

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

Stadt Pinneberg
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Bismarckstraße 8
25421 Pinneberg

Per E-Mail: pf@stadtverwaltung.pinneberg.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 52 13

E-Mail: marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2022-677

Datum:
21.12.2022

**Stadt Pinneberg: Bebauungsplan Nr. 171 „Hermannstraße und 13. Änderung Flächennutzungsplan
Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i-V. mit §13 a BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom *BUND* SH bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und nehmen hiermit zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung.

Flächennutzungsplan 13. Änderung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pinneberg wird von uns mit folgender Begründung abgelehnt:

Das Wuppermann-Gelände hat über 100 Jahre die Stadt Pinneberg geprägt. Mit seinem Industriecharme sind die Gebäude erhaltenswert, ein Abriss würde unwiederbringlich Kulturgut zerstören. Im Zusammenhang mit den „Arbeiterhäusern“ gehört das Ensemble zu Pinneberg wie die Drostei, über dessen Abriss niemand ernsthaft diskutieren würde. Aber warum die Hallen? Wir fordern einen anderen Umgang mit der Abwägung Alt- oder Neubau auch hinsichtlich des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung. Wir brauchen einen anderen Umgang mit der Beurteilung der Gebäudesubstanz und deren Entscheidung. Für die Beurteilung des ökologischen Fußabdrucks ist der entscheidende Faktor die Gegenüberstellung Abriss des Altbestandes oder Neubau. Der alleinige Grund, aus Kostengründen neu zu bauen, greift aus unserer Sicht zu kurz. Um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu beurteilen, sollten alle drei Phasen – Bau, Betrieb und Rückbau – berücksichtigt werden. Wir sind uns sicher, dass sich die Wirtschaftlichkeit des Projekts dann anders darstellen würde. Von einem attraktivem Konzept, zum Beispiel mit kleinen Werkstätten, Co-Working, Wohnungen etc. würde die ganze Stadt profitieren. Leider weisen in den letzten Jahren viele Baugebiete einen genormten Charakter auf. Nicht zuletzt wurde die Chance einen attraktiven Stadtteil zu schaffen, auf dem Gelände der Eggerstedt Kaserne vertan.

Sollte die Stadt Pinneberg an der Planung festhalten, geben wir hiermit unsere Bedenken und Anregungen mit.

Bebauungsplan 171

Planzeichnung Teil A

In der Legende fehlt unter Zweckbestimmung die entsprechende Bezeichnung für „SW“.

In der Planzeichnung sind die Lärmschutzzonen aus dem Schallgutachten nicht dargestellt.

Festsetzungen

Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen

In vielen Kommunen wird zurzeit diskutiert, ob aufgrund der klimatischen Veränderungen innerstädtisch „Klimabäume“ oder weiter heimische Baumarten gepflanzt werden sollen. Wir vom BUND empfehlen weiter auf heimische Baumarten zu setzen. Es gibt Hinweise, dass die Baumarten, die in der aktuellen Galkliste (2022) gelistet sind, die Artenvielfalt nicht fördern. Dort werden ausschließlich klimafeste und bienenfreundliche Bäume empfohlen. Diese Kriterien sind aus unserer Sicht nicht ausreichend. Heimische Bäume bieten vielen Arten, wie Insekten, Spinnen, Pilze, Flechten, aber auch Vögel oder Eichhörnchen Lebensraum. Viele Tierarten sind spezialisiert, so leben allein nur auf Eichen, je nach Quelle, ca. 300 - 500 Arten. Fehlen jetzt wichtige Trittsteine für Arten mit einem begrenzten Bewegungsradius, kann es zu einer Artenarmut kommen. Eine Verinselung könnte den Genpool schwächen. Und ohne Vernetzung können wir auch häufigere Insektenarten verlieren, das Insektensterben würde anhalten. So empfehlen wir, zur Förderung der Biodiversität den Fokus auf heimische, standortgerechte Bäume zu setzen. Wichtiger für den Erhalt der urbanen Bäume sind der Standort mit einem Radius, der einen ausreichend großen Wurzelraum vorsieht, die Vorbereitung des Pflanzlochs und eine Wasserversorgung über Rigolen oder eine Muldenentwässerung, die die Baumstandorte mit einbindet.

