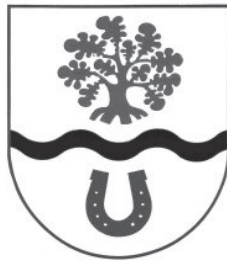


Gemeinde Padenstedt

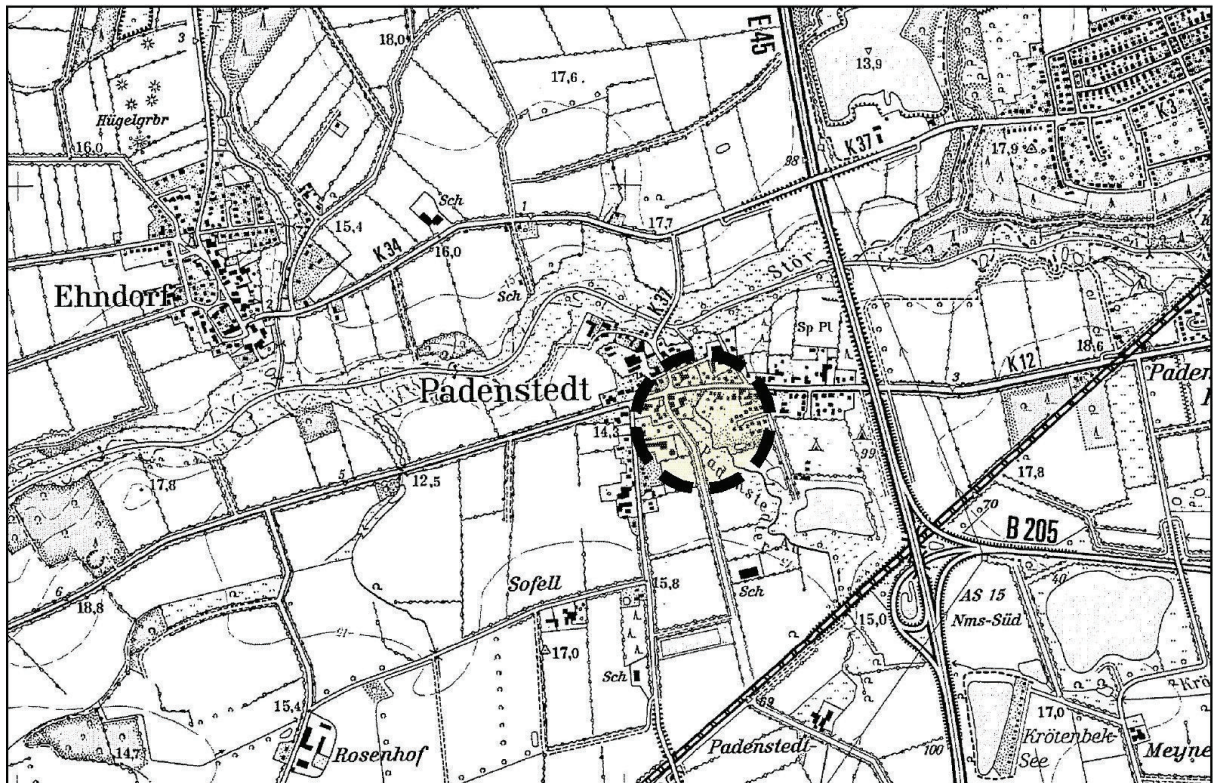
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“





Auftraggeber:

Gemeinde Padenstedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Aukrug

in Verwaltungsgemeinschaft

mit der Gemeinde Hohenwestedt

Am Markt 15

24594 HOHENWESTEDT

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G & P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 24.04.2008 (Plan Nr. 2.0)

Satzung

Gemeinde Padenstedt Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07

zum

Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“

für das Gebiet:

südlich „Hauptstraße“ (K 12),
westlich der Padenstedter Au,
nördlich der offenen Feldmark,
östlich „Kleinredder“ und
der Bebauung Kleinredder Haus - Nr. 2 - 6
(fortlaufend Nr. gerade)

Beratungs- und Verfahrensstand :
Bauausschuss vom 21.04.2008
Gemeindevertretung vom 24.04.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 24.04.2008 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes
 - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 5.1.2.1 Fachplanungen
 - 5.1.2.2 Fachgesetze
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.1.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.1.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.1.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.1.9 Wechselwirkungen
 - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung



- 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 5.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.3.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.3.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.3.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.3.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.3 Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
- 6. Städtebauliche Zielsetzungen
- 7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
- 8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 9. Immissionsschutz
- 10. Verkehr
- 11. Ver- und Entsorgung
- 12. Brandschutz
- 13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
- 14. Nachrichtliche Übernahmen
 - 14.1 Knicks
 - 14.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes
- 15. Altlasten
- 16. Archäologische Denkmale
- 17. Denkmalschutz



Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07)

Anlagen:

- „Schalltechnische Untersuchung“ für den Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ der Gemeinde Padenstedt vom 22.02.2008
- „Landschaftsplanerische Begleitung“ mit Übersichtskarte „Maßnahmen / Empfehlungen“ zum Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ der Gemeinde Padenstedt vom 19.02.2008
- „Gutachterlicher Fachbeitrag zum Artenschutz“ zum Vorkommen von Fledermäusen im Bereich der ehemaligen Hofstelle Hauptstraße 97 zum Bebauungsplan Nr. 6b der Gemeinde Padenstedt vom 08.02.2008
- „Baugrundgutachten“ zum Bebauungsplan 6b „An der Padenstedter Au“ der Gemeinde Padenstedt vom 30.08.2007)

Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 6b der Gemeinde Padenstedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 04.02.2008
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 6b der Gemeinde Padenstedt zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 mit Planungsstand vom 03.-21.12.2007
 - Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3- Planen, Bauen und Umwelt vom 23.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 21.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Padenstedt vom 14.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des BUND, Kreisgruppe Rendsburg-Eckernförde vom 24.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Kiel vom 23.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 21.01.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Forstbehörde Nord vom 10.01.2008 („Scoping“)



- Stellungnahme des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt vom 11.10.1991
- Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 6a vom 06.09.2000 „das ehem. Rauchhaus Hauptstraße 67 in Padenstedt“ betreffend
- Geltender Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Padenstedt einschließlich der genehmigten 1. Änderungen
- Festgestellter Landschaftsplan (vom 27.04.1998) der Gemeinde Padenstedt
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 6b der Gemeinde Padenstedt vom 11.12.2007
- Digitale Topographische Karte 1:5.000 als Planungsgrundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und digitales Orthophoto mit Nutzungsgenehmigung (12 - 562.6 S 71/08)

Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB`07



1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Padenstedt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ parallel zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und durchgeführt, um die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortsmitte von „Padenstedt-Dorf“ zu schaffen.

Hierbei wird der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen „Hofstelle Struve“, der im Jahr 2006 durch einen Brand weitgehend zerstört wurde, einschließlich der zugehörigen Altenteiler-Wohngebäude, Scheunen, Stallungen und Schuppen einbezogen. Der Plangeltungsbereich wird zur Ergänzung und Arrondierung der bebauten Ortslage nach Süden um maximal 8 Wohnbaugrundstücke erweitert und um eine räumlich abschließende Obstbaumwiese ergänzt.

Mit dem Instrument der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung soll unter Einbeziehung der Sonder- und Fachgutachten die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses für die Ortslage „Padenstedt-Dorf“ sensiblen Bereiches gewährleistet werden.

Der von dem Bauausschuss am 21.04.2008 beratende und von der Gemeindevertretung am 24.04.2008 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 6b beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die landesplanerische Stellungnahme vom 04.02.2008 und die Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung klarstellend und zugleich redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des neuen Naturschutzgesetzes (LNatSchG`07) und des Denkmalschutzrechtes (DSchG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.



3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)

Der räumliche Plangeltungsbereich liegt im Ortsteil „Padenstedt-Dorf“ und wird begrenzt im Norden durch die „Hauptstraße“ (K 12) selbst, im Osten durch die Padenstedter Au und im Südosten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die offene Feldmark und im Westen durch die Bebauung Kleinredder Haus Nr. 2 - 6 (fortlaufend gerade Nr.) sowie durch das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Padenstedt (vgl. auch Abb. 1 auf Seite 10 dieser Begründung).

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 24.04.2008 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 1,86 ha, davon

11.305 m ²	Allgemeine Wohngebiete
3.040 m ²	Verkehrsflächen (Hauptstraße und Kleinredder)
3.190 m ²	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung)
1.030 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschließlich Knickneuanlage)

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Padenstedt baut mit dem Bebauungsplan Nr. 6b und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten der gelten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung auf und konkretisiert mit diesen Bauleitplanungen die wohnbauliche Entwicklung in der zentralen Lage des Ortsteiles „Padenstedt-Dorf“ und deren Nutzungen bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b für den oben beschriebenen Planbereich kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung des geplanten Wohngebietes vorgesehenen Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan (2003) für den Bereich der bebauten Ortslage („Hofstelle Struve“) als gemischte Baufläche mit Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung und die im Außenbereich liegenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist entlang der „Padenstedter Au“ ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB) als nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan dargestellt

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung an die örtlichen Gegebenheiten im Bereich der „Padenstedter Au“ die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und durchgeführt.



Abb. 1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6b (Stand vom 24.04.2008 - Satzung) auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und zugleich als amtliche Planunterlage

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB`07 inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.



Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden in Zustimmung mit der uNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde innerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen. Die Kompensationserfordernisse werden durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten für den Naturschutz gesichert.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 6b erst nach Rechtskraft der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, in Verbindung mit der Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplanes, Planungsraum III, kann die Gemeinde Padenstedt grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die mit Erlass vom 04.02.2008 im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zu diesem Bauleitplanverfahren dargelegt worden sind.

Die Gemeinde Padenstedt befindet sich entsprechend des maßgeblichen Regionalplanes, Planungsraum III, im Stadt-Umlandbereich Neumünster. Die Gemeinde Padenstedt ist nicht als Siedlungsschwerpunkt eingestuft und trifft daher Flächenvorsorge für den örtlichen Bedarf. Hiervon ausgenommen ist die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil „Padenstedt-Kamp“, die weitestgehend als abgeschlossen anzusehen ist.

Aufgrund der erwarteten demographischen Entwicklung fällt der Wohnungsneubedarf zukünftig deutlich geringer aus als in den letzten Jahren. Gleichzeitig werden sich die zukünftigen Altersstrukturveränderungen auf die Art der nachgefragten Wohnungen auswirken. Diese absehbaren Entwicklungen erfordern im Zuge der in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 (LEP) eine Anpassung des im Landesraumordnungsplan 1998 festgelegten allgemeinen Siedlungsrahmens für Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinden im ländlichen Raum, die nicht Siedlungsschwerpunkt sind, wird im derzeitigen LEP-Entwurf (2008) auf 8% für den Planungszeitraum 2007 bis 2025 festgelegt, wobei die Basis hierzu der Wohnungsbestand zum 31.12.2006 ist.

Für die Gemeinde Padenstedt würde dies bedeuten, dass bei einem Wohnungsbestand zum 31.12.2006 von 540 Wohnungen der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den vorgenannten Zeitraum bei 43 Wohneinheiten läge.

Mit Erlass vom 04.02.2008 wird seitens der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H entsprechend dem Vorangestellten bestätigt, dass die gemeindlichen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 6b und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den zukünftigen Zielen der Raumordnung (LEP 2009) nicht entgegenstehen werden.



5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 6b „An der Padenstedter Au“

Die Gemeinde Padenstedt hat am 14.09.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ gefasst für ein ca.1,86 ha großes Gebiet östlich der Bebauung am „Kleinredder“, südlich der „Hauptstraße“ (K 12), westlich der Padenstedter Au und nördlich der offenen Feldmark. Das Gebiet liegt in der Mitte der Ortslage von „Padenstedt-Dorf“ und geht am südlichen Rand in die offene Landschaft über.

Es handelt sich um die Flurstücke 49 der Flur 2 und 29 teilweise, Flur 3 in der Gemarkung Padenstedt. Ferner werden die Gemeindestraße „Kleinredder“ mit dem Flurstück 50 teilweise der Flur 2 im Westen und die „Hauptstraße“ (K 12) mit dem Flurstück 36/2 teilweise der Flur 2 in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Im Plangebiet bestehen die Wohngebäude Hauptstraße Nr. 95 und Nr. 99. Das Gebäude Hauptstraße Nr. 97 gehört zu der ehemaligen landwirtschaftlichen „Hofstelle Struve“, deren Stallungen durch einen Brand im Sommer 2006 zerstört wurden. Das Wohngebäude steht z. Z. leer. Östlich und westlich des Wohngebäudes Hauptstraße Nr. 97 stehen Stall- und Schuppenbauten, die künftig entfallen werden (vgl. Abb. 1 auf Seite 10). Das Wohnhaus Hauptstraße Nr. 95 (Altenteiler) wird mit der Überplanung der ehemaligen Hofstelle erhalten bleiben und in die neue städtebauliche Gesamtkonzeption eingebunden.

Das Wohngebäude Hauptstraße Nr. 99 soll mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig zugunsten einer Erweiterung und Neugestaltung der „Dorfmitte“ entfallen und zugleich über die entstehende Grünfläche hinweg einen freien Blick auf das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „altes Rauchhaus“ von 1611 geben. Es handelt sich um das älteste Gebäude des Dorfes und zugleich des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Nahe der Einmündung der Straße „Kleinredder“ in die „Hauptstraße“ wird eine innerörtliche Grünfläche vorgesehen. Somit können die Freiflächen am örtlichen Feuerwehrgerätehaus zu einer markanten neuen „Dorfmitte“ ergänzt werden. Die Ausgestaltung wird außerhalb dieser Bauleitplanung durch die Gemeinde Padenstedt vorgenommen und aufgrund der Nähe zum Kulturdenkmal mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt.

Die Planung sieht auf dem größten Teil des Plangebiets eine Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern vor. Das Ortsbild prägende Großbäume sollen erhalten werden. Auch auf die Erhaltung der unter Denkmalschutz stehenden Kate wird mit dem städtebaulichen Konzept besonderen Wert gelegt.

Nach Süden im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist eine Obstwiese als Fläche für flächenhafte Kompensationsmaßnahmen geplant.

Die „Padenstedter Au“ verläuft naturnah am östlichen Plangebietsrand. Zusammen mit angrenzenden Nasswiesen (östlich und anschließend nach Südosten verlaufend) sind hier geschützte Biotoptypen vorhanden. Diese sollen an ihrem nördlichen Ende um naturnahe Flächen ergänzt werden. Daher werden diese Flächen von einer Bebauung ausgenommen.



Verkehrsanbindungen werden zum „Kleinredder“ und zur „Hauptstraße“ über Stichwege als private Wohnwegerschließungen und auch als direkte Zufahrten hergestellt.

Das unbelastete Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen gesammelt und innerhalb eines teilgebietsbezogenen örtlichen Systems zurückgehalten und abgeleitet bzw. flächenhaft im Bereich der „Padenstedter Au“ zur Verrieselung gebracht, sofern nicht eine Versickerung am Ort des Niederschlags gewährleistet werden kann.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen „Hofstelle Struve“ erfolgt im so genannten „*Innenbereich*“ der Gemeinde, so dass hierin kein ausgleichspflichtiger Eingriff zu sehen ist. Hingegen führt die Entwicklung von acht Wohngrundstücken im bisherigen „*Außenbereich*“ der Gemeinde zu Eingriffen, die innerhalb des Plangebietes an dafür geeigneten Stellen kompensiert werden.

Besondere Maßnahmen und Ausführungsfristen werden vorgesehen, um erhebliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden.

