

Stadt Pinneberg

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Ossenpadd“

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

Stand: TÖB/BÖ, 17.09.2025

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@elbbberg.de www.elbbberg.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje
M. Sc. Leevke Heeschen
M. Sc. Mareike Oldörp
B. Eng. Laura Hertfelder

Umweltbericht:

Entwicklung und
Gestaltung
von Landschaft



Unzerstraße 1-3
22767 Hamburg
Tel.: 040/38 91 280

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Sabine Schwirzer

Inhalt:

1. Planungsanlass und Verfahren.....	4
2. Lage des Plangebiets / Bestand	4
3. Planungsvorgaben	6
3.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung	6
3.2 Landschaftsplan.....	9
3.3 Wasserschutzgebiet.....	9
3.4 Archäologie	10
3.5 Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone	10
4. Planungsalternativen.....	11
5. Wirksamer Flächennutzungsplan.....	13
6. Vorgesehene Darstellungen	14
7. Erschließung	15
8. Immissionsschutz	15
8.1 Lärm.....	16
8.2 Geruch	16
9. Altlasten	16
10. Umweltbericht.....	17
10.1 Einleitung	17
10.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte	17
10.3 Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.....	17
10.4 Wechselwirkungen und Kumulationswirkungen	20
11. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	21
12. Hinweise zum Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG.....	22
13. Planungsalternativen und Nullvariante	23
14. Zusätzliche Angaben.....	23

15. Zusammenfassung des Umweltberichts	23
16. Flächen und Kosten	24

1. Planungsanlass und Verfahren

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Krankenhausneubau der Regio Kliniken GmbH im Bereich Ossenpadd in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Pinneberg-Nord der Bundesautobahn 23 (A 23) und der Westumgehung geschaffen werden. Die Bestandsgebiete entlang der Elmshorner Straße und dem Osterloher Weg sollen planungsrechtlich gesichert werden. Weiteres Ziel ist die Entwicklung von gewerblichen Flächen im Norden des Änderungsbereichs.

Die Regio Kliniken sind eine integrierte Anbieterin von Dienstleistungen im Gesundheitswesen in der Region Pinneberg. Mit den derzeitigen Akut-Krankenhäusern in Elmshorn und Pinneberg mit insgesamt 767 Planbetten plus 104 tagesklinischen Plätzen und mehr als 2.600 Mitarbeiter*innen sind die Kliniken der größte Arbeitgeber und Leistungserbringer der stationären Gesundheitsversorgung im Kreis Pinneberg. 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 ist anzunehmen, dass die Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und Patient*innen zusätzliche Kaufkraft in die Stadt Pinneberg bringen.

Die Nutzung als Zentralklinikum widerspricht teilweise der Planungskonzeption des Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahr 2014 der Stadt Pinneberg. Diese Änderung des FNPs ist die Grundlage für die planerische Entwicklung und parallel zu erarbeitende Bebauungsplanung Nr. 99 „Ossenpadd“.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

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

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. 37,4 ha.

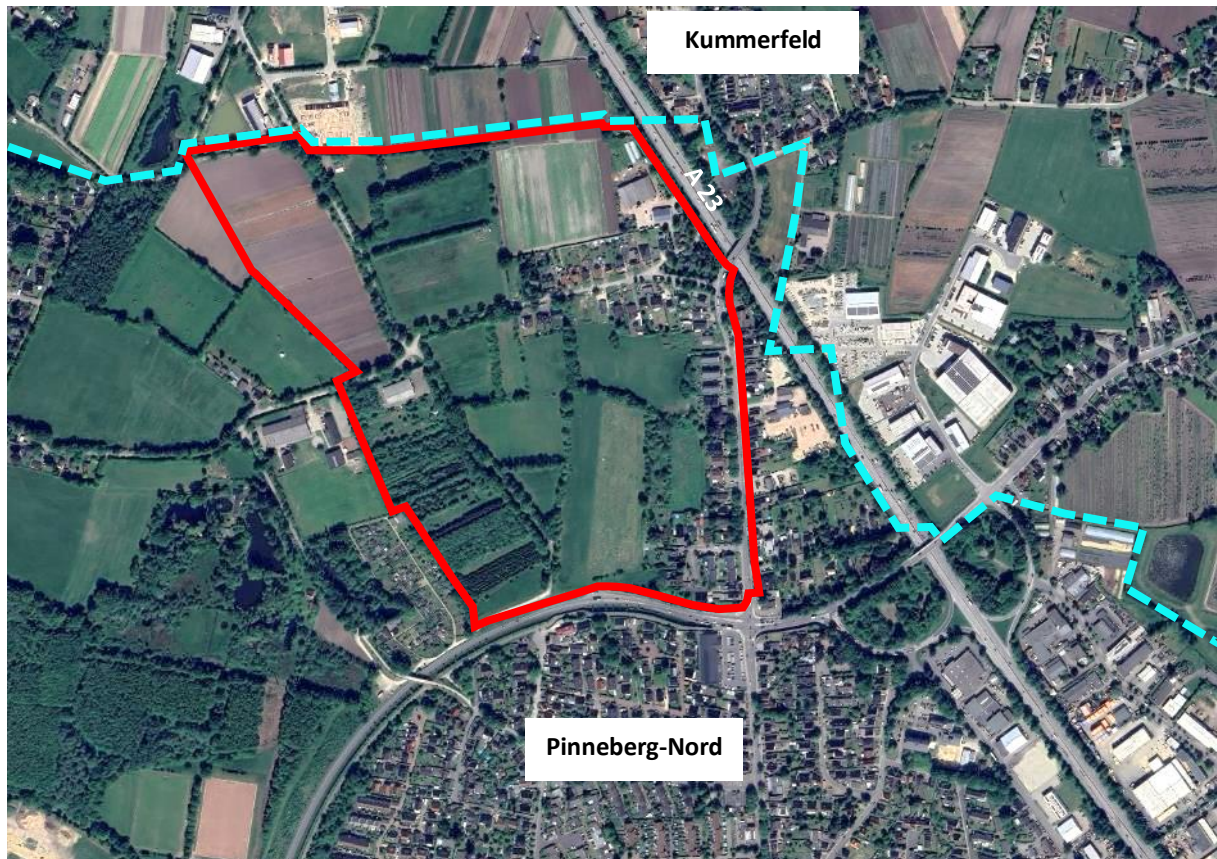


Abbildung 1 Luftbild mit Plangebiet (rote Linie) und Stadtgrenze (türkise gestrichelte Linie), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth, 2024, © 2009 GeoBasis-DE/BKG

3. Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

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

3.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

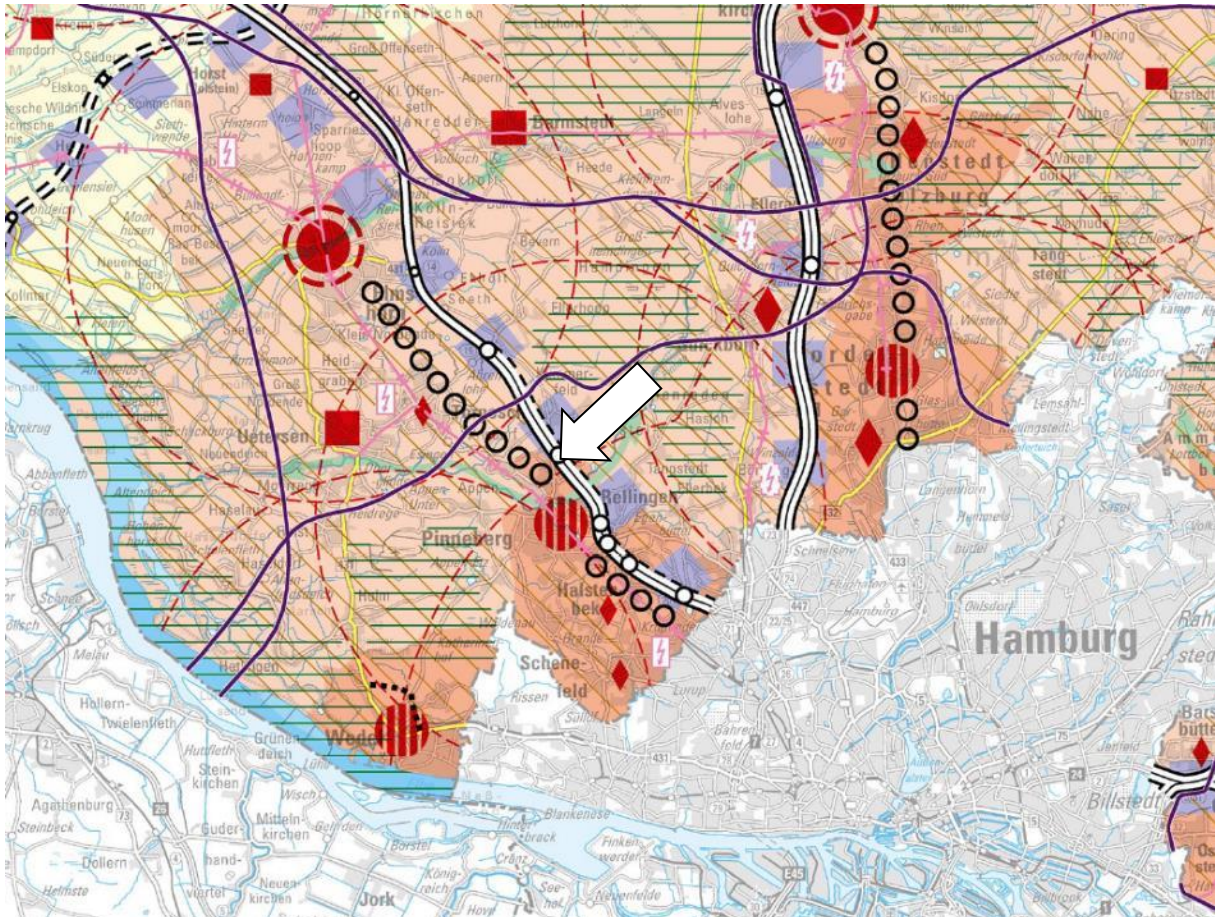


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021 mit Lage des Änderungsbereichs (weißer Pfeil), ohne Maßstab

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.

3.1.1 Regionalentwicklungsplan (REP)

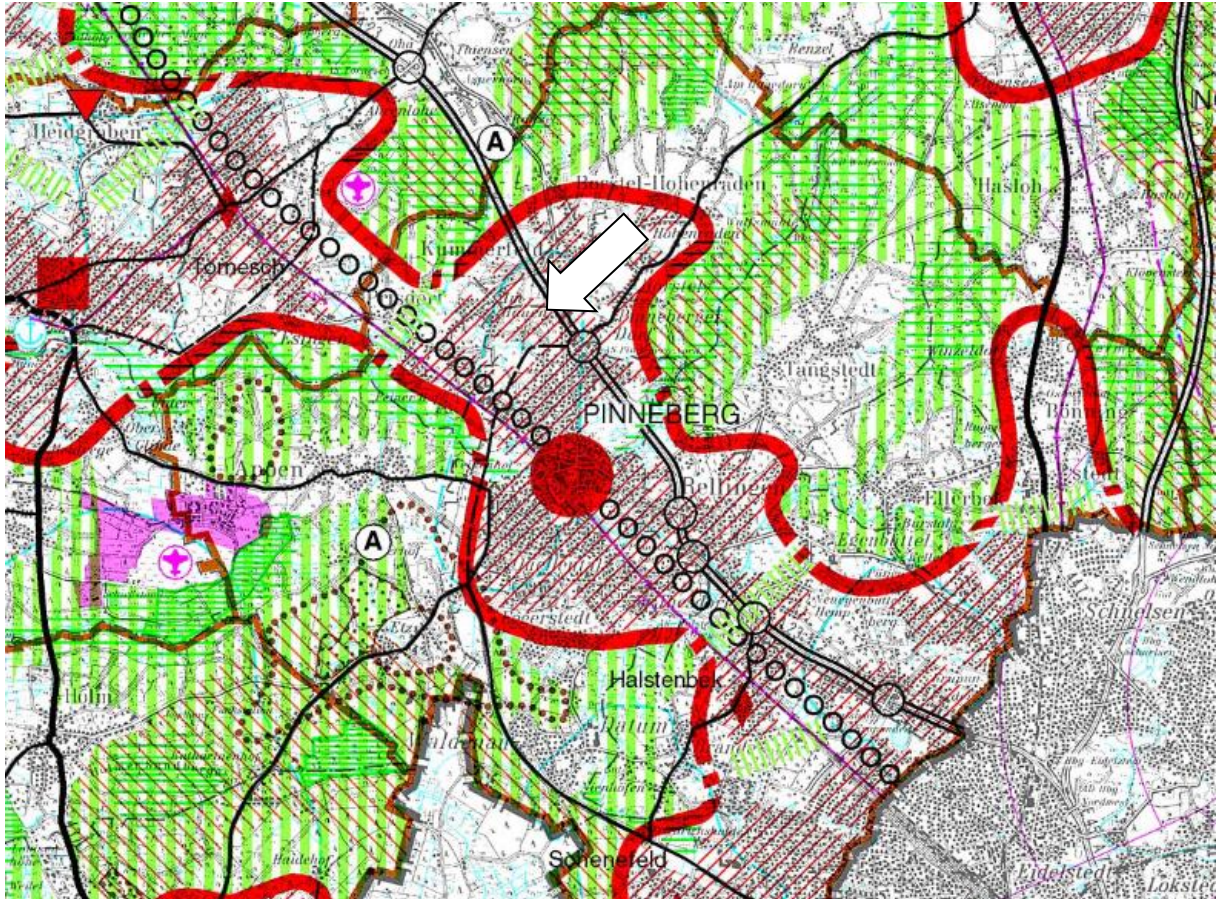


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I 1998 mit Lage des Bebauungsplanes (weißer Pfeil), ohne Maßstab

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.

