabhängigen Nutzungen wird die Wohn- und Erholungsnutzung zugeordnet. Auch die Situation am Arbeitsplatz (Büronutzung) ist von Bedeutung.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Innerhalb des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung an der Elmshorner Straße, am Osterloher Weg und am Kornkamp.

Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Elmshorner Straße (Elmshorner Straße/südlich Osterloher Weg 8.200 Kfz/24 h, MASUCH + OLBRISCH 2025), der Westumgehung im Süden, der im Nordosten des Plangebiets verlaufenden BAB 23 und der gewerblichen Flächen nördlich (Gemeinde Kummerfeld) und östlich (Gemeinde Borstel-Hohenraden) des Plangebiets bestehen Lärmbelastungen.

Im Hinblick auf die Luftqualität sind im Plangebiet und dessen Umgebung zwar keine emittierenden Industriebetriebe vorhanden, vom Verkehr auf der Autobahn, Quickborner Straße, Elmshorner Straße und der Westumgehung gehen allerdings Schadstoffbelastungen aus.

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung sind der Osterloher Weg und der Ossenpadd für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen von Bedeutung.

Weitere öffentlich zugängliche Wege sind nicht vorhanden. Der Hundedressurplatz im Norden des Plangebiets dient der Freizeitnutzung.

In dem Plangeltungsbereich verläuft eine Hochspannungsfreileitung.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der insgesamt angestrebten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden in der verkehrstechnischen Untersuchung die Verkehrserzeugung des Gesundheitscampus, der Gewerbe- sowie Wohnnutzung ermittelt (MASUCH + OLBRISCH 2025). Es ergibt sich eine rechnerische Verkehrserzeugung von rd. 7.150 Kfz/Tag im Querschnitt (3.575 Kfz/Tag und Richtung). In den maßgeblichen Hauptverkehrszeiten sind an den Anbindungen des Plangebietes insgesamt folgende Neuverkehre zu erwarten:

- Morgenspitzenstunde: rd. 620 Kfz/h im Zu-/rd. 160 Kfz/h im Abfluss,
- Nachmittagspitzenstunde: rd. 210 Kfz/h im Zu-/rd. 420 Kfz/h im Abfluss.

Es wurde darauf hingewiesen, dass aus evtl. geringen Abweichungen von den angenommenen Entwicklungen keine maßgeblichen Veränderungen der Verkehrserzeugung zu erwarten sind. Die prognostizierten Verkehrsmengen werden komplett als Neuverkehre auf das angrenzende Straßennetz umgelegt.

Für die geplante Bebauung ist eine zusätzliche Anbindung der Straße Ossenpadd an die Westumgehung erforderlich, da eine sichere, leistungsfähige Abwicklung der zu erwartenden Neuverkehre über die Bestandsstraßen nicht gewährleistet werden kann. Die Lage verschiebt sich im Vergleich zur bisher angedachten Gebietsanbindung weiter nach Westen. Die Vermeidung von ungewollten Verkehrsverlagerungen in/aus Richtung Bestandsbebauung wird im Osterloher Weg westlich der Straße Ossenpadd durch eine Unterbindung für den Kfz-Verkehr (Sackgasse aus Fahrtrichtung Osten mit Wendekurve) durchgesetzt. Die Planstraßen erhalten keine Anbindung an den Bestand, so dass die Klinik- und Gewerbeverkehre

ausschließlich in/aus Richtung Westumgehung fahren können und entsprechende Mehrverkehre im nördlichen Abschnitt der Elmshorner Straße ausgeschlossen werden können. Aufgrund innerbetrieblicher Abläufe ist lediglich für einen Teil der Rettungsverkehre eine beschränkte Anbindung an die Elmshorner Straße notwendig.

Grundsätzlich soll der Campus soweit möglich autofrei realisiert werden. Hierzu soll unmittelbar an der Gebietszufahrt ein ausreichend dimensioniertes Parkhaus realisiert werden. 95% der Patient*innen- und Besucher*innenverkehre sowie 100% Beschäftigtenverkehre nutzen diese Anbindung und parken hier.

Im weiteren Umfeld können die künftig zu erwartenden Neuverkehre mit der vorgesehenen Erschließungsstruktur leistungsgerecht abgewickelt werden. Zusätzliche Um- oder Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich (MASUCH + OLBRISCH 2025).

Lärmemissionen

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (Lairm Consult 2025) ist festzuhalten:

Im Hinblick auf zukünftigen **Gewerbelärm** ergaben die Berechnungen, dass unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung aus dem regulären Betrieb des Klinikums und den vorhandenen Gewerbeflächen an nahezu allen maßgebenden Immissionsorten die jeweils geltenden Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Lediglich an einem Immissionsort südlich des Westrings (IO 21) wird im Nachtzeitraum der geltende Orientierungswert/Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) mit Beurteilungspegeln von bis zu 41 dB(A) um 1 dB(A) überschritten. Diese Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte liegen aufgrund der Berücksichtigung der vorliegenden Gesamtbelastung im gemäß TA Lärm zulässigen Maß.

Im Rahmen der in Anlehnung an die nach 3.2.2 TA Lärm angezeigten Sonderfallprüfung zeigt sich ebenfalls, dass auch bei Notfalleinsätzen des Klinikums, die nicht zwingend unter die Ausnahmesituation für Notsituationen nach 7.1 TA Lärm fallen, die Auswirkungen der Notfalleinsätze durch Rettungswagen und den Klinikhubschrauber auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen als zumutbar anzusehen sind.

Unter Berücksichtigung des regulären Betriebs des Klinikums und dem Betrieb des Klinikums im Notfalleinsatz sind die Abstände zu allen benachbarten Nutzungen größer als die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm.

Im Hinblick, auf den durch die Ausweisungen des Bebauungsplans erzeugten **Zusatzverkehr** wurde berechnet, dass an den Immissionsorten am westlichen Osterloher Weg/Pferdehof (IO V07) im Tages- und Nachtzeitraum die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten werden. Allerdings werden an den Immissionsorten an der Elmshorner Straße und am Westring (IO V01 bis IO V06) aus der Grundbelastung bereits sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete überschritten. Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Die Zunahmen vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall liegen mit bis zu 1,8 dB(A) deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Somit sind die sich ergebenden Zunahmen durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr an diesen Immissionsorten nicht weiter beurteilungsrelevant.

Im Hinblick auf den **Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets** wird tagsüber der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags innerhalb des Gewerbegebiets und des Mischgebiets innerhalb der

Baugrenzen eingehalten. Ebenso wird innerhalb des Sondergebiets der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags nicht erreicht. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags innerhalb der Baugrenzen für einen kleinen Bereich am südlichen Ende an der Kreuzung Elmshorner Straße/Westring/Quickborner Straße erreicht.

Während der Nachtzeit wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts innerhalb der Sondergebietsflächen eingehalten. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts wird innerhalb der Gewerbegebiete ab einem Abstand von ca. 134 m zur Mitte der Bundesautobahn 23, innerhalb der Mischgebiete ab einem Abstand von ca. 81 m, und innerhalb der allgemeinen Wohngebiete für das südlichste Baufeld ab einem Abstand von ca. 38 m zur Mitte des Westrings und ab einem Abstand von ca. 24 m zur Mitte der Elmshorner Straße erreicht.

Allerdings wird der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts innerhalb der Sondergebietsfläche SO 1 überall überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird innerhalb SO 1 lediglich im Süden bis zu einem Abstand von ca. 104 m zur Mitte des Westrings überschritten. Innerhalb des Sondergebiets SO 2 wird der Immissionsgrenzwert für Krankenhäuser von 57 dB(A) tags mit Beurteilungspegeln von teilweise mehr als 60 dB(A) im gesamten Gebiet überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für Krankenhäuser von 47 dB(A) nachts mit Beurteilungspegeln von teilweise mehr als 55 dB(A) ebenfalls im gesamten Gebiet überschritten.

Innerhalb des Sondergebiets SO 3 wird der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts überschritten.

Innerhalb des Gewerbegebiets werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags größtenteils eingehalten. Lediglich im Nordosten kommt es bis zu einem Abstand von ca. 72 m zur Mitte der Bundesautobahn zu Überschreitungen. Im Nachtzeitraum werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts im überwiegenden Teil des Gewerbegebiets eingehalten. Lediglich bis zu einem Abstand von ca. 161 m zur Mitte der Bundesautobahn kommt es zu Überschreitungen.

Im allgemeinen Wohngebiet werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts überschritten.

Auch im Mischgebiet werden die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags bis zu einem Abstand von ca. 115 m zur Mitte der Bundesautobahn und von 54 dB(A) nachts überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) sind aus verschiedenen Gründen nicht möglich und sinnvoll. Verbesserungen können durch passive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden (z. B. Ausrichtung von Schlafräumen, Schallschutz an Gebäuden) (vgl. textliche Festsetzungen 1.47 bis 1.58).

Luftschadstoffemissionen

Im Hinblick auf die Luftqualität ist von nur geringfügigen zusätzlichen Schadstoffemissionen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen auszugehen. Im Bereich der maßgeblichen schützenswerten Bebauung ist festzustellen, dass die geltenden Grenz- und Immissionswerte (EU-Richtlinien, 39. BImSchV, TA Luft) für die untersuchten Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol, Feinstaub (PM₁₀) und Feinstaub (PM_{2,5}) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden. Dies ist auch für den Stundenmittelwert der Stickstoffdioxid-Immissionen und den Tagesmittelwert der Feinstaub (PM₁₀)-Immissionen der Fall.

Aufgrund der Einhaltung der Grenzwerte sind Maßnahmen zum Immissionsschutz nicht erforderlich (LAIRM CONSULT 2025).

Wohnumfeld

Das neue Gewerbegebiet wird gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung durch Abpflanzungen abgeschirmt. Mit dem Erhaltungsgebot von Knicks und von Einzelbäumen wird die Erhaltung wichtiger Grünstrukturen, eine gestalterische Durchgrünung des Gewerbegebiets und ein Sichtschutz mit Blickrichtung von Westen sichergestellt.

Naherholung

Beim westlichen Oldesloher Weg und beim Ossenpadd werden die Funktion als Fuß- und Radweg durch die Ausweisung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ planrechtlich gesichert. Eine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktionen der Wege ist durch die gewerbliche Nutzung der benachbarten ehemaligen Baumschulflächen/Brachen gegeben. Allerdings bleiben die vorhandenen Knicks entlang des Weges erhalten, was einen Sichtschutz zum Gewerbegebiet bewirkt (siehe Kap.9.3.7 „Landschaft“).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass beim Schutzgut Mensch bzw. bei der menschlichen Gesundheit unter Beachtung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen von **keinen erheblichen Auswirkungen** auszugehen ist.

9.3.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

9.3.2.1 Pflanzen

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Ein Großteil des Plangebiets wurde früher als **Baumschule** (AB) genutzt. Aktuell sind nur noch Flächen nordwestlich des Ossenpadds sowie nördlich der Wohnbebauung am Osterloher Weg in Baumschulnutzung (Anlage 2, Plan „Bestand Biotoptypen“). Dort findet ein regelmäßiger Umbruch der Pflanzungen im Abstand weniger Jahre statt. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger begleitet die Pflanzenaufzucht. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind die Baumschulflächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Südwestlich des Ossenpadd wurde die Baumschulnutzung vor Jahren aufgegeben. Gepflanzte **gebietsfremde Baumschulgehölze** sind dort verwildert (ABb). Die Flächen sind von mittlerer Wertigkeit. Südlich dieser Flächen befindet sich noch eine **Weihnachtsbauplantage** (ABw).

Ein Teil der ehemaligen, damals umgebrochenen Baumschulflächen östlich des Ossenpadd liegt seit Jahren brach. Dort hat sich ein **mäßig artenreiches Grünland** (GYy) mit Dominanzbeständen von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) entwickelt. Je nach Alter der Brache hat eine Verbuschung mit Weiden, Birken und Pappeln eingesetzt. Die Brachen sind im Hinblick auf ihre Artenvielfalt von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Östlich des südlichen Abschnitts des Ossenpadds befindet sich ein **mesophiles Grünland frischer Standorte** (GMm). Diese als Mähwiese genutzte Fläche wurde in der Landesbiotopkartierung (Stand 2023) als gesetzlich geschütztes Grünland erfasst und entspricht zu 80 % dem FFH Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland Mähwiesen) und zu 20 % mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy). Das Grünland ist im Hinblick auf Artenvielfalt und Schutzstatus von hoher Wertigkeit.

Südlich des Osterloher Wegs befindet sich südlich der westlichen Wohnhäuser eine **Pferdeweide** (GAY) mit artenarmem Intensivgrünland geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Der im Norden des Plangebiets liegende **Hundedressurplatz** (SEd) besteht aus einer artenarmen, regelmäßig gemähten Rasenfläche und ist ebenfalls von geringer Wertigkeit.

Zu den wertvollen und gesetzlich geschützten Gehölzbeständen gehören im Plangebiet die **Knicks** verschiedener Ausprägung (HWy, HWb, HWx). Entlang des Ossenpadds, Osterloher Wegs (Westteil) und Im Hauen befinden sich beiderseitig Knicks auf Wällen (Redder), die von Hainbuche dominiert werden. Aber auch Weide, Eberesche, Haselnuss, Birke, Zitterpappel, Ahorn und Faulbaum kommen vor. Die Überhälter bestehen vornehmlich aus Eiche. Ein Knicksaum aus Gras- und Krautflur ist kaum vorhanden. Die Knicks werden regelmäßig auf Stock gesetzt. Im Bereich der Wohnbebauung am Osterloher Weg sind nur noch Fragmente der Knicks vorhanden. Innerhalb und an den Rändern der (ehemaligen) Baumschulflächen befinden sich ebenfalls Knicks, die allerdings teilweise degradiert sind (kein regelmäßiges Knicken, Baum Schäden, kein Wall, Artenarmut, lückiger Bewuchs usw.).

Eine **typische Feldhecke** (HFy) aus Weiden hat sich im Grünland südlich des Hundeübungsplatzes entwickelt. Südlich des Osterloher Wegs ist eine weitere Feldhecke mit Hasel, Faulbaum und Liguster vorhanden. Eine **Baumhecke** (HFb) mit Birken und Weiden befindet sich auf dem Hundeübungsplatz, eine weitere Baumhecke mit Pappeln ist südlich dieses Platzes vorhanden. Südlich des geschützten mesophilen Grünlands frischer Standorte befindet sich eine Baumhecke mit Weiden. Die typischen Feldhecken und die Baumhecken sind gesetzlich geschützt.

Kleinere **Gehölzflächen** haben sich am östlichen Ende des Hundedressurplatzes aus einer Brache entwickelt (Pionierwald mit vornehmlich Zitterpappel- und Birkenaufwuchs, WPb), an der Südkurve des Ossenpadds und im Westen am Osterloher Weg (Zitterpappel und Haselnuss, HGy) sowie am westlichen Ende des Osterloher Wegs (Nadelgehölze, Pappel, Ahorn, Ziergehölze, HGy). Aufgrund ihrer geringen Größe, den standortfremden Gehölzen (Osterloher Weg) und der geringen Artenvielfalt (Südkurve) haben die Bestände nur eine geringe Wertigkeit. Allein der Pionierwald am Hundedressurplatz ist größer und artenreicher und damit von höherer Wertigkeit. Es handelt sich hierbei um „Wald“ gemäß Landeswaldgesetz.

Bei den **Hausgärten** (SBe) am Osterloher Weg und an der Elmshorner Straße dominieren regelmäßig gemähte Rasenflächen, Ziersträucher sowie Obst- und Nadelbäume. **Landwirtschaftliche Hofflächen** (SDp) mit umfangreicheren versiegelten Bereichen und Lagerflächen befinden sich neben der Autobahn im Nordosten und südlich der Kreuzung Osterloher Weg/Ossenpadd. Auch diese Flächen sind von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Ruderale Staudenfluren frischer Standorte (RHm) mit wenig Feuchtezeigern befinden sich westlich der Elmshorner Straße im Anschluss an die Bebauung sowie südlich des Osterloher Weges. Weitere **sonstige Ruderalflächen** (RHy) haben sich nördlich des Osterloher Weges westlich der Wohnbebauung auf einem ehemaligen Einfamilienhausgrundstück, südlich der Halle im Kreuzungsbereich Osterloher Weg/Ossenpadd sowie nördlich des Weststrings entwickelt. **Ruderales Grasfluren** (RHg) sind vereinzelt entlang der Straßen vorhanden. Die Ruderalfluren sind insgesamt von mittlerer bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Entlang der Straßen verlaufen unmittelbar neben den Knickwällen schmale, mit relativ steilen Böschungen ausgebildete **Entwässerungsgräben** (FGy), die regelmäßig unterhalten/ausgebaggert werden und keine naturnahe Vegetation aufweisen. Sie sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Auf dem Gelände der Baumschule am Osterloher Weg befindet sich ein stark beschattetes, **naturnahes Bewässerungsbecken** (FXy).

Entlang des Osterloher Wegs und des Ossenpadds befinden sich neben der Fahrbahn teils sehr breite **Bankette** mit regelmäßig gemähten Rasenflächen und Straßenbäumen (Osterloher Weg im Bereich der Bebauung; SVi und SVo) oder extensiv gepflegte Gras- und Krautfluren (westlicher Osterloher Weg sowie Ossenpadd; SVe). Teilweise befinden sich Bäume (vornehmlich Eichen) in loser Folge auf diesen Streifen

Eine Übersicht der vorhandenen Biotoptypen und eine Beurteilung ihrer Bedeutung für den Naturschutz kann Tabelle 1 im Anhang 2 entnommen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht eine Versiegelung von insgesamt rd. 6,10 ha.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Im Bereich der Vorhabenplanung führen die Ausweisungen des Bebauungsplans zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Knicks bzw. Knickabschnitten, Baumhecken, Grünland (u.a. Flurstück 17/2 östlich des Ossenpadds, gesetzlich geschütztes „Mesophiles Grünland frischer Standorte“), Ruderalfluren, kleineren Gehölzflächen und Einzelbäumen, Baumschulflächen sowie Baumschulbrachen.

Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl GRZ (SO 1 und SO 2 0,8, SO 3 0,4, GEe1 bis GEe4 0,6, WA 1 bis WA 3 0,4 und MI 1 bis MI 3 0,4) sowie der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Überschreitung bis 50 vom Hundert wird für die geplante Gebietsentwicklung insgesamt eine Flächenversiegelung von rd. 27,69 ha zugrunde gelegt. Das bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von rd. 21,59 ha und damit einen Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Mit dem Erhaltungsgebot von wertvollen Knicks und Einzelbäumen werden Lebensräume gesichert und entwickelt. Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen und Knicks (vgl. textlicher Festsetzung 1.34), Pflanzung von Bäumen (vgl. textliche Festsetzungen 1.35 und 1.36) sowie von Dach- und Tiefgaragenbegrünungen (vgl. textliche Festsetzungen 1.38 bis 1.42) gewährleisten die Entwicklung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Zum Schutz der Bäume werden die Vorgaben aus der DIN 18920 und der Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) angewendet, für Pflegemaßnahmen die ZTV-Baumpflege. Auch die „Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen“ (H ArtB) werden berücksichtigt.

Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt wird gemäß „Runderlass“ durch die Festsetzung von naturnahen Grünflächen gemindert. Unter Anrechnung entsprechender Festsetzungen entsteht darüber hinaus bei diesen Flächen ein Kompensationsbedarf von rd. 7,35 ha.

Bei den Flächen mit besonderer Bedeutung besteht außerdem ein Kompensationsbedarf von rd. 5,31 ha (ohne Pionierwald, siehe hierzu Kapitel 9.7). Zusätzlich wird ein neuer rd. 105 m langer Graben angelegt.

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist insgesamt von **relevanten Auswirkungen auf die Pflanzenwelt** auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen (Kap. 9.9).

9.3.2.2 Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Aufgrund der jeweiligen Lebensraumsansprüche der verschiedenen Tiergruppen und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfolgte in 2015 eine Kartierung von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und Haselmäusen. Außerdem wurde eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorgenommen und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (PLANULA 2019). Zur

Überprüfung der Aktualität der 2015 erhobenen Daten für die ausstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans wurde darüber hinaus in 2024 eine Plausibilitätsprüfung der aktuellen Gegebenheiten vorgenommen (PLANULA 2025a) und der Artenschutzfachbeitrag wurde ebenfalls aktualisiert (PLANULA 2025b).

Im Folgenden sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen zusammengefasst.