2.2 Einfriedungen

Die Hecken sollten aus regionalen, standortgerechten Gehölzen bestehen. Wir empfehlen eine Pflanzliste mit geeigneten Gehölzen zu erstellen. Leider werden an einigen Orten vermeintlich als heimisches Gehölz Lorbeerkirschen gepflanzt, die sollten jedoch vermieden werden.

Begründung

4.1. Städtebauliches Konzept

Mit einer Bedarfsanalyse sollte geprüft werden, ob der Wohnraum über Wohnungen oder Einzel, bzw. Reihenhäuser abgedeckt werden muss. Aufgrund eigener Erfahrung und Berichten ist jedoch eine starke Nachfrage nach Wohnungen, gerade im niedrigschwelligem Angebot vorhanden. Laut der Bevölkerungsprognose für den Kreis Pinneberg wird sich das vorzuhaltende Wohnangebot für die zunehmende Zahl an kleinen sowie älteren Haushalten, vor allem in einer Nachfragesteigerung bei kleineren Wohnungen, die sich wiederum überwiegend im Geschosswohnungsbau befinden,

niederschlagen. Die Stadt Pinneberg hat sich laut Konzept für eine Reihenhaussiedlung entschieden. Diese Nachfrage kann auch mit einem von einer Pinneberg Bürgerinitiative (Pinneberger Tageblatt 11.06.2021) vorgeschlagenen Konzept abgedeckt werden.

4.3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Eine GRZ von 0,35 mit der Anlage von Stellplätzen und Nebenanlagen ist eine faktische Versiegelung von 70 %. Es wäre ehrlicher und aus ökologischen Gründen eine GRZ von 0,4 und die Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen festzusetzen. Aus den Gründen der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes sollten die Ableitungen des Regenwassers oberirdisch erfolgen und möglichst vor Ort versickern. Wir bezweifeln aber, dass ein wasserwirtschaftliches Konzept eine oberflächennahe Regenwasserbewirtschaftung bei der geringen Größe an Freiflächen umsetzen kann.

4.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen – in der Überschrift bitte korrigieren.

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes im WSG III A Peiner Weg sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden.
- Grundwasseranstiche sind unzulässig. (bei hohen Grundwasserständen oder im WSG)
- Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen.

4.5. Grünflächen

Zur Förderung der Artenvielfalt sollten die Grünflächen mit regionalem, standortgerechtem Saatgut bepflanzt werden. Sie können aber auch als ein Bestandteil der dezentralen Regenwasserableitung überplant werden, oder die verschiedenen Nutzungen als Pflanz- Spiel und Versickerungsfläche können miteinander kombiniert werden.

Für die Bepflanzung des Spielplatzes sollte darauf geachtet werden, dass keine giftigen Pflanzen, wie z.B. das Pfaffenhütchen gepflanzt werden. Die Spielplatz-Norm EN 1176 ist zu beachten.

5.2. Ruhender Verkehr

In diesem Kapitel wird darauf hingewiesen, dass Fahrradboxen zugelassen werden. Doch wie in einer unserer Stellungnahmen für Pinneberg bereits angebrachten Empfehlung möchten wir auch hier auf folgendes hinweisen. Für den Klimaschutz sollten nicht nur überdachte Fahrradabstellanlagen errichtet werden, sie sollten mit Fahrradbügel zum sicheren Abstellen der Räder ausgestattet werden. Dabei ist zu beachten, dass die zunehmend beliebten Transporträder einen größeren Wenderadius und auch mehr Platz zum Parken benötigen. Die Anzahl der in der Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg vorgeschriebenen Fahrradstellplätze reichen in der Regel nicht mehr aus. Vollgeparkte Stellplätze und umgefallene Fahrräder sind für die Nutzer:innen jedoch frustrierend.