Zurzeit wird eine Neuauflage des Regionalplanes (REP-Entwurf, siehe Abb. 4) vorbereitet. In diesem ist auch zukünftig vorgesehen, dass der Bereich der 15. Änderung Teil der Siedlungsachse wäre.

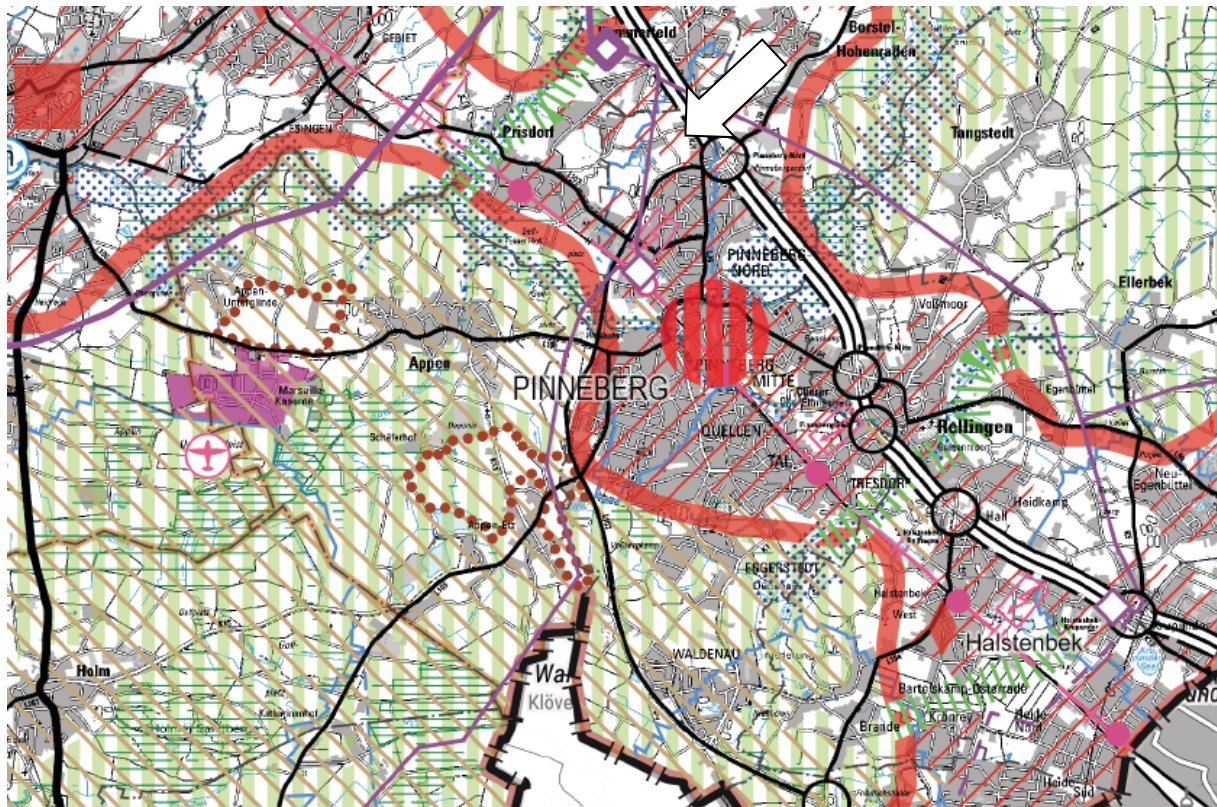


Abbildung 4 Ausschnitt aus der Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III (Entwurf 2023) mit Lage des Bebauungsplanes (weißer Pfeil), ohne Maßstab

Die durch die FNP-Änderung getroffenen Darstellungen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet, gewerbliche, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

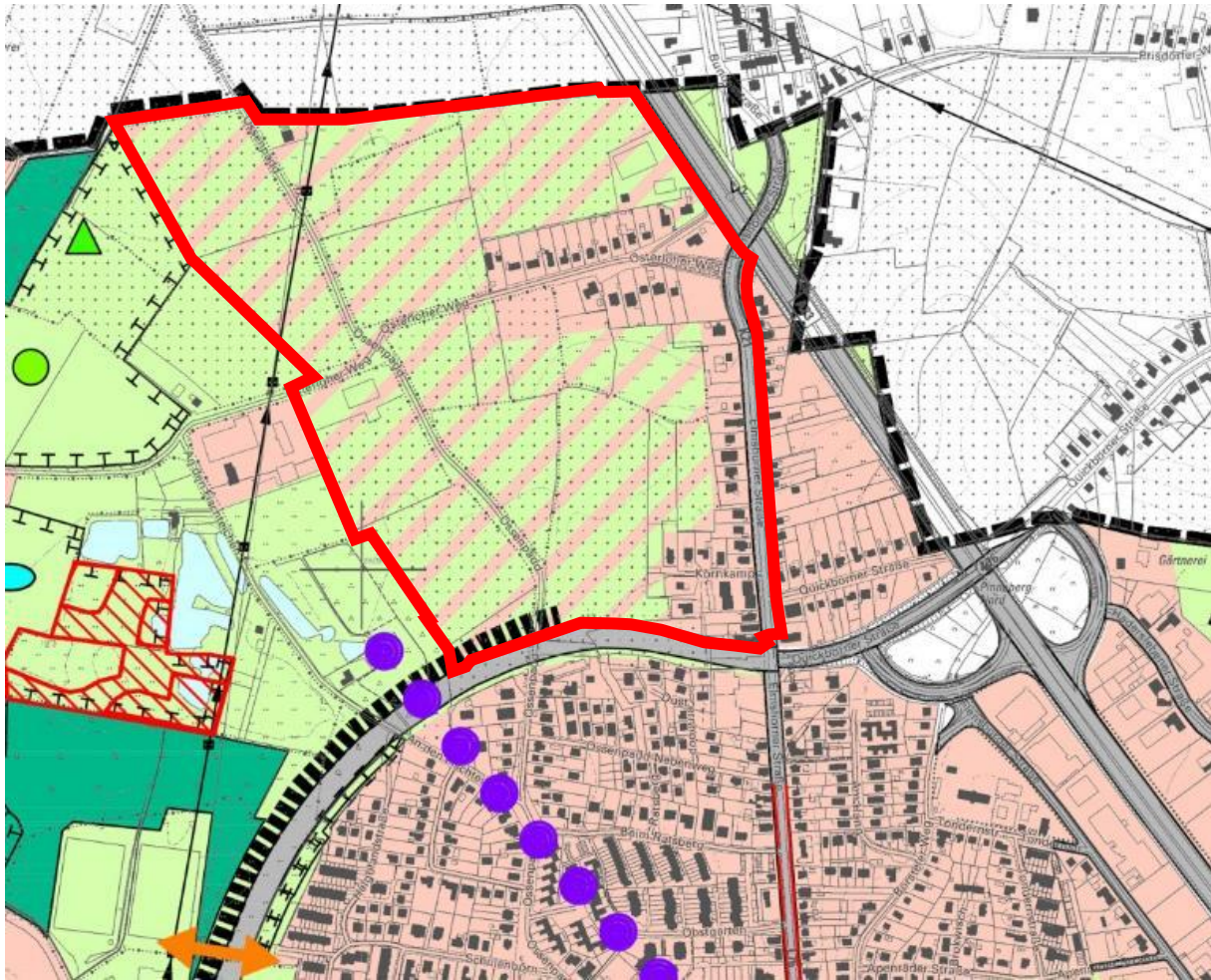


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem geltenden Landschaftsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Linie), ohne Maßstab