Fledermäuse

Für die Beurteilung der Nutzung oder Eignung als Quartierstandort für Fledermäuse und um ggf. gezielter die Erfassungen von am Quartier schwärmender Fledermäuse durchzuführen, erfolgte vorab eine Untersuchung von planungsbezogen durch Veränderungen betroffener Bäume mithilfe eines Fernglases. Baumhöhlen (Spechthöhlen, Stammrisse und -spalten, ausgefallte Astabbrüche etc.) stellen je nach Qualität ein potenzielles Angebot für Quartiere von Fledermäusen.

Die Habitatanalyse ergab eine Eiche mit potenzieller Eignung als Fledermausquartier (Abb.21). Der Baum hat eine Stammhöhlung an einem Astloch in etwa 5 m Höhe. Solche Höhlungen können Fledermäusen Möglichkeiten als Tagesquartier bieten und sind bei günstigen Bedingungen und geeigneter Ausformung auch als Fortpflanzungsstätte für größere Kolonien geeignet.

Außerdem wurden im Zeitraum von Mai bis August 2015 sieben Begehungen mit dem Bat-Detektor im Untersuchungsraum durchgeführt. Fünf dieser Erfassungen fanden etwa ab Sonnenuntergang zur Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse in der ersten Nachthälfte statt. Zwei Begehungen wurden in der zweiten Nachthälfte frühmorgens bis etwa zum Sonnenaufgang durchgeführt, um über das Schwärmverhalten von Fledermäusen vor Quartieren oder der Nutzung von Flugrouten Hinweise für Quartierstandorte zu ermitteln.

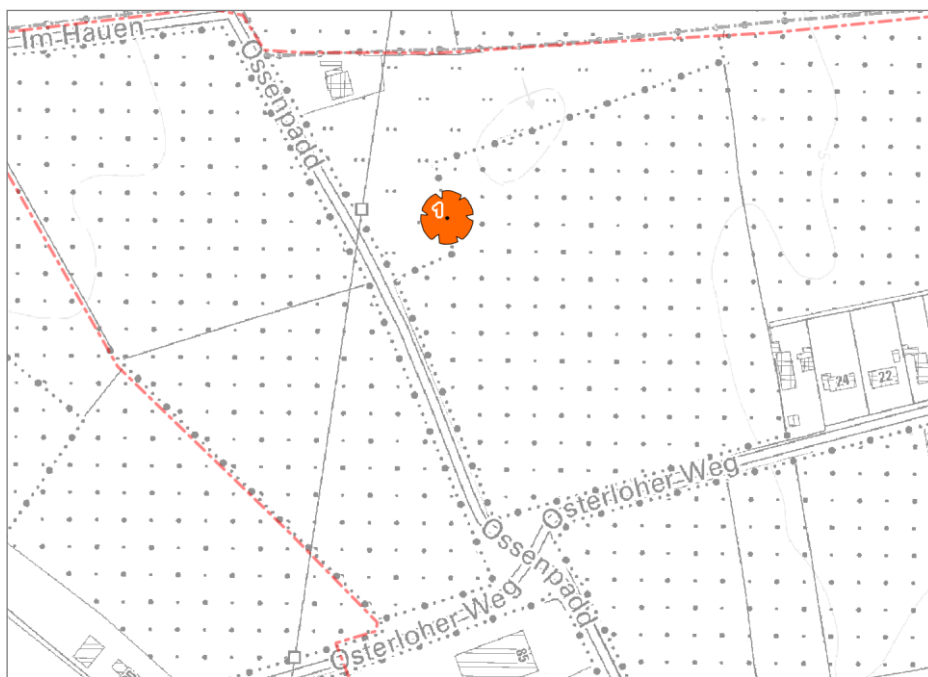


Abbildung 21 Lage des potenziell als Fledermausquartier geeigneten Habitatbaums, Quelle: Planula 2019

Während der Begehungen wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen (Tab.3). Alle Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) als „Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“ aufgeführt.

Tab. 3: Nachgewiesene Fledermausarten

Art						Quartierpräferenz							
	BNatSchG	FFH Anhang IV	FFH Anhang II	Rote Liste - D	Rote Liste - SH	Sommer				Winter			
						Gebäudespalten	Dachräume	Baumhöhlen, -spalten	Fledermauskästen	Keller, Bunker, Stollen	Gebäudespalten	Dachräume	Baumhöhlen, -spalten
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentoni</i>)	§§	✓		-	-	•	•	•	•	•	•		
Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	§§	✓		V	3	•	•	•	•		•		•
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	§§	✓		3	3	•	•			•	•		
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	§§	✓		-	-	•	•	•	•	•	•		
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	§§	✓		-	3	•	•	•	•		•		•

Quelle: Planula 2019 + 2025a

Rote Liste - D, SH = Rote Liste-Status in Deutschland (MEINIG et al. 2009 und MEINIG et al. 2020), Schleswig-Holstein (MELUR 2014): 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, - = ungefährdet

BNatSchG: §§ = streng geschützt

FFH Anhang: IV = streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse, **II** = Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung, besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Quartierpräferenz: ● = Hauptvorkommen, • = Nebenvorkommen

Während der sieben Begehungen wurden insgesamt 111 Kontakte mit Fledermäusen registriert. Mit 71 Begegnungen war die Zwergfledermaus die am häufigsten registrierte Fledermausart, sie stellte einen Anteil von 64 % der festgestellten Begegnungen. Als zweithäufigste Art mit 22 Begegnungen wurde die Breitflügelfledermaus beobachtet, sie stellte einen Anteil von rund 20 % aller Begegnungen im Untersuchungsgebiet.

Durch die Detektorbegehungen früh morgens ergaben sich an dem potenziellen Habitatbaum keine konkreten Hinweise für eine Nutzung durch eine größere Kolonie, z. B. durch schwärmende Fledermäuse vor dem Quartier. Auch für potenzielle Quartiere an Gebäuden ergaben sich im Geltungsbereich des B-Planes durch die Begehungen keine Anhaltspunkte.

Aufgrund einer festgestellten Flugstraße von bis zu fünf nordwärts fliegenden Zwergfledermäusen, die aus Richtung des Siedlungsbereiches der Straßen Helgolandstraße/An den Fischteichen kamen, wird irgendwo dort südwestlich der Grenze des Untersuchungsraumes ein Quartier im Siedlungsbereich vermutet. Sowohl die Flugstraße als auch die damit in Verbindung stehenden Habitate liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, auf eine aufwendige Nachsuche des Quartierstandortes wurde daher verzichtet.

Neben der Flugstraße von Zwergfledermäusen an der Straße An den Fischteichen sind in diesem Bereich auch Breitflügelfledermäuse in Richtung Norden fliegend beobachtet worden. Da hier mehrfach einzelne Tiere gesichtet wurden, handelt es sich vermutlich um eine tradierte Flugroute dieser Art. Aufgrund der geringen Nutzungsintensität ist ein Zusammenhang zu einer größeren Kolonie allerdings nicht anzunehmen.

Vereinzelte sind weitere Flugaktivitäten von vorüberfliegenden Fledermäusen z. B. entlang von Wegen beobachtet worden. Weitere ausgeprägte Flugstraßen mit lokal entsprechend hohen Aktivitäten von zielgerichtet an Landschaftselementen entlang fliegenden Fledermäusen konnten im Untersuchungsgebiet indes nicht ermittelt werden.

Der Bereich mit der höchsten Aktivität nahrungssuchender Fledermäuse wurde an den Fischteichen südwestlich des Plangebiets festgestellt. Im Untersuchungsgebiet sind regelmäßig genutzte Jagdhabitats die Knicks, vor allem entlang des Osterloher Wegs und am Ossenpadd. Hier wurden wenige Zwergfledermäuse, zumeist einzelne Breitflügelfledermäuse sowie auch Rauhaufledermäuse regelmäßig jagend nachgewiesen. Jagdaktivitäten über den Wirtschaftsfeldern (vorwiegend Baumschulflächen und Wirtschaftsgrünland) konnten im Geltungsbereich des B-Planes nur in sehr geringem Umfang festgestellt werden.

Brutvögel

Im Zeitraum Anfang April bis Juni 2015 wurde im Plangebiet eine Brutvogel-Revierkartierung durchgeführt. Zusätzlich wurde an den Erfassungsterminen auch die weitere Umgebung begangen. In diesem „Erweiterten Untersuchungsraum“ wurden lediglich Vorkommen wertgebender oder störungssensibler Arten ermittelt, für die das Plangebiet von Bedeutung sein könnte, so z. B. als Nahrungsraum abseits des Brutreviers. Insbesondere in den naturnäheren, un bebauten Bereichen im Westen und Südwesten wurde der Untersuchungsraum daher um mehr als 500 m erweitert.

Insgesamt wurden 47 Vogelarten registriert, davon sind 36 Arten als Brutvögel im Untersuchungsraum/Plangebiet zu werten.

Tab. 4: Nachgewiesene Brutvögel

Art	RL D	RL SH	Bes. SH	§	Status	Revier- paare	Bemerkung
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	-	-	h	§	B	40	
Austernfischer (<i>Haematopus ostralegus</i>)	-	V	h	§	NG	-	reglm. Überflüge, Brutvogel im erweiterten UR oder außerhalb
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	-	-	h	§	B	1	
Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>)	V	-	h	§	B	1	
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	-	-	h	§	B	24	
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	-	-	h	§	B	18	
Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)	-	-	h	§	B	1	
Dohle (<i>Corvus monedula</i>)	-	V	mh	§	B	mind. 5	
Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	-	-	h	§	B	6	+ 1 Randsiedler

Art	RL D	RL SH	Bes. SH	§	Status	Revier- paare	Bemerkung
Eichelhäher (<i>Garrulus glandarius</i>)	-	-	h	§	NG	-	reglm. NG, Brutvogel der Nachbarflächen
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	-	-	s	Anh. I/ §§	-	-	Reglm. Sightungen im erw. UR/ evtl. Brutvogel an den Fischteichen o. angrenzender Bereiche
Elster (<i>Pica pica</i>)	-	-	mh	§	B	3	
Erlenzeisig (<i>Carduelis spinus</i>)	-	-	s	§	DZ	-	Einzelsichtung am 17.04.
Fasan (<i>Phasianus colchicus</i>)	nb	nb	nb	§	B	3	
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	V	-	h	§	B	ca. 10	+ Randsiedler
Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	-	-	h	§	B	3	+ 1 Randsiedler
Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	V	-	s	§§	B	1	
Gartenbaumläufer (<i>Certhia brachydactyla</i>)	-	-	h	§	B	1	+ 1 Randsiedler
Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	-	-	h	§	B	1	
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	-	-	h	§	B	1	
Gelbspötter (<i>Hippolais icterina</i>)	-	-	h	§	B	1	
Gimpel (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	-	-	mh	§	B	3	
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	-	-	h	§	NG	-	Einzelindividuen am 04. und 12.06.
Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>)	V	-	h	§	B	1	+ 2 Randsiedler
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	-	-	h	§	B	23	+ 3 Randsiedler
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	-	-	mh	§	B	1	+ 1 Randsiedler
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	-	-	h	§	B	ca. 20	mind. 2 Kolonien im Siedlungsbereich
Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	-	-	h	§	B	17	+ 2 Randsiedler
Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	V	3	s	Anh. I/ §§	B	1	auf nördlichen Baumschulflächen
Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	-	-	h	§	B	2	+ 1 Randsiedler
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	-	-	h	§	B	37	
Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>)	3	V	mh	§	RS	-	Einzelsichtung am 20.05. reglm. Rufer im erweiterten UR
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	-	-	mh	§§	NG	-	Reglm. kreisend im gesamten UR, Brutvogel der Nachbarflächen
Misteldrossel (<i>Turdus viscivorus</i>)	-	-	mh	§	B	1	
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	-	-	h	§	B	13	
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	-	-	h	§	B	4	
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	V	-	h	§	B	ca. 6	
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	-	-	h	§	B	13	+ zahlreiche Nahrungsgäste

Art	RL D	RL SH	Bes. SH	§	Status	Revier- paare	Bemerkung
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	-	-	h	§	B	19	
Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)	-	-	h	§	B	7	
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	-	-	mh	§	RS	-	Einzelsichtung am 20.05.
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	3	V	h	§	B	ca. 2	im Wohngebiet + Randsiedler und RP im erweiterten UR
Tannenmeise (<i>Parus ater</i>)	-	-	h	§	DZ	-	Einzelsichtung am 17.04.
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	-	1	ss	§	DZ	-	Trupp und Einzelsichtung am 09. und 17.04.
Weidenmeise (<i>Parus montanus</i>)	-	-	mh	§	NG	-	Einzelsichtungen am 17.04.
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	-	-	h	§	B	24	
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	-	-	h	§	B	26	

Quelle: Planula 2021 + 2025a

RL D, RL SH = Rote Liste-Status in Deutschland (Grünberg et al. 2015 und RYSLAVY et al. 2020), Schleswig-Holstein (MLUR 2010 und LLUR 2021a): 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, nb = nicht bewertet, - = ungefährdet

Bes. SH = Bestand der Art als Brutvogel in Schleswig-Holstein (MLUR 2010):

h = häufig (> 10.000 Brutpaare); mh = mittelhäufig (1.001-10.000 Brutpaare); nb = nicht bewertet;

s = selten (101 bis 1.000 Brutpaare); ss = sehr selten (11 – 100 Brutpaare)

§ = Schutzstatus

§ = besonders geschützte Art gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG

§§ = streng geschützte Art gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG

Anh. I = Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG)

Status

B = Brutvogel im B-Plan-Gebiet (Artnamen sind **fett** hervorgehoben)

RS = „Randsiedler“/ Revierzentrum liegt außerhalb des Betrachtungsraumes

NG = Nahrungsgast im untersuchten Gebiet, Brutvogel der Umgebung

DZ = Durchzügler, kein Brutvogel

Revierpaare = Anzahl im untersuchten Gebiet

Unter den Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie konnte die Heidelerche als Brutvogel im Plangebiet mit einem Revierpaar auf den nördlichen Baumschulflächen festgestellt werden (Abb. 22). Die Art gilt in Schleswig-Holstein als gefährdet (RL 3) und wird in Deutschland auf der Vorwarnliste zur Roten Liste geführt.

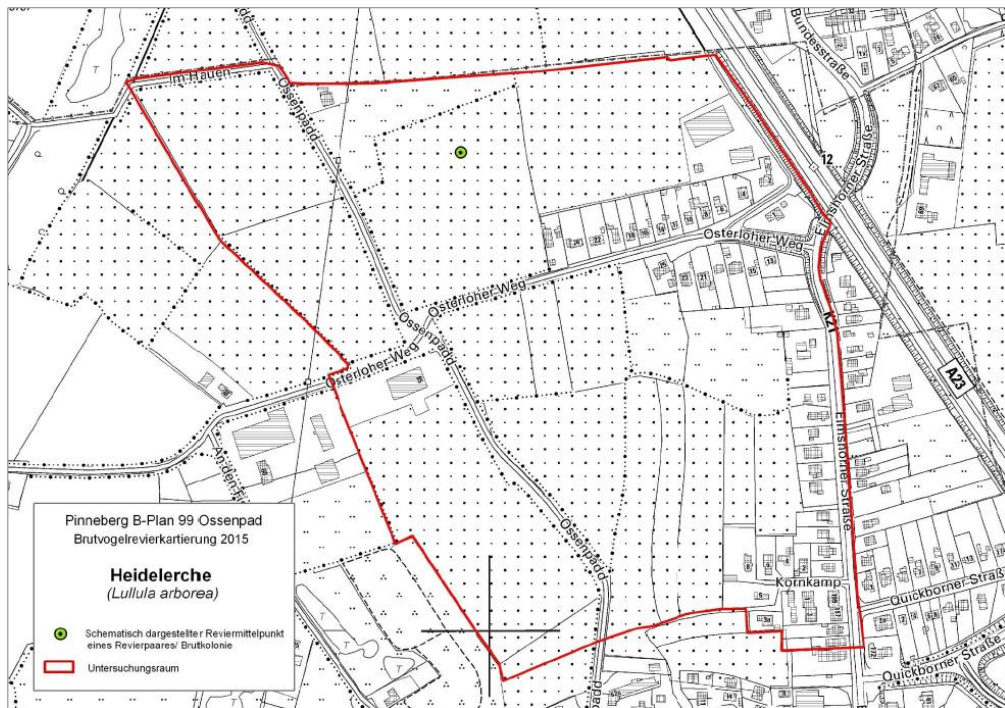


Abbildung 22 Nachgewiesene Heiderlerche, Quelle: Planula 2019

Ebenso auf der Vorwarnliste Deutschlands sind Baumpieper, Feldsperling, Flussregenpfeifer, Grauschnäpper und Rauchschwalbe gelistet. Kuckuck, Dohle, Star und Austernfischen stehen auf der Vorwarnliste Schleswig-Holsteins; Kuckuck und Star werden zudem auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (RL 3) geführt. Die Wacholderdrossel wird auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins als vom Aussterben bedroht (RL 1) geführt.

Der Flussregenpfeifer, der mit einem Revierpaar auf den nordöstlichen Baumschulflächen brütete, ist gemäß BNatSchG streng geschützt und wird als seltener Brutvogel (101 – 1.000 Brutpaaren) in Schleswig-Holstein eingestuft.

Alle weiteren festgestellten Brutvögel des Plangebiets gelten als ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche an ihren Brutplatz und sind in Schleswig-Holstein mit einem Landesbestand von 1.001 bis 10.000 bzw. > 10.000 Brutpaaren mittelhäufig oder häufig.

Als Niststätten dienen überwiegend die Gehölzbestände, Gebüsche und Knicks entlang der Straßen/Wege, in den Gärten und auf den Baumschulflächen. Zudem wurden im Siedlungsbereich vielfach die vorhandenen Nistkästen genutzt. Bevorzugt wurden insgesamt die Bereiche, die einen dichteren Unterwuchs aus Gebüschen oder Ruderalfluren aufwiesen.

Insgesamt weist der Bestand, neben den genannten einzelnen gefährdeten und seltenen Arten, ein für die Lage und Habitatausstattung typisches und zu erwartendes Artenspektrum an Brutvögeln mit einer entsprechenden Anzahl an Revierpaaren auf.

Amphibien

Im Frühjahr 2015 erfolgte zu Beginn der Amphibienwanderung im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen eine Nachsuche nach möglichen Laichgewässern und eine Prüfung auf ihre Eignung als Amphibienlebensraum sowie eine erste Kontrolle auf ein einsetzendes Wandergeschehen.

Insgesamt wurden 16 geeignete Gewässer identifiziert (Fischteiche südwestlich des Plangebiets und RHB an der Straße Im Hauen), an denen von Ende März bis Juni 2015 eine Amphibienkartierung durchgeführt wurde. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans konnten, soweit einsehbar, keine für Amphibien geeigneten Gewässer festgestellt werden. Potenziell sind in den Siedlungsbereichen am Osterloher Weg und an der Elmshorner Straße in nicht einsehbaren Privatgärten kleine (Garten-)Teiche mit Eignung als Amphibiengewässer möglich.

Im Rahmen der Kartierung wurden fünf Amphibienarten in den Gewässern südwestlich des Plangebiets festgestellt werden. Neben Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*; RL-SH LLUR 2019: ungefährdet), Grasfrosch (*Rana temporaria*; RL-SH LLUR 2019: ungefährdet) und Erdkröte (*Bufo bufo*; RL-SH LLUR 2019: ungefährdet) wurden Individuen aus dem Wasserfrosch-Komplex nachgewiesen. Sehr wahrscheinlich handelt es sich hierbei um den Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*; RL-SH LLUR 2019: ungefährdet), zumindest zeigten alle festgestellten Merkmale und die verhörten Rufe keine Hinweise auf eine andere Art. Des Weiteren wurde der im Anhang I der FFH-Richtlinie gelistete und in Schleswig-Holstein als gefährdet geführte Kammolch (*Triturus cristatus*; RL-SH LLUR 2019: gefährdet (3)) in zwei Gewässern gefunden. Eine Besonderheit für den siedlungsnahen Bereich stellen die Funde von insgesamt 24 (8 Männchen, 16 Weibchen) Kammolchen in zwei Naturschutzgewässern auf naturnahen Flächen westlich der Straße An den Fischteichen dar. Gemäß glaubhafter Auskunft von Anwohnern nördlich dieser Gewässer kommen weitere Individuen auch in ihren privaten Teichen vor. Zudem werden sie regelmäßig in diesem Abschnitt am Amphibienzaun an den Straßen Osterloher Weg und Im Hauen erfasst, so dass die Gesamtbestände höher einzuschätzen sind.

Geeignete Landlebensräume der Arten finden sich in den an die Gewässer angrenzenden Gehölzbeständen, Knicks, (feuchten) Wiesen und Grünlandflächen sowie in den teilweise naturnahen Gärten.