6. Ver- und Entsorgung, Energiekonzept

Wir begrüßen die genannten Maßnahmen zur Energieversorgung. Werden sie aber nicht festgesetzt, sollten sie zumindest vertraglich vorgeschrieben werden. Ansonsten bleibt es eine schöne Absichtserklärung und hat lediglich einen unverbindlichen Charakter. Die Chance für ein zukunftsfähiges Energiekonzept wäre auf Jahre hinaus vertan. Für eine grundsätzliche Festsetzung sollte für die Wärmeversorgung die Nutzung von fossilen Brennstoffen ausgeschlossen werden:

- Fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung dürfen im Plangebiet nicht verwendet werden.

Ein Beispiel einer textlichen Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

- 1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. Soziale Infrastruktur

Wir begrüßen dieses Kapitel sehr, das haben wir in den vergangenen Bebauungsplänen immer vermisst und auch darauf hingewiesen. Ergänzend wäre eine dementsprechende Kostenaufstellung für die Schaffung der Infrastruktur.

8. Entwässerung

Das wasserwirtschaftliche Konzept sollte dezentral ausgerichtet sein. Verrohrungen für die Regenwasserableitung sind jedoch ein Verlust für Natur und Umwelt. Offene Gräben sind ein wichtiger Bestandteil von Natur und Landschaft, aber auch für das Kleinklima. Und die Erlebbarkeit des Themas Wasser ist für Anwohner:innen heute leider kaum noch gegeben. Die Ableitung des Regenwassers sollte über Mulden erfolgen. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ist das Stichwort. Zwar sind dafür zusätzliche Flächen zwischen den Baugrundstücken erforderlich, die sich aber auch als Spiel- und Ausgleichsflächen nutzen lassen. DWA-A 138, die allgemein anerkannte Regel der Technik zur Regenwasserversickerung, bietet in Abschnitt 3.4.3 des Kommentars dazu praxisnahe Hinweise für Stadt- und Freiraumplaner.

An den Stellplätzen sollen Bäume gepflanzt werden. Bei längeren Trockenperioden kann es aber auf Grund der klimatischen Veränderungen zu Ausfällen kommen. Daher sollte geprüft werden, ob es für eine Bewässerung der Bäume möglich ist, die Entwässerungsmulden mit den Baumstandorten zu kombinieren.

Zu beachten sind die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung und der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Oktober 2019).

9. Bodenverunreinigungen – Sanierungskonzept

Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) regelt u.a. die die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie für die Anforderungen an die Probenahme, Analytik und Qualitätssicherung nach § 8 Abs. 3 und § 9 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Es ist nach der langjährigen Nutzung als Industriestandort davon auszugehen, dass der Boden mit Kohlenwasserstoffen und anderen Stoffen belastet ist. Daher wird für die künftige Wohnnutzung voraussichtlich eine umfangreiche Bodensanierung unumgänglich sein. Für den Bodenaustausch sollte möglichst Boden aus der Region verwendet werden. Zu beachten ist dabei, dass ein Spielplatz als sensible Nutzung im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) anzusehen ist. Daher sind Freiflächen, nach Erstellung der Außenanlagen und vor Aufnahme der Nutzung, gemäß der Probenahmenvorschriften der BBodSchV zu untersuchen und nach den Prüfwerten Kinderspielplätze zu bewerten.

10. Immissionsschutz

Auf der einen Seite eine Lärmschutzwand von 7 m, zur Hochbrücke von 9 m? Das fühlen sich die künftigen Bewohner:innen doch wie eingepfercht. Um diesen Eindruck zu mildern und den Lärmschutz zu erhöhen, sollten die Lärmschutzwände aus den sogenannten Umweltwänden (z.B. Kokosfaser) bestehen und dauerhaft begrünt werden. Diese vertikalen Grünwände absorbieren den Lärm und binden aus Stäube und bieten Lebensraum für die Tierwelt.