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“ (grün-rote Schraffur) 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 die Flächennutzungsplanänderung werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans eingehalten, sodass eine Änderung des Landschaftsplans der Stadt Pinneberg nicht erforderlich ist.

3.3 Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt überwiegend in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg. Lediglich das Flurstück 990, welches sich im nord-östlichen Bereich des Plangebietes befindet, liegt 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.

3.4 Archäologie

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung 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 Landesamtes 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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

3.5 Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1207), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831, 2833) 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 Festsetzung von Baugrenzen in ausreichenden Abstand zur BAB 23 gesichert.

4. Planungsalternativen

Die Standortsuche für das neue Zentralklinikum wurde im Rahmen eines vorgelagerten zweistufigen Verfahrens von der Regio Kliniken GmbH durchgeführt. Im Rahmen der Suche wurden die Standorte Ossenpadd und Rehmenfeld der Stadt Pinneberg und der Standort in Elmshorn miteinander verglichen und auf Eignung untersucht. Dabei wurde der Standort Ossenpadd (Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 99) in der Stadt Pinneberg von der Regio Klinik GmbH als am besten geeignet benannt. Diese Entscheidung wurde vom Hauptausschuss des Kreistages Pinneberg im März 2023 bestätigt. Insgesamt wurden fünf Kategorien betrachtet. Dazu wurden Gutachten und Stellungnahmen beauftragt, die die Basis für die Bewertung gelegt haben. Demnach hat der Standort Pinneberg Ossenpadd 867 von 1.000 möglichen Punkten erzielt. Die beiden anderen Standorte lagen mit 721 Punkten für Pinneberg Rehmenfeld und 661 Punkten für Elmshorn deutlich dahinter. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren u.a. die sehr guten Bewertungen bei den Kriterien „Einzugsbereich/ Entfernung nächster Klinikstandort/ Umsetzbarkeit Medizinstrategie“, „Eignung aus Sicht des Rettungsdienstes“ und „Verkehrsanbindung/ Infrastruktur“.

Andere Alternativstandorte in der Stadt Pinneberg stehen zur Umsetzung einer Regionalklinik nicht zur Verfügung.

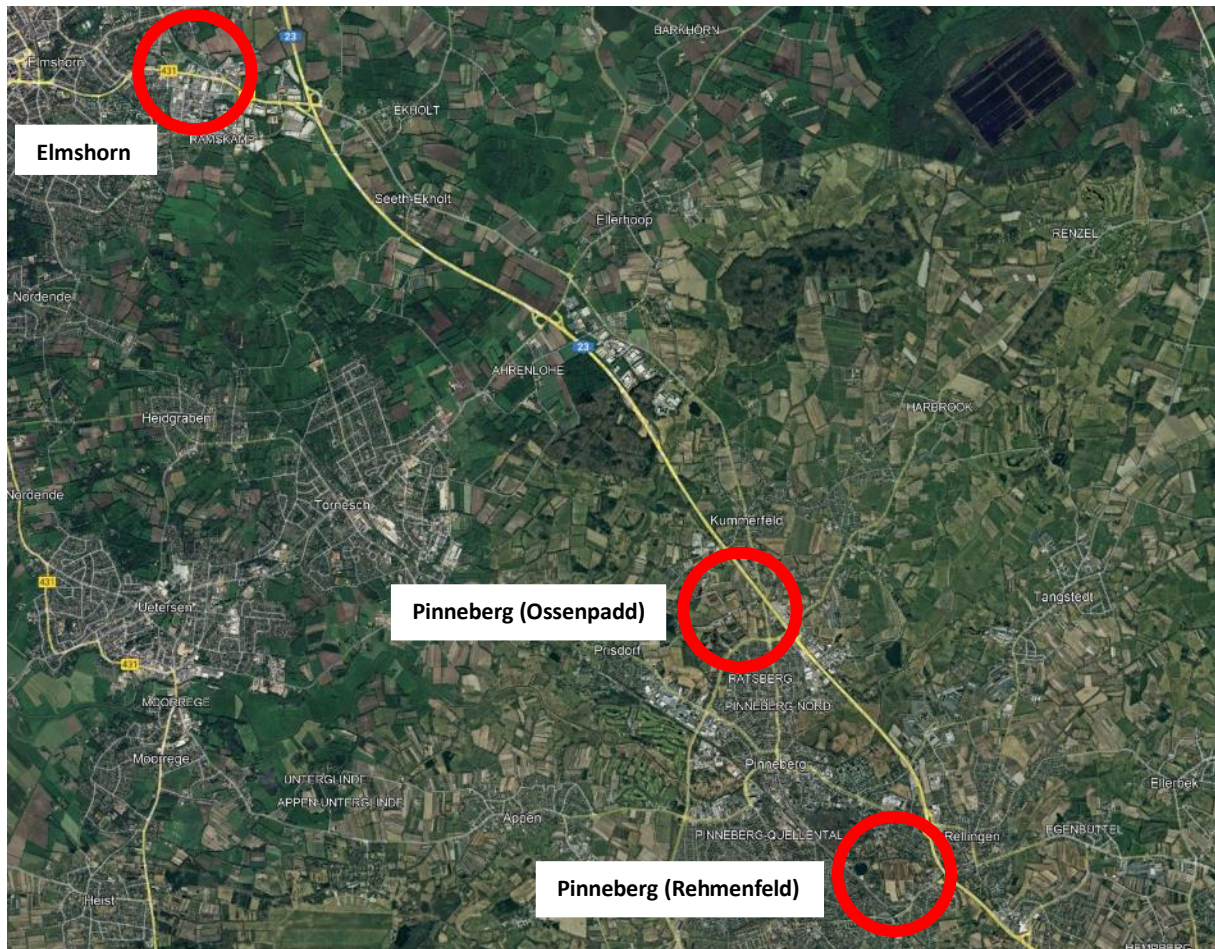


Abbildung 6 Luftbild mit Darstellung der geprüften Standorte in Pinneberg und Elmshorn (rote Kreise), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth, 2024, © 2009 GeoBasis-DE/BKG