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 auch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 statt, durch die die von der Planung betroffenen Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die Planung mit Datum vom 21.12.2007 schriftlich informiert wurden auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`07 (so genanntes „Scoping“).

Im Rahmen einer Bürgerinformation zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen privater Personen erörtert und diskutiert. Im so genannten „Scoping-Verfahren“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

Die Landwirtschaftskammer S-H bittet

- um Beachtung landwirtschaftlicher Betriebe an der Störstraße und weist auf das Erfordernis ausreichender Schutzabstände zum Wohngebiet hin, damit keine erheblichen Geruchsbelästigungen auftreten.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde nennt verschiedene Punkte, die zu beachten sind:

- Anforderungen an die Müllentsorgung werden mitgeteilt.
- Abweichungen der Darstellungen an der „Padenstedter Au“ zum bisherigen Flächennutzungsplan 1991 sind zu erläutern, da für diesen Bereich seinerzeit die Entwicklung eines Biotopverbundes angeführt wurde.
- Vorhandene Naturdenkmale sind aufzunehmen.
- Belange des Artenschutzes insbesondere hinsichtlich Vogel- und Fledermausvorkommen sind zu beachten - zu diesem Thema sind vertiefende Untersuchungen erforderlich.
- Die zu erwartenden Eingriffe sind auf Grundlage des LNatSchG darzulegen.
- Ein ehemaliges Rauchhaus an der Hauptstraße 97 ist als eingetragenes Kulturdenkmal einschließlich des Umfeldes zu erhalten bzw. in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zu entwickeln.



- Die Frage der Oberflächenentwässerung einschließlich der Rückhaltung ist zu klären.
- Anforderungen an eine Regenwasserbehandlung im Fall der Versickerung wurden mitgeteilt.

Gemäß des Wasser- und Bodenverbandes Padenstedt

- ist die Unterhaltung der Au sicherzustellen und
- für den südlich des Wohngebietes geplanten Wanderweg ist eine andere Trassierung vorzusehen, um die vorhandenen Nasswiesen zu schützen.

Der BUND fordert

- eine vertiefende Untersuchung bezüglich möglicher Fledermausvorkommen. Hierzu wurden Abstimmungen mit dem LANU vorgenommen, so dass eine geeignete Bearbeitungsmethode angewendet werden konnte.

Die Gemeindevertretung hat nun mit der beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6b die Voraussetzungen geschaffen, Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den aktuellen Anforderungen an eine städtebaulich geordnete Entwicklung in der „Ortsmitte“ von Padenstedt-Dorf zu entwickeln, innerhalb eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes zu regeln und planungsrechtlich zu gewährleisten.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (Stand 1999) beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet.

Landschaftsrahmenplan (Stand 2000):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Die „Padenstedter Au“ ist Teil der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ○ Karte 2: durch Padenstedt verläuft in Nord-Süd-Richtung ein überregionaler Rad- und Wanderweg („Ochsenweg“) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Detaillierte Betrachtung bei der konkreten Planung wird erforderlich ○ Neutral, der Wegverlauf und die Nutzbarkeit des Weges werden durch die Planungen nicht verändert.



Landschaftsplan (festgestellt am 27.04.1998):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebaute Fläche im Dorfbereich einschließlich der ehemaligen Hofstelle 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, hier werden keine neuen Bauflächen entwickelt; Flächenrecycling
<ul style="list-style-type: none"> ○ Innerhalb der bebauten Fläche ein Kulturdenkmal 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, Erhaltung ist entsprechend dem DSchG erforderlich und planerisches Ziel der Gemeinde im Rahmen dieser Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Innerhalb der bebauten Fläche mehrere prägende Großbäume 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, Erhaltung ist soweit wie möglich erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ○ Grünlandflächen südlich des Dorfes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Es sind keine der Bebauung entgegen stehenden Darstellungen vorhanden
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung der „Padenstedter Au“; auch als Biotop Nr. 15; Erhaltung als naturnahes Fließgewässer 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Erhaltung des Gewässers erforderlich und Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnbebauung und ihre Nutzung.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung von Niederungsflächen an der „Padenstedter Au“ als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung keine bauliche Entwicklung in diesen Bereich vornehmen, wobei jedoch Ergebnisse einer aktuellen Vermessung zu berücksichtigen sind
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung der vorgenannten Flächen als Eignungsflächen für Kompensationsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Prüfung der Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen im weiteren Bauleitplanverfahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung vorhandener Knicks entlang „Kleinredder“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Erhaltung so weit wie möglich sichern bzw. Knickersatz bereitstellen aufgrund von notwendigen Knickrodungen (Plangebietserschließung)
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung mehrerer Naturdenkmale im Dorfbereich und am Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Erhaltung so weit wie möglich sichern
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bauflächen westlich „Kleinredder“ und östlich der „Padenstedter Au“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv die geplante Bebauung geht nicht grundsätzlich über den Ortsrand hinaus



Im festgestellten Landschaftsplan und dementsprechend im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Padenstedt ist ferner an der „Padenstedter Au“ ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB) dargestellt. Eine Überprüfung der unteren Naturschutzbehörde hat ergeben, dass diese Darstellung nicht korrekt ist. Es ist heute nicht nachvollziehbar, wie diese Eintragung in den Landschaftsplan gelangt ist.

Bezüglich der geplanten Bebauung südlich des bisherigen Ortsrands („Hofstelle Struve“) weicht der Bauleitplan von der Darstellung des festgestellten Landschaftsplanes ab.

Da sich die geplante Siedlungsentwicklung auf eine kleine Teilfläche beschränkt und sich dabei unter Beachtung der landschaftlich wertvollen Strukturen mit Aussparung der wertvollen Niederungsbereiche in die Gesamtheit der Ortslage einfügt, geht die Gemeinde davon aus, dass eine Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes nicht erforderlich wird (s. hierzu auch unter „Flächennutzungsplan“, Seite 18 dieser Begründung). Diese Planauffassung wurde im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren inhaltlich durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt.

Landesraumordnungsplan (1998 inkl. Teilfortschreibung 2004):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Padenstedt liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Padenstedt liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen (die veränderten landesplanerischen Zielsetzungen, die wohnbauliche Entwicklung betreffend, sind entsprechend dem im Entwurf zum Landesentwicklungsplan S-H (LEP) bereits in diesem Planungsstadium in die Bauleitplanung einzustellen.



Flächennutzungsplan (2003 einschließlich der genehmigten 1. Änderung, jedoch ohne planerischen Belang):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bereich der bisherigen Hofstelle ist als gemischte Baufläche (M) dargestellt ○ Darin eingeschlossen: Kulturdenkmal mit Umrandung des Denkmalschutzbereichs ○ Südlich der bisherigen Hofstelle sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ○ Padenstedter Au entlang der östlichen Seite des Plangebiets ○ An der Padenstedter Au ist ein geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt ○ „Kleinredder“ im Westen und „Hauptstraße“ (K 12) im Norden des Plangebiets ○ Feuerwehr westlich Einmündung „Kleinredder“ auf „Hauptstraße“ ○ Wohnbauflächen westlich „Kleinredder“ und gemischte Bauflächen nördlich „Hauptstraße“ sowie östlich der Padenstedter Au ○ Kleiner Waldbestand östlich der „Padenstedter Au“ ○ Überregionaler Rad- und Wanderweg führt am nordwestlich Rand des Plangebietes vorbei 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung - positiv Positiv ist, dass hier bereits Bauflächen dargestellt sind. Die Entwicklung von Wohnnutzungen führt u. a. zum Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans ○ Beachtung, Erhaltung ist, soweit wie möglich, erforderlich ○ Beachtung, Es sind keine der Bebauung entgegenstehenden Darstellungen vorhanden. Die Entwicklung von Wohnnutzungen führt zum Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans ○ Beachtung Erhaltung und Unterhaltung des Gewässers erforderlich ○ Nicht relevant / Korrektur diese Eintragung ist nicht korrekt und bedarf der Richtigstellung ○ Positiv, Verkehrsverbindungen sind gut möglich ○ Neutral - Beachtung, es ist kein Belang, der der wohnbaulichen Nutzung grundsätzlich entgegensteht ○ Positiv, die geplante Bebauung geht nicht grundsätzlich über den Ortsrand hinaus ○ Beachtung, ausreichender Waldabstand ist einzuhalten ○ Neutral / Beachtung, Relevante Einflussnahmen sind nicht zu erwarten



Zur Anpassung der geltenden Flächennutzungsplanung an die heutigen Gegebenheiten (Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Plangebiets - Mischgebietscharakter) und zur konzeptionellen Neuausrichtung der gemeindlichen Planungsziele für den mittleren Bereich der Dorflage wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt und im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b durchgeführt.

Die oberste Naturschutzbehörde hatte 1991 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gegen eine Wohnbebauung im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 6b Bedenken geäußert.



Abb. 2 Blick auf den Niederungsbereich vor der mit Gehölzen bestandenen „Padenstedter Au“ östlich der geplanten Wohnbebauung (im Juli 2006)

Die Gemeinde Padenstedt hat sich im Rahmen der Beschlussfassung zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes und somit der Umweltprüfung mit der Planungssituation erneut befasst und hat Folgendes festgestellt:

- Eine konkrete Anfrage bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ergab, dass die Kennzeichnung eines „Geschützten Landschaftsbestandteils“ sowohl im Landschaftsplan als auch im Flächennutzungsplan von 1991 nicht korrekt ist.
 - Nach Auskunft der UNB besteht hier kein geschützter Landschaftsbestandteil.



- Es ist aus heutiger Sicht nicht erkennbar und nicht nachvollziehbar, wie diese Darstellung in die Planwerke gelangen konnte.
- Insofern wird diese Darstellung für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes korrigiert und entfällt in diesem Teilbereich.
- Die Abgrenzung der Niederungsflächen an der Padenstedter Au wurde im Zuge einer aktuellen Geländevermessung (11.12.2007) aufgenommen.
 - Somit wurden erstmals verlässliche Flächenabgrenzungen dokumentiert.
 - Diese weichen deutlich von den Darstellungen im Landschaftsplan ab, so dass hier die erforderlichen Anpassungen und Korrekturen beachtet werden.
- Die an der „Padenstedter Au“ bestehenden Nasswiesenflächen werden als geschützte Biotopflächen (§ 25 Abs. 1 LNatSchG`07) in der Planung beachtet und von der Bauflächenentwicklung und ihrer Nutzung ausgenommen.
- Entlang der Padenstedter Au wird eine Abfolge von geschützten Biotopflächen im Süden über naturnahe Extensivwiesen bis hin zu Uferrandstreifen für die Gewässerunterhaltung von Bebauungen ausgenommen.
 - Somit wird auf örtlicher Ebene eine zusammenhängende Kette von Flächen geschaffen bzw. erhalten, die einen Biotopverbund darstellen.
 - Entlang der „Padenstedter Au“ können sich naturnahe Lebensräume mit einem direkten Bezug zum Gewässer entwickeln, unabhängig von der Eigentumsfrage der Flächen (öffentlich oder privat).



Abb. 3 Blick von der ehemaligen „Hofstelle Struve“ aus über das höhere gelegene Plan-
gebiet hinweg mit den Niederungsflächen der „Padenstedter Au“ am Horizont
(im Juli 2006)

In der Gesamtheit wird es daher nicht zu einer Einschränkung einer Biotopverbundfunktion bzw. von Eignungsflächen für den Biotopverbund kommen. Es werden durch diese Bauleitplanung keine Biotopflächen isoliert und es gehen keine geschützten Flächen verloren.



5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b sowie für die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes auf Ebene des B-Planes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG`07 (kleine Novelle 2007) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG`07 Bezug genommen ○ § 10 Abs. 2 i. V. m § 42: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ○ § 9 befasst sich mit Landschaftsplänen ○ § 10 bis § 14 beinhalten die Anwendung der Eingriffsregelung ○ § 25 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 3.7.1998) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bearbeitung des B-Planes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.01.1998 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14e ff. UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB bei paralleler Aufstellung von LP- und Bauleitplänen (Erlass des MLUIR S-H vom 19.9.2005) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es kann ein inhaltlich gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan und für die FNP-Änderung erstellt werden, wobei Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes grundsätzlich auf den Bebauungsplan ausgerichtet werden und in der Begründung zur FNP-Änderung eine entsprechende Abschiebung erfolgen sollte.



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Planbereich waren während des Planaufstellungsverfahrens folgende Nutzungen vorhanden:

- Landwirtschaftliche Hofstelle (Hauptstraße Nr. 97) mit „Altenteiler“-Wohngebäuden (Hauptstraße Nr. 95 und Nr. 99), Stallungen und Scheunen auf dem Flurstück 49
- Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 49 ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude (altes Rauchhaus als Flachhallenhaus von 1611, ein in das Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal)
- Wohnbauflächen (W) westlich des Gemeindeweges „Kleinredder“ (vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6a)
- Gemischte Bauflächen (M) nördlich der „Hauptstraße“ (K 12) und beiderseits der „Störstraße“ (K 34)
- An der „Störstraße“ liegen beiderseits landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.
- Gemischte Bauflächen (M) östlich der „Padenstedter Au“
- Feuerwehrgerätehaus westlich der Einmündung „Kleinredder“ / „Hauptstraße“
- Überregionaler Rad- und Wanderweg mit Verlauf entlang „Störstraße“ - „Hauptstraße“ - „Poststraße“
- Entlang beider Seiten der „Hauptstraße“ verläuft ein Gehweg; auf der Nordseite in Kombination mit einem ausgewiesenen Radweg
- Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe liegen beiderseits der „Störstraße“ nördlich des Plangebietes



Die K 12 („Hauptstraße“) verläuft in West-Ost-Richtung entlang der Nordseite des Plangebiets und ist zur Aufnahme der Sichtfelder in diesem Abschnitt in den Plangelungsbereich aufgenommen worden. Die K 34 („Störstraße“) mündet von Norden kommend nördlich des Hauses Hauptstraße 99 auf die „Hauptstraße“.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6b wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen der „Hauptstraße“ (K 12), der BAB A7 (verläuft ca. 550 m östlich des Plangebiets) sowie geringfügig durch die „Störstraße“ (K 34) und den Gemeindegeweg „Kleinredder“ belastet. Des Weiteren ergeben sich innerhalb des Plangebietes geringfügige Immissionen durch die Bahnstrecke 1220 Hamburg - Neumünster, die ca. 800 m bis 900 m südlich des Plangebiets verläuft.

Bewertung:

Die Gemeinde Padenstedt kann nach Kenntnis der Örtlichkeit und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 davon ausgehen, dass die geplante Bebauung mit Wohnhäusern mit den angrenzenden zumindest gleichermaßen Nutzungen verträglich sein wird.

Zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) erstellt, die zu folgenden Ergebnissen kommt.

- Die Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr führt innerhalb des Plangebiets am Tage und in der Nacht bei freier Schallausbreitung generell zur Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.
- Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB (A) tags wird bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von 63 m von der Straßenmitte „Hauptstraße“ überschritten.
- Der nächtliche Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird innerhalb des Plangebietes bei freier Schallausbreitung generell überschritten. Im Schutz der geplanten Baukörper (straßenabgewandte Seiten) ergeben sich dagegen insbesondere im Bereich ebenerdiger Außenwohnbereiche auf allen geplanten Grundstücken genügend große Bereiche, innerhalb derer auch der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage eingehalten wird.
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Bereiche sind auf Grund der Erschließung der Grundstücke über die „Hauptstraße“ (Belegenheitsgründe) und zur Wahrung des Ortsbildes und des Denkmalschutzes nicht möglich.
 - Ersatzweise sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile im B-Plan Nr. 6b festzusetzen.
 - Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
 - Dies betrifft im vorliegenden Fall, da der Beurteilungspegel von 45 dB(A) generell überschritten wird, alle Gebäudefronten der neuen Baukörper.