Umweltbericht

12.6. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Belange sind darzustellen und zu bewerten. Die gesetzlich festgelegten Fristen sind einzuhalten.

Baumfällarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.1.0. und 15.03. durchzuführen.

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.

Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung aufgenommen werden:

- Im Kronen- und Wurzelschutzbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig

12.8. Bestanderfassungen Flora/Fauna

Während der Brutperiode ist jede Störung besetzter Nester verboten. Falls Niststandorte bekannt sind, kann im Zuge der Befreiung die Möglichkeit eingeräumt werden, die Niststandorte vor Beginn der Brutperiode zu verschließen, damit die Vögel im Baujahr am Gebäude nicht mit dem Nisten beginnen. Ein

eigenmächtiges Verschließen ohne Genehmigung der UNB ist verboten. Das Verschließen muss sachgerecht durch einen Ornithologen/Biologen oder unter seiner Anleitung vorgenommen werden, allerdings nur dann, wenn die Nester nicht besetzt sind.

Folgende Vorgehensweise empfehlen wir¹:

1. Überprüfung des Gebäudes vor der Bauphase, am besten Einholen einer Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Ornithologen/Biologen.
2. Gerüstaufstellung: Aufstellung des Gerüsts ohne die oberste Lage und ohne Netz. Sind Niststandorte bekannt, müssen die Zugänge für die Vögel dort ebenfalls frei bleiben z.B. bei Mauerseglern mindestens 2 m Abstand zu der Gerüstlage darunter. Die Anflugmöglichkeiten dürfen nicht verbaut oder verhängt sein, z.B. durch Stangen, Netze oder Planen.
3. Gerüstbegehung: Erst wenn festgestellt wurde, dass keine Nester vorhanden sind, können die oberste Gerüstlage und das Netz errichtet werden.
4. Vorkommen: Benachrichtigung des Sachverständigen ggf. der UNB bei Fund eines Nestes. Vorhandene Niststätten dürfen nicht eigenmächtig verschlossen werden. Auch unbesetzte Niststätten dürfen nur unter Anleitung und in Absprache mit dem beauftragten Ornithologen bei vorliegender Befreiung verschlossen werden. Nester oder Nistkästen, in denen sich Eier, Jung- oder Altvögel befinden, dürfen nicht entfernt, beeinträchtigt oder gestört werden. Bis zum vom Ornithologen/Biologen bestätigten Abschluss des Brutgeschäftes dürfen dort keine Bauarbeiten stattfinden. Dachkästen dürfen nicht mit Schutt oder Abfall verfüllt werden, da dann die Nistmöglichkeiten der Vögel beseitigt sind. Es dürfen bei Arbeiten am Dach, vor allem am Dachkanten, keine Nägel aus Balken hervorstehen. Nötigenfalls sind die Nägel umzuschlagen oder abzusägen.
5. Ersatzmaßnahmen: Ersatzniststätten werden in Absprache mit dem ornithologischen Gutachter gestaltet und angebracht. 6. Abnahme: Nach erfolgter Umsetzung der Artenschutzauflagen erfolgt die Abnahme vor Abbau des Gerüsts und Aufnahme der Maßnahme in das Abnahmeprotokoll.

Rauchschwalben sind Koloniebrüter. Daher sollten für sie geeignete Nisthilfen in Gruppen angebracht werden. Zur Einbeziehung der wildlebenden Arten empfehlen wir das Konzept Animal Aided Design² im Wohnumfeld, dass die Einbeziehung der Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und Gestaltung städtischer Freiräume beinhaltet.