Haselmaus

Die Erfassung tatsächlicher Haselmausvorkommen erfolgte über eine einmalige Begehung der Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet. Die Knicks und Gebüschstrukturen wurden im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Freinestern der Haselmaus oder Fraßspuren z. B. an Haselnüssen hin untersucht.

Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus (wie Freinester oder Fraßspuren) im Untersuchungsraum konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der sehr heimlichen Lebensweise der Art ist ein Negativnachweis im Rahmen einer Übersichtserfassung und ohne umfassende Untersuchungen, z. B. durch das längerfristige Ausbringen von speziellen Nesttubes (Nisthilfen), nicht vollständig sicher zu erbringen. Zum einen weisen einzelne ältere Gehölze nicht einsehbare Höhlen auf, die ebenfalls von Haselmäusen genutzt werden können. Zum anderen waren, aufgrund des fehlenden Frostes, die Brombeergebüsche, die ebenfalls gerne zur Nestanlage genutzt werden, noch relativ dicht belaubt und teilweise schlecht einsehbar. Aufgrund der stadtnahen, isolierten Lage des Untersuchungsraumes, in weiter Entfernung zu den nächsten bekannten, aktuellen Vorkommen, ist ein Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsraum aber als sehr unwahrscheinlich anzusehen.

Potenzialabschätzung zum Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Gemäß dem Verbreitungsatlas Libellen (ARBEITSKREIS LIBELLEN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2015) liegen Nachweise der im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Arten Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) und die Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*) für die TK 25 Nr. 2324 vor. Diese Vorkommen sind aber ohne Relevanz für das Vorhaben, da für die Große Moosjungfer geeignete Habitate im Vorhabensbereich fehlen und die potenziell für die Grüne Mosaikjungfer geeigneten Krebscherengewässer auf einem Privatgrundstück an der Straße „An den Fischteichen“ nicht überplant werden und keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfahren (PLANULA 2025a).

Im Hinblick auf mögliche Vorkommen der Anhang IV-Art Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) wurde in 2021 eine weitere Begehung des Plangebiets vorgenommen. Hierbei wurde gezielt nach Futterpflanzen gesucht und diese auf Fraßspuren und/oder Vorkommen von Raupen des Nachtkerzenschwärmers kontrolliert. Es konnten an mehreren Stellen im Gebiet Weidenröschenbestände erfasst werden; Fraßspuren oder Raupen, die auf ein Vorkommen der Art hindeuten, wurden jedoch nicht festgestellt. Für einen sicheren Ausschluss eines aktuellen Vorkommens des Nachtkerzenschwärmers erfolgte in 2024 eine erneute Begehung des Plangebietes. Hierbei wurde wiederum gezielt nach Futterpflanzen gesucht und diese auf Fraßspuren und/oder Vorkommen von Raupen des Nachtkerzenschwärmers kontrolliert. Es konnten geeignete Raupenfutterpflanzen im Straßengraben sowie auf einer Baubrache am Osterloher Weg und ganz vereinzelt auf der ehemaligen Baumschulfläche an der Kreuzung Osterloher Weg/Ossenpadd erfasst werden. Fraßspuren oder Raupen, die auf ein aktuelles Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers hindeuten, wurden auch 2024 nicht festgestellt, so dass aktuell ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet weiterhin unwahrscheinlich ist (PLANULA 2025a).

Von weiteren im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Arten ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen nicht auszugehen.

Die Übersichtsbegehung im Plangebiet zum Abgleich der Habitatstrukturen in 2024 ergab, dass der Gesamtcharakter des Gebiets im Hinblick auf die Fauna weitgehend den 2015 bei den faunistischen Kartierungen vorgefundenen Gegebenheiten entspricht (PLANULA 2025a,b).

Veränderungen haben sich lediglich durch Umnutzungen auf der Fläche an der Kreuzung Osterloher Weg/Ossenpadd und auf Flächen nördlich angrenzend an den Westring ergeben. Beide Bereiche waren 2015 noch als Baumschulflächen anzusprechen, wirkten aber auch damals schon teilweise aufgelassen und wiesen partiell bereits deutliche Ruderalisierungszeiger auf. Aktuell sind die Flächen als mäßig artenreiches Grünland anzusprechen (Anhang 2, Plan „Bestand Biotoptypen“). Eine Veränderung der Habitatqualität in Hinblick auf ein verändertes Artenspektrum, wie z. B. dem Auftreten von bisher nicht nachgewiesenen Wiesenbrütern, ist aufgrund der Lage und derzeitigen Ausprägung der Flächen aktuell aber nicht zu erwarten.

Außerdem wurde augenscheinlich auch die Bewirtschaftung der Baumschulflächen westlich des Ossenpadds und nördlich der Westumgehung aufgegeben. Ein kleiner Abschnitt der Flächen im Norden ist ruderal geprägt. Der Großteil ist jedoch weiterhin mit (gebietsfremden) Gehölzen bestanden und weist einen Jungwaldcharakter auf, sodass das Artenspektrum in dem Teilgebiet potenziell überwiegend von gehölbewohnenden Arten wie z. B. Grünfink (*Chloris chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) oder Gelbspötter (*Hippolais icterina*) gebildet wird. Im Vergleich zu 2021 ist zudem eine weitere Baumschulfläche im Nordwesten des Gebiets verschwunden; der Bereich liegt momentan als Rohboden vor.

Des Weiteren wurden jeweils ein Knick am Ossenpadd und Im Hauen auf den Stock gesetzt. Beide Strukturen wurden 2015 im Rahmen der Haselmausübersichtskartierung als gut geeignet für diese Art ausgewiesen. Da ein Vorkommen der Haselmaus aufgrund der stadtnahen, isolierten Lage des Untersuchungsraumes in weiter Entfernung zu den nächsten bekannten, aktuellen Vorkommen weiterhin als unwahrscheinlich anzusehen ist, ergeben sich aber aus dieser Pflegemaßnahme keine Änderungen zu den im Artenschutzfachbeitrag von 2019 getroffenen Aussagen. Im erweiterten Untersuchungsraum wurden, bis auf durch die neue Westumgehung im südlichen Abschnitt des Betrachtungsraumes entstandenen geänderten Wegeverbindungen, keine nennenswerten Veränderungen zum Bestand von 2015 festgestellt.

Insgesamt haben die festgestellten Nutzungsänderungen und Pflegemaßnahmen zu geringfügigen Veränderungen der Habitatzusammensetzung im Gebiet geführt. Der Habitatcharakter und die Wertigkeit der Lebensräume für die Fauna entsprechen in der Gesamtbetrachtung jedoch weiterhin den bei der Kartierung 2015 vorgefundenen Gegebenheiten. Das Artenspektrum mit artenschutzrechtlicher Relevanz bleibt daher aus fachgutachterlicher Sicht übertragbar.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Fledermäuse

Von den erfassten Fledermaus-Arten zählen drei zu gehölbewohnenden Arten. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind potenziell mäßig als Tagesversteck geeignet. Unter Beachtung der Einschränkung der Fällzeit auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März (Kap. 9.4) ist allerdings von keinen Beeinträchtigungen von Fledermäusen auszugehen. Um eine Nutzung der Höhle im mit M1 gekennzeichneten potenziellen Habitatbaum im nördlichen Bereich des Plangebiets als Quartier (ggf. auch als Winterquartier) und somit ein Tötungsrisiko und mögliche Störungen zu verhindern, ist die Höhle vor Baubeginn von einem qualifizierten Fachexperten auf Besatz zu kontrollieren und bei Nichtbesatz z. B. mit Glaswolle zu verschließen. Nach Umsetzung der Maßnahme ist die Höhle wieder freizumachen (vgl. textliche Festsetzung 1.62). Auch wenn einzelne Tagesverstecke von Fledermäusen an Gehölzen oder Gebäuden verloren gehen, kann davon ausgegangen werden, dass weitere vergleichbare Ruhestätten in naher Umgebung vorhanden sind.

Zwar wurden keine Quartiere an Gebäuden festgestellt, eine temporäre Nutzung als Tagesquartier durch Breitflügel- und Zwergfledermaus ist dennoch denkbar. Sollte der Abriss von Gebäuden erforderlich sein, hat dies ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zu erfolgen. Andernfalls hat vor dem Abriss eine Kontrolle auf Tagesquartiere oder Wochenstuben von einem qualifizierten Fachexperten zu erfolgen (vgl. textliche Festsetzung 1.61).

Der Großteil der Flugaktivitäten der Fledermäuse konnte südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Umfeld der Straße An den Fischteichen und der Helgoländer Straße festgestellt werden. Entlang der Knicks am Osterloher Weg wurden zudem einige Aktivitäten der Zwergfledermaus nachgewiesen. Eine Überquerung der Straßen im Zuge einer intensiver genutzten Flugroute wurde nur im Bereich der Straße An den Fischteichen beobachtet, das gelegentliche Queren der weiteren Straßen von einzelnen Exemplaren ist allerdings nicht auszuschließen. Es ist insgesamt nicht wahrscheinlich, dass sich das Kollisions- und somit Tötungsrisiko für einige Arten der Fledermäuse durch die Umsetzung des Bebauungsplans erhöht.

Lärm, Erschütterungen sowie die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen/Maschinen, die aus der weiteren Umgebung einwirken, haben nur geringen Einfluss auf die Nutzung der Quartiere, sodass aus

diesen bau- und betriebsbedingten Merkmalen der Vorhaben keine relevanten Störungen auf mögliche Wochenstuben und Paarungsquartiere der Umgebung des Gebietes resultieren.

Als Fazit ist festzuhalten, dass unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen von keinen Beeinträchtigungen von Fledermäusen auszugehen ist.

Brutvögel

Durch die Baufeldräumung und -einrichtung, wie z. B. das Fällen von Bäumen, Hecken oder Entfernen von sonstigem Bewuchs, sind eine Tötung von nicht flüggen Jungvögeln oder eine Zerstörung von Eiern in dort befindlichen Nestern sowie Beeinträchtigungen einzelner Reviere insbesondere der Arten aus den Gilden der Gehölzfreibrüter, der Gehölznischen- und Höhlenbrüter und der Brutvögel des Halboffen- und Offenlandes möglich. Unter Beachtung der Einschränkung der Baufeldfreimachung und Fällzeit auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März und der Einhaltung eines Baubeginns vor dem 01. März (vgl. textliche Festsetzung 1.63) zur Vermeidung einer (Wieder-)Besiedlung potenzieller Bruthabitate durch allgemein verbreitete Vogelarten und damit einhergehende mögliche Brutaufgabe durch Störwirkungen, ist von keinen Beeinträchtigungen von Jungvögeln und Zerstörungen von Eiern auszugehen. Eine Tötung adulter Exemplare während der Vorhabenumsetzung ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen, da alle Arten mobil sind und in unberührte Bereiche ausweichen können.

Im Hinblick auf den Schutz der Heidelerche, deren Erhaltungszustand in Schleswig-Holstein ungünstig ist und für die langfristig ein deutlicher Rückgang prognostiziert wird, sind Maßnahmen der Baufeldfreimachung innerhalb der als eingeschränkte Gewerbegebiet festgesetzten Flächen nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zulässig, um eine mögliche Wiederbesiedlung und somit potenzielle Störung der Art zu vermeiden (vgl. textliche Festsetzung 1.64). Bei einer Dauer von mehr als 5 Tagen zwischen Baufeldfreimachung und Aufnahme der Bautätigkeit sind auf den als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzten Flächen Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Wiederbesetzung des Heidelerchenreviers wirksam zu verhindern (vgl. textliche Festsetzung 1.65). Da die Baumschulfläche, in der die Heidelerche als Brutpaar festgestellt wurde, gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplans bebaut werden kann, ist von einer Meidung des Gebietes und Aufgabe des Brutrevieres auszugehen. Eine Störung der Heidelerche während der sensiblen Zeiten ist nicht wahrscheinlich, da eine Besiedlung des zu bebauenden Bereiches sowie der direkt angrenzenden Flächen auf Grund des Mangels an geeigneten Bruthabitaten ausgeschlossen werden kann. Negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population, welche im betrachteten TK25-Viertel max. 2-3 Brutpaare beträgt, können somit nicht ausgeschlossen werden.

Bei den festgestellten ubiquitären Brutvogelarten handelt es sich weitestgehend um häufige, unspezialisierte Arten, die oftmals Brutplätze z. B. in Siedlungsbereichen und damit durch Licht, Lärm und Bewegung vorbelastete Räume nutzen. Viele der vom Bauvorhaben betroffenen Brutpaare brüten in den anthropogen vorbelasteten Bereichen innerhalb des Gebäudebestandes bzw. den dazugehörigen Gärten an den Straßen Osterloher Weg und Elmshorner Straße, weshalb hier Störungen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen könnten, auszuschließen sind.

Eine zumindest temporäre Störung einzelner, inmitten des Baugebiets in den Knicks siedelnder Brutpaare im Umfeld der Planstraßen B-D, z. B. Dorngrasmücke und Singdrossel als gehölzbrütende Arten oder Flussregenpfeifer als bodenbrütende Art innerhalb der Baumschulfläche, ist nicht völlig auszuschließen. Die Arten sind von den Baumaßnahmen und der nachfolgenden Nutzung unmittelbar betroffen, weshalb

eine Meidereaktion der Reviere bzw. eine Vergrämung durch Störreize möglich bzw. wahrscheinlich ist. Selbst bei einer Störung einzelner Brutpaare in diesem Bereich ist jedoch nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von einzelnen, ubiquitären Arten auszugehen. Sämtliche Arten sind mit mindestens 1.500 Brutpaaren - abgesehen vom Flussregenpfeifer mit ca. 400 Brutpaaren – im Bundesland Schleswig-Holstein vertreten und zeigen einen stabilen Bestandstrend.

Das Untersuchungsgebiet und angrenzende Flächen besitzen keine Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet, so dass erhebliche Störungen durch Umsetzung des Vorhabens auch in den Überwinterungs-, Wanderungs- und Mauserzeiten auszuschließen sind.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Dohle bleiben vom Bebauungsplan unangetastet, weshalb eine Beeinträchtigung dieser für diese Art ausgeschlossen ist. Zur Nahrungssuche begibt sich diese Art häufig in Offenlandbereiche. Die Nahrungsquellen können mehrere Kilometer vom Brutstandort entfernt sein. Im Umfeld sind auch nach Durchführung der Bauarbeiten viele Offenlandbereiche vorhanden (z. B. östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans), welche als Nahrungshabitat geeignet sind. Durch die Überbauung gehen keine essentiellen Nahrungshabitate verloren, die nicht in den noch ausreichend vorhandenen Offenlandbereichen im Umfeld gegeben sind.

Als Fazit ist festzuhalten, dass unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen mit einer Ausnahme von keinen Beeinträchtigungen von Vögeln auszugehen ist. Allein bei der Heidelerche können negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist für die Heidelerche eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vorgesehen (Kap. 9.11).

Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden keine für Amphibien geeignete Gewässer festgestellt. Südwestlich des Plangebiets befinden sich allerdings Gewässer, in denen fünf Amphibienarten (u.a. der Kammolch) nachgewiesen wurden. Während der Amphibienwanderung im Frühjahr könnte es zur Tötung von Amphibien am Osterloher Weg deutlich westlich des Plangebiets kommen.

Auch die aktuellen Ausweisungen des Bebauungsplans führen nicht zur Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Osterloher Weg, da zur Vermeidung von ungewollten Verkehrsverlagerungen in/aus Richtung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Osterloher Weg westlich der Straße Ossenpadd eine Unterbindung für den Kfz-Verkehr (Sackgasse aus Richtung Osten mit Wendekurve) vorgesehen ist. Die neuen Planstraßen erhalten keine Anbindung an den Bestand, so dass die Klinik- und Gewerbeverkehre ausschließlich in/aus Richtung Westumgehung fahren können (MASUCH + OLBRISCH 2025). Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans ist keine Erhöhung des Tötungsrisikos für Amphibien verbunden.

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Kap. 9.4) **mit einer Ausnahme von keinen relevanten Auswirkungen auf die Tierwelt** auszugehen ist. **Allein bei der Heidelerche können negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht ausgeschlossen werden.** Deshalb ist für die Heidelerche eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vorgesehen (Kap. 9.11).

Im Hinblick auf die biologische Vielfalt führt die Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen zum Erhalt und zur Neuanlage von Knicks und zur Entwicklung von begleitenden Streifen mit Gras- und Krautfluren. Im Gegensatz zur ehemaligen Baumschulnutzung bieten diese extensiv zu bewirtschaftenden Flächen Lebensräume für Flora und Fauna sowie einen Biotopverbund innerhalb des Plangebiets und mit umgebenden Habitaten.

9.3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Bereich des Bebauungsplans stehen gemäß Geologischer Übersichtskarte 1:250.000 glaziale Ablagerungen der Saale Eiszeit an. Sie bestehen aus Schluff, tonig, sandigem, kiesigem Geschiebelehm und Geschiebesand. Gemäß Bodenübersichtskarte 1:250.000 liegen im äußeren Bereich des Bebauungsplans Pseudogley-Böden vor, im östlichen Teil Pseudogley-Parabraunerde Böden. Diese Böden bilden sich bei Geschiebedecksanden über tiefem Geschiebelehm/-mergel (EHP 2018).

In 2018 durchgeführte Rammkernsondierungen (zwei Bohrungen) zeigten eine Wechsellagerung von Geschiebelehm und Geschiebesand (Sand ab 2,25 m unter GOK im Norden und ab - 3,5 m unter GOK im Süden). Bei der Grundwassermessstelle startet der Geschiebelehm/-mergel schon bei 0,8 m unter GOK und geht bis 5,6 m unter GOK, darunter folgt eine 1,1 m dicke Sandeinlagerung und dann erneut Geschiebelehm/-mergel bis 10,7 m unter GOK (EHP 2018).

Besonders schützenswerte Böden liegen nicht vor (ZUG 2025). Im Bestand sind insgesamt rd. 6,10 ha versiegelt. Die landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Nordosten und die Halle im Kreuzungsbereich Ossenpadd/Osterloher Weg sind von größeren versiegelten Flächen umgeben.

Im Rahmen der Baumschulnutzung findet/fand ein Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger statt, der zu Bodenbelastungen führt/führte. Im Hinblick auf die zu planende Entsorgung/Verwertung der Aushubmassen erfolgten exemplarische chemische Untersuchungen von Bodenmischproben aus dem gesamten Plangebiet. Die Befunde des Unterbodenmaterials halten insgesamt die Materialwerte BM-0 der Ersatzbaustoffverordnung ein und sind somit ohne Einschränkungen verwendbar. Das Oberbodenmaterial ist insgesamt für die Verwertung in oder auf durchwurzelbaren Schichten auch auf Flächen mit landwirtschaftlicher Folgenutzung geeignet. Bei der Verwertung in den Bereichen des Wasserschutzgebiets sind die teilweise leicht erhöhten Eluatbefunde für den Parameter Zink mit den Fachbehörden abzustimmen.

Nachsorgender Bodenschutz

Für das Plangebiet wurde ein Untersuchungsbedarf bei zwei altlastenverdächtigen Flächen durch die zuständigen Ämter bei der Stadt Pinneberg und beim Landkreis festgestellt.

Auf dem Grundstück Elmshorner Straße 193 (Gemarkung Pinneberg, Flur15, Flurstücke 38/3, 38/4) mit der ehemaligen Nutzung einer KFZ-Werkstatt ergab die orientierende Untersuchung gemäß BBodSchV eine Unterschreitung der Beurteilungswerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktkontakt). Im Oberboden wurden geringe MKW-Gehalte (Mineralölkohlenwasserstoffe) bis maximal 280 mg/kg festgestellt, aus denen sich aber keine akute Gefährdung der menschlichen Gesundheit ableiten lässt (BWS 2018).

Außerdem ergab die Untersuchung, dass eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die leichtflüchtigen Substanzen BTEX und LCKW über den Wirkungspfad Boden-Innenraumluft-Mensch und eine

Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze nicht wahrscheinlich ist. Die orientierend herangezogenen Beurteilungswerte werden durchgängig unterschritten. Auch im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser werden die orientierenden Beurteilungswerte in sämtlichen Proben deutlich unterschritten. Der Verdacht einer Grundwassergefährdung durch das Untersuchungsgrundstück ist ausgeräumt (BWS 2018).

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg schließt sich dieser Beurteilung an: „Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Grundstück keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast vor. Die Gefährdungsabschätzung ist abgeschlossen. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich“ (Bodenschutzrechtliche Bewertung vom 22.03.2018).