- Auf Grund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage, im Bereich ebenerdiger Außenwohnbereiche (Terrassen) bis zu einem Abstand von 27 m und bei höher liegenden Außenwohnbereichen (Loggien, Balkone) bis zu einem Abstand von 50 südlich der Hauptstraße, sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen innerhalb dieser Abstände geschlossen auszuführen.
 - Innerhalb dieses Abstandes sind sie (Außenwohnbereiche) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Südseite) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist zulässig.
- Im Bereich der vorhandenen Bebauung an der „Hauptstraße“ ergeben sich mit Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan Nr. 6b bedingten Zusatzverkehre im Vergleich zum „Vorher - Zustand“ Zunahmen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 0,1 dB(A) am Tage und 0,1 dB(A) in der Nacht.
 - Zwar wird sowohl vor als auch nach Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6b der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht überschritten, die Zunahme des Beurteilungspegel liegt mit 0,1 dB(A) tags / nachts aber unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).
 - Im Bereich der vorhandenen Bebauung im „Kleinredder“ beträgt die Zunahme des Beurteilungspegel nach Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6b 0,2 dB(A) tags und 0,1 dB(A) nachts und liegt somit auch unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).
 - Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht (= Anhaltswerte für eine Gesundheitsschädlichkeit) ergeben sich an den vorhandenen Gebäuden im Bereich „Hauptstraße“ und „Kleinredder“ nach Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6b nicht.
 - Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass eine wahrnehmbare Verschlechterung der Belastung aus Straßenverkehrslärm an der vorhandenen benachbarten Bebauung außerhalb des Plangebiets nach Umsetzung des Bauvorhabens „B-Plan Nr. 6b“ nicht zu erwarten ist.

Die landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe an der „Störstraße“ sind gemäß der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ abgegebenen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H vom 21.01.2008 bei der Planung zu beachten, da sie weniger als 200 m vom geplanten Wohngebiet entfernt liegen.

Die Landwirtschaftskammer stellt unter Zugrundelegung der VDI-Richtlinie 3473 zur Abstandshaltung zwischen Betrieben mit Rinderhaltung und Wohnbebauung fest, dass der volle Mindestabstand zum Viehbestand an der Störstraße 3 von ca. 200 m zwar nicht eingehalten werden kann, jedoch liegt das Plangebiet in einer Nebenwindrichtung, so dass ein Hinweis auf die Möglichkeit zeitlich begrenzter Geruchs- und Lärmimmissionen für ausreichend erachtet wird. Es wurden daher seitens der Landwirtschaftskammer S-H keine vertiefenden gutachterlichen Untersuchungen für erforderlich erachtet.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Entwicklung des Wohngebietes wurden der Gemeinde im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nicht mitgeteilt.



Die Gemeinde Padenstedt konnte daher davon ausgehen, dass weitere immissions-schutzrechtlich relevante Aspekte nicht zu untersuchen waren, da hier keine relevanten Beziehungen aus zuvor erstellten gemeindlichen (Landschafts- und Flächennutzungsplan) oder sonstigen Planungen bekannt sind bzw. der Gemeinde im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Planungsträgern auch nicht bekannt gemacht worden sind.

5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet ist im nördlichen Teilbereich bereits durch die ehemalige „Hofstelle Struve“ baulich geprägt. Der südliche Teilbereich besteht als Grünland der bisherigen Hofkoppel. Entlang der Westseite sind markante Baumbestände festzuhalten und an der Ostseite verläuft die „Padenstedter Au“.

Die vorhandenen Biotoptypen und die relevanten Einzelstrukturen wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung wie folgt aufgenommen.

Biotoptyp	Lage - Anmerkungen
Grünland, intensiv genutzt	Südlich der Ortslage auf Flurstück 29; in Hofnähe werden Teilflächen als Silage-Lagerfläche genutzt.
Grünland, Nasswiese	Rand zur „Padenstedter Au“ auf Flurstück 29 und einem Teil von Flurstück 49. Die Fläche ist stark vernässt und zeitweise überflutet.
Hoffläche Gartengrundstücke Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus Saumstreifen etc.	Flurstück 49 im Bereich der bisherigen Hofstelle; Gartenflächen bei den „Altenteiler-Gebäuden“ und südlich des ehemaligen Hauptgebäudes; südlich des ehem. Hauptgebäudes eine kleine Obstwiese mit Kälberbeweidung Weitere Gartenflächen westlich „Kleinredder“, nördlich der „Hauptstraße“ und östlich der „Padenstedter Au“ Westlich „Kleinredder“ liegt südlich des Feuerwehrgerätehauses eine gärtnerisch gestaltete Grünanlage
Knick	Entlang „Kleinredder“: an der östlichen Wegseite ab dem Kulturdenkmal „Rauchhaus“ in südlicher Richtung an der westlichen Seite des „Kleinredder“ ab Flurstück 55/1 in südlicher Richtung
Gewässerbegleitender Gehölzsaum	Entlang der „Padenstedter Au“ - dichter Gehölzbewuchs zum Teil beidseitig der Au.
Sonstige Gehölze	Im Bereich der gestalteten Gartenanlagen und Freianlagen sind diverse kleinere Gehölze und Strauchgruppen vorhanden.
Naturnaher Bach	Die „Padenstedter Au“ am östlichen Rand des Plangebiets mit uferbegleitendem Gehölzsaum (s. o.) und mit benachbarten Überschwemmungswiesen (s. o. „Nasswiesen“).
Wald	Östlich der „Padenstedter Au“ am Rande der bebauten Ortslage liegt eine kleine Waldfläche



Biototyp	Lage - Anmerkungen
Bäume, das Orts- und Land- schaftsbild prägend	2 Linden nordwestlich des verbliebenen Gebäudes Hauptstraße Nr. 97 3 Kopflinden südlich des Gebäudes Hauptstraße Nr. 97 1 Buche im Vorgartenbereich Hauptstraße Nr. 99 7 Eichen und 1 Buche entlang der östlichen Wegseite „Kleinredder“, davon einige in Knicks stehend 2 Eichen im Knick an der westlichen Seite „Kleinredder“ südlich Flurstück 55/1 1 Eiche am Rand der Nasswiese zum intensiv genutzte Grünland auf Flurstück 29 Mehrere Bäume im Bereich der Freifläche westlich „Klein- redder“ und südlich des Feuerwehrgerätehauses

Auf benachbarten Flächen vorhandene Biototypen werden zur Verdeutlichung des räumlichen Zusammenhangs mit beschrieben.

Innerhalb der Plangebiete sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG bekannt.

Die Darstellungen im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan zu einem „Geschützten Landschaftsbestandteil“ gemäß § 21 LNatSchG`07 entlang der „Padenstedter Au“ sind gemäß Auskunft der unteren Naturschutzbehörde nicht zutreffend.

Der naturnahe Bachlauf der „Padenstedter Au“ mit ihrem Gehölzsaum und angrenzenden Nasswiesen sind geschützte Biotope gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG`07. Knicks sind gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotope.

Im Nordwesten des Plangebiets sind 3 Eichen und 2 Buchen als Naturdenkmale gemäß § 20 LNatSchG`07 ausgewiesen (Verordnung vom 11.11.1958).

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 16 - 21 LNatSchG`07 sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Biototyp	Bewertung - Anmerkungen
Grünland, intensiv genutzt	Allgemeine Bedeutung
Grünland, Nasswiese	Sehr hohe Bedeutung nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschütztes Biotop



Biototyp	Bewertung - Anmerkungen
Hofffläche Gartengrundstücke Grünfläche am Feuerwehrrgerätehaus Saumstreifen etc.	Allgemeine Bedeutung
Knick	Sehr hohe Bedeutung nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotope
Gewässerbegleitender Gehölzsaum	Sehr hohe Bedeutung als Teil der u. g. naturnahen Bachs nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschütztes Biotop
Sonstige Gehölze	Allgemeine bis mittlere Bedeutung
Naturnaher Bach	Sehr hohe Bedeutung nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschütztes Biotop
Wald	Hohe Bedeutung, die Fläche hat jedoch für die geplante Wohnbebauung keine weitere Planungsrelevanz
Bäume, das Orts- und Landschaftsbild prägend	Sehr hohe Bedeutung für die ausgewiesenen Naturdenkmale (ND): 3 Eichen und 2 Buchen - davon <ul style="list-style-type: none"> • 1 Buche im Vorgartenbereich Hauptstraße Nr. 99 • 3 Eichen und 1 Buche entlang der östlichen Wegseite „Kleinredder“, davon einige in Knicks stehend Sehr hohe Bedeutung für die weiteren Großbäume: 2 Linden nordwestlich des verbliebenen Gebäudes Hauptstraße Nr. 97 3 Kopflinden südlich des Gebäudes Hauptstraße Nr. 97 4 Eichen entlang der östlichen Wegseite „Kleinredder“, davon einige in Knicks stehend 2 Eichen im Knick an der westlichen Seite „Kleinredder“ südlich Flurstück 55/1 1 Eiche am Rand der Nasswiese / am Grabenrand zum intensiv genutzte Grünland auf Flurstück 29 Mehrere Bäume im Bereich der Freifläche westlich „Kleinredder“ und südlich des Feuerwehrrgerätehauses

Da keine Wirkungen auf ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet erwartet werden, erfolgt keine vertiefende Ausarbeitung zur Darlegung der FFH-Verträglichkeit nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanung.



5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Die Angaben des festgestellten Landschaftsplans beinhalten außer für den Bereich der Padenstedter Au-Niederung keine Hinweise auf Vorkommen zu schützender Vogelarten, Amphibien oder Reptilien in den Plangebietes. Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ wurde auch das Landesamt für Natur und Umwelt beteiligt. Von der Fachbehörde wurden keine Angaben über vorkommende zu schützende Arten (besonders oder streng geschützte Arten gem. § 10 BNatSchG) mitgeteilt.

Innerhalb des Plangebietes sind zwar keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tierarten nach § 10 BNatSchG bekannt, jedoch wurde aufgrund von Anregungen der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde und des BUND im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Fledermäusen (s. Anlage zu dieser Begründung) erstellt. Die Ergebnisse werden wie folgt zusammenfassend beschrieben:

- Auf Basis einer Ortsbegehung insbesondere des z. Z. leer stehenden Wohnteils des alten Bauernhauses (Hauptstraße 97) wurde festgestellt, dass in dem Gebäude keine Überwinterungsquartiere von Fledermäusen bestehen. Es mangelt an geeigneten frostfreien Räumen wie Kellern oder Stollengängen. Das Gebäude verfügt nur über einen einzelnen kleinen Kellerraum, in dem keine überwinternden Tiere festgestellt wurden.
- Das Gebäude und hier vor allem der Dachbereich mit zugehörigen Giebelseiten, Gauben und Dachüberständen, Mauerlücken und Holzverkleidungen bieten jedoch Nischen, die potenziell als Sommerlebensraum für Tagesverstecke oder als Wochenstuben genutzt werden könnten.
- Somit ist für diesen Planungsfall bis auf weiteres aus grundsätzlichen Erwägungen heraus mit diesem Kenntnisstand der Umgang so vorzunehmen, als bestünde in dem Gebäude tatsächlich ein Fledermausvorkommen.
- Als potenziell vorkommend mit Bezug auf Sommerlebensräume wurden die folgenden 8 Arten festgestellt.
Fransenfledermaus (*Myotis natterii*),
Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*),
Braunes Langohr (*Plecotus auritus*),
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*),
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*),
Rauhhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*).
- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass den bisherigen Eigentümern in dem Gebäude keine Fledermausvorkommen bekannt sind. Die Hofstelle wurde im Sommer lediglich als Jagdlebensraum genutzt. Die Tiere flogen der Beschreibung nach in der Regel in südwestliche Richtung davon.
- Altbäume (freistehend oder auf Knicks) mit einer ausreichenden Größe und Statur, so dass sie von Fledermäusen als Sommerlebensraum und / oder Wochenstube genutzt werden könnten, sind im und an den Rändern des Plangeltungsbereiches vorhanden.

Vogelvorkommen sind im Einzelnen nicht bekannt. Standortgebundene Horste oder Nester sind nicht vorhanden.



In der Spitze des Südgiebels vom Wohnhaus Hauptstraße 97 bestand zwar ehemals ein Eulenkasten, der jedoch nach Auskunft der Eigentümer seit mehreren Jahren nicht mehr angenommen wurde. Zuletzt wurden dort vom Eigentümer Wespennester gefunden.

Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen ist für alle Gehölze einschließlich der Knicks, Großbäume, Sträucher und des fließgewässerbegleitenden Gehölzsaumes die Eignung als Vogellebensraum, insbesondere als Nisthabitat anzunehmen.

Vorkommen von Amphibien im Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Plangebiet oder angrenzend sind keine aus Gründen des Faunenschutzes ausgewiesenen Schutzgebiete vorhanden.

Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Detaillierte und alle Teilflächen sowie Tiergruppen umfassende Bestandsaufnahmen liegen nicht vor, so dass auch unter Beachtung der gesonderten Bearbeitung zu Fledermausvorkommen folgende faunistische Potenziale zugeordnet werden.

Biotoptyp	Faunistisches Potenzial - Anmerkungen
Grünland, intensiv genutzt	Geringes faunistisches Potenzial Die Flächen werden intensiv genutzt und sind von zu geringer Bedeutung als dass sie als eigenständiger Wiesenvogellebensraum fungieren könnten. Eine Bedeutung als Wander-, Jagd- und zeitweiliger Aufenthaltsraum für Vögel und Fledermäuse besteht in einem begrenzten Umfang.
Grünland, Nasswiese	Sehr hohes faunistisches Potenzial Es handelt sich um einen Sonderstandort für eine spezialisierte Tierwelt. Der Bereich kann insbesondere von Amphibien angenommen werden.
Hoffläche Gartengrundstücke Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus Saumstreifen etc.	Insbesondere im Dachbereich des Wohnteils der ehemaligen Hofstelle könnten Sommerquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen sein; Überwinterungsquartiere werden hier ausgeschlossen. Ansonsten: Geringes faunistisches Potenzial, wobei die Gehölzbestände gesondert betrachtet werden. Die Flächen sind einer intensiven Pflege und häufigen Störungen ausgesetzt.
Knick	Sehr hohes faunistisches Potenzial Knicks sind strukturreiche Habitats insbesondere für diverse Vogelarten.



Biototyp	Faunistisches Potenzial - Anmerkungen
Bäume, das Orts- und Land- schaftsbild prägend	Sehr hohes faunistisches Potenzial Die Großbäume können für Vogelarten wertvolle Habitatstrukturen bieten. Insbesondere können diese Altbäume auch Höhlenbrütern als Lebensraum dienen. Fledermäuse können in Höhlen oder auch unter abgelösten Rindenpartien Tagesverstecke oder auch Sommerquartiere mit Wochenstuben nutzen.
Gewässerbegleitender Gehölzsaum	Sehr hohes faunistisches Potenzial Vergleichbar mit Knicks können sie vor allem von Vögeln angenommen werden, wobei jedoch aufgrund der Nähe zum Gewässer eine besondere Situation besteht.
Sonstige Gehölze	Hohes faunistisches Potenzial s. u. Hinweis zu Gehölzen
Naturnaher Bach	Sehr hohes faunistisches Potenzial Die Padenstedter Au weist eine naturnahe Struktur auf und ist hier von besonderer Bedeutung für Fließgewässerorganismen. Eine Störung besteht im Bereich der Querung der „Hauptstraße“ (K 12)
Wald	Hohes faunistisches Potenzial s. u. Hinweis zu Gehölzen. Der Bestand ist von zu geringer Größe, als dass ein spezifischer Waldcharakter mit einer spezialisierten Fauna vorkommen könnte.
Grundsätzlich wird für alle Gehölze angenommen, dass es Habitate für die zu schützenden Vogelarten sein können.	