5. Wirksamer Flächennutzungsplan

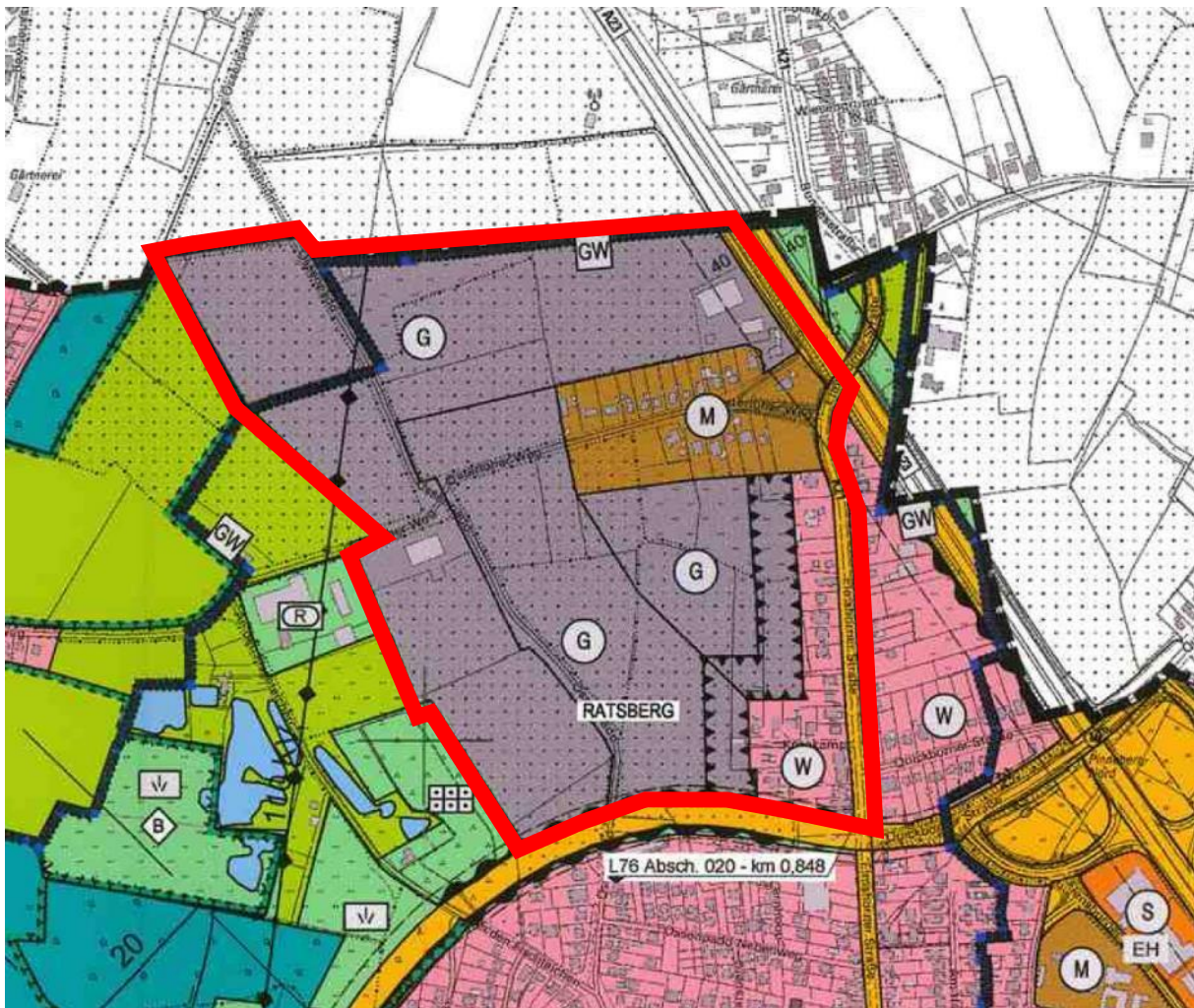


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pinneberg aus dem Jahr 2014 mit Lage der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (rote Linie), ohne Maßstab

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Pinneberg überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Schutz der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung entlang der Elmshorner Straße, stellt der Flächennutzungsplan parallel verlaufend zur Wohnbebauung für einen Bereich der gewerblichen Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar. Konkrete erforderliche Maßnahmen zum Lärmschutz sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. 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 Änderungsbereichs innerhalb der dargestellten Fläche mit wasserschutzrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung „Schutzgebiet für Grundwasser und Quellwassergewinnung“. Im nord-westlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine oberirdische Elektrizität-Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB).

In der Planzeichnung wird die Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszone der Autobahn 23 (A 23) gemäß § 9 Abs. 2 S. FStrG nachrichtlich dargestellt.

6. Vorgesehene Darstellungen

Die Wohnbaufläche (W) westlich der Elmshorner Straße sowie die gemischten Bauflächen (M) im vorderen Bereich des Osterloher Weges (Osterloher Weg 1 -19) werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan unverändert übernommen. Die Flächen nördlich und südlich des Osterloher Weges im Bereich Osterloher Weg 10-36 werden zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellt, da es sich hier in der Realnutzung um reine Wohnbauflächen (W) ohne gewerblichen Anteil handelt. Die Entwicklung von gemischten Bauflächen (M) hat in diesem Bereich nicht stattgefunden.