Auf dem Grundstück Elmshorner Straße 227-231 (Gemarkung Pinneberg, Flur 15, Flurstück 857) fand im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine abbruch- und aushubbegleitende Untersuchung statt, die zu dem Ergebnis kam, dass die Sanierung von MKW-Kontaminationen im Untergrund durch defekte Kraftstofftanks vollständig beseitigt ist.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg schließt sich dieser Beurteilung an: „Der Altlastverdacht konnte durch die Sanierungsdokumentation hinreichend entkräftet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind damit für das Grundstück alle Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung entkräftet. Die Gefährdungsabschätzung ist abgeschlossen. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich“ (Bodenschutzrechtliche Bewertung vom 31.08.2018).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Im Bereich der Vorhabenplanung gehen im Zuge der Flächenversiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung offene Bodenbereiche dauerhaft verloren. Insgesamt wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine maximal mögliche Versiegelung von rd. 27,69 ha zugelassen. Damit wären rd. 21,59 ha mehr Boden versiegelt als im Bestand.

Mit Festsetzungen, dass nicht überbaute Flächen oder für eine andere zulässige Verwendung befestigte Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind in den Allgemeinen Wohngebieten Befestigungen für Zufahrten, Wege, Terrassen, Stellplätze o. ä. in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind und nicht überbaute Flächen oder für eine andere zulässige Verwendung befestigte Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert. Sogenannte Schotter- oder Kiesgärten sind nur mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig und sofern sie einen Mindestflächenanteil von 75 % Bepflanzung enthalten (vgl. textliche Festsetzung 1.46).

Außerdem sind Begrünungen von Dächern und Tiefgaragen mit Mindeststärken der Bodenüberdeckung festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung 1.38 bis 1.42). Mit diesen Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gemindert.

Die Erschließungsarbeiten unter umwelt- und naturschutzfachlichen Aspekten zu begleiten und zu kontrollieren (Umweltbaubegleitung und bodenkundliche Baubegleitung) (vgl. textliche Festsetzung 1.59). Diese Festsetzung dient dem allgemeinen Schutz der Ressource Boden und dem Schutz des Menschen vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Es werden folgende Empfehlungen für Erdarbeiten gegeben (ZUG 2025 und „Hinweise“ Nr. 3.6 bis 3.9):

- Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der Bodenaushub sortenrein (Oberboden, Sand, Schluff, Geschiebeboden) zu trennen und auf den Bereitstellungsflächen für die Verwertung/Entsorgung bereitzustellen.
- Die Aushubmassen und deren Verbleib auf den Bereitstellungsflächen sind zu dokumentieren.
- Die Verwertung von Bodenaushub in den Baumaßnahmen der Teilvorhaben ist zu dokumentieren.
- Die externe Verwertung/Entsorgung ist unter Erfassung der Massen Wiegenoten/Lieferscheine zu erfassen und zu dokumentieren und zur Erfassung im Bodenmanagement monatlich zu übergeben.

Außerdem sind zum Schutz des Bodens die in Anhang 6 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten (siehe auch „Hinweis“ Nr. 3.8).

Gesamtbeurteilung

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind aufgrund der nachhaltig wirkenden Funktionsverluste durch Flächenversiegelung **relevante Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

9.3.4 Fläche

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt nördlich der Westumgehung und westlich vorhandener Wohnbebauung an der Elmsborner Straße. Zudem wurde nördlich des Plangebiets durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Gewerbegebiet südöstlich Ossenpadd“ die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Gemeinde Kummerfeld erreicht. Der Betrachtungsraum ist zurzeit mit Ausnahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie einzelner Landwirtschaftsgebäude unversiegelt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Da die Ausweisungen des Bebauungsplans bereits durch den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan vorbereitet wurden und mit der Westumgehung eine unmittelbare Verkehrsanbindung in räumlicher Nähe besteht, ist von keinen relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugehen. Mit den Festsetzungen von Maßnahmenflächen obendrein die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche minimiert.

9.3.5 Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Oberflächengewässer

Größere Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der straßenbegleitenden Knicks befinden sich schmale, gelegentlich wasserführende Gräben.

Die Überprüfung der Gräben durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg hat ergeben, dass ein Teil der vorhandenen Gräben als Gewässer gem. Wasserrecht eingestuft und damit gesetzlich geschützt ist. Ein Gewässer gemäß Wasserrecht definiert sich (vereinfacht dargestellt) dadurch, dass es den Abfluss von mehreren überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen ableitet.

Derzeit erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen über vorhandene Straßengräben (unmittelbar neben den Knicks) Richtung Süden. Diese werden in einem Durchlass unter

der Westtangente gefasst und einer neuen Niederschlagswasserleitung zugeführt. Da das Regenwasser-
netz über ein bestehendes Regenrückhaltebecken in die Pinnau einleitet, akzeptiert der Abwasserbetrieb
Pinneberg keine höheren Einleitungsmengen als bislang aus unbebauten Flächen (EHP 2018).

Grundwasser

Nahezu das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III b des Wasserschutzgebiets „Pei-
ner Weg, Pinneberg“. Nur der äußerste nordwestliche Bereich westlich der Straße Ossenpadd (Flurstücke
298/2 u. 299/1 und ein Teil von 132/5) liegt außerhalb des Schutzgebiets.

Im Plangebiet befindet sich ein Beregnungsbrunnen (Abb. 17). Für die damit verbundene Grundwasser-
entnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-03/01 bzw. 30 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Ferner befindet sich in südwestlich davon die Grundwassermessstelle 3841 des Landes Schleswig-Holstein
(Abb. 17). Diese ist zu schützen und zu erhalten und der Brunnen ggf. fachgerecht in Abstimmung mit der
UWB zurückzubauen.

Für die Grundwassermessstelle ist ein Wasserstand von 5,6 m Geländeoberkante (GOK) angegeben. Unter
Zugrundelegung einer GOK von 14,6 m NN liegt der Grundwasserstand bei 9 m NN. Er hat sich in einer 1,1
m mächtigen Sandeinlagerung, die von 4,8 m Geschiebemergel überdeckt ist, ausgebildet. Es handelt sich
dabei um einen gespannten Grundwasserstand (EHP 2018).

In 2018 durchgeführte Rammkernsondierungen (zwei Bohrungen) zeigten bei der nördlichen Bohrung,
dass der untenliegende Mittelsand (ab 2,25 m unter GOK) komplett nass war und sich hier sehr wahr-
scheinlich ein gespannter Grundwasserspiegel ausgebildet hat. Bei 0,8 m unter GOK wurde Schichtenwas-
ser angetroffen (EHP 2018). Bei der südlichen Bohrung wurde Schichtenwasser bei - 0,9 m unter GOK
angetroffen. Es ist als Grundwasserspiegel anzunehmen. Die Höhe des Schichtenwassers/ Grundwassers
entspricht auch dem in den Gräben angetroffenen Wasserspiegel (EHP 2018).

Bei der Grundwassermessstelle konnte direkt unter der ersten Geschiebelehmschicht (ab 5,6 m GOK) ein
gespannter Grundwasserspiegel festgestellt werden (EHP 2018).

Das Grundwasser strömt im Bereich des Untersuchungsgebiets in südwestliche Richtung (BWS 2018).

Aufgrund des stellenweise geringen Grundwasserflurabstandes (weniger als 1 m), der zum Teil mehrere
Meter mächtigen undurchlässigen Geschiebelehmschichten und der Lage des Plangebiets in der Wasser-
schutzzone III b, wird keine Versickerung von Niederschlagswasser empfohlen (EHP 2018).

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

In Folge der Flächenversiegelung geht Versickerungsfläche auf rd. 21,59 ha verloren. Allerdings ist hierzu
anzumerken, dass stellenweise ein geringer Grundwasserflurabstand besteht (weniger als 1 m) und zum
Teil mehrere Meter mächtige undurchlässige Geschiebelehmschichten vorhanden sind (EHP 2018), die
eine Versickerung einschränken bzw. Grundwasseranreicherung verhindern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) und Sonder-
gebieten (SO) eine dezentrale Regenwasserrückhaltung mittels Retentionsspeicher vorgeschrieben (vgl.
textliche Festsetzung 1.25). Hierunter ist zu verstehen, dass das Regenwasser auf den privaten Grundstü-
cken gesammelt und dann in den Vorfluter abgegeben wird. Gemäß Entwässerungskonzept (EHP 2025)
müssen je 100 m² vollversiegelte Fläche 2 m³ Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten

werden, damit das vorgesehene Konzept die Entwässerung des Plangebiets gewährleistet. Unter Berücksichtigung der dezentralen Regenwasserrückhaltung ergibt sich ein erforderlicher Speicherraum für das Regenrückhaltebecken von ca. 5.300 m³. Als Standort für das Becken wird eine Fläche im Südwesten des Plangebiets festgesetzt.

Darüber hinaus sind Dach- und Tiefgaragenbegrünungen vorgesehen (vgl. textliche Festsetzung 1.38 bis 1.42), die die Wasserverdunstung fördern. Der reduzierte und verzögerte Regenwasserabfluss entlastet die Oberflächenentwässerung und damit das Sielnetz und die Einleitung in die Vorflut.

Im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet „Pinneberg Peiner Weg“ sind Minderungsmaßnahmen vorgesehen (Kap. 3.9 und „Hinweise“ Nr. 3.5, 3.6 und 3.9).

Von den Straßengräben werden insgesamt ca. 105 m beseitigt. Als Ersatz wird ein neuer ca. 105 m langer Graben auf Flurstück 1 (nördlich GEe2) angelegt (vgl. textliche Festsetzung 1.26).

Durch die Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung zu Gewerbenutzung o.ä., verlieren die Gräben ihre wasserrechtliche Gewässereigenschaft. Dies kommt einer Gewässerbeseitigung gleich, so dass hierfür ein Ausgleich erforderlich wird. Für entsprechend zu beseitigende wasserrechtlich eingestufte Gewässer oder Gewässer, die aufgrund einer Nutzungsänderung des Einzugsgebietes ihren wasserrechtlichen Gewässerstatus verlieren, ist ein erforderlicher Ausgleich meist 1 : 1 vorgesehen. Der überwiegende Anteil der Gewässer wird zukünftig weiter als Graben der Ortsentwässerung bestehen bleiben, jedoch den wasserrechtlichen Gewässerstatus verlieren, insgesamt sind hiervon Gräben mit einer Lauflänge von rd. 969 m betroffen.

Der Lageplan Gewässerausgleich (Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH) im Anhang stellt die entfallenden Bereiche im Plangebiet dar. Die für eine Beseitigung der wasserrechtlichen Gewässer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt werden. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich für die Inanspruchnahme von Gräben im Geltungsbereich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Der erforderliche Gewässerausgleich entspricht einer im Lageplan Gewässerausgleich (Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH) im Anhang rechnerisch ermittelten Wasserspiegeloberfläche von rd. 810,4 m² und wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Es ist insgesamt von **keinen relevanten Auswirkungen** auf den Wasserhaushalt auszugehen.

9.3.6 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Stadtrand und nur geringflächig bebauten Bereichen ist von einem Freilandklima ohne klimatische Belastungsfaktoren auszugehen. Das Lokalklima wird von den Baumschulflächen und -brachen sowie den Knicks und Großbäumen im Plangebiet bestimmt.

Im Hinblick auf die Luftqualität sind im Plangebiet und dessen Umgebung zwar keine emittierenden Industriebetriebe vorhanden, vom Verkehr auf der Autobahn BAB 23 und der Elmschörner Straße sowie der Westumgehung gehen allerdings Schadstoffbelastungen aus.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Die vorgesehenen Sonder- und Gewerbegebiete führen zur Versiegelung von Baumschulflächen, Baumschulbrachen, Grünland sowie Pionier- und Ruderalfluren. Einige Knicks und Gehölzgruppen müssen beseitigt werden. Die hierdurch verursachten negativen Auswirkungen auf das Lokalklima werden durch den Erhalt und die Pflanzung von zahlreichen Knicks und Einzelbäumen gemindert. Die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Baumpflanzungen an den Planstraßen A und C (vgl. textliche Festsetzung 1.35), auf Stellplätzen (vgl. textliche Festsetzung 1.36) sowie von Dach- und Tiefgaragenbegrünungen (vgl. textliche Festsetzungen 1.38 und 1.42) wirken sich klimaregulierend aus. Vor diesem Hintergrund sind **keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima** anzunehmen. Die Ausweisungen des Bebauungsplans tragen nicht zur Erhöhung von Treibhausgasemissionen bei.

Im Hinblick auf die Luftqualität wurde ermittelt, dass im Bereich der maßgeblichen schützenswerten Bebauung die geltenden Grenz- und Immissionswerte (EU-Richtlinien, 39. BImSchV, TA Luft) für die untersuchten Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid, Benzol, Feinstaub(PM₁₀) und Feinstaub(PM_{2,5}) im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten werden. Dies ist auch für den Stundenmittelwert der Stickstoffdioxid-Immissionen und den Tagesmittelwert der Feinstaub (PM₁₀)-Immissionen der Fall (LAIRM CONSULT 2025). Vor diesem Hintergrund ist von **keinen relevanten Auswirkungen durch Luftschadstoffemissionen** auszugehen.

9.3.7 Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Mit Betrachtungsstandorten auf dem Osterloher Weg (Westteil), dem Ossenpadd und Im Hauen bestimmen und begrenzen die derzeit relativ hohen Knicks die landschaftliche Wahrnehmung. Teilweise befinden sich breitere Streifen mit Gras- und Krautfluren, in die Einzelbäume eingestreut sind, neben der Fahrbahn und vermitteln eine lichte Verbreiterung der räumlichen Situation.

Die hinter den Knicks befindlichen Baumschulflächen und Wiesen (Baumschul-Brachen) sind von den Straßen nicht immer erkennbar.

Zahlreiche Knicks und Feldhecken begrenzen und strukturieren diese Flächen. Im Bereich der das Plangebiet in Südwest-Nordost-Richtung querenden Hochspannungsleitung werden die Knicks regelmäßig auf Stock gesetzt, so dass hier weitere Blicke über die Baumschulflächen möglich sind. Die Hochspannungsleitung vermittelt eine deutliche technisch geprägte Überformung der Landschaft.

Der Hundedressurplatz wird durch große Rasenflächen mit begrenzenden Gehölzkulissen (Knicks) geprägt.

Am bebauten Teil des Osterloher Wegs sind die breiten Rasenstreifen neben der Fahrbahn von auffälliger Wirkung. An der Elmshorner Straße ist die Eichenreihe nördlich der Straße Kornkamp von schöner räumlicher Wirkung.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans wird das Milieu der Landschaft grundsätzlich und nachhaltig verändert. Die Baumschulflächen und naturnah wirkenden Wiesen werden beseitigt und durch Gebäude

des Zentralklinikums sowie Gewerbebauten ersetzt. Das Milieu der Wohnbebauung am östlichen Osterloher Weg und an der Elmshorner Straße mit umgebenden Gärten bleibt bestehen.

Mit dem Erhaltungsgebot von wertvollen Knicks und Einzelbäumen werden visuell wirksame Landschaftselemente gesichert. Sie strukturieren das zukünftige Zentralklinikum und die Gewerbeflächen und binden sie in die Landschaft ein (Sichtschutz). Festsetzungen zur Neupflanzung von Knicks und Bäumen (vgl. textliche Festsetzung 1.34 bis 1.37) sowie zur Dach- und Tiergaragenbegrünung (vgl. textliche Festsetzungen 1.38 bis 1.42) gewährleisten die Entwicklung neuer Grünstrukturen und dienen der Gestaltung und Abschirmung zur Landschaft.

Auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die **Auswirkungen** auf das Landschaftsbild als **relevant** zu beurteilen.

9.3.8 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Ein Teil der überplanten Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 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.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Falls im Rahmen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.3.9 Wechselwirkungen und Kumulationswirkungen

Eine Übersicht der bestehenden Wechselbeziehungen gibt die folgende Tabelle wieder. Es sind sowohl die Wechselbeziehungen (Abhängigkeiten) aufgeführt, die die spezifische Schutzfunktion bzw. Naturhaushaltsfunktion betreffen, als auch die Wechselbeziehungen (Funktionsfähigkeit /Wirkung) zu anderen Funktionen. Die aufgeführten Wechselbeziehungen sind idealtypisch und können durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sein.

In der Umgebung des Plangebiets sind im Hinblick auf Kumulationswirkungen im Süden die Westumgehung und im Norden in der Gemeinde Kummerfeld der Bebauungsplans Nr. 18 „Gewerbegebiet südöstlich Ossenpadd“ zu untersuchen.

Für die im Zuge der beiden Vorhaben vorgenommenen Eingriffe (Westumgehung) und vorzunehmenden Eingriffe (Bebauungsplan Nr. 18 in Kummerfeld) in Natur und Landschaft erfolgten Kompensationsmaßnahmen, die einen funktionalen Ausgleich sicherstellen (TGP 2009, EGL 2019). Die im vorliegenden Fall artenschutzrechtlich besonders zu berücksichtigende Heidelerche (Kap. 9.3.2.2) wurde im Rahmen der

Kartierungen zur Westumgehung und zum Bebauungsplan Nr. 18 in Kummerfeld nicht nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass für die Art keine Kumulationswirkung auftritt.

Tab. 5: Zusammenstellung der Wechselbeziehungen

Schutzfunktion / Naturhaushaltsfunktion	Wechselbeziehungen
Mensch Wohnen/Erholung	Abhängigkeit d. Menschen von gesunden Umweltbedingungen (Luft-, Boden-, Wasserqualität, Lärmfreiheit) und einem angenehmen Wohnumfeld (Landschaftsbild)
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tiere von biotischen und abiotischen Lebensraumbedingungen (Lebensraumgröße, Boden, Wasserhaushalt, Luftqualität, Klima). Wechselbeziehungen der bodenlebenden Tiere und Pflanzen
Klima Regional-/Geländeklima, klimatische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion von Relief, Vegetation/Nutzung, Gewässer, Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere
Luft lufthygienische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Bedeutung für den Menschen (Belastungsräume), Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade, Luft-Mensch, Luft-Pflanzen, Luft-Boden,
Landschaftsbild Identitätsfunktion, natürliche Erholungsfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung, Abhängigkeit des Landschaftserlebens von der sinnlichen Wahrnehmung von Gerüchen, Ruhe (Lärm), Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Wie in Kapitel 9.3 ersichtlich wird, sind eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geboten. Eine Darstellung durchzuführender und im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen erfolgt in den Kapiteln 3.8 bis 3.14. Hierzu gehören:

- Erhaltungsgebot von wertvollen Knicks und Einzelbäumen,
- Maßnahmen zum Schutz von Bäumen und von Knicks,
- Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen, größtenteils mit extensiver Pflege,
- Anlage von neuen Knicks, Pflanzung von Bäumen,
- Dach- und Tiefgaragenbegrünungen,
- Fassadenbegrünungen,
- Verbot von Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen,

- Anlage eines neuen Grabens nördlich GEe2 auf Flurstück 1,
- dezentrale Regenwasserrückhaltung auf Grundstücken der Gewerbegebiete (GEe) und sonstigen Sondergebiete (SO), naturnahe Anlage oberflächiger Regenwasserrückhaltanlagen,
- Sicherung und Herstellung der Wasseraufnahmefähigkeit von nicht überbauten Flächen oder für eine andere zulässige Verwendung befestigten Flächen, Begrünung oder Bepflanzung,
- Einbauverbot von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z. B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt, Betonzuschlagsstoffe) in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Pinneberg Peiner Weg“,
- Beachtung der DIN EN 1610 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen) und des Arbeitsblatts DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet,
- Einhaltung der RiStWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Ausgabe 2002) bei der Erstellung von Straßen,
- Etablierung einer Umweltbaubegleitung und bodenkundliche Baubegleitung,
- Abriss von Gebäuden nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres,
- Baufeldfreimachung und Baubeginn zum Schutz ubiquitärer Vogelarten nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zulässig,
- Baufeldfreimachung innerhalb der Gewerbegebiete erst nach Umsetzung einer funktionstüchtigen CEF-Maßnahme für die Heidelerche zulässig,
- Durchführung von Vergrämnungsmaßnahmen bei einer Dauer von mehr als 5 Tagen zwischen Baufeldfreimachung und Aufnahme der Bautätigkeit innerhalb der Gewerbegebiete, um die Wiederbesetzung des Heidelerchenreviers zu verhindern,
- Kontrolle der für gehölbewohnende Fledermäuse als Quartier geeigneten Höhle (mit M1 gekennzeichneter Baum im nördlichen Bereich des Bebauungsplans) auf Besatz vor Baubeginn durch einen qualifizierten Fachexperten, bei Nichtbesatz Verschluss der Höhle, Wiederöffnung der Höhle nach Fertigstellung der Baumaßnahmen,
- Verwendung von fledermaus-, vogel- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

9.5 Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs

Die in den vorangegangenen Kapiteln 9.3.1 bis 9.3.8 vorgenommene Bewertung der Auswirkungen verdeutlicht, dass auch unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft folgende Wirkfaktoren zu relevanten Auswirkungen führen:

- Flächeninanspruchnahme/Versiegelung bei den Naturhaushaltsfaktoren Pflanzen, Tiere und Boden,
- visuelle Beeinträchtigungen beim Landschaftsbild.