Somit wird den Anforderungen zur Ermittlung und Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der besonders und der streng geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten gemäß § 10 BNatSchG i. V. m § 42 BNatSchG`07 in hinreichendem Umfang entsprochen. Es wurden potenzielle Habitate der möglicherweise vorkommenden Artengruppen „Vögel“ und „Fledermäuse“ festgestellt.

Es sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6b Maßnahmen bzw. im Rahmen vorgezogener Genehmigungsverfahren (z. B. Abriss der baulichen Anlagen auf der ehemaligen Hofstelle) vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Da keine Wirkungen auf ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet erwartet werden, erfolgt keine vertiefende Ausarbeitung zur Darlegung der FFH-Verträglichkeit nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanung.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“) steht im größten Teil des Plangebiets Feuchtpodsol aus Fein- bis Mittelsand an. Stellenweise kann Orterde oder Ortstein entwickelt sein.



Die Bodenkarte stellt für einen Streifen entlang der „Padenstedter Au“ Niedermoorböden mit 30 bis 100 cm Torfmächtigkeit über Sand dar.

Für die zur geplanten Bebauung anstehenden höher gelegenen Flächenanteile der Flurstücke 29 und 49 liegt ein Baugrundgutachten (s. Anlage zu dieser Begründung) vor.

Im Bereich der bisherigen Hofstelle wurde Mutterboden und Füllboden / Auffüllungen bis 1,2 m unter Geländeoberkante festgestellt. Im Bereich der südlichen Grünlandfläche beträgt die Mutterbodenstärke ca. 40 bis 60 cm. Darunter wurden in 12 Bohrungen (Endteufe bei 6 m unter GOK) Fein- bis Mittelsande festgestellt. Nur in 2 Bohrungen wurden zwischen 3,9 und 4,9 m Tiefe 40 bzw. 50 cm starke Schlufflagen erbohrt.

Für den Bereich der Au-Niederung liegen keine Sondierungsbohrungen vor, da hier auch keine bauliche Nutzung vorgesehen ist.

Umfangreiche Teilflächen der Plangebiete sind bereits durch bauliche Anlagen geprägt. Weitere Teilflächen werden bzw. wurden als Silage-Lagerflächen oder Umfahrten der bisherigen Hofstelle genutzt, so dass hier Voll- und Teilversiegelungen festzustellen sind.

Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte sind im Gebiet gemäß des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplans nicht vorhanden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind gemäß der zuvor vorliegenden gemeindlichen Planungen (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung) nicht bekannt und wurden auch nicht im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren durch die zuständigen Fachbehörden der Gemeinde mitgeteilt.

Bewertung:

Für den Bereich der geplanten Hausgrundstücke sind keine Hinweise auf besonders zu schützende Bodenformationen vorhanden. Die hier anstehenden Sande stellen gemäß des vorliegenden Baugrundgutachtens einen gut tragfähigen Baugrund dar, wobei die Gutachter eine einzelfallbezogene Überprüfung der ersten allgemeinen Bewertung empfehlen. Die Lage aus Mutterboden und Auffüllmaterial ist vor einer Bebauung auszutauschen.

Die natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Medium für stoffliche Einflüsse wurden in den bebauten und aufgefüllten Bereichen also bereits vorher zugunsten der Nutzung durch den Menschen verändert.

Der Bereich der Niederung mit Niedermoorböden wird von der geplanten Bebauung und einer baulichen Nutzung ausgenommen, da diese Böden für eine Bebauung nicht geeignet sind und außerdem Standort für geschützte Biotope sind (Nasswiesen) sind.

Mit Bezug auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird beachtet, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB`07 ein Ausgleichserfordernis nicht besteht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder nach § 34 BauGB`07 zulässig sind. Dies trifft für die Teilfläche der ehemaligen Hofstelle zu, die sich im bebauten Innenbereich befindet.



Auch bestehende Umfahrten und die Befestigung einer Silageplatte (vgl. hierzu auch Abb. 4) werden hierbei beachtet.



Abb. 4 Luftbildaufnahme mit dem Plangebiet und der ehemaligen „Hofstelle Struve“ in der Bildmitte und der Bebauung „Poststraße“ im Westen sowie der Bebauung östlich der „Padenstedter Au“

Bezüglich der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ werden die vorhandenen Versiegelungen positiv angerechnet, da es u. a. auch ein Ziel der Planung ist, positive Effekte eines Flächenrecyclings zu nutzen und zu würdigen.

Der Boden weist eine gute und z. T. hohe Wasserdurchlässigkeit auf, so dass grundsätzlich eine günstige Voraussetzung für die Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers gegeben ist. Allerdings sind die zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwasserverhältnisse zu beachten.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Entlang der Ostseite des Plangebiets verläuft von Süden nach Norden die „Padenstedter Au“ als Oberflächengewässer. Die Au wird vom Wasser- und Bodenverband Padenstedt unterhalten.

An der südöstlichen Seite des Plangebiets verläuft ein privater Graben von Süden nach Norden. Dieser Graben entwässert über eine ca. 28 m lange Rohrleitung in die „Padenstedter Au“.

Das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte in der feuchten Zeit um 60 bis 100 cm unter Flur und in der trockenen Zeit um 150 bis 200 cm unter Flur an.



Diese vorgenannten allgemeinen Werte für den Bodentyp wurden durch die Sondierungsbohrungen im Zuge Baugrundbegutachtung (s. o. Schutzgut „Boden“) im Wesentlichen bestätigt. Es wurden Grundwasserstände zwischen 0,6 und 1,6 m unter Gelände festgestellt, wobei der Hinweis auf Schwankungen von ca. 1 m gegeben wird.

Ein Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet besteht nicht.

Bewertung:

Die „Padenstedter Au“ ist von sehr hoher Bedeutung für den Wasserabfluss des Gebietes einschließlich des oberhalb liegenden Einzugsgebietes. Dabei steht die Au in direktem Zusammenhang mit den tief liegenden Niederungsflächen am Rand des Plangebietes, da es sich hierbei um einen wichtigen Retentionsraum im Fall starker Wasserführung handelt.

Der 5 m breite Gewässerunterhaltungstreifen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes Padenstedt ist zu beachten.

Der private Graben ist technisch gestaltet mit steilen Uferpartien. Der verrohrte Abschnitt zur Anbindung an die Au stellt einen naturfremden Bestandteil dar.

Es ist davon auszugehen, dass die Wasserführung in der Au erheblichen Einfluss auf die Grundwasserstände auch im Bereich der geplanten Wohnbebauung hat. Insofern sind die Angaben der Bodenkarte und der Baugrundbegutachtung bezüglich der stark schwankenden Grundwasserverhältnisse nachvollziehbar. Es wird im Einzelfall der Bauabnahmen objektbezogen zu prüfen sein, welche besonderen Anforderungen an eine Bauausführung zu stellen sind.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß Arbeitsblatt ATV A 138 über Mulden und ggf. über Rohr-Rigolen ist nach Angabe des Baugrundgutachtens möglich. Es darf entsprechend der jeweils durchgeführten und genehmigten Nutzung nur unbelastetes Wasser zur Versickerung gebracht werden. Eine dauerhafte Grundwasserableitung oder -absenkung durch Gebäudekeller stellt einen wasserrechtlichen Genehmigungstatbestand dar und sollte aufgrund der örtlichen Situation (Nasswiesen) grundsätzlich unterbleiben.

Bezüglich der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ sind nur die Teilbereiche des Grünlands im bisherigen Außenbereich der Gemeinde als Böden von besonderer Bedeutung zu bewerten, da hier zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser anzutreffen ist. Die Flächen im Innenbereich sind bereits so stark baulich beeinflusst, dass hier keine besondere Bewertung aufgrund der Grundwasserstände anzusetzen ist.

5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für den Plangeltungsbereich insgesamt nicht vor.

Eine planerische bzw. städtebauliche Relevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplans ist nicht erkennbar, da die Bebauung zum Teil auf bereits bisher bebauten Flächen im Dorf erfolgt, da die Gehölzbestände im Wesentlichen erhalten bleiben, da Nasswiesen nicht verändert und da die bauliche Erweiterung von relativ geringer Ausdehnung ist.



Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Insofern ist eine planerische, konzeptionelle Relevanz im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar.

Bewertung:

Es werden keine bedeutenden Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete, oder klimatische Austauschbahnen in relevanter Weise verändert.

Immissionsschutzrechtlich relevante Belastungen oder Situationen sind der Gemeindevertretung über das in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“ dargelegte Maß in Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben an der Störstraße hinaus nicht bekannt.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die Fläche liegt in der Ortsmitte von „Padenstedt-Dorf“ und schließt den Bereich einer ehemaligen Hofstelle ein. Der Gebäudebestand ist sehr unterschiedlich strukturiert und wird durch den Abriss einer 2006 abgebrannten Stallung gestört. Die vorhandenen Gebäude umfassen neben dem erhaltenen Wohngebäude Hauptstraße Nr. 97 auch die beiden Wohnhäuser Hauptstraße Nr. 95 und Nr. 99, Stallungen und Scheunen.

Auch das älteste Haus in Padenstedt (s. Abb. 5) liegt auf dem Gelände des Plangebietes. Die Ansicht ist durch mehrere Anbauten und Unterstände allerdings stark negativ beeinflusst. Diese wurden im Rahmen von Abbruchtätigkeiten auf der Hofstelle Struve entfernt.

Zur Hofstelle gehören mehrere Großbäume.

Die Hofstelle ist in die Ortstruktur eingefügt. Bebauungen liegen östlich der „Padenstedter Au“, nördlich der „Hauptstraße“ und westlich „Kleinredder“. An der Einmündung „Kleinredder“ auf die „Hauptstraße“ besteht das Feuerwehrgerätehaus mit südlich angrenzenden Freiflächen.

Der „Kleinredder“ führt als 1-spurig asphaltierter Weg nach Süden in die Feldmark. Etwa ab dem Rand der dörflichen Bebauung wird der Redder beidseitig von Knicks gesäumt (vgl. Abb. 4), so dass hier die namengebende Struktur erhalten ist.



Abb. 5 Blick von Norden aus auf das unter Denkmalschutz stehende „alte Rauchhaus“ im rückwärtigen Bereich der ehemaligen „Hofstelle Struve“ östlich der Straße „Kleinredder“ (im Juli 2006)



Südlich der bisherigen Hofstelle liegen Grünlandflächen, die im Westen durch den Redder und im Osten durch die „Padenstedter Au“ mit ihrem begleitenden Gehölzsaum eingefasst sind. Nahe der Au fällt das Gelände zu einer zeitweise überschwemmten Nasswiese ab.

Das Gelände ist insgesamt gering geneigt mit Höhen zwischen ca. 14 m über NN (nahe dem Gebäude Hauptstraße Nr. 95) und ca. 15 m über NN (am „Kleinredder“). Die Niederungsbereiche an der „Padenstedter Au“ sind durch einen sehr sanft ausgeformten Hang abgesetzt und liegen ca. 0,5 bis 1 m tiefer.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Bebauungen und der gliedernden Knicks nicht bzw. nur in einem nach Süden ausgerichteten recht engen Korridor.

Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der Westseite der „Störstraße“ - „Hauptstraße“ - „Poststraße“ verläuft der „Ochsenweg“ als überregionaler Rad- und Wanderweg.

Bei dem Feuerwehrgerätehaus westlich „Kleinredder“ besteht eine Bushaltestelle an der „Hauptstraße“.

Bewertung:

Als besonders wertvoll eingestuft werden

- das bestehende Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „altes Rauchhaus“,
- die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Großbäume im Bereich der Hofstelle, der Freiflächen bei der Feuerwehr und am „Kleinredder“ (s. Auflistung in Schutzgut Pflanzen)
- sowie die „Padenstedter Au“ einschließlich ihres Gehölzsaums und der tiefer liegenden Niederungsflächen.

Die oben genannten Strukturen führen in besonderem Maße zu einem vielfältigen und besonders charakteristischen Bild in der Ortsmitte von Padenstedt-Dorf. Es ist die Eigenart des Dorfes mit dem vorhandenen Altbestand (Kulturdenkmal in Verbindung mit den mächtigen Naturdenkmalen) für die Allgemeinheit sichtbar. Der Landschaftsraum im Wechsel zwischen der bebauten Ortslage und der Au-Niederung wird erlebbar.

Hinzu treten die Knicks am „Kleinredder“, die insbesondere im Zusammenhang mit der Erhaltung eines dörflichen Bildes und der Ortsrandgestaltung wichtig sind. Also sind die vorhandenen Knicks in die Planung einzubeziehen.

Zur offenen Feldmark (also vor allem nach Süden, aber auch zur Padenstedter Au) wird eine Ortsrandeingrünung durch eine angemessene Neugestaltung z. B. durch eine Obstwiese oder durch Baumpflanzungen auf den privaten Gartengrundstücken für erforderlich gehalten, um traditionell dörfliche Struktur weiter entwickeln zu können.

5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes besteht das ehemalige Rauchhaus mit 2-fach vorkragendem Giebel auf dem Grundstück Hauptstraße Nr. 97 als eingetragenes (vgl. Abb. 5). Es ist mit einer Datierung auf das Jahr 1611 das älteste Gebäude in der Gemeinde und eines der ältesten des Kreisgebietes.



Es vermittelt noch heute eine Vorstellung vom Leben und Arbeiten in einem bäuerlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude des 17. Jahrhunderts.

Weitere Kulturdenkmale einschließlich der archäologischen Denkmale sind im oder in planungsrechtlich relevanter Nähe zum Plangebiet gemäß des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes nicht bekannt und auch im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ der Gemeinde nicht bekannt gemacht worden.

Die vorhandenen Sachgüter werden entsprechend der Bestandsaufnahme zu den Schutzgütern „Mensch“ (Verkehrsanbindungen / Straßen, landwirtschaftliche Betriebe, Wohn- und Mischgebietenutzungen, Feuerwehr mit Grünflächen) sowie „Wasser“ (Padenstedter Au) berücksichtigt. Ferner gehen die Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans in die Planung ein.

Bewertung:

Das „alte Rauchhaus“ ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Veränderungen des Gebäudes einschließlich des zum Kulturdenkmal gehörenden Umgebungsbereichs bedürfen der Abstimmung mit und der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Daher wurde die geplante Bebauungskonzeption bereits im Vorwege mit der unteren Denkmalschutzbehörde, zuletzt am 03.12.2007, erörtert.

Eine Beeinträchtigung von archäologischen Denkmalen ist aufgrund dieser Planung nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Sachgütern ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Es ist für die Gemeinde nicht erkennbar, dass über die Betrachtungen zum Schutzgut „Mensch“, zum Schutzgut „Wasser“ und zum Schutzgut „Pflanzen“ hinaus eine vertiefende Betrachtung von sonstigen Sachgütern erforderlich ist.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Es sind keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden.

Dieses gilt nicht nur für die Beachtung des Immissionsschutzes (Schutzgüter „Mensch“ und „Luft“), sondern es gilt auch für die Bedeutung der Böden in Hinblick auf das Grundwasser bzw. die Oberflächenwasserversickerung in Zusammenspiel mit der „Padenstedter Au“.