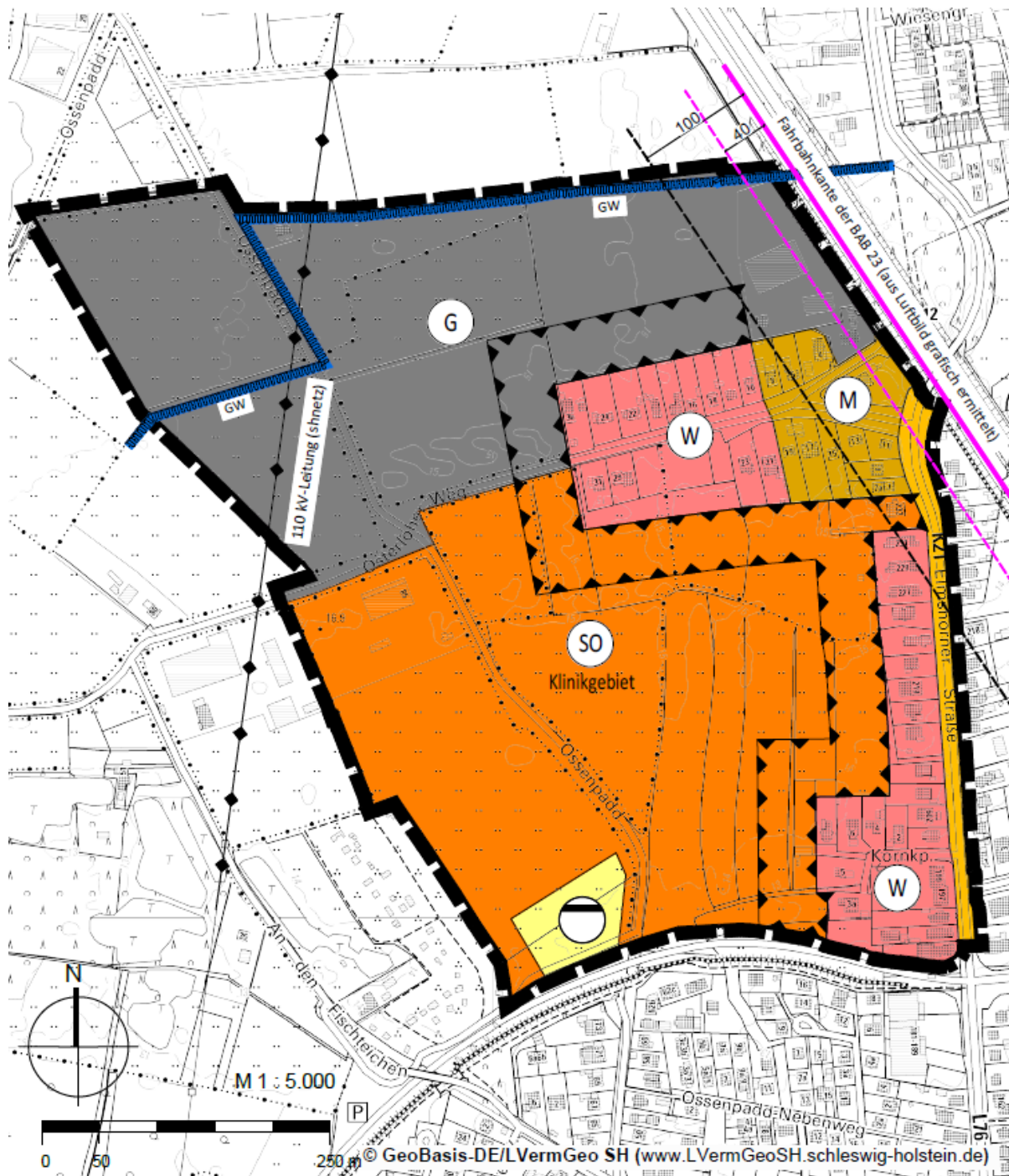


Abbildung 8 Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) wird südlich des Osterloher Weges in eine Darstellung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ geändert, sodass in diesem Bereich zwischen Osterloher Weg und der Westumgehung der neue Standort für die Regio-Klinik vorbereitet wird. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der FNP-Änderung wird die Darstellung als gewerbliche Baufläche übernommen. Zur Entwässerung des zukünftigen Klinikgebietes und der gewerblichen Bauflächen (G) werden Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (hier Regenrückhaltung) im Südwesten des Änderungsbereichs dargestellt.

Zwischen der Wohnbaufläche und dem Sonstigen Sondergebiet sowie den gewerblichen Flächen wird die im FNP bereits dargestellte Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) sowie die Darstellung der Elmshorner Straße als überörtlicher Straßenverkehr übernommen und entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplans erweitert. Zudem wird der Verlauf der oberirdischen Hauptversorgungsleitung dargestellt.

Zu Informationszwecken wird in der Planzeichnung die Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszone der Autobahn 23 (A 23) gemäß § 9 Abs. 2 S. FStrG nachrichtlich dargestellt. Ebenfalls liegt der Änderungsbereich teilweise im Wasserschutzgebiet Pinneberg Peiner Weg. Dieses Wasserschutzgebiet ist in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Das Archäologische Interessengebiet Nr. 1 wird ebenfalls als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Durch diese Gliederung wird ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen, gemischten und gewerblichen Nutzungen sowie des zukünftigen Zentralklinikums erreicht.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 99 „Ossenpadd“ aufgestellt und darin verbindliche Festsetzungen zur Art sowie zum Maß der Nutzung getroffen.

7. Erschließung

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. Aus der Pinneberger Innenstadt ist das Plangebiet entweder über die Elmshorner Straße oder über die A 23 bis Pinneberg-Mitte und die Straße Damm erreichbar.

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen und des Sonstigen Sondergebietes soll vorrangig von Süden von der Westumgehung der Stadt Pinneberg (Westring) erfolgen. Von dieser abzweigend soll eine Erschließungsstraße am westlichen Rand des Änderungsbereichs, parallel zum heutigen Ossenpadd, ausgebildet, im Bereich Osterloher Weg auf den Ossenpadd verschwenkt und dann bis nach Kummerfeld weitergeführt werden.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich einzelner gewerblicher Nutzungen und Baumschulbetriebe auf Seiten der Stadt Pinneberg selbst als auch von gewerblichen Nutzungen von Seiten der Nachbargemeinde Kummerfeld. Hinzu kommen Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen bzw.

Kleingartenanlagen westlich des Plangebietes. Östlich und südlich (jenseits Westring) an das Plangebiet schließt Wohnbebauung an.

8.1 Lärm

Im Zuge der parallel bearbeiteten Bebauungsplanung Nr. 99 „Ossenpadd“ wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die Ermittlung zu erwartender Geräuschemissionen und –immissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm) erfolgt und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen beschrieben werden. Ziel ist es, schalltechnische Konflikte insbesondere für Wohn- und Krankenhausnutzungen zu vermeiden. Es wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können, wenn entsprechende Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Auf FNP-Ebene werden deshalb bereits Flächen gekennzeichnet, auf denen Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

8.2 Geruch

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich eines Pferdebetriebes, welcher westlich des Plangebietes liegt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen des Pferdebetriebes sind mit dem angrenzenden vorgesehenen Sondergebiet verträglich. Gemäß vorgesehenem Nutzungskatalog des nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 99 sind im westlichen Teil des Sondergebiets keine klinikbezogenen Nutzungen mit einem besonders hohen Schutzbedürfnis (wie Wohnen oder Patient*innen-Zimmer) zulässig.

9. Altlasten

Eine Anfrage bei der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Pinneberg hat ergeben, dass im Änderungsbereich zwei Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet zwei gewerbliche 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 entsprechende Untersuchungen sicherzustellen, dass hinsichtlich geplanter Nutzungen keine Konflikte entstehen und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Für die betreffenden altlastenverdächtigen Flächen wurde bereits eine gutachterliche Untersuchung im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die Bauleitplanung durchgeführt

Auf Grundlage dieser durchgeführten orientierenden Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die einer Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entgegenstehen könnten.

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.

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan. Die Inhalte des Umweltberichts orientieren sich an den in Anlage 1 BauGB genannten Kriterien.

10.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Der größte Teil des Flächennutzungsplanänderungsbereichs befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Pinneberg Peiner Weg (siehe Kap. 3.3). Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 (1) LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks.