Das Vorhaben ist insoweit als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Nach gründlicher Prüfung der städteplanerischen Grundlagen ist die Bebauung der Fläche alternativlos, der Eingriff ist hinsichtlich der kritischen infrastrukturellen Versorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet und dem nahen Umland nicht abwendbar.

Für die ermittelten relevanten Auswirkungen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die in Kapitel 9.9 vorgestellt werden.

9.6 Auswirkungen auf Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgebiete

Die Wasserschutzgebietszone III b des Wasserschutzgebiets „Peiner Weg, Pinneberg“ wird von den Ausweisungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind (Kap. 9.4). Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind diverse gesetzlich geschützte Knicks vorhanden. Ein großer Teil wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert, ein Teil muss allerdings entfallen. Es werden deutlich mehr neue Knicks angelegt als beseitigt werden. Außerdem werden geschützte Baumhecken und typische Feldhecken entfernt.

Darüber hinaus wird das Flurstück 17/2 östlich des Ossenpadds, das in der Landesbiotopkartierung als geschütztes Biotop eingestuft ist, überplant. Es handelt sich um „Mesophiles Grünland frischer Standorte“ (siehe Kap. 9.2).

Für die Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Knicks wird eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Da gemäß § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Ausnahme nur für stehende Binnengewässer (Kleingewässer) und für Knicks möglich ist, wird bei den geschützten Baumhecken, typischen Feldhecken sowie beim gesetzlich geschützten „Mesophilen Grünland frischer Standorte“ eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG ebenfalls bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

9.7 Umweltprüfung der Waldentnahme

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz. Hierbei handelt es sich um einen Pionierwald, der gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 3 Landeswaldgesetz (LWG) ebenfalls als Wald gilt. Die Fläche ist ca. 1.820 m² groß. Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans ist eine vollständige Inanspruchnahme der Waldfläche möglich.

Der Bestand ist nicht für die Erholung erschlossen und aufgrund seiner geringen Größe für die Flora und Fauna, den Boden, Wasserhaushalt und das Lokalklima von untergeordneter Bedeutung.

Für die Inanspruchnahme des Pionierwaldes besteht eine waldrechtliche Ersatzpflicht mit dem Faktor 1:2 (3.640 m²), die im Landkreis Steinburg (Gemarkung Peissen) bedient wird (vgl. textliche Festsetzung 1.67).

9.8 Kompensationsbedarf

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auf Grundlage der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (MELUR und IM 2013) durchgeführt.

Eine Kompensationsmaßnahme kann einen sogenannten Doppelcharakter haben und somit mehreren Schutzgütern dienen.

Im Plangebiet wird der Eingriff auf den von der Ausweisung als Sonder- und Gewerbegebiet betroffenen Flurstücken bilanziert. Es sind Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (Baumschulflächen und -brachen, Sonstiges Grünland, Ruderalflächen, urbane Gehölze) und Flächen mit „besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (Knicks, Baumhecken, Feldgehölze, mesophiles Grünland frischer Standorte) von den in Kapitel 9.3 dargestellten Auswirkungen betroffen (siehe Tabelle 1 im Anhang 3).

Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ entsteht ein Kompensationsbedarf von insgesamt rd. 7,37 (siehe Tabelle 3 in Anhang 3). Hierbei wurden Ermäßigungen aufgrund der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mit extensiver Pflege berücksichtigt (Ermäßigung 75 % der Flächen). Die möglichen Zufahrten in den Bereichen (E) und (F) wurden mit jeweils 80 m² Vollversiegelung in die Bilanzierung eingestellt, ein Knickdurchbruch in (E) darf dabei nur mit entsprechender Genehmigung und Auflagen für Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Bei Flächen mit „besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (inkl. mesophilem Grünland frischer Standorte, ohne Pionierwald) entsteht insgesamt ein Kompensationserfordernis von rd. 5,31 ha sowie bei linienhaften, geschützten Biototypen von 1.876 m Knick, 496 m Baumhecke, 232 m Feldhecke und rd. 105 m Graben.

Im Rahmen der Planarbeiten wurden 27 Einzelbäume identifiziert, die im Falle der Planumsetzung gefällt werden müssten, jedoch unter die Schutzbestimmungen der Pinneberger Baumschutzsatzung fallen. Eine Entfernung darf daher nur nach Beantragung und entsprechender Genehmigung mit Auflagen für Ersatzpflanzungen durchgeführt werden. Bäume, die sich in Knicks oder Gehölzgruppen befinden, werden über den betroffenen Biototyp kompensiert.

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

9.9 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (siehe Kap. 9.5) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Maßnahmen durchgeführt. Hierzu gehören die Neuanlage von insgesamt 1.522 m Knick und von 105 m Graben. Rd. 560 m der neu anzulegenden Knicks liegt im Bereich privater Grünflächen, für die die Herstellung nicht zwingend vor den erforderlichen Verlusten an anderer Stelle erfolgt. Zur Abarbeitung des Knickersatzes in zeitlichem Zusammenhang mit dem Verlust wird daher auch auf externe Maßnahmen zurückgegriffen. bei Herstellung aller festgesetzten Knickflächen erfolgt rein rechnerisch eine Knick-Überkompensation.

Im Rahmen der Planarbeiten wurden 27 Einzelbäume identifiziert, die im Falle der Planumsetzung gefällt werden müssten, jedoch unter die Schutzbestimmungen der Pinneberger Baumschutzsatzung fallen. Eine Entfernung darf daher nur nach Beantragung und entsprechender Genehmigung mit Auflagen für Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Da die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden kann, werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes umgesetzt. Es handelt sich um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen. Der Ausgleich geschützter Baumhecken und Feldhecken erfolgt über Knick-Neuanlagen. Abbildungen zu den Maßnahmen befinden sich im Anhang 4.

Mit diesen Maßnahmen innerhalb außerhalb des Plangebietes werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensiert. Die Maßnahmen führen zur Differenzierung und Strukturierung von Landschaft, was als Aufwertung und damit zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten ist.

Tab. 6: Übersicht Ausgleich

Nr.	Erfordernis/Maßnahme (Bestandsflächen Anhang 2, Tab. 1)	erforderlicher Ausgleich	zugeordnete Kompensation*
1	CEF-Maßnahme Heidelerche	1,350 ha	Stadt Pinneberg, Gemarkung Pinneberg, Flur 15, Flurstück 301, (90% Offenbereich = 1,215 ha, 10% Gehölzbestand= 0,135 ha) Gesamt: 1,35 ha
2	Mesophiles Grünland (§) (GMm)	2,440 ha	Ökokonto 210 „Langenberg-Engerheide“, Kreis Nordfriesland, Gemarkung Leck, Flur 29, Flurstücke 162, 167, 90/2, 61; Gemarkung Enge, Flur 2, Flurstücke 117, 7/2 24.400 Punkte
3	Knicks (§) (Anhang 2, Tab. 4)	1.876 m	<u>im Plangebiet:</u> insges. rd. 1.522 m Knick-Neuanlage (vgl. Plan in Anlage 2), <u>außerhalb Plangebiet:</u> 143 Meter im Kreis Segeberg, Gemeinde und Gemarkung Kattendorf, Flur 4, Flurstück 33/1, Ökokonto 670027.8540.1502.24-0002; 281 m im Kreis Nordfriesland, Gemeinde und Gemarkung Achtrup, Flur 6, Flurstücke 25, 28 und 31; 75 m im Kreis Nordfriesland, Gemeinde Ladelund, Gemarkung Boverstedt, Flur 2, Flurstück 24, Knickökokonto 1.090 m Knick-Ökokonto: Kreis Pinneberg, Gemarkung Luthorn, Flur 6, Flurstücke 8/1, 8/2,12; Gemarkung Heede, Flur 1, Flurstücke 10,11/1
4	Baumhecken (§) (HFb)	496 m	Ausgleich durch Neuanlage von Knicks (siehe Zeile 3)
5	Typische Feldhecken (§) (HFy)	232 m	Ausgleich durch Neuanlage von Knicks (siehe Zeile 3)

Nr.	Erfordernis/Maßnahme (Bestandsflächen Anhang 2, Tab. 1)	erforderlicher Ausgleich	zugeordnete Kompensation*
6	Flächen mit allgemeiner Bedeutung sowie Schutzgut Boden bei Flächen mit besonderer Bedeutung (Anhang 2, Tab. 3)	8,0375 ha	Gemeinde Bönningstedt, Flur 10, Flurstücke 2, 500, 501, ca. 3,0709 ha Stadt Pinneberg, Flur 22, Flurstücke 22, 108/6, ca. 0,0627 ha Stadt Pinneberg, Flur 22, Flurstück 8/46, ca. 0,7376 ha Ökokonto „SHLF Wasbeker Moor“, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gemarkung Wasbek, Flur 14, Flurstück 1 (Teilfläche) 41.763 Punkte
7	Flächen mit besonderer Bedeutung (Pionierwald = Waldersatz Kap. 9.7) (Anhang 2, Tab. 3)	0,364 ha	Gemeinde Peissen, Gemarkung Peissen, Flur 9, Flurstück 501 3.640 m ²
8	Gehölzflächen mit besonderer Bedeutung (ohne mes. Grünland, s. Zeile 2 und ohne Pionierwald, s. Zeile 7) (Anhang 2, Tab. 3)	2,866 ha	Ökokonto Heede, Kreis Pinneberg, Gemarkung: Heede (Heede), Flur: 1, Flurstücke 29/4,42/15 22.000 Punkte Rest über Maßnahmen in Zeile 6
9	Graben	105 m	Neuanlage Graben im Plangebiet Flurstück 1 (nördlich GE 2) 105 m
10	Bäume	27 Stück	nach Beantragung gem. Baumschutzsatzung und entsprechender Genehmigung mit Auflagen für Ersatzpflanzungen

* Bei Ökokonten, die Ökopunkten enthalten wird 1 Punkt = 1 m² zum Ansatz gebracht.

9.10 Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz

Nach § 45 BNatSchG gelten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 auch für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist eine Prüfung, inwieweit durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. werden könnten, erforderlich. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Im Rahmen von Eingriffsvorhaben, wie es hier der Fall ist, ist § 44 Abs. 5 BNatSchG entscheidend:

„...Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die „ökologische Funktion“ ist auf die lokale Population der einzelnen Arten zu beziehen und bezeichnet die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Fortpflanzung bzw. ungestörte Ruhephase der jeweiligen Arten (vgl. OVG Koblenz, 13 Februar 2008 – Handwerkerpark, 8 C 10368/07 Rn 65, Louis (2009).

Vor diesem juristischen Hintergrund ist eine Einzelbetrachtung

der FFH-Anhang IV- Arten,

der europäischen Vögel sowie

der Arten, die ausschließlich nach Bundes- und EG-Artenschutz-verordnung als streng geschützt gelten erforderlich.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom Planungsbüro PLANULA (2019 und 2025a, b) vorgenommen. Im Folgenden sind die Ergebnisse dieser Untersuchung zusammengefasst.

Wie in Kapitel 9.3.2.2 dargelegt, wurden im Untersuchungsgebiet Fledermäuse und diverse Vogelarten als streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL bzw. als europäische Vogelarten nachgewiesen. Gemäß den Vorgaben des LBV-SH (2016) sind die Heidelerche sowie die in Kolonien brütende Dohle bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen als Einzelart zu betrachten. Der Star wurde im Gebiet nicht als Koloniebrüter nachgewiesen und daher auf Gildenniveau als Gehölznischen- und -höhlenbrüter behandelt.

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurde ermittelt, dass Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-RL aufgrund ihrer Verbreitung und aus Mangel geeigneter Habitats auszuschließen sind.

Alle anderen besonders geschützten Arten finden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Biotop- und Nutzungstypen Berücksichtigung.

Prüfung des Verbotstatbestandes wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf ein Fledermausvorkommen in oder an Gebäuden und Bäumen und von relevanten Fledermausaktivitäten auf den Grundstücken. Trotzdem kann eine Nutzung der Gebäude oder einzelner Bäume als Tagesverstecke für Fledermäuse nicht pauschal ausgeschlossen werden. Um potenzielle Tötungen von Individuen zu vermeiden, werden der Gebäudeabriss und die Rodung von Bäumen deshalb im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März durchgeführt (Kap. 9.4).

Ein Großteil der Flugaktivitäten von Fledermäusen wurde südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Umfeld der Straße An den Fischteichen und Helgoländer Straße festgestellt. Da von keinem durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachten erhöhten Verkehrsaufkommen am Osterloher

Weg auszugehen ist, ist es insgesamt nicht wahrscheinlich, dass sich das Kollisions- und somit Tötungsrisiko durch Kfz-Verkehr für Fledermäuse erhöht.

Bei den Vögeln ergaben die Erfassungen ebenfalls keine Hinweise auf Niststätten von Brutvogelarten in oder an Gebäuden und Bäumen des Plangebiets, Gelege in Gebäuden oder einzelnen Bäumen können aber nicht pauschal ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes werden deshalb Baumfäll- und Gebäudeabrisszeiten auf das Winterhalbjahr beschränkt (Kap. 9.4). Vor diesem Hintergrund ist von keinen Beeinträchtigungen von Vögeln auszugehen.

Auch für die Heidelerche als Bodenbrüter gilt, dass eine Bauzeitbeschränkung eingehalten werden muss. Zum einen darf erst nach dem Verlassen des Nestes der letzten juvenilen Exemplare der möglichen Zweitbrut (in der Regel spätestens Anfang August) mit dem Bau begonnen werden, zum anderen muss durch einen rechtzeitigen Baubeginn bzw. die Baufeldfreimachung und das Entfernen der Vegetation (Baumschule, Gras- und Krautvegetation) ab Ende Februar die Wiederbesetzung des Reviers unterbunden werden, da ansonsten die Möglichkeit besteht, dass bei Aufnahme der Bautätigkeit Altvögel die ohne sie nicht überlebensfähigen Gelege oder Nestlinge verlassen müssten, was den Verbotstatbestand der Tötung auslösen würde. Bei einer Dauer von mehr als 5 Tagen zwischen Baufeldfreimachung und Aufnahme der Bautätigkeit werden Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt, um eine Wiederbesetzung des Reviers wirksam zu vermeiden (Kap. 9.4).

Eine Brutkolonie der Dohle, bestehend aus mindestens 5 Revierpaaren, konnte an den Einfamilienhäusern am Osterloher Weg festgestellt werden. Dieser Bereich bleibt von den Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes unberührt, eine Tötung von Individuen der Dohle ist somit ausgeschlossen.

Als Fazit ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgezogenen artenschutzspezifischen Ausgleichsmaßnahme (Kap. 9.11) der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans bei den Fledermaus- und Vogelarten nicht tangiert wird.

Prüfung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine Störung gilt nur dann als erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine solche Verschlechterung ist für Fledermäuse aufgrund der nur geringen Bedeutung des Plangebiets für diese Art nicht zu erwarten.

Während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, die sich von der Besetzung der Wochenstuben ab März/April über die Geburt und Aufzucht im Frühjahr/Sommer bis zur Paarung im Herbst erstreckt, sind Störungen möglich, soweit diese unmittelbar an den Wochenstuben- oder Paarungsquartieren erfolgen und eine Nutzung der Quartiere in der Folge nicht mehr möglich ist. Dies ist allenfalls für den potenziellen Habitatbaum im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Fall. Um eine Nutzung als Quartier (auch als Winterquartier) und somit mögliche Störungen zu verhindern, wird die Höhle dieses Baums vor Baubeginn verschlossen (Kap. 9.4). Lärm, Erschütterungen sowie die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen/Maschinen führen zu keinen relevanten Störungen auf mögliche Wochenstuben und Paarungsquartiere in der Umgebung des Gebietes.

Auch für Brutvögel hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung. Die dort potenziell zu erwartenden Arten sind größtenteils allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate. Ihre Populationen sind in Hamburg und seiner Umgebung stabil oder sogar zunehmend. Bei den genannten Arten lässt sich eine starke Anpassung an die Verhältnisse auch in dicht besiedelten Gebieten feststellen. Dies zeigt sich auch in einer hohen Toleranz gegenüber Störungen beispielsweise durch die Anwesenheit von Menschen oder Lärm. Eine Störung träte ein, wenn durch die Maßnahme Brutvögel vergrämt werden würden und in der näheren Umgebung keine Ausweichhabitate vorhanden wären. Diese Situation ist im vorliegenden Fall aufgrund der westlich des Plangebiets anschließenden Habitate für die potenziellen Brutvogelarten nicht zu erwarten. Außerdem ist vorgesehen, dass Rodungen von Bäumen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit erfolgen, also wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben.

Eine zumindest temporäre Störung einzelner, inmitten des Baugebiets in den Knicks siedelnder Brutpaare im Umfeld der Planstraßen A und B (z. B. Dorngrasmücke und Singdrossel als gehölzbrütende Arten oder Flussregenpfeifer als bodenbrütende Art innerhalb der Baumschulfläche) ist allerdings nicht völlig auszuschließen. Die Arten sind von den Baumaßnahmen und der nachfolgenden Nutzung unmittelbar betroffen, weshalb eine Meidereaktion der Reviere bzw. eine Vergrämung durch Störreize möglich bzw. wahrscheinlich ist. Selbst bei einer Störung einzelner Brutpaare in diesem Bereich ist jedoch nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von einzelnen, ubiquitären Arten auszugehen. Sämtliche Arten sind mit mindestens 1.500 Brutpaaren - abgesehen vom Flussregenpfeifer mit ca. 400 Brutpaaren - im Bundesland Schleswig-Holstein vertreten und zeigen einen stabilen Bestandstrend auf.

Gemäß den Ausweisungen des Bebauungsplans kann die Baumschulfläche, in der die Heidelerche als Brutpaar festgestellt wurde, mit Gewerbe überbaut werden, weshalb die Fläche von der Art gemieden werden dürfte. Eine Besiedlung direkt angrenzender Flächen ist unwahrscheinlich, da diese keine Eignung als Bruthabitat aufweisen. Aus diesem Grund ist zwar nicht von einer Störung zu sensiblen Zeiten auszugehen, auf Grund der zu prognostizierenden Meidung des Gebietes ist jedoch von einer Aufgabe des Brutrevieres auszugehen. Negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population, welche im betrachteten TK25-Viertel max. 2-3 Brutpaare beträgt, können somit nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist für die Inanspruchnahme eines Teilbereiches des Heidelerchenreviers, was die Auslösung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zur Folge hätte, die Entwicklung einer ca. 1,35 ha großen Fläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vorgesehen (Kap. 9.11).

Dohlen brüten häufig im Siedlungsbereich und sind somit menschliche Nähe gewöhnt. Die festgestellten Revierpaare brüten zudem im bestehenden Siedlungsbereich des Bebauungsplanes an der Straße Osterloher Weg, welcher bereits durch menschliche Nähe vorbelastet ist. Deshalb sind Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten, auszuschließen.

Das Untersuchungsgebiet und angrenzende Flächen besitzen keine Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet, so dass erhebliche Störungen durch Umsetzung des Vorhabens auch in den Überwinterungs-, Wanderungs- und Mauserzeiten auszuschließen sind.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass durch die Ausweisungen des Bebauungsplans und bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Heidelerche keine erheblichen Störungen von Fledermäusen und Brutvögeln zu erwarten sind. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht tangiert.

Prüfung des Verbotstatbestandes der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Da innerhalb des Plangebiets keine Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen wurden, ist davon auszugehen, dass mit den Ausweisungen des Bebauungsplans keine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind. Der potenzielle Quartierbaum im nord-westlichen Plangebiet bleibt erhalten. Auch wenn einzelne Tagesverstecke von Fledermäusen in Gehölzen oder Gebäuden verloren gehen, kann davon ausgegangen werden, dass weitere vergleichbare Ruhestätten in naher Umgebung vorhanden sind. Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt daher für die gehölz- wie auch gebäudebewohnenden Fledermausarten nicht ein.

Durch die Entfernung von Gehölzen, den Abbruch von Gebäuden und die Inanspruchnahme der Offenlandbereiche sind Beeinträchtigungen einzelner Vogelreviere, insbesondere von Arten aus den Gilden der Gehölzfreibrüter, der Gehölznischen- und Höhlenbrüter und der Brutvögel des Halboffen- und Offenlandes, wahrscheinlich.