Ferner sind ist die Bedeutung der Gehölzstrukturen als Habitat für zu schützende Vogel- und Fledermausarten ebenso dargelegt und die Bedeutung der Großbäume und der Knicks für das Landschaftsbild.

Somit werden die Querbezüge der Schutzgüter soweit bekannt und relevant bereits bei den Beschreibungen in den Kapitel 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 benannt. Weitere als die bereits beachteten und analysierten Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

Daher entfällt die Darlegung zusätzlicher Wechselwirkungen.



5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zu einer angemessenen Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion in der Gemeinde Padenstedt und hier insbesondere im Ortsteil „Padenstedt-Dorf“ führen. In der Ortslage wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Hofstelle aufgegeben, das Areal wird in Wohnbauflächen umgewandelt und nach Süden erweitert. In diesem Zusammenhang wird eine Ausweitung der innerörtlichen Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus ermöglicht, die eine Neugestaltung der „Dorfmitte“ zur Folge haben wird und den Belang des Denkmalschutzes mit der zukünftigen freien Sicht auf das „alte Rauchhaus“ sehr unterstützt. Die hier stehenden das Ortsbild prägenden Großbäume werden in einen neuen räumlichen Kontext gestellt, da bisherige Beschränkungen durch die groß dimensionierten Scheunen und Hofgebäude durch kleinteiligere Wohngebäude ersetzt werden.

Die bestehenden ortsgeschichtlich und strukturell wertvollen Elemente, insbesondere das „alte Rauchhaus“ Hauptstraße Nr. 97, die „Padenstedter Au“ mit Ihrem Gehölzbestand, die Großbäume der Hofstelle und am „Kleinredder“ sowie die Knicks am „Kleinredder“ werden erhalten.

Die Verkehrsanbindungen der neuen rückwärtig gelegenen Bauflächen werden insgesamt mit privaten Wohnwegerschließungsstraßen von der „Hauptstraße“ und vom „Kleinredder“ aus erfolgen.

Die bauliche Entwicklung wird sich insgesamt in den Dorfbereich einfügen. Durch die Neugestaltung des südlichen östlichen Ortsrandes z. B. mit einer Obstwiese und Baumpflanzungen auf den privaten Gartengrundstücken sowie durch Beschränkungen zu der Höhe und zur äußeren Gestalt der baulichen Anlagen werden die Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes so weit reduziert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes (auf Basis der 2. Änderung des Flächennutzungsplans) würde der heutige Zustand erhalten bleiben. Eine Entwicklung mit einer wohngebietstypischen Struktur wäre nur auf Teilflächen möglich im Rahmen einer sukzessiven sich jeweils einfügenden Bebauung im so genannten „Innenbereich“ der Gemeinde nach § 34 BauGB, ohne dass jedoch die Gemeinde Padenstedt auf Art und Maß der Bebauung aus städtebaulichen Gesichtspunkten Einfluss nehmen könnte.

Eine Neugestaltung der „Ortsmitte“ unter Einbeziehung und Würdigung des „alten Rauchhauses“ als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Zusammenspiel mit dem zum Teil als Naturdenkmale ausgewiesenem Großbaumbestand wäre kaum möglich, da ohne Bauleitplanung ein konkretes städtebauliches Lenkungsinstrument fehlt.

Eine konkrete wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Padenstedt über den Bestand hinaus wäre derzeit nicht möglich.



Nach dem Brand auf der ehemaligen „Hofstelle Struve“ bedarf der Bereich dringend einer Neustrukturierung, denn aufgrund der benachbarten Wohnnutzungen ist eine Wiederaufnahme einer zeitgemäßen und somit auf eine gewisse Expansion setzende landwirtschaftliche Nutzung nicht anzunehmen und nicht wahrscheinlich.

Eine bauliche Entwicklung nach Süden könnte nicht entstehen. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.2.3.1 Schutzgut Mensch

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Veränderungen ist nicht vollständig möglich.

Minimierung:

Gemäß der gutachterlichen Untersuchung bezüglich möglicher Lärmimmissionen führt die Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr innerhalb des Plangebiets am Tage und in der Nacht bei freier Schallausbreitung generell zur Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB (A) tags wird bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von 63 m von der Straßenmitte „Hauptstraße“ überschritten. Der nächtliche Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird innerhalb des Plangebietes bei freier Schallausbreitung generell überschritten. Im Schutz der geplanten Baukörper (straßenabgewandte Seiten) ergeben sich dagegen insbesondere im Bereich ebenerdiger Außenwohnbereiche auf allen geplanten Grundstücken genügend große Bereiche, innerhalb derer auch der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage eingehalten wird.

Die geplante Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes wird entsprechend den gutachterlichen Ergebnissen der „Schalltechnischen Untersuchung“ durch folgende Maßnahmen zur Minimierung von möglichen Beeinträchtigungen so geschützt, dass keine Erheblichkeit der Auswirkungen zu erwarten ist:

- Ersatzweise sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile im B-Plan Nr. 6b festzusetzen.
- Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Dies betrifft im vorliegenden Fall, da der Beurteilungspegel von 45 dB(A) generell überschritten wird, alle Gebäudefronten der neuen Baukörper.
- Auf Grund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage, im Bereich ebenerdiger Außenwohnbereiche (Terrassen) bis zu einem Abstand von 27 m und bei höher liegenden Außenwohnbereichen (Loggien, Balkone) bis zu einem Abstand von 50 südlich der Hauptstraße, sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen innerhalb dieser Abstände geschlossen auszuführen.



Innerhalb dieses Abstandes sind sie (Außenwohnbereiche) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Südseite) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist zulässig.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen zur Minimierung der Lärmimmissionen sind aufgrund der Lage im Dorf aus Platz- und aus ortsgestalterischen bzw. städtebaulichen Gründen nicht realisierbar.

Die möglichen Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe werden entsprechend der in Kap. 5.2.1.1 „Bewertung“ genannten Situation gemäß Aussage der Landwirtschaftskammer und Beurteilung der Gemeinde so gering sein, dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten werden. Hierfür ist u. a. auch ausschlaggebend ist, dass westlich „Kleinredder“ bereits Wohnbauflächen vorhanden sind, die etwa gleich weit von den Betrieben entfernt liegen und dass die Betriebe im Norden des Plangebiets liegen, also außerhalb der Hauptwindrichtungen.

Das Ausmaß der Immissionen auf die geplanten Wohnnutzungen wird von der Gemeinde insgesamt als gering bewertet. Ein weitergehender Schutz vor Beeinträchtigungen ist daher auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht vorgesehen.

Kompensation:

Da unter Umsetzung der o. g. Aussagen zur Minimierung innerhalb des Plangebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind, sind keine Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen

Vermeidung:

Eine vollständige Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da die Vorhaben im Süden des Plangeltungsbereiches zur Beanspruchung bisher un bebauter Flächen führen.

Für den Bereich der ehemaligen Hofstelle sind keine Eingriffe zu erwarten, da die Bebauung hier im Innenbereich der Gemeinde erfolgt. Die vorhandenen Großbäume einschließlich der 5 als Naturdenkmale ausgewiesenen werden erhalten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Bäume sind die u. g. Minimierungsmaßnahmen zu beachten.

Die „Padenstedter Au“ und die am südöstlichen Rand des Plangebiets liegenden Nasswiesen werden von Veränderungen, also auch von der Entwicklung von Bauflächen, ausgenommen.

Die bisherige Grünfläche westlich „Kleinredder“ am Feuerwehrgerätehaus wird als Ansatz für die Entwicklung einer innerörtlichen Freifläche genutzt, in dem nun auch östlich „Kleinredder“ auf der ehemaligen Hofstelle die Gebäude entfallen. Hier wird eine ergänzende Freifläche entstehen unter Einbeziehung der vorhandenen prägenden Großbäume.

Durch die Planung

- wird kein FFH-Gebiet und kein EU-Vogelschutzgebiet betroffen sein,
- werden keine Schutzgebiete nach § 16 - 21 LNatSchG`07 beeinträchtigt und
- werden keine nach § 25 Abs.1 LNatSchG`07 geschützten Biotop verändert.



Es sind für den Plangeltungsbereich keine Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG während der Geländeaufnahmen festgestellt bzw. im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde nicht bekannt gemacht worden, so dass keine Beeinträchtigungen solcher Arten zu erwarten sind.

Minimierung:

Eingriffe in Biototypen / Flächen mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden in der Bilanzierung zu Kapitel 5.2.3.4 bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren zum Schutzgut „Boden“ berücksichtigt, so dass sich kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen“ ergibt. Dies gilt in diesem Planungsfall vor allem für die künftig neu bebaubaren Grünlandflächen südlich der ehemaligen Hofstelle.

Im Plangeltungsbereich sind einige Großbäume vorhanden, die zu erhalten sind. Da in der Nähe dieser Bäume sowohl Abrissarbeiten als auch Neubebauungen oder Erschließungsmaßnahmen vorgesehen sind, sind bei allen Veränderungen des Bodens, der Bodenbelüftung und des Bodenwasserhaushalts folgende Maßnahmen zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen zu ergreifen:

- Zur Sicherstellung des Baumbestandes sind im Kronentraufbereich zuzüglich eines Umkreises von 1,5 m der in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6b dargestellten vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind im Zuge der Planrealisierung Maßnahmen nach DIN 18 920 zum Schutz der Bäume zu treffen.
 - In dem vorgenannten Schutzbereich dürfen keine Baumaterialien, Bodenmengen und Geräte jedweder Art abgestellt oder (zwischen-)gelagert werden.
 - In dem vorgenannten Schutzbereich dürfen keine Fahrwege, Fahrspuren und Materialtransporte angelegt oder genutzt werden, um den Wurzelbereich möglichst weitgehend zu schonen. Ausgenommen hiervon sind nur Arbeiten zur Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen und Bodenbefestigungen in Zusammenhang mit der Neugestaltung der Grünfläche und der Instandhaltung des Kleinredders als Erschließungsstraße.
 - Arbeiten sind nur in Handschachtung auszuführen.
 - Bodenentfernung sind nur mit Vakuum-Sauger; Bodenlockerung mittels Luftlanze auszuführen.
 - Alle zu entfernenden Wurzeln sind mit scharfem Gerät zu durchtrennen und umgehend mit einem Wachstum fördernden Pärparat zu behandeln.
 - Bei stark belasteten Flächen sind Wurzelbrücken mit Punktfundamenten herzustellen Öko-Sickerpflaster zu verwenden.
 - Unvermeidbare Verdichtungen ohne Rüttler sondern nur mit statischer Walze ausführen
 - Durchführung des Kronenschnitts nach ZTV-Baumpflege
 - Einhaltung möglichst weiter Abstände der baulichen Maßnahmen zu den Stammbasen, um ausreichend große Nährflächen des Wurzelraums zu erhalten.
- Alle Arbeiten im Bereich der Naturdenkmale einschließlich der Abrissarbeiten der vorhanden Gebäude / Scheunen / Schuppen / Stallungen sind durch einen anwesenden Baumchirurgen oder Baumsachverständigen zu begleiten, da es nicht vorab erkennbar ist, wie die Wurzeln der mächtigen Bäume sich im Bereich der Fundamente entwickelt haben.



- Konkrete Schutz- und Pflegemaßnahmen sind nach Maßgabe des Baumchirurgen / Baumsachverständigen umzusetzen.

Die o. g. Maßnahmen sind grundsätzlich bei Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und der Durchführung sonstiger Erdarbeiten z. B. zur Herstellung eines Wohnweges oder einer Grundstückerschließung zu ergreifen. Der Vorhabenträger hat die vorgenannten Maßnahmen im Zuge der Plangebietserschließung und der Räumung des Grundstückes gegenüber der Gemeinde nachzuweisen und zugleich an die Grundstückserwerber der betroffenen Baugrundstücke zur Beachtung weiterzugeben.



Abb. 6 Blick vom rückwärtigen Bereich der ehemaligen „Hofstelle Struve“ auf die Naturdenkmale und die schützenswerten Großbäume am „Kleinredder“ mit dem „alten Rauchhaus“ (im Juli 2006)

Entlang der „Padenstedter Au“ ist ein mindestens 5 m breiter Uferrandstreifen von jeglichen baulichen Anlagen für Unterhaltungsmaßnahmen des Wasser- und Bodenverbandes Padenstedt freizuhalten.

Der Knick am „Kleinredder“ wird zwar erhalten, muss jedoch zur Herrichtung von 2 privaten Erschließungsstraßen (G-F-L Rechte) auf je maximal 8 m Länge durchstoßen werden.

Die zu erhaltenden Knickstrecken werden zur Strukturierung und südwestlichen Einfassung des Plangebiets erhalten.

Entlang des Knickes am „Kleinredder“ wird im Bereich der geplanten Wohngrundstücke ein 1,5 m breite Saumstreifen zum Schutz des Gehölzbestandes und des Wurzelwerks von Bebauungen und sonstigen Bodenversiegelungen freigehalten werden (Knicksaumstreifen) und als private Grünfläche festgesetzt.



Die Knicks sollten vor Beginn der baulichen Maßnahmen auf benachbarten Flächen während des Winterhalbjahres (d. h. zwischen dem 01.10. und dem 14.03.) „auf den Stock“ gesetzt werden. Dabei sind die vorhandenen Großbäume (so genannte Überhälter, die auch im aktuellen Lage- und Höhenplan eingemessen sind) zu erhalten und nicht in die Knickpflege einzubeziehen.

Kompensation:

Eingriffe in die Teilflächen der ehemaligen Hofstelle, des Kleinredders mit Saumstreifen und in das südlich anschließende Grünland führen zu keinen Kompensationserfordernissen.

Aufgrund von Eingriffen in Knicks durch die Herstellung von 2 privaten Erschließungsstraßen gehen maximal 2 x 8,0 m Knickstrecke verloren, zusammen 16,0 m. Dieser Verlust wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6b im Verhältnis 1:2 bilanziert, so dass insgesamt 32,0 m Knick neu anzulegen sind. Die Neuanlage erfolgt an diesen beiden Stellen:

1. Schließen einer ca. 8 m breiten bisherigen landwirtschaftlichen Zufahrt zwischen den großen Eichen gegenüber des Hauses Kleinredder Nr. 4.
 - Herstellung des Knickwalls in der erforderlichen Länge mit Anpassung der Sohlbreite, Höhe und Kronenbreite an die vorhandenen Knickenden, jedoch mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der Wallkrone
 - 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Die genaue Artenauswahl ist im Zuge einer gesonderten Ausführungsplanung zu bestimmen.
2. Knickneuanlage am südlichen Rand der geplanten Obstwiese auf ca. 17 m Länge.
 - Herstellung des Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,4 m breiten Wallkrone
 - 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Die genaue Artenauswahl ist im Zuge einer gesonderten Ausführungsplanung zu bestimmen.
 - Der Knick wird rechnerisch $3 \text{ m} \times 17 \text{ m} = 51 \text{ m}^2$, gerundet 50 m^2 der insgesamt 1.030 m^2 großen Maßnahmenfläche beanspruchen. Somit stehen noch 980 m^2 zur Kompensation von Eingriffen in andere Schutzgüter zur Verfügung (s. hierzu Schutzgut „Boden“).

Die Knicks einschließlich der Knickneuanlagen sind dauerhaft als Knick zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften des LNatSchG in der jeweils aktuellen Fassung und den fachlichen Empfehlungen zu pflegen.

Somit stehen dem Kompensationserfordernis von 32 m insgesamt 25 m Knickneuanlage gegenüber. Das rechnerische Defizit beträgt 7,0 m. Hierfür kann innerhalb des Gemeindegebietes kein sinnvoller Ausgleich durch eine Knickneuanlage erfolgen, sondern es wird ersatzweise am Südrand des Plangebiets eine Obstwiese angelegt. Somit entsteht hier ebenfalls ein Gehölzbiotop, das an zwei Seiten von den vorgenannten Knicks eingefasst wird.