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 %). Zusätzlich wurde dieser Biotoptyp dem FFH Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ zugeordnet.

10.3 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.

Nach § 2 Abs. 1 des UVPG sind folgende Schutzgüter zu berücksichtigen:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Beschreibung des derzeitigen Zustandes	Voraussichtliche Auswirkungen
Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	
Wohnbebauung an der Elmshorner Straße, am Osterloher Weg und am Kornkamp; im Hinblick auf Luftqualität zwar keine emittierenden Industriebetriebe vorhanden, vom Verkehr auf Autobahn, Elmshorner Straße und Westumgehung gehen allerdings Schadstoffbelastungen aus; Osterloher Weg und Ossenpadd für Fußgänger und Radfahrer von Bedeutung; vom Kornkamp besteht ein Pfad zum Fußweg am Westring, keine weiteren öffentlich zugänglichen Wege vorhanden, Hundedressurplatz im Norden dient der Freizeitnutzung.	SO Klinikgebiet im Bereich Ossenpadd in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Pinneberg-Nord der A 23 und der Westumgehung, planungsrechtliche Sicherung der Bestandswohngebiete entlang Elmshorner Straße und Osterloher Weg, Entwicklung von gewerblichen Flächen im Norden des Änderungsbereichs; während Bauphase können bei Wohngebäuden an Elmshorner Straße, am Osterloher Weg und Kornkamp temporär Lärmbelastungen auftreten, geringfügige zusätzliche Schadstoffemissionen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sind anzunehmen; Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch Lärmbelastungen im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	
Biotoptypen Großteil des Änderungsbereichs wurde früher als Baumschule genutzt, heute Baumschulnutzung nur noch im Norden des Änderungsbereichs, auf aufgegebenen Baumschulflächen haben sich Grünland und Ruderalflächen verschiedener Ausprägung entwickelt; zahlreiche Knicks, kleinere Gehölzflächen, Feld- und Baumhecke, Einzelbäume vorhanden. Brutvögel Neben einzelnen gefährdeten und seltenen Arten besteht ein für die Lage und Habitatausstattung typisches und zu erwartendes Artenspektrum an Brutvögeln mit einer entsprechenden Anzahl an Revierpaaren auf. Fledermäuse Nachweis von fünf Fledermausarten und einer Eiche mit potenzieller Eignung als Fledermausquartier, Jagdhabitate vornehmlich an Knicks. Amphibien Im Änderungsbereich keine geeigneten Gewässer vorhanden, in Gewässern südwestlich des Änderungsbereichs wurden Amphibienarten (u.a. Kammolch) nachgewiesen, Wanderbewegungen auf Osterloher Weg deutlich westlich des Plangebiets. Haselmaus Keine Nachweise, ein Vorkommen sehr unwahrscheinlich.	Beseitigung Baumschulflächen, Grünland, Ruderalflächen, Knicks, Gehölze = relevante Auswirkung; Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Knicks und Einzelbäumen, zu privaten und öffentlichen Grünflächen, Dachbegrünungen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich. Verlust und Einschränkung von Lebensräumen von Vögeln = relevante Auswirkung; Festsetzungen zum Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich. Verlust und Einschränkung von Lebensräumen von Fledermäusen = relevante Auswirkung; Festsetzungen zum Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich. Keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf Osterloher Weg zu erwarten, damit keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos von Amphibien

Beschreibung des derzeitigen Zustandes	Voraussichtliche Auswirkungen
Schutzgut Boden	
Geschiebelehm und -sand, landwirtschaftliche Nutzung, Versiegelungen im Bereich von Bebauung und Erschließungen.	Zusätzliche Versiegelung von Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung = relevante Auswirkung; Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und zu Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut Fläche	
Lage am Stadtrand auf Landwirtschaftsflächen	Durch Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurde mit Ausnahme der bestehenden Siedlungsflächen gewerbliche Nutzung des Plangebiets vorbereitet, Ausweisung der Sonstigen Sondergebiete „Klinikgebiet“ im mittleren und südlichen Teil des Änderungsbereichs stellt hinsichtlich des Schutzguts Fläche eine ähnliche Flächenumwandlung dar.
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Oberflächengewässer	
Keine größeren Gewässer vorhanden, entlang straßenbegleitender Knicks befinden sich schmale, gelegentlich wasserführende Gräben.	Verlust von Straßengräben, Festsetzung von neuen Gräben im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Grundwasser	
Nahezu gesamtes Plangebiet liegt in Wasserschutzgebietszone III b des Wasserschutzgebiets „Peiner Weg, Pinneberg“, nur der äußerste nordwestliche Bereich westlich der Straße Ossenpadd liegt außerhalb des Schutzgebiets; Verschiedene, stellenweise geringe Grundwasserflurabstände.	In Folge zusätzlicher Versiegelung geht Versickerungsfläche verloren, Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut Klima und Luft	
Freilandklima ohne klimatische Belastungsfaktoren; keine emittierenden Industriebetriebe vorhanden, vom Verkehr auf Autobahn BAB 23, Elmshorner Straße sowie Westumgehung gehen allerdings Schadstoffbelastungen aus.	Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine relevanten Auswirkungen auf Lokalklima; nur geringfügige zusätzliche Schadstoffemissionen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, keine relevanten Auswirkungen auf Lufthygiene; Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Knicks und Einzelbäumen, zu privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Dachbegrünungen im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut Landschaft	

Beschreibung des derzeitigen Zustandes	Voraussichtliche Auswirkungen
Änderungsbereich ist Teil landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft, zahlreiche Knicks strukturieren Landschaftsbild.	Im Änderungsbereich zukünftig Milieu Krankenhauscampus und im Norden Gewerbegebiet = relevante Auswirkung; Milieu Wohnbebauung am östlichen Osterloher Weg und an Elmshorner Straße sowie im Kornkamp mit umgebenden Gärten bleibt bestehen; Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft und zu Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Teil des Änderungsbereichs befindet sich in archäologischem Interessensgebiet	Falls im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

10.4 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.