Eine zumindest temporäre störungsbedingte Entwertung von im Gebiet verbleibenden Gehölzen mit einzelnen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten ist anzunehmen. Keine dieser Arten ist jedoch ausschließlich auf die Nutzung der Bestände im Vorhabenbereich angewiesen. Die Reviere der Arten werden in jedem Jahr neu verteilt und die Nester an neuen Stellen angelegt. Durch Inanspruchnahme der Gehölze, Gebäude und des Offenlandes gehen keine Funktionen, die nicht im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. innerhalb des Geltungsbereichs weiter erfüllt werden können, für die betroffenen Paare verloren. Der Bebauungsplan sieht außerdem das Pflanzen von Gehölzen vor, welche nach Umsetzung des Bauvorhabens auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet sind. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten, die einen dauerhaften Verlust der Brutrevierfunktion bedeuten würde, ist für keine der Arten aus den Merkmalen des Vorhabens abzuleiten.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wurde ein Brutrevier der Heidelerche innerhalb einer brach gefallenen Baumschulfläche festgestellt. Eine Überbauung dieser Fläche mit Gewerbe und Zufahrtsstraßen führt zur Zerstörung des Reviers und zum dauerhaften Verlust des Bruthabitats. In Pinneberg bzw. im Kreis Pinneberg gibt es verhältnismäßig viele Baumschulflächen (ca. 3.500 ha), die zumindest teilweise eine ähnliche Struktur und somit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Heidelerche aufweisen, sofern die Flächen einer ähnlichen Bewirtschaftungsweise unterliegen bzw. ebenfalls brach gefallen sind. Im räumlichen Zusammenhang ist somit eine weitere Erfüllung der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte möglich, sie kann aber nicht als gesichert gelten. Einige der Baumschulflächen sind zudem bereits für weitere Bauvorhaben vorgesehen. Deshalb wird für die Heidelerche zur Erfüllung der ökologischen Funktion der Ruhestätten eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt (Kap. 9.11).

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Dohle bleiben von den Ausweisungen des Bebauungsplans unangetastet, weshalb eine Beeinträchtigung dieser Art ausgeschlossen ist.

Prüfung des Verbotstatbestandes der Entnahme, Schädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Das Vorkommen wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten kann ausgeschlossen werden.

Fazit

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Heidelerche sowie aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus- und Brutvogelarten werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst.

9.11 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Heidelerche

Für den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriff und für die Beeinträchtigung einer Vogelart (Heidelerche) wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt.

Westlich der Straße „Im Hauen“ wurde eine ca. 1,35 ha große ehemalige Baumschulfläche entwickelt (Flur 15, Flurstück 301, Gemarkung Pinneberg). Angestrebt wird eine halboffene, um maximal 10 % mit Gehölzen (im südwestlichen Bereich bis zum Zentrum der Fläche) bewachsene Fläche mit ca. 2-5 m² großen Offenbodenstellen (Abschieben der Vegetation). Geeignet sind Gehölze, die keine großflächigen Kronen bilden oder zur starken vegetativen Vermehrung neigen, wie z. B. Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) oder Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*). Bei den Gehölzpflanzungen wird in den folgenden Jahren auch natürliche Sukzession zugelassen. Die Gehölze werden alle 3-5 Jahre abschnittsweise zwischen dem 01.10. und 28.02. des Folgejahres zurückgeschnitten oder bei zu starkem Aufwuchs entfernt, so dass immer eine maximale Deckung von ca. 10 % verbleibt. Das Schnittgut wird von der Fläche entfernt und fachgerecht entsorgt. Die offenen Bereiche werden ca. zweimal im Jahr je nach Entwicklung der Vegetation gemäht. Im Idealfall wird der erste Schnitt zwischen Ende Juni und Ende Juli und der zweite Schnitt im September durchgeführt. Das anfallende Schnittgut wird ebenfalls von der Fläche entfernt und fachgerecht entsorgt. An Stelle oder zusätzlich zum Pflegeschnitt kann die Fläche extensiv ab September z. B. mit Schafen beweidet werden. Die die Fläche umgebenden Gehölze/ Knicks bleiben erhalten und werden geringfügig ergänzt (Norden).

Baufeldräumungen auf den nördlichen Baumschul- bzw. Grünlandflächen (siehe Abb. 16) sind erst nach Umsetzung der funktionstüchtigen CEF-Maßnahme gestattet. Eine Funktionskontrolle der Flächen im Frühjahr 2026 ergab, dass noch Nachpflanzungen vorzunehmen sind, danach jedoch eine Eignung der Flächen für die Heidelerche gegeben ist (PLANULA 2026).

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Lage des Plangebiets im „Verdichtungsraum Hamburg“ (Landesraumordnungsplan) auf der „Siedlungsachse Hamburg-Pinneberg-Elmshorn“ (Regionalplan) ist langfristig auch ohne die Ausweisungen des Bebauungsplans von einer weiteren Siedlungs- und Gewerbeentwicklung auszugehen. Dies geht zu Lasten vorhandener landwirtschaftlicher und Baumschulnutzungen.

9.12 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

9.13 Planungsalternativen und Nullvariante

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Planung des Gesamtkonzeptes wurden verschiedene Bebauungs- und Strukturierungsalternativen entwickelt und diskutiert. Dabei standen städtebauliche Aspekte und ökologische Belange im Vordergrund. Nach gründlicher Prüfung der städteplanerischen Grundlagen ist die Bebauung der Fläche alternativlos (siehe auch Kap. 2.9).

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Lage des Plangebiets im „Verdichtungsraum Hamburg“ (Landesraumordnungsplan) auf der „Siedlungsachse Hamburg-Pinneberg-Elmshorn“ (Regionalplan) ist langfristig auch ohne die Ausweisungen des Bebauungsplans von einer weiteren Siedlungs- und Gewerbeentwicklung auszugehen. Dies geht zu Lasten vorhandener landwirtschaftlicher und Baumschulnutzungen.

9.14 Zusätzliche Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung.

Die zu erwartenden Auswirkungen konnten aufgrund der vorliegenden Daten zur Umweltsituation und des Bebauungsplan-Konzeptes abschließend abgeschätzt und hinsichtlich der Erheblichkeit beurteilt werden.

Monitoring

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiterer Regelungen.

9.15 Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Krankenhausneubau der Regio Kliniken GmbH im Bereich Ossenpadd in unmittelbarer Nähe des Autobahnan schlusses Pinneberg-Nord der A 23 und der Westumgehung geschaffen werden. Die Bestandsgebiete entlang der Elmshorner Straße und dem Osterloher Weg sollen ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Weiteres Ziel ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Norden des Plangebietes. Im Stadtgebiet bestehen nur noch wenige Flächenreserven für die Neuausweisung von Gewerbeflächen.

Derzeit wird das rund 39,15 ha große Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Baumschulen, Baumschulbrachen). Eine hohe Biotopwertigkeit besitzen zahlreiche gesetzlich geschützte Knicks/Redder, Baumhecken, typische Feldhecken und ein Mesophiles Grünland frischer Standorte (FFH Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“). Der größte Teil des Plangebiets befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg.

Die vorgenommene Bewertung der Auswirkungen verdeutlicht, dass folgende Wirkfaktoren zu relevanten Auswirkungen führen:

- Flächeninanspruchnahme/Versiegelung bei den Naturhaushaltsfaktoren Pflanzen, Tiere und Boden,
- Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope (Knicks, Baumhecken, typische Feldhecken und Mesophiles Grünland),
- visuelle Beeinträchtigungen beim Landschaftsbild.

Das Vorhaben ist insoweit als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Für die ermittelten relevanten Auswirkungen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Wasserschutzgebietszone III b des Wasserschutzgebiets „Peiner Weg, Pinneberg“ wird von den Ausweisungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Für den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriff und für die Beeinträchtigung der nach der Roten Liste Schleswig-Holstein gefährdeten (Heidelerche) wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Westlich der Straße „Im Hauen“ wurde eine ca. 1,35 ha große ehemalige Baumschulfläche als halboffene, um maximal 10 % mit Gehölzen (im südwestlichen Bereich bis zum Zentrum der Fläche) bewachsene Fläche mit ca. 2-5 m² großen Offenbodenstellen entwickelt.

Da die Kompensation der ermittelten unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und auf der Fläche der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme erbracht werden kann, werden zusätzlich außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes umgesetzt. Mit diesen Maßnahmen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Heidelerche sowie aufgrund vorhandener Ausweichhabitate bei den Fledermaus- und Brutvogelarten werden keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Ausweisungen des Bebauungsplans ausgelöst.

10 Umlegungsverfahren

Die Ratsversammlung der Stadt Pinneberg hat 2015 die Anordnung der Umlegung für die unbebauten, noch zu erschließenden und zu entwickelnden Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen. Im weiteren Verfahren soll eine Überprüfung erfolgen und das Vorgehen gegebenenfalls angepasst werden, um den aktualisierten Planungszielen des Gebietes zu entsprechen.

11 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 39,1 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	43.625 m ²
Mischgebiet (MI)	13.480 m ²
eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	87.303 m ²
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“	109.504 m ²
Verkehrsflächen	63.315 m ²
• davon Straßenverkehrsflächen	52.765 m ²
• davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10.550 m ²
Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung	5.990 m ²
Grünflächen	67.958 m ²
• davon öffentliche Grünflächen	25.927 m ²
• davon private Grünfläche	42.031 m ²
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	315 m ²
Gesamt	391.490 m²

Kosten

Der Stadt Pinneberg entstehen Kosten durch die die Planung, Erschließung und Baureifmachung der bisher unbebauten Bereiche des Plangebietes. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens inkl. notwendiger Gutachten (z. B. zu den Themen Verkehr, Altlasten, Artenschutz, Niederschlagsentwässerung, Immissionen) sind ebenfalls von der Stadt zu tragen.

Die anfallenden Planungskosten können erst nach Abschluss des Planverfahrens zusammengestellt werden.

Zur Neuordnung des Plangebietes ist ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 BauGB vorgesehen. Die dafür notwendigen Kosten müssen zunächst von der Stadt als Haushaltsmittel bereitgestellt werden. Der Umlegungsvorteil kann als Rückerstattung dazu beitragen, die angefallenen Kosten zu minimieren.

Stadt Pinneberg, den 06. AUG. 2026

.....

Der Bürgermeister



Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungen

Abb.1 Luftbild mit Plangebiet (rote Linie), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth, 2024, © 2009 GeoBasis-DE/BKG, Zugriff: Dezember 2024

Abb.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021 mit Lage des Geltungsbereichs (weißer Pfeil), ohne Maßstab – Quelle: Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021

Abb.3 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I 1998, Maßstab 1:50.000 – Quelle: Regionalplan für den Planungsraum I 1998 des Landes Schleswig-Holstein

Abb. 4 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Hauptkarte 1, 2020, Maßstab 1:200.000, Lage des Bebauungsplanes siehe roter Kreis – Quelle: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein

Abb.5 Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab 1:10.000 – Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Pinneberg

Abb. 6 Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab – Quelle: 15. Änderung des Flächennutzungsplans (im Verfahren) der Stadt Pinneberg

Abb.7 Ausschnitt aus dem geltenden Landschaftsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab 1:10.000 – Quelle: Landschaftsplan der Stadt Pinneberg

Abb.8 Vergnügungsstätten Steuerungskonzept der Stadt Pinneberg (mit Kennzeichnung des Plangebietes), ohne Maßstab – Quelle: Vergnügungsstättensteuerungskonzept der Stadt Pinneberg

Abb.9 Zulässige Arbeitshöhen im Bereich GEe2 (ohne Maßstab) – Quelle: SH Netz AG 2021

Abb.10 Zulässige Arbeitshöhen im Bereich GEe1 (ohne Maßstab) – Quelle: SH Netz AG 2021

Abb.11 Bauverbotszone um 110kV Freileitungsmasten – Quelle: SH Netz AG 2021

Abb. 12 Gestaltungsbeispiel 1 – moderner Klinikneubau, Quelle: Regio Kliniken, 2024 –

Abb.13 Gestaltungsbeispiel 2 – moderner Klinikneubau, Quelle: Regio Kliniken, 2024

Abb. 14 Ossenpadd heute, zukünftige Nutzung als reiner Fuß-und Radweg – Quelle: eigene Darstellung

Abb. 15 Bestandsbebauung am Osterloher Weg - Quelle: eigene Darstellung

Abb. 16 Flächen mit Einschränkung der Baufeldräumung – Quelle: Planula 2018

Abb. 17 Übersicht vorhandene Grundwassermessstellen und Beregnungsbrunnen im Plangebiet, ohne Maßstab - Quelle: EHP 2018

Abb. 18 Abbildung 3: bei freier Schallausbreitung, Bereiche im Plangeltungsbereich, in denen der Immissionsrichtwert für Krankenhäuser um mehr als 1 dB(A) überschritten wird und die Überdeckung aus Verkehrslärm nicht gegeben ist, ohne Maßstab, Quelle: LAIRM Consult GmbH 2025

Abb. 19 Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume – Quelle: LAIRM Consult GmbH 2025

Abb. 20 Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden – Quelle: LAIRM Consult GmbH 2025

Abb. 21 Lage des potenziell als Fledermausquartier geeigneten Habitatbaums – Quelle: Planula 2019

Abb. 22 Nachgewiesene Heidelerche – Quelle: Planula 2018

Tabellen

Tab. 1 Emissionskontingente LEK, i (bezogen auf 1 m²) Quelle: LAIRM Consult GmbH 2021

Tab. 2 Bestand Biotoptypen – Quelle: Eigene Darstellung

Tab. 3 Nachgewiesenen Heidelerche – Quelle: Planula 2019

Tab. 4 Ergebnisse der Brutvogelkartierung – Status und Bestand 2015 – Quelle: Planula 2019

Tab. 5 Zusammenstellung der Wechselbeziehungen – Quelle: Eigene Darstellung

Tab. 6 Übersicht Ausgleich - Quelle: Eigene Darstellung

Anhang 1

Übersicht der verwendeten Gutachten

Folgende Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt Pinneberg beauftragt und sind bei Bedarf beim Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung einsehbar:

1. Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan 99 „Ossenpadd“ in Pinneberg, Masuch + Olbrisch, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Hamburg, März 2025
2. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 99 „Ossenpadd“ in Pinneberg, LAIRM Consult GmbH, Hamburg, Oktober 2025
3. Gutachten zur Niederschlagsentwässerung Aktualisierung 2025 zum B-Plan 99 „Ossenpadd“ in Pinneberg, ehP Umweltplanung GmbH, Pinneberg, Januar 2025
4. Orientierende Untersuchungen nach BBodSchV für zwei Altstandorte Elmshorner Straße 193 und 231, BWS GmbH, Hamburg, September 2018
5. Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ der Stadt Pinneberg, LAIRM Consult GmbH, Anpassung an die aktuelle Planung, LAIRM Consult GmbH, Bargteheide, Februar 2025
6. Geruchsimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ der Stadt Pinneberg, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, Oktober 2025
7. Funktionskontrolle, CEF-Maßnahme für die Heidelerche im Rahmen des B-Plans PI-99, Planula, Hamburg, März 2026
8. 2. Plausibilitätsprüfung zum Artenschutz, B-Plan 99 Pinneberg Ossenpadd, Bebauungsplan Pinneberg 99 Ossenpadd, Planula, Hamburg, Januar 2025
9. Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag von 2019 Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ (inkl. Artenschutzfachbeitrag von 2019), Planula, Hamburg, März 2025
10. Beschreibung zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Heidelerche im Rahmen des B-Plans, PI-99, Planula, Hamburg, August 2018
11. Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 Bebauungsplan Nr. 99 "Ossenpadd" der Stadt Pinneberg, Ziegenmeyer Umweltgeotechnik Dipl. – Geol. Harro Ziegenmeyer, Uetersen, März 2025
12. Bodenmanagementkonzept Bebauungsplan Nr. 99 "Ossenpadd" der Stadt Pinneberg Revision 1, Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik (ZUG), Dipl. – Geol. Harro Ziegenmeyer, Uetersen, März 2025
13. A-RW-1–Nachweis Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“, Stadt Pinneberg, Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH
14. „Wasserwirtschaftliches Konzept – Lageplan Gewässerausgleich“ Blätter 1 + 2, Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH (Stand 19.03.2026)

Anhang 2

Folgende Pläne wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt Pinneberg beauftragt und sind bei Bedarf beim Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung einsehbar:

1. Plan „Bestand Biotoptypen“, EGL (Stand 03.12.2024)
2. Plan „Bestand Bäume“, EGL (Stand 05.12.2024)
3. Plan „Wasserwirtschaftliches Konzept – Lageplan Gewässerausgleich“ Blätter 1 + 2, Ingenieurgesellschaft Reese+Wulff GmbH (Stand 19.03.2026)
4. Plan „Verlust von Kicks, Feld- und Baumhecken und Einzelbäumen, Neuanlage von Knicks und Gräben“, EGL (Stand 05.05.2026)
5. Ermittlung Kompensationsbedarf (Tabellen 1-4), EGL (Stand 05.05.2026)

Anhang 3

Folgende Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt Pinneberg beauftragt:

1. Ermittlung Kompensationsbedarf (Tabellen 1-4), EGL (Stand 05.05.2026)

Tab. 1: Bestand				
		Bedeutung	Versiegelung	
Biotoptyp	Fläche [m²]	A=allgemeine Bedeutung B=besondere Bedeutung	versiegelt [m²]	unversie- gelt [m²]
Pionierwald mit Zitter-Pappel / Hänge-Birke (WPb)	1.820	B	-	1.820
Typischer Knick (HWy) §	11.790	B	-	11.790
Durchwachsener Knick (HWb) §	1.240	B	-	1.240
Knickwall mit nicht heimischen Gehölzen (HWx) §	85	B	-	85
Typische Feldhecke (HFy) §	1.870	B	-	1.870
Baumhecke (HFb) §	920	B	-	920
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	1.570	B	-	1.570
Feldgehölz aus gebietsfremden Arten (HGx)	27.090	B	-	27.090
Urbanes Gehölz mit heimischen Arten (SGg)	690	A	-	690
Urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)	140	A	-	140
Baumschule (AB)	67.560	A	-	67.560
Weihnachtsbaumplantage (ABw)	3.820	A	-	3.820
Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) §	12.200	B	-	12.200
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	85.140	A	-	85.140
Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY)	16.860	A	-	16.860
Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)	14.800	A	-	14.800
Ruderales Grasflur (RHg)	420	A	-	420
Sonstige Ruderalflur (RHv)	12.950	A	-	12.950
Rohbodenstandort (RO)	1.600	A	-	1.600
Hundeübungsplatz (SEd) (ca. 5 % versiegelt)	10.100	A	505	9.595
Sonstiges technisches Gewässer (FXy)	480	A	-	480
Sonstiger Graben (FGy)	3.620	A	-	3.620
Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh)	12.700	A	-	12.700
Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo)	2.020	A	-	2.020
Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)	300	A	-	300
Bankette, extensiv gepflegt (Sve)	300	A	-	300
Bankette, intensiv gepflegt (SVi)	4.200	A	-	4.200
Landwirtschaftliche Produktionsanlage (SDp) (ca. 70 % versiegelt)	12.000	A	8.400	3.600
Einzel- Doppel- und Reihenhausbauung (SBe) (ca. 45 % versiegelt)	56.620	A	25.479	31.141
vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)	26.585		26.585	-
Summe	391.490		60.969	330.521

Tab. 2: Planung				
	Fläche [m²]	GRZ	max. versiegelt (GRZ + 50%)	unversiegelt
SO1	28.233	0,8	28.233	-
SO2	79.103	0,8	79.103	-
SO3	2.168	0,4	1.301	867
Private Grünflächen (PG in SO1 und SO2)	22.280		-	22.280
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	7.540			
Private Grünflächen (PG 3) (ca. 30 % Versiegelung)	526		158	368
GEE2 und GEE3	27.413	0,6	24.672	2.741
Öffentliche Grünflächen (ÖG)	25.376		-	25.376
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	7.725			
Graben (Länge 105 m)	315		-	315
Straßenverkehrsflächen	52.765		52.765	-
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (ca. 80 % versiegelt)	10.550		8.440	2.110
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (ca. 10 % Versiegelung)	5.990		599	5.391
GEE1.1 und GEE1.2	31.175	0,6	28.058	3.117
GEE4	28.715	0,6	25.844	2.871
WA1 bis WA4	43.625	0,3	19.631	23.994
MI 1-3	13.480	0,4	8.088	5.392
Private Grünflächen (PG in GEE1.1 und GEE1.2)	11.481			11.321
<i>davon mögliche Zufahrten</i>	160		160	
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	3.525			
Private Grünflächen (PG in GEE4)	7.780			7.780
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	1.802			
Private Grünflächen (PG in WA2 und WA3)	515			515
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	515			
Summe	391.490		277.052	114.438