Eine Verlegung dieses Knickausgleichs an eine andere Stelle außerhalb des Plangebiets ist aufgrund des verhältnismäßig geringen Umfanges nicht sinnvoll.

Auf der Obstwiese sind mindestens 7 Hochstamm-Obstbäume der folgenden Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

- Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen (Stammumfang 12/14 cm) in der Dichte mindestens 1 Baum je 150 m² und höchstens 1 Baum je 100 m² Ausgleichsflächengröße.
- Die Fläche kann für die erforderlichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen aufgesucht werden, um die Gehölze in geeigneter Form zu pflegen und zu erhalten und um eine Verbuschung durch natürlichen Gehölzaufwuchs zu entfernen.
- Die Pflege der Obstbaumwiese erfolgt durch eine jährlich 1- oder 2-malige Mahd nach dem 15. Juni.
- Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen weder auf der Wiese noch im Bereich der Bäume ausgebracht werden.

Für die Anpflanzung geeignete Obstbaumarten sind:

- Äpfel (vor allem aus dem norddeutschen Raum und geeignete Zuchtformen):
Alantapfel, Angelner Herrenapfel, Angelner Borsdorfer, Boskop, Discovery, Gelbe Schleswiger Renette, Gravensteiner, Gretapfel, Holsteiner Cox, Holsteiner Zitronenapfel, Jakob Fischer, Jakob Label, Jamba, Ingrid Marie, Jonagold, Klausdorfer Häger, Krügers Dickstiel, Krumpeter, Martini, Perle von Angeln, Pommerscher Krummstiel, Schaalbyer Rosenapfel, Stahls Winterprinz, Stina Lohmann, Herbststreifling
- Birnen (aus dem deutschen bzw. dänischen Raum) z.B.:
Blumenbachs Butterbirne, Graf Moltke (Dänemark), Lübecker Sommerbergamotte, Nordhäuser Winterforelle, Muskatellerbirne, Petersbirne, Speckbirne
- Pflaumen, Zwetschgen (aus dem deutschen Raum) z.B.:
Anna Späth, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Innerhalb dieses Teilgebietes werden ansonsten keine Biotope hoher oder sehr hoher Bedeutung beeinträchtigt. Es wird eine naturschutzfachlich geeignete Kompensation für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ mit den vorgenannten Maßnahmen, die in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6b planungsrechtlich festgesetzt worden sind, erreicht.

5.2.3.3 Schutzgut Tiere

Vermeidung:

Für das Schutzgut Tiere wertvolle Lebensräume wie die „Padenstedter Au“ und die südöstlich gelegenen Nasswiesen einschließlich des randlich der geplanten Wohnbebauung gelegenen privaten Grabens werden nicht beeinträchtigt, sondern von der Bebauung ausgenommen. Somit werden keine potenziellen Amphibienlebensräume betroffen sein.

Entlang der „Padenstedter Au“ wird ein mindestens 5 m breiter Abstands- und Unterhaltungstreifen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes eingehalten.



Alle Knicks dürfen nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. geknickt und (mit Bezug auf die geplante Herstellung von 2 Durchstichen für die Herstellung von privaten Erschließungsstraßen) nur nach ggf. erteilter Genehmigung gerodet werden.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich der Arbeiten an den Sträuchern, kleinen Bäumen und Großbäumen dürfen ebenfalls nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde; dies gilt insbesondere für die Durchführung von Baumpflegearbeiten z. B. an den Naturdenkmälern und den anderen zu Erhaltung festgesetzten Großbäumen einschließlich der ebenfalls festgesetzten Überhältern in den Knicks während des Sommerhalbjahres.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 42 BNatSchG`07 keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 10 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Auch deren Überwinterungs- und Wanderungsstätten werden - habitat- und lagebedingt - nicht gestört. Die Tiere oder deren Stätten werden weder entnommen, beschädigt noch zerstört. Auch werden sie nicht gefangen oder verletzt.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Arten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Knicks und andere Gehölze ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.

Eingriffe in potenzielle Winterquartiere von Fledermäusen sind nicht zu erwarten, da keine vorhanden sind.

Erhebliche Eingriffe in Sommerquartiere und Wochenstuben der bisherigen Gebäude sind nicht auszuschließen, so dass die u. g. Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen und in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6b planungsrechtlich festgesetzt worden sind.

Sommerquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen könnten in Höhlen und unter abgelösten Rindenpartien der alten Großbäume vorhanden sein. Da diese Bäume jedoch erhalten werden, sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden durch die Planung nicht betroffen sein.

Minimierung:

Neben den o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind zur Minimierung der Eingriffe in potenzielle Fledermaus-Sommerlebensräume solche Maßnahmen zu ergreifen, die den Verlust potenzieller Lebensstätten soweit verringern, dass die Populationen der vorkommenden Arten Fransenfledermaus (*Myotis natterii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Daher sind innerhalb des Plangebiets ergänzend folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Zur Sicherstellung, dass geeignete Ausweichquartiere vorhanden sein werden, sind auf den gemäß der Planzeichnung zu erhaltenden Großbäumen mindestens 5 Rund- und 5 Flachfledermauskästen mit unterschiedlicher Himmelsausrichtung in mindestens 5 m Höhe anzubringen.



- Alle Fledermauskästen sind dauerhaft in ihrer Funktion zu sichern; Abgänge sind zu ersetzen.

Darüber hinaus bestehen im umgebenden Dorfbereich vor allem nördlich der Hauptstraße mehrere Gebäude zur Verfügung, die ebenso wie das bisherige Wohnhaus Hauptstraße 97 als Sommerquartier geeignet sind. Somit bestehen im Nahbereich mehrere Ausweichquartiere. In der Gesamtheit ist davon auszugehen, dass die Populationen der potenziellen vorkommenden Fledermausarten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Kompensation:

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.3.4 Schutzgut Boden

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da die planungsrechtlich ermöglichten Vorhaben im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches von ihrer Nutzungsart mit der Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen verbunden sind. Dies beruht auf der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen mit insgesamt 8 Grundstücken. Zugleich sind Eingriffe aufgrund der Herstellung von zwei privaten Erschließungsstraßen mit Anbindung an den „Kleinredder“ zu beachten.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets sind keine wesentlichen baulichen Anlagen vorgesehen, da die hier vorhandene Bebauung beseitigt wird zugunsten der Entwicklung einer innerörtlichen Grün- und Freifläche („Parkanlage / Dorfplatz“). Hier kommt es zu Entsiegelungen im Umfang von ca. 380 m² durch entfallende Gebäude zzgl. Stellplatz- und Hofflächen.

Minimierung:

Der Bereich der ehemaligen Hofstelle mit den Gebäuden Hauptstraße Nr. 95 bis 99 zuzüglich der Scheunen, Stallungen und Schuppen und dem unter Denkmalschutz stehenden Rauchhaus liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Padenstedt, dem so genannten „Innenbereich“ gemäß § 34 BauGB'07 (vgl. hierzu Abb.4).

Da in diesem Bereich bisher und somit selbst ohne diese Bauleitplanung eine sich einfügende Bebauung zulässig ist, sind hier keine zu bilanzierenden Eingriffe zu erwarten. Die geplante Bebauung bzw. Versiegelung wird nicht über das bisherige Maß hinausgehen.

Somit beschränkt sich die Entwicklung der Neubebauung auf 8 Grundstücke, die südlich der bisherigen Hofstelle auf einer ca. 5.100 m² großen Grünlandfläche geplant werden. In dieser Fläche werden 2 private Erschließungsstraßen liegen.

In diesem Bereich sind allerdings eine Silageplatte von ca. 560 m² Größe und teilversiegelte Wege / Umfahrungen der Hofstelle von ca. 240 m² Größe zu beachten (vgl. Abb. 4). Die geplante Neuversiegelung verringert sich um diese Teilflächen, so dass nur die mit dieser Bauleitplanung zusätzlich planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe zu bilanzieren sind.



Kompensation:

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich für solche Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB`07).

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 sind die künftig zulässigen Vollversiegelungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen auf Flächen mit oberflächenfern anstehendem Grundwasser. Da im Bereich des Plangebiets jedoch zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser anzutreffen ist, handelt es sich (bilanzierungstechnisch) um Böden mit hoher Bedeutung. Es wird daher ein Berechnungsverhältnis von 1:0,7 veranschlagt.

Flächen mit vorhandenen Versiegelungen werden gegen gerechnet, wobei Teilversiegelungen zur Hälfte der Fläche von Vollversiegelung angerechnet werden.

Somit resultieren folgende geplante Versiegelungen für die hier zu betrachtenden 8 Grundstücke (Fläche der Grundstücke beträgt zusammen ca. 4.800 m², da von der Gesamtläche von 5.100 m² ca. 300 m² für zwei Erschließungsstraßen zunächst abzuziehen sind).

- 8 Grundstücke auf 4.800 m²: je maximal mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 für Wohngebäude bebaubar; je Grundstück sind weitere Versiegelungen von 50 % der GRZ zzgl. 20 m² je Grundstück für eine Terrasse anzusetzen.
 - Die Versiegelung beträgt auf den 8 Grundstücken demzufolge $4.800 \text{ m}^2 \times 0,375 + 8 \times 20 \text{ m}^2 = 1.800 \text{ m}^2 + 160 \text{ m}^2 = 1.960 \text{ m}^2$
- Für die 2 Erschließungsstichstraßen sind zusammen 300 m² Versiegelung zu veranschlagen.

Die geplante Versiegelung beträgt zusammen $1.960 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2 = 2.260 \text{ m}^2$.

- Davon abzuziehen sind 560 m² [Silageplatte] und 120 m² [teilversiegelte Umfahrungen $240 \text{ m}^2 \times 0,5$], zusammen 680 m² bestehende Versiegelungsflächen.

Die Neuversiegelung beträgt $2.260 \text{ m}^2 - 680 \text{ m}^2 = 1.580 \text{ m}^2$.

- Aufgrund des Berechnungsfaktor von 0,7 resultiert ein Kompensationsflächen-erfordernis vom $1.580 \text{ m}^2 \times 0,7 = (1.106 \text{ m}^2)$ gerundet 1.110 m².

Abgeltung der Kompensationserfordernisse:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird am südlichen Rand eine ca. 980 m² große Obstwiese nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB`07 planungsrechtlich festgesetzt und gemäß der Beschreibung zu Schutzgut „Pflanzen“ angelegt, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird am östlichen Rand innerhalb des Plangebiets abgegolten. Hier wird auf einer ca. 1.090 m² großen Grünfläche die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen, entsprechend entwickelt und dauerhaft erhalten. Diese Extensivwiese ist wie folgt zu unterhalten:

- Mahd nicht vor dem 15. Juni, keine Verwendung von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln, Ansaaten.



- Die Fläche kann in Zusammenhang mit benachbarten Flächen auch beweidet werden. Die Besatzdichte darf nicht mehr als 2GV/ha betragen; ansonsten sind die zuvor genannten Pflegemaßnahmen zu beachten.
- Entlang der Padenstedter Au ist ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungstreifen zu beachten, der durch den unterhaltungspflichtigen Gewässerverband genutzt werden kann.
- Sofern an der Au bzw. für die Au Maßnahmen zur Verbesserung der naturnahen Entwicklung vorgesehen sind, so können die Flächen der Extensivwiese hierfür genutzt werden, sofern sich hierdurch die Gesamtgröße der naturnahen Flächen von Au und Extensivwiese nicht verringern würde.

Im Übrigen ist zu beachten, dass sich im Bereich der bisherigen Hofstelle der Umfang versiegelbarer Flächen verringern wird.

Die Größe der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Dorfplatz“ wird ca. 1.510 m² betragen. Hier werden die Flächen eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen, einer Scheune und befestigte Hofflächen entsiegelt.

In der Gesamtheit wird es also bezüglich des Schutzgutes Boden nur zu solchen Eingriffen kommen, die auch vollständig kompensiert werden können.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

5.2.3.5 Schutzgut Wasser

Vermeidung:

Es wird aufgrund dieser Planung nicht in die „Padenstedter Au“ eingegriffen. Entlang der Au wird ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen beachtet, der durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband für Unterhaltungsarbeiten genutzt werden kann.

Ein vorhandener privater Graben entlang der südöstlichen Seite des Plangebiets wird ebenfalls nicht verändert und bleibt als Einfassung des Geltungsbereichs und für eine mögliche Oberflächenentwässerung erhalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind ansonsten keine Oberflächengewässer vorhanden.

Insgesamt sind keine Eingriffe in Oberflächengewässer zu erwarten.

Direkte Veränderungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht geplant. Indirekt kann es jedoch aufgrund der zusätzlichen Versiegelungsflächen kleinflächig zu einer Veränderung der Grundwasserbildungsrate kommen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers ist davon auszugehen, dass das unbelastete Oberflächenwasser nicht ordnungsgemäß und vollständig zur Versickerung gebracht werden kann, sondern über eine grundstücks- bzw. teilgebietsbezogene Rückhaltung dem vorhandenen örtlichen Regenwassersystem zugeleitet werden muss. Alternativ besteht auch grundsätzlich die Möglichkeit, das innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser in den privaten Erschließungsstraßen zu sammeln und der östlich der Padenstedter Au vorgelagerten Extensivwiese zuzuleiten und dort zu verrieseln. Das Entwässerungskonzept ist Bestandteil der nachgeordneten Erschließungsplanung.



Minimierung:

Das auf den Hausgrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll, so weit wie möglich, jeweils grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht werden. Nicht versickerbares Wasser muss jeweils auf den Grundstücken oder in technischen Vorrichtungen innerhalb der beiden südlichen Erschließungsstraßen (Staukanäle) so weit zurückgehalten werden, bis die vorhandenen Leitungen der Gemeinde das Regenwasser aufnehmen können oder es ist durch eine flächenhafte Verrieselung über die Extensivwiese der Padenstedter Au diffus zuzuleiten.

Bei einer Versickerung muss der Nachweis jeweils entsprechend den Anforderungen des ATV-Arbeitsblatts DWA-A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) erfolgen.

Die vorgenannte grundstücksbezogene Versickerung oder teilgebietsbezogene Regenrückhaltung oder die flächenhafte Verrieselung führt dazu, dass kein Bau eines großflächigen Rückhaltebeckens erforderlich wird.

Kompensation:

Es werden aufgrund der Vermeidung von Veränderungen der Oberflächengewässer sowie durch die o. g. Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung die Veränderungen so weit minimiert, dass sich für dieses Schutzgut kein zu kompensierender Eingriff ergibt.

5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter „Klima und Luft“ sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

5.2.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Vermeidung:

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden, denn ausgehend von einer Neugestaltung in der Ortsmitte werden bisherige Flächen im Außenbereich in den Siedlungsbereich einbezogen. Hier werden Bauwerke unterschiedlicher Art entstehen (Wohnhäuser, Garagen, Carports, Schuppen, etc.), Zuwegungen werden angelegt und Grünflächen einschließlich der naturnahen Flächen werden verändert bzw. in geänderte räumliche Zusammenhänge gesetzt.

Die „Padenstedter Au“, tief liegende Nasswiesen und das Ortsbild prägende Großbäume werden erhalten.



Minimierung:

Die Kicks entlang „Kleinredder“ werden weitestgehend erhalten. Veränderungen begrenzen sich auf die Herstellung von zwei Durchstichen für private Erschließungsstraßen und das Schließen einer bisherigen Grundstückszufahrt.