Schutzgut, Schutzfunktion	Wechselbeziehungen
Mensch, Wohnen/Erholung	- Abhängigkeit des Menschen von gesunden Umweltbedingungen (klimatische Verhältnisse, Luft-, Boden-, Wasserqualität, Störungsfreiheit) und einem angenehmen Wohnumfeld (Orts- und Landschaftsbild) - Abhängigkeit der Erholungsnutzung von der Qualität der Landschaft
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Lebensraumfunktion	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standortbedingungen (Bodenverhältnisse, Wasserhaushalt und -qualität, Geländeklima, Luftqualität) und menschlicher Nutzung - Abhängigkeit der Tiere und der biologischen Vielfalt von den biotischen und abiotischen Lebensraumbedingungen (Vegetation/Biotopstruktur, Lebensraumgröße, Geländeklima, Luftqualität, Bodenverhältnisse, Wasserqualität, Störungsfreiheit) und der menschlichen Nutzung
Boden, Bodenfunktion	- Abhängigkeit der Bodenentwicklung von Vegetation, Klima, Wasserhaushalt, menschlicher Nutzung - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf den Wirkpfad Boden-Wasser (Filter- und Regelfunktion)
Wasser, Wasserhaushaltsfunktion	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen und biologischen Faktoren (Vegetationsbedeckung) sowie menschlicher Nutzung - Abhängigkeit der Grundwasserqualität von der Filter- und Regelfunktion des Bodens

Schutzgut, Schutzfunktion	Wechselbeziehungen
	- Abhängigkeit des ökologischen Zustands der Oberflächengewässer von Bodenform und -beschaffenheit, Vegetation (Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sowie menschlicher Nutzung - Wasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Wasser-Mensch, Wasser-Tiere und Pflanzen, Wasser-Boden
Klima, klimatische Ausgleichsfunktion	- Abhängigkeit des Klimas von Geländebeziehungen/Relief, Bodenverhältnissen, Vegetation und Wasserhaushalt - Klima als Schadmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Klima-Mensch, Klima-Tiere und Pflanzen
Luft, lufthygienische Ausgleichsfunktion	- Abhängigkeit der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen), Vegetationsflächen sowie menschlicher Nutzung (Emissionen) - Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft-Mensch, Luft-Tiere und Pflanzen, Luft-Boden, Luft-Wasser
Landschaft, Identitätsfunktion, Erholungsfunktion	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, menschlicher Nutzung - Abhängigkeit des Landschaftserlebens von der sinnlichen Wahrnehmung von Geräuschen, Ruhe (Lärm) - Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

11. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 99) zu konkretisieren:

Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

- Sichtschutzpflanzungen
- Lärminderungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Erhalt von Knicks und Einzelbäumen
- Neupflanzung von Knicks und Einzelbäumen
- private und öffentliche Grünflächen
- Dachbegrünungen
- Fällung von Bäumen und Baufeldfreimachung nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres
- artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Regelung des naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs außerhalb des Änderungsbereichs

Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser

- Schutz des Mutterbodens

- wasserdurchlässiger Aufbau bei Stellplatzflächen
- Verbot von Drainagen oder sonstigen baulichen und technischen Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen
- Niederschlagswassermanagement
- Neuanlage von Gräben
- private und öffentliche Grünflächen
- Dachbegrünungen
- Regelung des naturschutzfachlichen Ausgleichs außerhalb des Änderungsbereichs

Schutzgüter Klima und Luft

- Erhaltung und Entwicklung von Knicks und Einzelbäumen
- private und öffentliche Grünflächen
- Dachbegrünungen

Schutzgut Landschaft

- Erhalt von Knicks und Einzelbäumen
- Neupflanzung von Knicks und Einzelbäumen
- private und öffentliche Grünflächen
- Dachbegrünungen
- Regelung des Ausgleichs außerhalb des Änderungsbereichs

Die Ermittlung der Kompensation ist dem Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 99) vorbehalten, da eine erforderliche Quantifizierung auf Ebene der 15. Änderung des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund des Parallelverfahrens nicht zielführend ist.

12. Hinweise zum Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG

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 Flächennutzungsplanänderung Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. werden könnten, erforderlich.

Europäische Vögel

Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf Niststätten von Brutvogelarten in oder an Gebäuden und Bäumen. Trotzdem können Gelege in Gebäuden oder einzelnen Bäumen nicht pauschal ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 ist deshalb sicherheitshalber im Bebauungsplan zu regeln, dass Baumfäll- und Gebäudeabrisszeiten auf das Winterhalbjahr beschränkt werden. Für die nachgewiesene Heidelerche als Bodenbrüter ist eine Bauzeitbeschränkung und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorzusehen. Störungen von Vögeln sind nicht anzunehmen, da die potenziell zu erwartenden Arten größtenteils allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate sind und bei der nachgewiesenen Heidelerche eine CEF-Maßnahme zu berücksichtigen ist.

Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie

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. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 ist wie für die Vögel im Bebauungsplan zu regeln, dass Baumfäll- und Gebäudeabrisszeiten auf das Winterhalbjahr beschränkt werden.

Um eine Quartiersnutzung (als Tagesquartier, ggf. auch Fortpflanzungsstätte oder Winterquartier) des nachgewiesenen potenziellen Habitatbaums und somit ein Tötungsrisiko zu verhindern, ist darüber hinaus im Bebauungsplan zu regeln, dass die vorhandene Höhle vor Baubeginn kontrolliert und verschlossen wird. Aufgrund der nur geringen Bedeutung des Änderungsbereichs für Fledermäuse sind Störungen der Art nicht zu erwarten.

13. Planungsalternativen und Nullvariante

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Planung wurden verschiedene Bebauungsalternativen entwickelt und diskutiert. Dabei standen städtebauliche und funktionale Belange im Vordergrund.

Andere Alternativstandorte in der Stadt Pinneberg stehen zur Umsetzung einer Regionalklinik nicht zur Verfügung. (siehe Kapitel 4)

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bereits im Landschaftsplan vorbereiteten Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich ist eine zukünftige bauliche Entwicklung realistisch.

14. Zusätzliche Angaben

Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Es sind keine Schwierigkeiten im Sinne von technischen Lücken ersichtlich, die die Aussagen und Ergebnisse des Umweltberichts beeinflussen würden.

Monitoring

Es bestehen fachgesetzliche Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiteren Regelungen.

15. Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung, die eine Flächengröße von ca. 37,4 ha umfasst, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Krankenhausneubau in unmittelbarer

Nähe des Autobahnanschlusses Pinneberg-Nord der A 23 und der Westumgehung (Westring) geschaffen. Außerdem sollen die Bestandswohngebiete entlang der Elmsorner Straße, dem Kornkamp und dem Osterloher Weg planungsrechtlich gesichert werden. Weiteres Ziel ist die Entwicklung von gewerblichen Flächen im Norden des Änderungsbereichs. Dabei werden die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren aneinander angeglichen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bis auf die vorhandene Wohnbebauung und gemischte Bauflächen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die im Änderungsbereich mögliche Flächeninanspruchnahme/Versiegelung führt bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft zu relevanten Auswirkungen. Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und zu Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr.99) erforderlich.

Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund vorhandener Ausweichhabitate für Fledermaus- und Brutvogelarten ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Änderung des Flächennutzungsplans ausgelöst werden.

16. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von insgesamt ca. 37,4 ha. Davon werden ca. 15,4 ha als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet, ca. 14,1 ha als gewerbliche Bauflächen, ca. 1,5 ha als gemischte Bauflächen, ca. 5,0 ha als Wohnbauflächen, ca. 0,8 ha als Straßenverkehrsfläche sowie ca. 0,6 ha als Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung dargestellt.

Kosten

Für diese Flächennutzungsplanänderung entstehen der Stadt Pinneberg Planungskosten.

Stadt Pinneberg, den

.....

Bürgermeister