Tab. 3: Ermittlung Kompensationserfordernis			
	Bestand Fläche [m²]	Planung Fläche [m²]	Kompensations- erfordernis [m²]
Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ⁽¹⁾			
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	1.570	-	1.570
Feldgehölz aus gebietsfremden Arten (HGx)	27.090	-	27.090
Kompensationserfordernis (Faktor 1)			28.660
Pionierwald mit Zitter-Pappel / Hänge-Birke (WPb)	1.820	-	3.640
Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) §	12.200	-	24.400
Kompensationserfordernis (Faktor 2)			28.040
Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sowie Schutzgut Boden bei Flächen mit besonderer Bedeutung			
Versiegelung zukünftig insg. (siehe Tab. 2)		276.892	
abzüglich vorhandene Versiegelung (siehe Tab. 1)	60.969		
Zwischensumme		215.923	
Kompensationserfordernis (Faktor 0,5)			107.962
<i>Ermäßigungen:</i>			
75% der extensiv gepflegten Grünflächen (Fläche ohne Knicks 45.691 m²)		34.268	
Kompensationserfordernis Summe			73.694
gesamtes naturschutzfachliches Kompensationserfordernis			130.394

⁽¹⁾ Verlust von linienhaften Knicks, Baumhecken, Feldhecken und Gräben siehe Tab. 4

Tab. 4: Kompensationsbedarf linienhafter Biotoptypen (in Metern)					
	Verlust Länge [m]	Kompensa- tionsfaktor	erforderliche Kompensation [m]	Neuanlage im Plange- biet [m]	Bilanz [m]
Gehölzstrukturen					
Knicks	938	2	1.876	1.522	-354
Baumhecken	248	2	496	0	-496
Feldhecken	116	2	232	0	-232
Summe	1.302		2.604	1.522	-1.082
Grabenstrukturen					
Grabenverlust	105	1	105	105	0

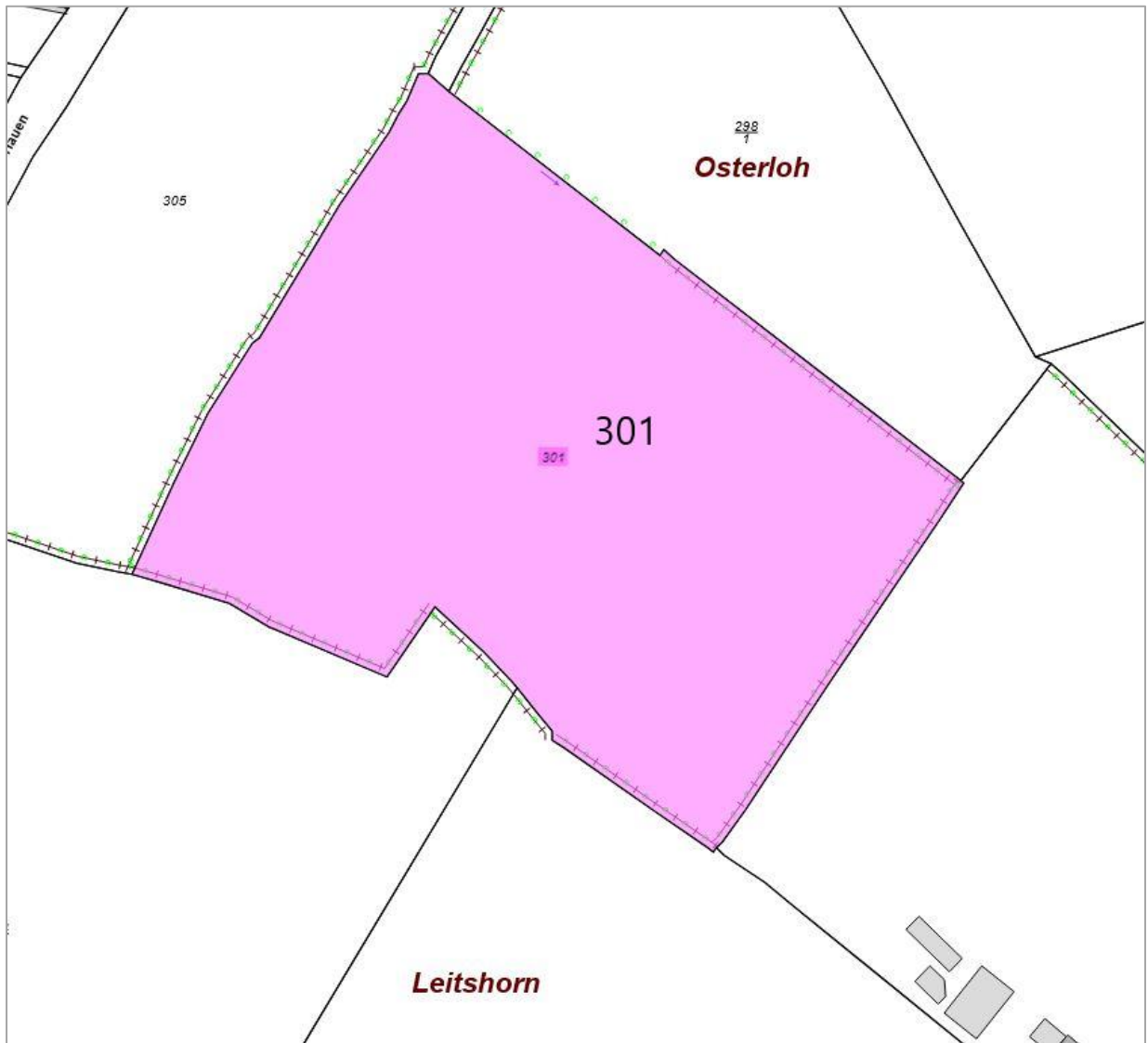
Anhang 4

Abbildungen zur Lage externer Ausgleichsflächen und -maßnahmen

1. CEF-Maßnahme Heidelerche

Gemarkung Pinneberg, Flur 15, Flurstück 301, Gesamtgröße 1,35 ha

(Beschreibung siehe Kap. 9.11 sowie Gutachten PLANULA 2018)

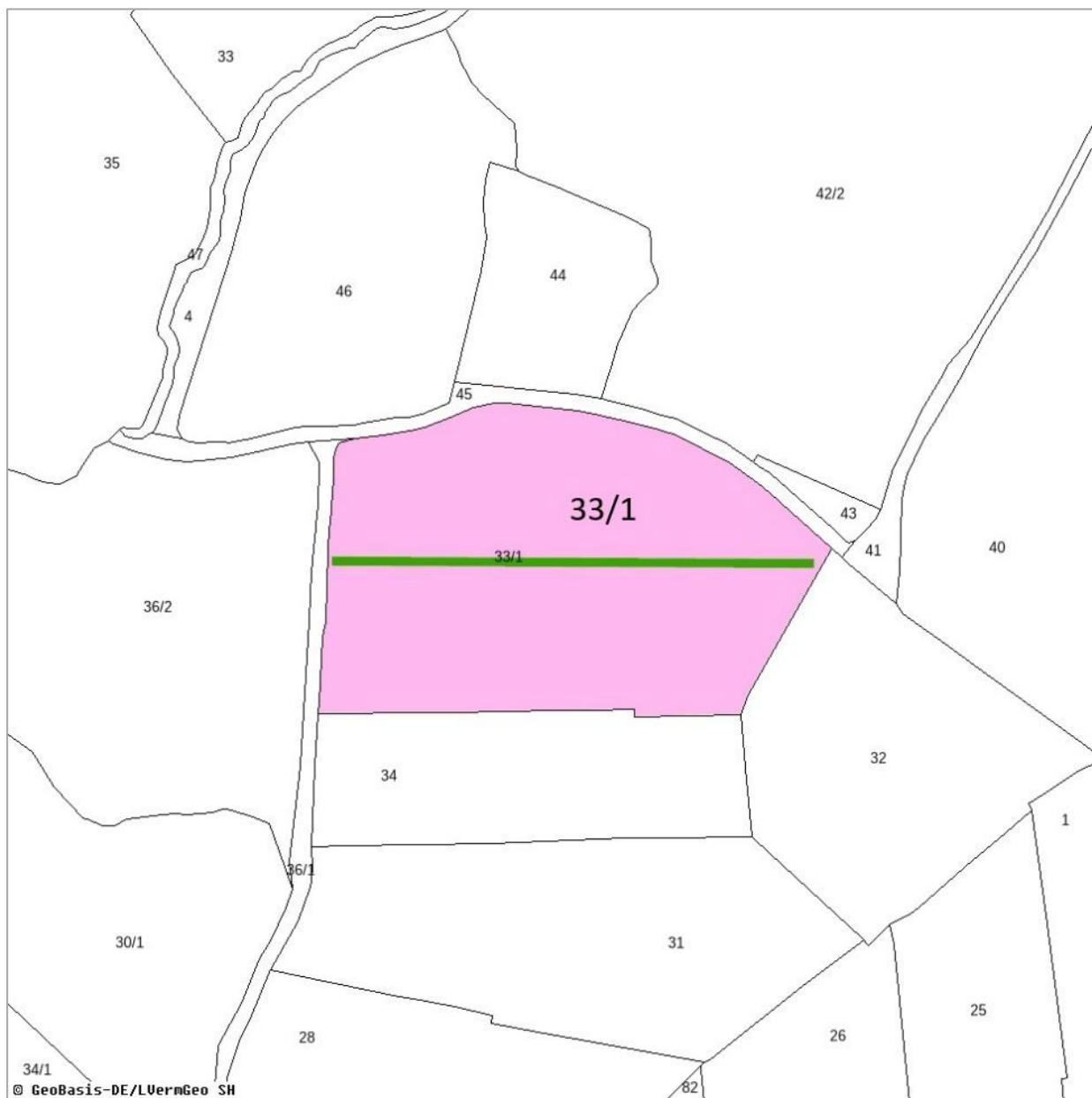


Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

2. Knickanlagen

- 143 Meter im Kreis Segeberg, Gemeinde und Gemarkung Kattendorf, Flur 4, Flst. 33/1, Öko-konto 670027.8540.1502.24-0002

Anerkennung der Knickneuanlage als Ökokontomaßnahme vom 29.05.2024



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

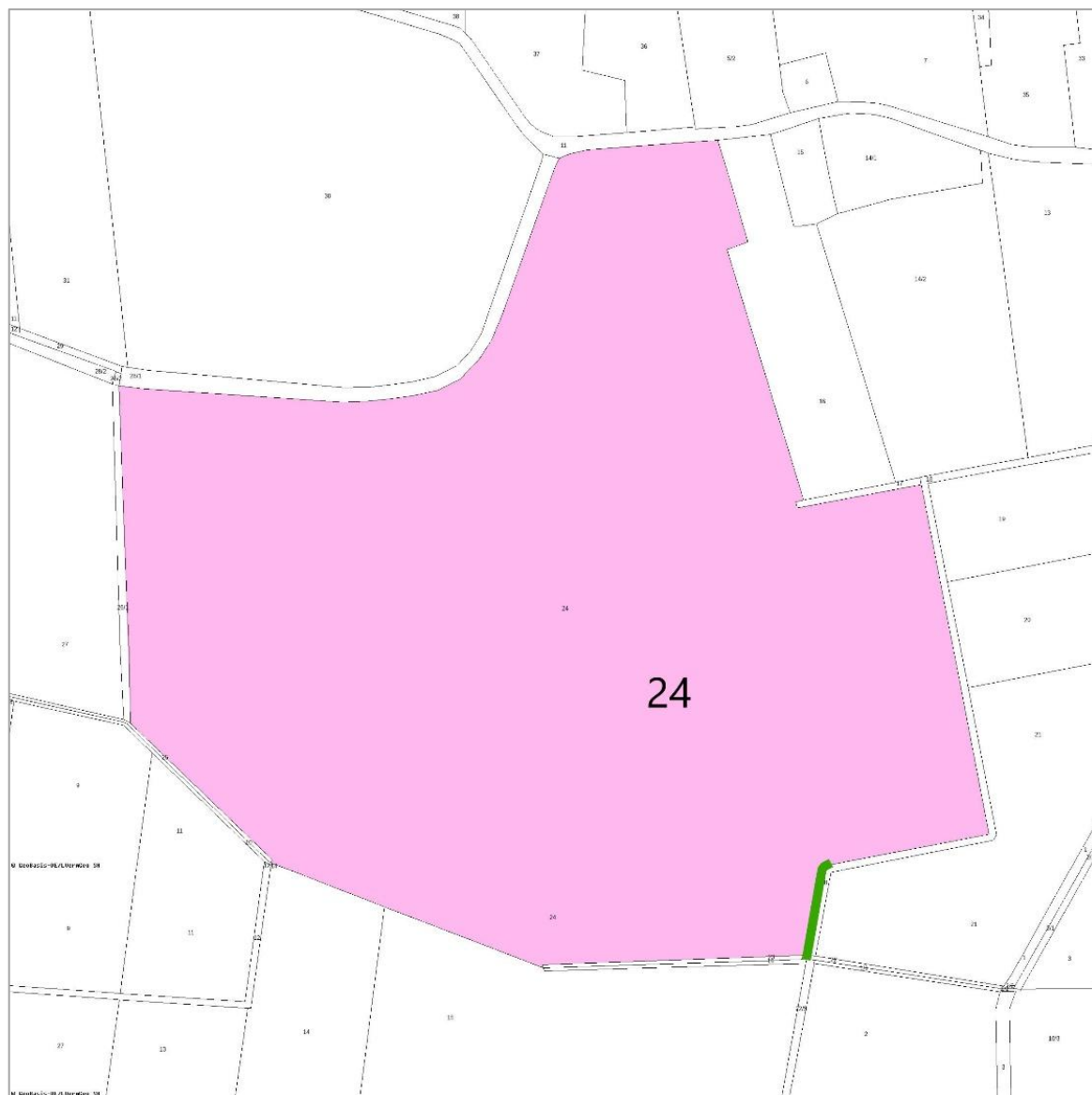
- 281 m im Kreis Nordfriesland, Gemeinde und Gemarkung Achtrup, Flur 6, Flst. 28

Anerkennung der Knickanlage als Ökokontomaßnahme vom 13.12.2019



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

- 75 m im Kreis Nordfriesland, Gemeinde Ladelund, Gemarkung Boverstedt, Flur 2, Flst. 24, Knickökokonto
- Anerkennung der Knickanlage als Ökokontomaßnahme vom 27.11.2013



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

Knick-Ökokonto Länge insgesamt 1.090 m:

Kreis Pinneberg, Gemarkung Lutzhorn, Flur 6, Flst. 8/1, 8/2, 12; Gemarkung Heede, Flur 1, Flst. 10, 11/1

Anerkennung der Knickanlage durch UNB per Mail vom 22.04.2026

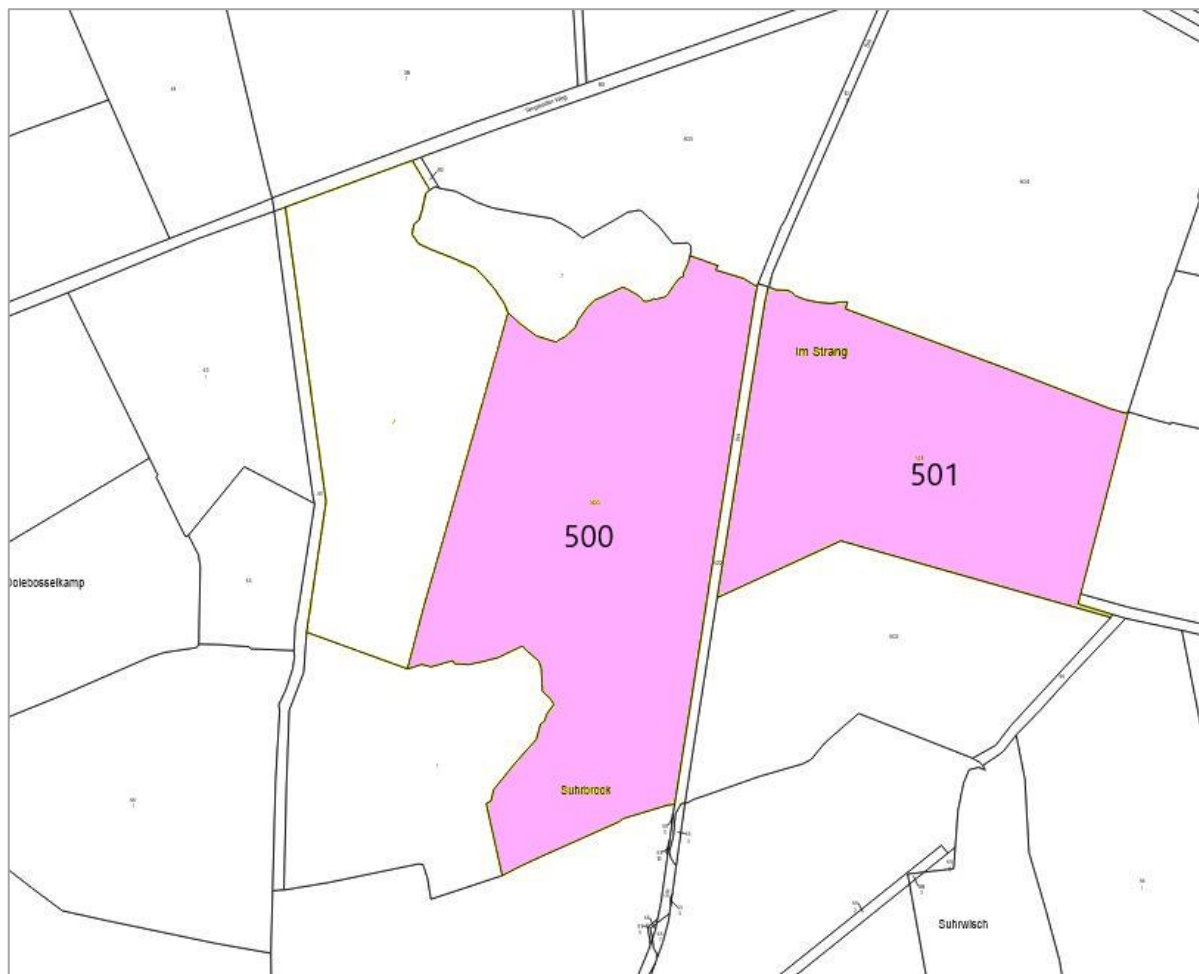


Abbildungen aus Antrag zur Anerkennung als Ökokonto ecodots GmbH 2025

3. Ausgleichsflächen

Gemeinde Bönningstedt, Flur 10, Flst. 500, 501, ca. 3,0709 ha, Ökokonto A11, Suhrbrook, 26KOM2014-0032

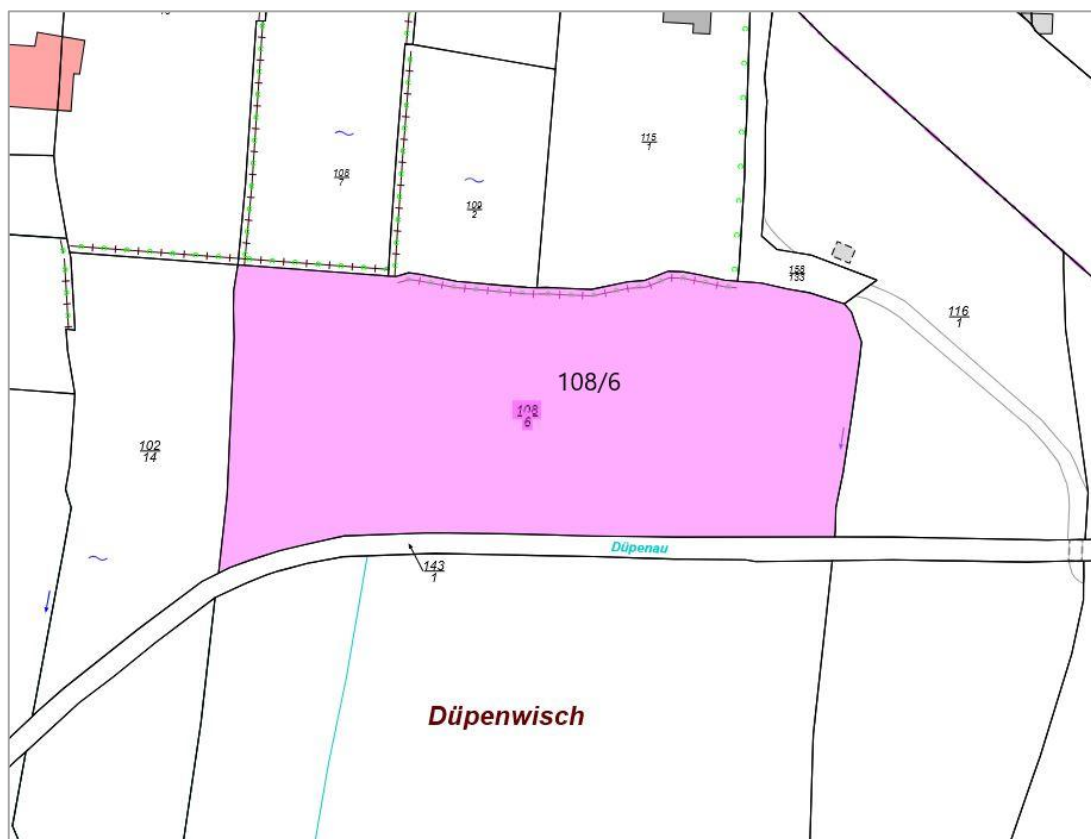
Entwicklungsziel: Grünlandextensivierung