Der Großbaumbestand am westlichen Rand der ehemaligen „Hofstelle Struve“ wird in einen neuen räumlichen Zusammenhang gestellt. Hier werden die vorhandenen Gebäude (Wohnhaus Hauptstraße 99, eine Scheune, Schuppenanbauten des Kulturdenkmals „altes Rauchhaus“) abgerissen.

Die Bäume werden als wesentliches Strukturmerkmal der historischen Dorfmitte erhalten. Sie stehen künftig in einer Grün- und Freifläche („Dorfplatz“), die durch eine weitere Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus (außerhalb des Plangeltungsbereichs) ergänzt wird.

Hierbei nehmen die besonders markanten Altbäume, die als Naturdenkmal ausgewiesen sind, eine besondere Stellung ein.

Die für den Ortsbereich wichtige „Padenstedter Au“ wird nicht verändert; durch die Platzierung von Grünflächen einschließlich des Gewässerunterhaltungstreifens, Extensivwiesenfläche und deren Übergang zu einer Nasswiese wird hier die Wahrnehmbarkeit der Au im Ortsbild gesichert. Die Bebauung wird ausreichende Abstände einnehmen.

Gemäß der Beschreibung zum Schutzgut „Pflanzen“ im Zusammenwirken mit dem Schutzgut „Boden“ wurde bereits auf die geplante Herstellung einer Obstwiese südlich der geplanten Bauflächen hingewiesen. Diese Obstwiese wird eine Ortsrandgestaltung ergeben, die sowohl dorftypisch als auch landschaftsgerecht ist. Ferner werden wichtige ökologische Funktionen erfüllt. Zugleich wird ein Anpflanzungsgebot für die zur „Padenstedter Au“ gerichteten Wohnbaugrundstücke festgesetzt, so dass insgesamt der Ortsrand landschaftsgerecht neu ausgebildet wird.

Diese für die Erhaltung bzw. für die Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wichtigen Grünstrukturen sorgen für eine sich gut einfügende Eingrünung des Gebietes.

Die randlichen Knicks werden gemeinsam mit den Hochstamm-Obstbäumen und den privaten Baumpflanzungen in der Lage sein, die Höhe baulicher Anlagen (festgesetzte maximale Firsthöhe der Gebäude von ca. 9,0 m über der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden privaten Erschließungsstraße) zu erreichen. Die Gebäude werden daher nur in begrenztem Maße eine größere Raumwirkung erzielen können.

Die ausschließlich zu verwendenden Laubgehölzarten werden im Sommerhalbjahr eine Eingrünung des Ortsrandes ergeben. Im Winterhalbjahr ist nach dem Laubfall nur mit einer eingeschränkten Wirkung der Eingrünung zu rechnen sein, an der sich auch bei einer breiteren Strauchbepflanzung keine spürbaren Änderungen ergeben würden.

Kompensation:

Die geplante Entwicklung einer innerörtlichen Grün- und Freifläche („Dorfmitte“) mit prägendem Altbaubestand sowie die Neugestaltung des südlichen Ortsrands mit einer Obstwiese werden als effektive und ausreichende Maßnahmen erachtet.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung:

Das Kulturdenkmal „altes Rauchhaus“ wirkt in besonderem Maße auf die Planung. Das Gebäude war in der Vergangenheit durch verschiedene Anbauten, Schuppen etc. erheblich gestört worden. Ferner wurde der Blick auf das Kulturdenkmal durch Funktionsbauten wie eine Scheune oder „modernere“ Gebäude wie das Wohnhaus Hauptstraße 99 (s. Abb. 7) oder das Wohn- und Wirtschaftsgebäude Hauptstraße 97 verstellt.



Abb. 7 Blick das heute bestehende und mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6b zukünftig fortfallende Wohnhaus Hauptstraße Nr. 99 vom Einmündungsbereich „Hauptstraße / Störstraße“ aus gesehen (im Juli 2006)

Diese Mängel sollen nun durch die Freistellung des Kulturdenkmals behoben werden. Die Neuordnung der Flächen beinhaltet auch die Entwicklung einer innerörtlichen Grün- und Freifläche, an deren südlichen / südöstlichen Seite das „alte Rauchhaus“ liegen wird. Somit wird der Blick vom öffentlichen Raum auf das Kulturdenkmal möglich sein. Die nah stehenden Altbäume geben hierzu einen passenden Rahmen.

Insgesamt wird die Situation bezüglich des „alten Rauchhauses“ deutlich verbessert.

Eingriffe in das Kulturdenkmal sind nicht zu erwarten, zumal die gemeindlichen Planungsziele zuvor inhaltlich und konzeptionell mit der unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmt wurden.

Im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ wurden seitens des Archäologischen Landesamtes, der unteren Denkmalpflegebehörde und der oberen Denkmalpflegebehörde keine weiteren Kulturdenkmale mitgeteilt.



Sachgüter werden nicht über das in Kapitel 5.2.1.1 und 5.2.3.1 dargelegte Maß hinaus betroffen sein, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten sind.

Minimierung:

Die untere Denkmalschutzbehörde hat aus Sicht der Denkmalpflege im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 als dringend darauf hingewiesen, die örtlichen Bauvorschriften (Ziffer II., 3.3) auf das gesamte Teilgebiet WA 3 auszuweiten. Die Gemeinde Padenstedt hat im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung diese Anregung dahin gehend berücksichtigt, dass die örtlichen Bauvorschriften auf die übrigen Bauflächen des Teilgebietes WA 3 ausgeweitet werden, wobei jedoch das Spektrum der zulässigen Dachfarben (z. B. rotbraun, braun, dunkelgrün, schwarz) erweitert wird und nur reflektierende Dachmaterialien ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung erforderlich oder vorgesehen.

Kompensation:

Es ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung kein Kompensationsbedarf.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Padenstedt geht aufgrund

- der Lage in der Ortsmitte,
- der östlich und westlich angrenzend vorwiegenden Wohnbebauung,
- der Anbindung an vorhandene Straßen (Hauptstraße und Kleinredder),
- der Boden- und Grundwasserverhältnisse,
- der Zielsetzung zur Erweiterung der innerörtlichen Freiflächen als Dorfmitte,
- der Bedeutung und angestrebten besseren Instandsetzung des Kulturdenkmals „altes Rauchhaus“,
- der Lage der „Padenstedter Au“ im Osten sowie
- des Wunsches zur Erhaltung der das Ortsbild prägenden Großbäume
- und des Wunsches auch die Knicks am Kleinredder soweit wie möglich zu erhalten

davon aus, dass keine grundsätzlich anderen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, die sinnvoll und realisierbar die bauliche Entwicklung dieses durch den Brand geschädigten Gebiets ermöglichen.

Die Gemeinde hat während des gesamten Planaufstellungsverfahrens, das zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6b „Kleinredder / Poststraße“ seit dem Jahre 2000 bearbeitet wird, die Konzepte stetig weiterentwickelt, ohne jedoch die strukturgebenden Elemente (Naturdenkmale, „altes Rauhaus“, Niederungsflächen usw.) zu ändern.

Während der letzten beiden Jahre wurde die Konzeption jedoch nur noch geringfügig modifiziert, da frühere Annahmen zu Flächenabgrenzungen aufgrund aktueller Vermessungs- und Abstimmungsergebnisse anzupassen waren.



So erwies sich der ehemals angenommene geschützte Landschaftsbestandteil an der „Padenstedter Au“ als nicht existent, diesbezügliche Korrekturen wurden vorgenommen.

Die Anordnung der privaten Erschließungsstraßen wurde so modifiziert und optimiert, dass die das Ortsbild prägenden Großbäume erhalten werden können.

Aspekte, die eine andere Nutzung der Flächen erforderlich erscheinen lassen bzw. Aspekte, die den Plandarstellungen entgegenstehen, sind der Gemeinde Padenstedt nicht bekannt.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierin wurde die Frage von Lärmimmissionen, die auf das geplante Wohngebiet wirken könnten, geprüft. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Betrachtung des Verkehrslärms im Bereich der K 12 („Hauptstraße“) und der BAB A7.

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

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurden aktuelle Verkehrsmengendaten erfasst und in Untersuchung eingestellt.

„Landschaftsplanerische Begleitung“ mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zum Bebauungsplan Nr. 6b ist gemäß LNatSchG`07 kein Grünordnungsplan erforderlich. Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ und des Erlasses „*Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks*“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H vom 01.02.2008. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Zugleich wurden im Rahmen einer so genannten „Landschaftsplanerischen Begleitung“ die wesentlichen landschaftsplanerischen Aspekte, die auf das Plangebiet einwirken dargelegt und „Maßnahmen und Empfehlungen“ für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes formuliert und zur Entscheidung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde anhand gegeben (s. Anlage zu dieser Begründung).

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB`07 zu entscheiden.



Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 10 - 13 LNatSchG`07 in Verbindung mit § 1a BauGB`07).

„Potenzialabschätzung zu Fledermausvorkommen“

Im Zuge der Planentwicklung sind die artenschutzrechtlichen Erfordernisse gemäß § 42 BNatSchG`07 zu beachten. Hierbei kommt aufgrund der räumlichen Zusammenhänge in Verbindung mit dem Bestand alter Bäume und Gebäude der Beachtung der Artengruppe „Fledermäuse“ eine besondere Bedeutung zu.

Daher wurde auf Basis einer Ortsbegehung eine Potenzialanalyse erstellt (s. Anlage zu dieser Begründung). Die Ergebnisse sind in die Bearbeitung des Schutzgutes „Tiere“ eingestellt worden und bilden die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6b und für die seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu erteilenden Abbruchgenehmigungen.

„Baugrundgutachten“

Zur Bestimmung des anstehenden Bodenmaterials hinsichtlich der Bebaubarkeit, zur Angabe von Maßnahmen möglicher Gründungsmaßnahmen sowie zur Erlangung von Kenntnisse über die Versickerungsfähigkeit des Bodenmaterials wurde ein Baugrundgutachten erstellt und 12 Rammkernsondierungen niedergebracht sowie Bodenproben wurden analysiert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung in dem jeweils erforderlichen Maße berücksichtigt und bilden die Grundlage für das zu erstellende Entwässerungskonzept.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 6b wird auf Grundlage des BauGB 2007 erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 erfolgt.

Die Planvorbereitung erfolgte frühzeitig in Abstimmung mit den wesentlich betroffenen Behörden und sonstigen Planungsträgern, des Landesamtes für Natur und Umwelt, des Innenministeriums und der Landesplanung sowie den anerkannten Naturschutzverbänden. Wesentlicher Bestandteil der bisherigen Beteiligung der Behörden war die Durchführung eines so genannten „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 in schriftlicher Form. Es wurde so frühzeitig eine Abstimmung des geplanten Untersuchungsumfangs und der Bewertungsmaßstäbe vorgenommen.

Mit Hilfe der direkten Behördenabstimmungen (insbesondere mit der unteren Denkmalpflegebehörde und den Naturschutzbehörden), die durch weiterführende Abstimmungsgespräche inhaltlich ergänzt wurden, wurde überschlägig die Frage geprüft, ob die geplanten Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben könnten.

Es wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.



5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu seitens der Gemeinde Padenstedt durchgeführten Umweltprüfung wurden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen wurden zugeordnet:

- Bezüglich des Schutzgutes „Mensch“ wurden mögliche Lärmimmissionen nahe der K 12 und durch die BAB A7 sowie durch den Schienenlärm der Strecke Neumünster - Hamburg festgestellt. Die hier erforderlichen Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastungen (passive Schallschutzmaßnahmen) sind objektbezogen im Rahmen der nachgeordneten Vorhabensplanung entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplansatzung durch den jeweiligen Antragsteller zu ergreifen.
- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind durch Knickneuanlagen und Obstbaumpflanzungen auszugleichen.
 - Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. Bauausführenden.
 - Die Sicherung der Obstbaumwiese mit der Knickneuanlage als so genannte „Ausgleichsfläche“ durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit langfristig zugunsten des Naturschutzes gesichert.
 - Für die planerisch ermöglichte Inanspruchnahme von kleineren Knicksabschnitten wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf in Aussichtstellung zur Knickrodung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die Gemeinde Padenstedt gestellt. Die in Aussichtstellung liegt mit Verfügung der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2008 vor.
 - Alle Knicks, vorhandene und neu anzulegende, unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG`07. Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Knickabschnitten, deren Umfang und Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6b ermittelt und bilanziert wurde, sind Anträge auf Knickrodung mit den entsprechenden Darstellungen der Ersatzmaßnahme spätestens zum Zeitpunkt der absehbaren Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die jeweiligen Vorhabensträger / Eingriffsverursacher zu stellen.
 - Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Großbäume sind durch den Bauausführenden zu ergreifen.
- Potenzielle Einflussnahme auf Fledermausvorkommen ist frühzeitig durch das Anbringen von Fledermauskästen zu kompensieren.
 - Das Anbringen hat rechtzeitig im Frühjahr zu erfolgen - vor dem Abriss der Gebäude entsprechend den im Rahmen der Abrissgenehmigung zu erteilenden Auflagen.
 - Der Gebäudeabriss wiederum sollte vor der Einrichtung von Tagesverstecken und Sommerquartieren der Fledermäuse stattfinden.
 - Die dauerhafte Wartung und Erhaltung ist durch den Eigentümer oder durch einen von ihm beauftragten Dritten entsprechend den erteilten Auflagen in der Abbruchgenehmigung sicherzustellen.



- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erfolgen durch Versiegelungen, zu deren Kompensation eine Obstbaumwiese und eine Extensivwiese (Mahd) herzustellen sind. Die Herstellung und Sicherung der Kompensationsflächen obliegt dem Vorhabenträger. Die Erreichung und Sicherung des jeweiligen Entwicklungszieles obliegt dem Grundstückseigentümer.
- Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ erfolgen aufgrund einer Reduzierung der Oberflächenversickerung.
 - Zur Sammlung, Rückhaltung, Ableitung und flächenhafter Verrieselung sind entsprechend den tiefbautechnischen Vorgaben aus der Erschließungsplanung geeignete Anlagen grundstücks- oder teilgebietsbezogen durch den Vorhabenträger bzw. den Eigentümer herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten sowie über entsprechende Grunddienstbarkeiten zu sichern.
- Das unter Denkmalschutz stehende „alte Rauchhaus“ ist zu erhalten.
 - Es ist mindestens für einzelne Baugrundstücke davon auszugehen, dass die Einholung einer denkmalpflegerischen Genehmigung erforderlich sein wird.
 - Dieses Erfordernis beinhaltet auch anzeigefreie bauliche Anlagen nach Landesbauordnung, sofern sie geeignet sind, das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung zu beeinträchtigen. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft zusammen mit der unteren Denkmalschutzbehörde die Erforderlichkeit einer denkmalpflegerischen Genehmigung im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Padenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“, parallel zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortsmitte von „Padenstedt-Dorf“ zu schaffen. Hierbei wird der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen „Hofstelle Struve“, Hauptstraße 97, die im Jahr 2006 durch einen Brand weitgehend zerstört wurde, einschließlich der zugehörigen Altenteiler-Wohngebäude, Scheunen, Stallungen und Schuppen einbezogen.

Der Plangeltungsbereich wird nach Süden auf eine bisherige Grünlandfläche zur Ergänzung der bebauten Ortslage um maximal 8 Wohnbaugrundstücke und eine räumlich abschließende Obstbaumwiese ergänzt.

Es handelt sich im Wesentlichen um die Flurstücke 49 der Flur 2 und 29 der Flur 3, jeweils Gemarkung Padenstedt.