Klimaschutz

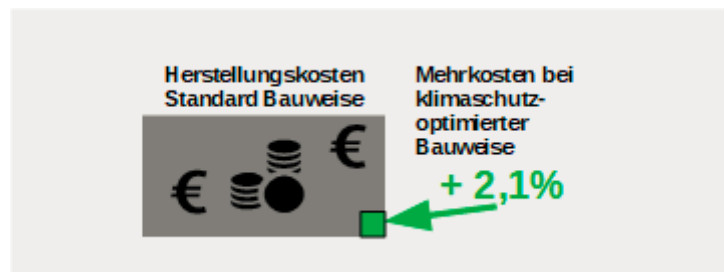
Klimaschutzmaßnahmen sind heute unumgänglich. Das Baugesetzbuch bestimmt mit § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

¹ BUND Hannover Checkliste Gebäudebrüter

² https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-09/AAD_Broschuere_0.pdf

Die EU-Gebäuderichtlinie schreibt vor, „dass alle neuen Gebäude in der EU ab 2021 nahezu auf dem Niveau von Null-Energie-Häusern (nearly zero-energy-buildings) errichtet werden müssen“. Der Begriff „Nullenergiehaus“ ist folgendermaßen erläutert: „Wenn ein Haus das ganze Jahr über rechnerisch keine externe Energie durch Strom, Gas oder Öl benötigt, gilt es als Nullenergiehaus. Mit der benötigten Energie für Heizung und Warmwasser wird es beispielsweise über Solaranlagen versorgt. Dieser Energiestandard ist eine Steigerung des Passivhaus-Standards. Ist die Menge der erzeugten Energie sogar größer als der Verbrauch, spricht man vom Plusenergiehaus. Dabei wird die beim Bau des Hauses benötigte Energie zur Herstellung, für den Transport, den Einbau und die Entsorgung nicht berücksichtigt. Diese wird auch als Graue Energie bezeichnet.“

In der Begründung zum B- 171 wird bereits auf nachhaltige Wärme und Stromversorgung hingewiesen. Doch ein wichtiger Teil fehlt. Durch eine Konzeptentwicklung mit dem Schwerpunkt auf Klimaschutz und Ressourcenschonung kann bereits in der Planung Energie und Materialien eingespart werden und somit auch den Endenergieverbrauch senken. Bei einem Neubau (KfW 55) macht die graue Energie etwa 50 % des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. Das Gebäude Energie Gesetz (GEG) und die KfW-Förderung adressieren nur die Nutzungsphase. Der für den Klimaschutz beim Neubau wichtigste Teil wird so ignoriert. Durch klimaschonendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO₂ eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Angesichts der Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich“.³



- Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.
- Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele.
- Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für das Klima als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, dessen Produktion in doppelter Hinsicht hochgradig treibhausgasrelevant ist: Bei der Zementherstellung aus Kalkstein entweichen große Mengen CO₂ und der Herstellungsprozess ist aufgrund der

³ <https://bauwende.de/factsheetgraueenergie/>

benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich.

- Sowohl bei der Stahl- als auch bei der Zementherstellung werden auch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimaschädlicher sind als CO₂.

Die Art der städtebaulichen Planung, die bauleitplanerische und vertragliche Sicherung sowie ihre Umsetzung nehmen hier erheblichen Einfluss. So kann z.B. die Kompaktheit von Gebäuden zu einem Minder- oder auch Mehrbedarf von 20 % an Heizwärme führen. Weitere wesentliche Faktoren für klimarelevante, städtebauliche Faktoren sind neben den städtebaulich relevanten Aspekten von Versorgungseinrichtungen wie Solaranlagen, Biomasseanlagen, Nahwärmenetze.:

- Städtebauliche **Kompaktheit** (mit der angestrebten **baulichen Dichte** verknüpfte Kompaktheit der Baukörper).
- Stellung der Baukörper, **Orientierung** von (Haupt-)Fassaden-/Fensterflächen zur Sonne
- Anordnung der Baukörper und Bepflanzung zur Vermeidung gegenseitiger **Verschattung**.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel
f. d. *BUND* SH