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

Stadt Pinneberg, Flur 22, Flst. 22, 108/6, ca. 0,0627 ha

Entwicklungsziel: Grünlandextensivierung



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

Stadt Pinneberg, Flur 22, Flst. 8/46, ca. 0,7376 ha

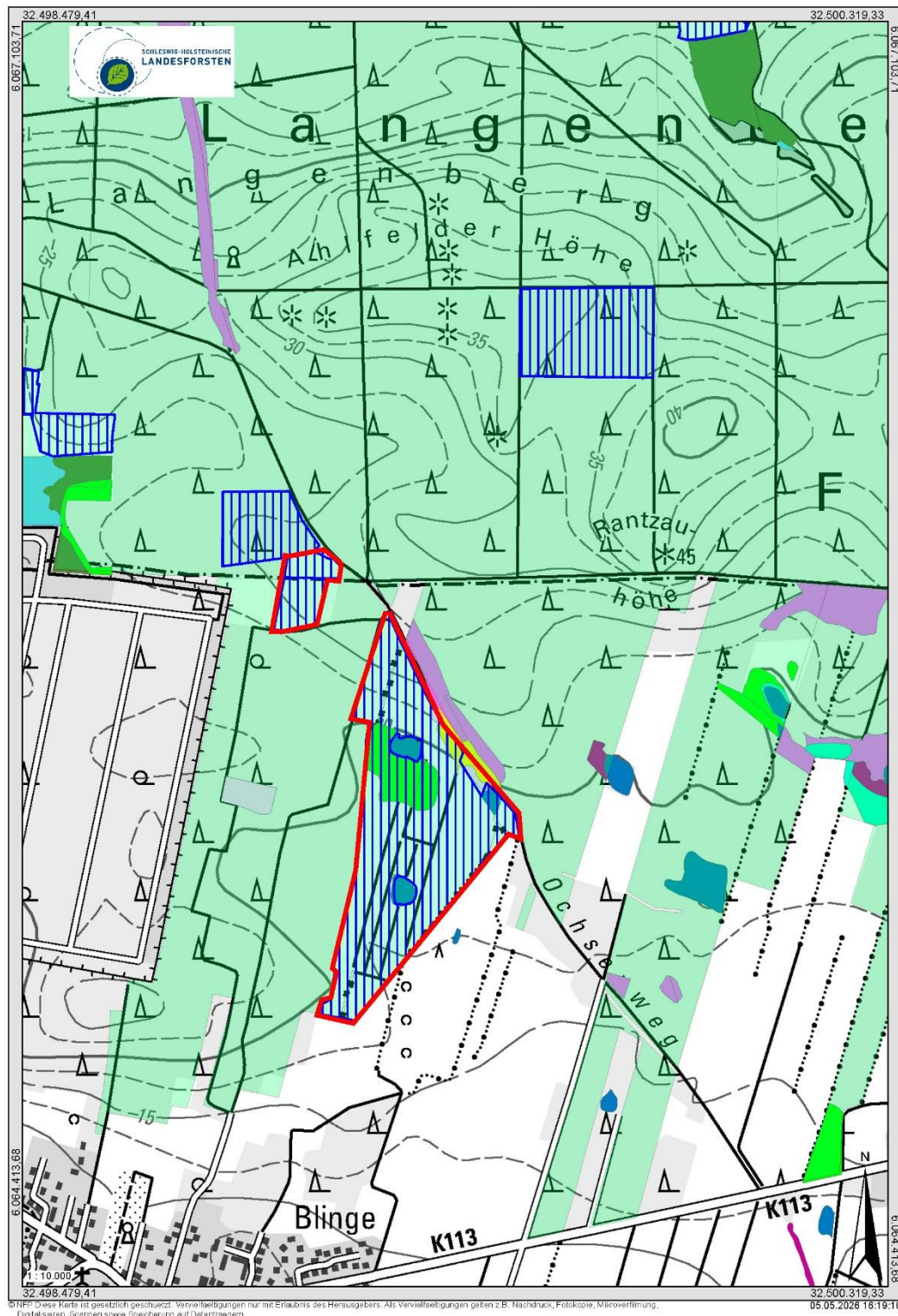
Entwicklungsziel: Grünlandextensivierung südlich des Bredenmoorbachs



Kartenhintergrund: ALKIS Stadt Pinneberg 2025

Ökokonto 210 „Langenberg-Engerheide“, Kreis Nordfriesland, Gemarkung Leck, Flur 29, Flurstück 162, 167, 90/2, 61; Gemarkung Enge, Flur 2, Flurstück 117, 7/2 mit 24.400 Punkten
Entwicklungsziel: mesophiles Grünland

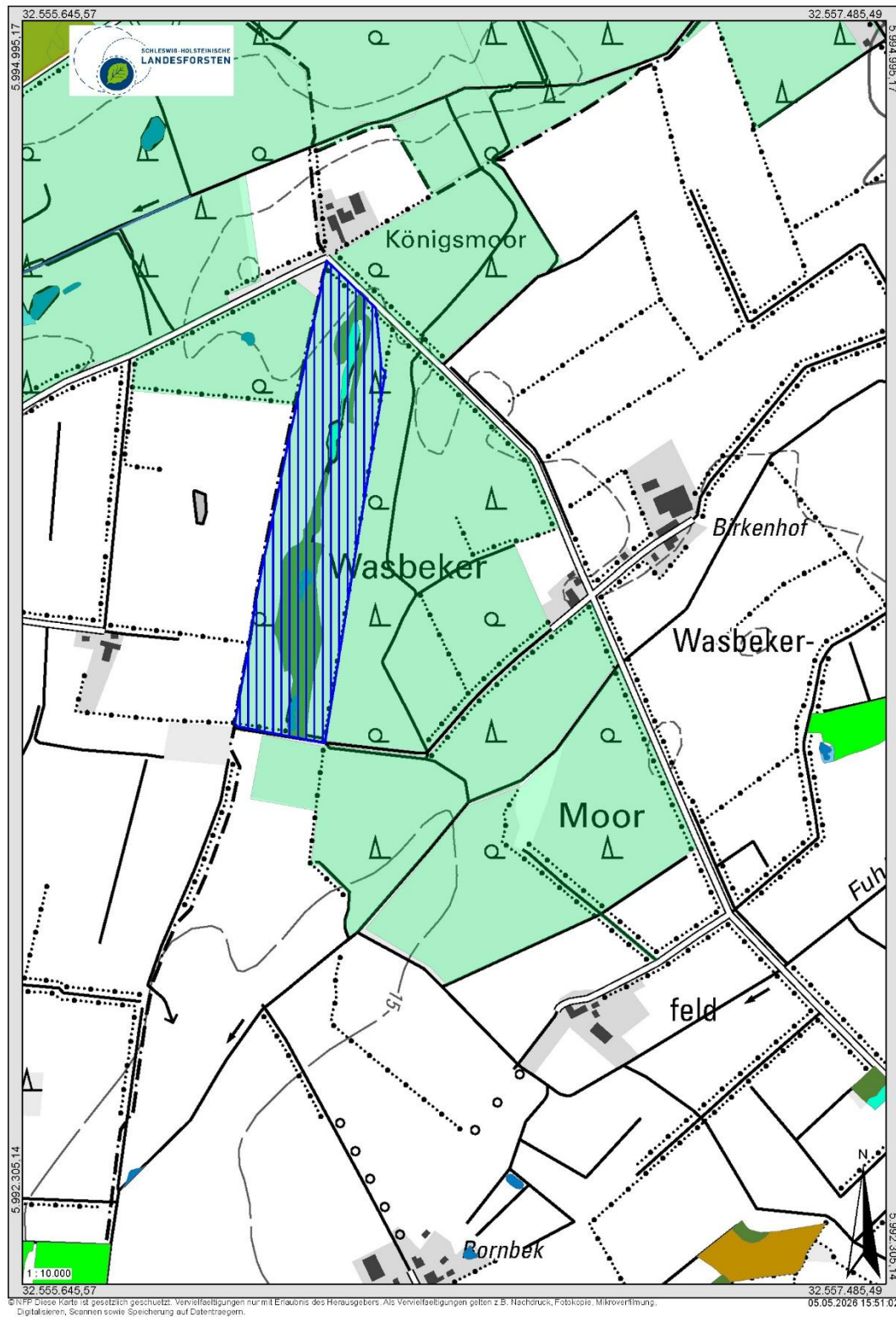
Ökokonto Ö210 Engerheide



Blau schraffiert: Ökokonten Flächen; Hellgrün: Eigentum der SHLF; Anderen bunte Flächen: bes. gesch. Biotope

Ökokonto „SHLF Wasbeker Moor“, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gemarkung Wasbek, Flur 14,
Flurstück: 1 (Teilfläche) 41.763 Punkte

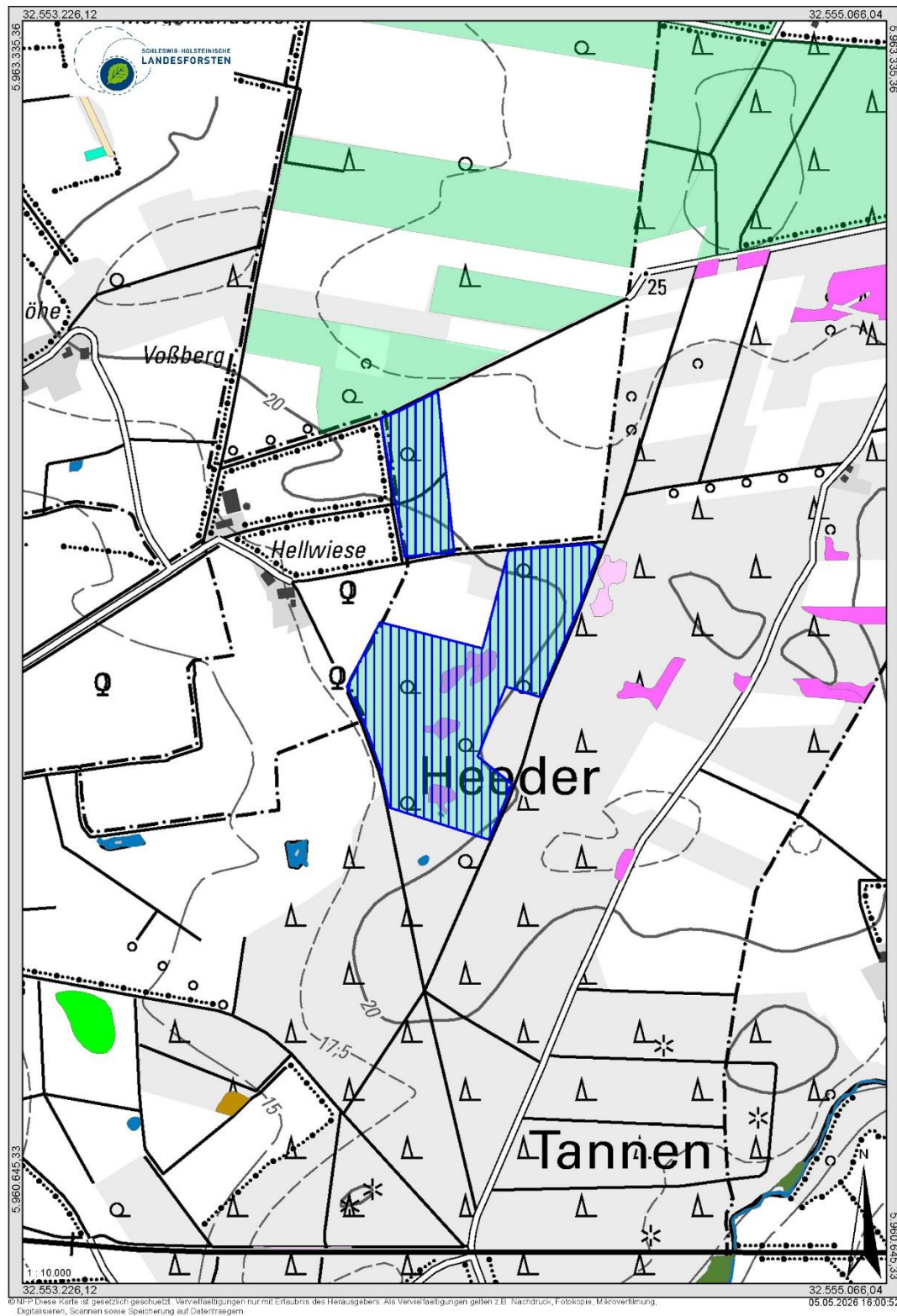
Ökokonto Ö313 Wasbeker Moor



Blau schraffiert: Ökokonten Flächen; Hellgrün: Eigentum der SHLF; Anderen bunte Flächen: bes. gesch. Biotope

Ökokonto Heede,
Kreis Pinneberg, Gemarkung: Heede (Heede), Flur: 1, Flurstück: 29/4,42/15
22.000 Punkte

Ökokonto Ö800 Heeder Tannen



schraffiert: Ökokonten Flächen; Hellgrün: Eigentum der SHLF; Anderen bunte Flächen: bes. gesch. Biotope

Blau

Anhang 5

Übersicht der verwendeten DIN-Vorschriften und Normen

Auf folgende DIN-Vorschriften und Normen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen oder wurden beachtet und sind bei Bedarf beim Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung der Stadt Pinneberg einsehbar:

1. DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023
2. DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Juli 2023
3. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018
4. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018
5. DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
6. DIN ISO 9613-2, Akustik - Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung - Teil 2: Verfahren der Genauigkeitsklasse 2 (Ingenieurverfahren) für die Vorhersage der Schalldruckpegel im Freien, Januar 2024
7. DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006
8. DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014
9. R SBB, Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Dezember 2023
10. ZTV-Baumpflege – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, 2017
11. H ArtB, Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen, 2017
12. DIN EN 1610 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen)
13. Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten)
14. RiStWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Ausgabe 2002)

Anhang 6

Nr.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Arbeitsgebiet
Allgemeine Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes		
1.	Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ○ Kontinuierliche Kontrolle zur Einhaltung der Vorgaben & Empfehlungen aus dem Bodenschutzkonzept während der Bauphase ○ Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ○ Kontinuierliche Dokumentation der wesentlichen Arbeiten/Maßnahmen und ggf. auftretender Abweichungen vom Bodenschutzkonzept ○ Zusammenarbeit mit z.B. der Umweltbaubegleitung oder Planern, um die Anforderungen an den Bodenschutz in das gesamte Bauprojekt zu integrieren ○ Schnittstelle zwischen den Interessen der Behörde und des Vorhabensträgers	alle wesentlichen Arbeiten mit Bezug zum Bodenschutz
2.	Schutz vor schädlichen Bodenverdichtungen ○ keine Bearbeitung/Befahrung bei zu hoher Bodenfeuchte (ab Feuchtestufe feu4) ○ ansonsten Lastverteilungsplatten in Bereichen mit hoher Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchtestufe feu4) verwenden. ○ Einsatzgrenzen der Maschinen gem. DIN 19639 festlegen ○ Erdarbeiten bei der Einrichtung vorschreitend und beim Rückbau rückschreitend	unbefestigte Flächen
3.	Bodenschichtung beachten ○ Ober- und Unterböden getrennt ausheben und lagern ○ Wiedereinbau gemäß ursprünglicher Schichtung und Bodentyp durchführen	Erdarbeiten (allgemein)
4.	Umgang mit Zwischenlagerungen ○ Oberbodenmieten Höhe max. 2,00 m/ Unterbodenmieten Höhe max. 3,00 m ○ Vernässungen vermeiden ▪ Keine Lagerung in Mulden und Senken ▪ Oberflächen glätten und profilieren, ggf. mit Geotextilien abdecken ▪ Zwischenbegrünung bei Lagerung über 2 Monate	Bodenmieten
5.	Fahrbereiche und Baustraßen ○ Alle Transporte über festgelegte Baustraßen durchführen, keine Überfahrten unbefestigter Flächen. ○ Ggf. Regelmäßige Nachbesserung der Baustraßen bei intensiver Nutzung ○ Abfluss von Oberflächenwasser gewährleisten, um Staunässe und Erosion zu vermeiden	befestigte Flächen

Spezifische Maßnahme für die Baumaßnahme B-Plan Nr. 99		
6.	Herstellung & Rückbau temporärer Lagerflächen/ Baustraßen (vgl. Kap. 8.2.4) - Herstellung der Flächen vor Kopf, um unnötige Befahrungen unbefestigter Flächen zu vermeiden - Trag- und Deckschicht aus frostsicherem, gut verdichtbarem Mineralgemisch mit Feinkornanteil $\leq 5\%$ herstellen - Ab Feuchtestufe feu4 keine Arbeiten oder Befahrungen (s. Kap. 8.2.5) - In verdichtungsempfindlicheren Bereichen (z.B. Böden mit Staunässe) zusätzlich Lastverteilungsplatten einsetzen (Empfehlung: Vorhalten von Lastverteilungsplatten), s. Bodenschutzplan in Anlage 5 - Flächen wiederherstellen ("rekultivieren"), d.h. Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen - schichtweise Wiedereinbau entsprechend den ursprünglich vorgefundenen Bodenschichten - die Vorgaben der DIN 19731 sind zu berücksichtigen - Überschüssige Oberboden- und Aushubmaterialien, wie z.B. der ausgebaute Schotter, sind nach den gültigen Vorschriften zu verwerten bzw. zu entsorgen. - Ggf. sind Auflockerungsmaßnahmen, die mit der BBB abzustimmen, durchzuführen	unbefestigte Flächen
7.	Wenn Böden eine <u>hohe bodenkundliche Feuchtestufe</u> aufweisen, sind sie in der Regel besonders empfindlich und schützenswert und folgendes zu beachten: - Ab einer Bodenfeuchte feu4 darf die Fläche nicht mehr befahren werden (s. Kap. 8.2.5) - in diesem Fall sind Lastverteilungsplatten zu verwenden - Einsatzgrenzen (Kontaktflächendruck) sind gem. DIN 19639 zu ermitteln (s. Kap. 8.2.6): - Bodenschonende Maschinen (z.B. Kettenfahrzeuge) - Anpassung des Reifendrucks („Luft ablassen“) - Begrenzung der Geschwindigkeit - Befahrungen minimal halten - regelmäßige Überprüfung des Bodenzustandes durch BBB zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise der Tätigkeitsbereiche in diesem Bereich (→ Ortsbegehungen) - ggf. Renaturierung nach Abschluss der Maßnahme erforderlich, um Feuchtelebensräumen, die auf solchen Böden entstehen, wiederherzustellen - Bewusstseinsförderung durch Unterweisung des Baustellenpersonals (vgl. Kap. 9) - Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Unterweisung aller Beteiligten im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes durchzuführen - die Unterweisung berücksichtigt insbesondere sensible Bereiche, wie z.B. Bereiche ab BKF 7 - Die Unterweisung ist schriftlich bestätigen und von den Anwesenden zu unterzeichnen	alle Erdarbeiten

8.	Arbeiten im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B (betrifft das gesamte B-Plangebiet) (s. Kap. 8.2.7) ○ keine wassergefährdenden Stoffe ○ kein Waschen, Reparieren und Warten der Maschinen/ Geräte ○ nur "dichte" Hydraulik-, Öl- und Treibstoffleitungen ○ regelmäßige Inspektionen aller eingesetzten Maschine/ Geräte ○ Schulung des Bedienpersonals bzgl. des sicheren Umgangs mit den Maschinen/ Geräten sowie der Bedeutung der Dichtheit der Hydraulik-, Öl- und Treibstoffsysteme	allg. Tätigkeiten
----	--	-------------------