Das insgesamt ca. 1,86 ha große Plangebiet wird im Norden von der „Hauptstraße“ (K 12) und im Westen von der Gemeindestraße „Kleinredder“ begrenzt. Diese Straßen sichern die Verkehrserschließung zu den geplanten Wohngrundstücken. Art und Umfang von Um- und Ausbaumaßnahmen dieser öffentlichen Straßen regelt der Erschließungsvertrag auf Grundlage der gemeindlichen beschlossenen Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b.

Es werden von Norden und Westen kurze Stichwege zur Erschließung der einzelnen Grundstücke angelegt.



Entlang der Ostseite des Plangebietes fließt die „Padenstedter Au“ und nach Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Vor allem am nordwestlichen Rand des Plangebiets im Bereich des „alten Rauchhauses“ sind das Ortsbild prägende Großbäume vorhanden, von denen 5 sogar als Naturdenkmale ausgewiesen sind. Die Großbäume werden in eine Grünfläche integriert, die in Verbindung mit dem westlich gelegenen Feuerwehrgerätehaus Bestandteil einer neu zu entwickelnden innerörtlichen Grün- und Freifläche („Dorfmitte,“) wird.

Am südöstlichen Rand dieser Grünfläche wird das „alte Rauchhaus“, ein aus dem Jahr 1611 stammendes Kulturdenkmal, erhalten und durch eine weitgehende Befreiung störender Anbauten nachhaltig aufgewertet und durch die Freistellung der Öffentlichkeit sichtbar gemacht.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des **Schutzgut Mensch** sind für die Wohnbaugrundstücke nahe der K 12 und im Einflussbereich der BAB A7 sowie der Bahnstrecke Neumünster-Hamburg passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch insgesamt 16 m Knickverlust zu erwarten. 32 m Knick wären daher neu anzulegen. Innerhalb des Plangebietes können jedoch „nur“ 25 m Knick an zwei Stellen im Plangeltungsbereich neu angelegt werden, so dass ergänzend zur Knickanlage noch 7 Obstbäume gepflanzt werden. Zur Erhaltung von Großbäumen einschließlich von 5 Naturdenkmälern sind besondere Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18 920 zu ergreifen. Die Großbäume werden zum größten Teil in eine Grünfläche integriert.

Die „Padenstedter Au“ und eine Nasswiese südöstlich des Plangebiets sind gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope, die durch die Planung nicht verändert werden.

Weitere kompensationspflichtige Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten, allerdings zum Schutz des prägenden Baumbestands

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die o. g. Knickrodungen entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Auch für alle sonstigen Arbeiten an Gehölzen gilt die obige Ausführungsfrist. Bei Beachtung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahme sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 10 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten.

Zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen potenzieller Fledermausvorkommen sind im Planbereich an den zu erhaltenden Großbäumen mindestens 10 Fledermauskästen anzubringen.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Von der Planung werden keine nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten Biotope und keine Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 21 LNatSchG`07 betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.



Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen nicht im Bereich der bisherigen Hofstelle, da diese Teilfläche bereits jetzt auf Grundlage des § 34 BauGB bebaut war und auch weiterhin bebaubar wäre. Hingegen liegt die Teilfläche für maximal 8 Wohnbaugrundstücke südlich der ehemaligen Hofstelle im Außenbereich der Gemeinde. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6b sind hier für Hauptgebäude, Nebenanlagen, Terrassen und private Erschließungsstraßen zusammen 2.260 m² versiegelbar. Nach Abzug bereits vorhandener Versiegelungen resultiert bei Ansetzen des Berechnungsfaktors von 0,7 ein Kompensationsflächenbedarf von 1.110 m².

Die Kompensation erfolgt am Südrand des Plangelungsbereichs durch die Entwicklung einer 980 m² großen Obstbaumwiese sowie am östlichen Rand des Plangelungsbereichs durch die Entwicklung einer 1.090 m² großen Extensivwiese in Nähe der „Padenstedter Au“ als private Grünfläche.

Die Kompensationserfordernisse, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6b planungsrechtlich ermöglicht bzw. als zulässig erklärt werden, können somit entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vollständig erfüllt werden.

Ferner ist zu beachten, dass im nordwestlichen Planbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Dorfplatz“ entstehen wird, für deren Entwicklung in der bebauten Ortslage zwei Gebäude mit Nebenanlagen und befestigte Hoffflächen entsiegelt werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserversickerung in Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung zusätzlicher Versiegelungen im Außenbereich.

Das auf den Wohnbaugrundstücken einschließlich dem unbelasteten Dachflächenwasser und auf den privaten Erschließungsstraßen anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist grundstücks- oder teilgebietsbezogen zu sammeln, so weit wie möglich zu versickern oder zurückzuhalten und kann dann mit gedrosseltem Abfluss in das vorhandene örtliche Regenwassersystem oder über eine flächenhafte Verrieselung in die „Padenstedter Au“ eingeleitet werden.

Eine vollständige Versickerung wird aufgrund des zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers nicht möglich sein.

Die „Padenstedter Au“ im Osten und ein privater Graben im Südosten des Plangebietes werden durch die Planung nicht verändert.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)** werden durch die Erhaltung der das Ortsbild prägenden Großbäume mit Entwicklung einer innerörtlichen Grün- und Freifläche, durch die weitgehende Sicherung der Knicks am „Kleinredder“, durch die Erhaltung der „Padenstedter Au“ mit Beachtung ausreichender Schutzabstände sowie durch die Entwicklung einer Obstbaumwiese am Südrand des Plangelungsbereichs soweit minimiert bzw. neu gestaltet, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.



Ausgleichspflichtige Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht, da das im Plangeltungsbereich bestehende Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „altes Rauchhaus“ erhalten wird. Das aus dem Jahr 1611 stammende Gebäude sieht durch eine Befreiung von Anbauten und die künftige Lage in Nachbarschaft zu einer öffentlich einsehbaren Grünfläche einer positiven Entwicklung entgegen.

Zudem werden in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde für die geplante Wohnbebauung im Einflussbereich des Kulturdenkmales örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt erlassen, die jedoch einer möglichen denkmalpflegerischen Genehmigung baulicher oder sonstiger Anlagen nicht vorgreift.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 6b werden nur solche Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht, die im Zuge der Planrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch den Bebauungsplan Nr. 6b planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form der Herstellung einer Obstwiese mit 7 Hochstammobstbäumen, die Bereitstellung einer Fläche als Extensivwiese und das Anbringen von 10 Fledermauskästen. Ferner sind 25 m Knick inkl. Bepflanzung neu anzulegen. Es werden hierfür Kosten in Höhe von € 5.000,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer angesetzt. Hinzuzurechnen sind Kosten für die Flächenbereitstellung für Knickneuanlagen, Obstbaumwiese und Extensivwiese sowie ggf. Kosten für Zaunsetzungen.

6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB`07)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung den zuvor beschriebenen Bereich städtebaulich geordnet fortzuentwickeln und eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, lassen sich für die städtebauliche Gesamtsituation folgende Zielsetzungen charakterisieren:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an bestehende Verkehrssysteme („Hauptstraße“ und „Kleinredder“)
- Entwicklung einer ortstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zu der offenen Landschaft und der Nähe zur „Padenstedter Au“
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Wohnbaugrundstücke mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortstruktur
- Schaffung und Entwicklung einer Grün- und Freifläche unter Einbeziehung des Feuerwehrgerätehauses als neue Ortsmitte („Dorfplatz“)
- Erhaltung eines möglichst landschaftsgerechten und großzügigen Siedlungscharakters



- Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- Erhalt des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung „altes Rauchhaus“
- Beachtung der Belange des Denkmalschutzes durch Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtkonzeption (Freistellung des Kulturdenkmals durch Abriss vorhandener Gebäude) und durch Erlass örtlicher Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung)
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm der K 12 und der BAB A7 und gegenüber Schienenlärm der Bahnstrecke Neumünster-Hamburg
- Erhalt, Neuanlage und nachhaltiger Schutz der das Wohngebiet umgebenden Knicks zur Ortsrandeingrünung
- Erhalt und nachhaltiger Schutz der innerhalb des Plangebiets vorhandenen das Ortsbild prägenden Großbäume, die teilweise zugleich eingetragene Naturdenkmale darstellen
- Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebiets in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) und zugleich als Maßnahmen der Ortsrandeingrünung
- Beschränkung des Versiegelungsgrades der Grundstücke auf das unbedingt erforderliche Maß
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und mit dem Bebauungsplan
- Sammlung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des innerhalb des Plangebiets anfallenden Oberflächenwassers in das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde oder flächenhafte Verrieselung mit diffuser Einleitung in die „Padenstedter Au“
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und in die nachbarschaftlichen Strukturen durch Vorgaben zur absoluten Höhe und zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, insbesondere auch unter Beachtung denkmalpflegerischer Belange

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch verkehrstechnischen und immissionsschutzrechtlichen als auch denkmalpflegerischen Anforderungen an die städtebauliche Gesamtsituation werden mit dem gemeindlich abschließend beschlossenen Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Immissionsschutzes unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 6b entwickelt worden. Mit dem städtebaulichen Konzept wird für das Wohngebiet in der Ortsmitte der Ortslage „Padenstedt-Dorf“ als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und insbesondere auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 19 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB`07).



Die Planung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien in der abschließend beschlossenen Planfassung grundsätzlich und in optimierter Weise die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen innerhalb eines Gesamtkonzeptes, das den örtlichen Gegebenheiten und dem Naturschutz sowie den Belangen des Immissionsschutzes und der Denkmalpflege gerecht werden kann.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB`07)

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets teilgebietsbezogen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

In Verbindung mit einer grundstücksbezogenen „Baukörper“ - Festsetzung und einer angemessenen höchstzulässigen Grundflächenzahl wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend der städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Ortsteil „Padenstedt-Dorf“ gesichert.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene und angrenzende Bebauung (Bebauungsplan Nr. 6a „Kleinredder / Poststraße“) und unter Zugrundelegung der heutigen Anforderungen an die Wohnfläche für die geplanten Wohnbaugrundstücke durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und für die beiden vorhandenen Wohnbaugrundstücke („altes Rauchhaus“ und „Altenteiler,“) durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als Wand- und Firsthöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB`07 qualifiziert bestimmt.

Diese Festsetzungen erfolgen unter den gemeindlichen Planungszielen zur Beachtung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Beachtung denkmalpflegerischer Anforderungen und der Einfügung der Neubebauung in die umgebende Siedlungsstruktur zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung innerhalb des Plangebiets.



Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, dies betrifft insbesondere die „Baukörper-Festsetzung“ und die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Plangebiets, können die rahmengebende Siedlungsstruktur und die örtliche Geländesituation in angemessener Form erhalten werden. Dies ist der Gemeinde Padenstedt ein wesentliches Anliegen innerhalb des Planaufstellungsverfahrens.

Als Ausnahme wird im Text (Teil B) für die festgesetzte Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt, dass die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die höchstzulässige Grundfläche baulicher Anlagen (GR max.) ausnahmsweise und ausschließlich nur für Terrassen mit deren Einfriedungen bzw. Stützmauern, sofern erforderlich, pro Wohnbaugrundstück (Einzel- oder Doppelhaus) maximal bis zu 20 m² überschritten werden kann.

Von einer generellen Erhöhung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bzw. der maximalen Grundfläche (GR max.) hat die Gemeinde Padenstedt abgesehen, um eine eindeutige und klare Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung insgesamt treffen und spätere „Fehlinterpretationen“ vermeiden zu können.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) hat die Gemeindevertretung im Rahmen ihrer gemeindlichen Abwägung zum Entwurf keinen Gebrauch gemacht.

Die Gemeindevertretung sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Familienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung zur Höhe der baulichen Anlagen) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO 2000 ergeben, ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, dies aus städtebaulichen Gründen durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeindevertretung nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht verändern.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der fast ausschließlich in der öffentlichen Verkehrsfläche der „Hauptstraße“ (K 12) nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecke als „Freihaltezone für Sichtfelder“ dürfen bauliche oder gärtnerische Anlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen, usw. eine Höhe von bis zu 70 cm, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante (K 12), nicht überschreiten, um somit die Sichtverhältnisse für den Ausfahrtbereich der privaten Erschließungsstraße (G-F-L₁) in die „Hauptstraße“ (K 12) gewährleisten zu können.

Ein besonderes Planungs- und Regelungserfordernis ergibt sich aus dem gemeindlichen Planungswillen, wie bereits im Wohngebiet „Padenstedter Kamp“ (B-Plan Nr. 7) realisiert, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken bereits durch den Bebauungsplan abschließend zu regeln. Dieses Regelungserfordernis hat mit Fortfall der Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht von Garagen und Carports nach der LBO 2000 eine zusätzliche Aktualität erhalten.



Um spätere Probleme insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum („Hauptstraße“ und „Kleinredder“) planerisch und konzeptionell zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der geplanten Wohnbebauung als Arrondierung der bebauten Ortslage „Padenstedt-Dorf“ sichern zu können, werden bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für jedes geplante Wohnbaugrundstück eine Grundstückszufahrt pro Wohngrundstück in Abhängigkeit zu der überbaubaren Fläche, zur Lage des Grundstücks, zum Grundstückszuschnitt und zu der maximalen Grundfläche bzw. maximalen Grundflächenzahl für Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten abschließend festgesetzt.

Aufbauend auf diese grundlegende Festsetzung erfolgt eine weitere Differenzierung der baulich nutzbaren Flächen in der Form, dass die Garten- und Freiraumflächen von den Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs getrennt werden. Dies erfolgt durch Festsetzung von so genannten „Freihaltezone für die Gartennutzung“, in denen keine Stellplätze, Carports oder Garagen mit deren Zufahrten zulässig sind.

Somit ist planzeichnerisch eindeutig bestimmt, in welchen Bereichen die privaten Kraftfahrzeuge unterzubringen und welche Bereiche hiervon freizuhalten sind.

Die festgesetzten Flächen sind so platziert, dass sie einerseits eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (mind. 2 Stellplatzflächen pro Baugrundstück) zulassen und andererseits die vorgenannten äußeren Rahmenbedingungen beachten. Nähere Angaben zum Anschluss des privaten Grundstückes an die privaten Erschließungsflächen sind der nachgeordneten Erschließungsplanung zu entnehmen.

Der Bauherr hat daher im Vorfeld seiner Gebäudeplanung sich intensiv damit auseinander zu setzen, wie er die Unterbringung seiner Kraftfahrzeuge einschließlich erforderlicher Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück auch unter längerfristigen Gesichtspunkten in Verbindung mit seinem Wohngebäude organisieren will.

Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung durch Zufahrten usw. wird mit den vorgenannten Festsetzungen in ihrer Gesamtheit ausgeschlossen. Gleichzeitig soll durch die festgesetzten „Freihaltezone für die Gartennutzung“ die Aufenthalts- und Wohnqualität auf den Wohnbaugrundstücken gesichert werden und eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung der jeweiligen Nachbarn durch Kraftfahrzeugbewegungen und -emissionen minimiert werden. Zugleich dienen sie auch der Freihaltung von Sichtachsen vom öffentlichen Raum aus auf das Kulturdenkmal „altes Rauchhaus“.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Neben den Grundflächen für die Hauptgebäude sind für die Grundflächen für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die gesetzlichen Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu berücksichtigen. Danach können die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl bzw. höchstzulässige Grundfläche durch die Grundfläche der vorgenannten baulichen Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.

Bei den geplanten Wohnbauflächen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen werden die Zufahrtsbereiche als private Wohnwegerschließungen nicht auf diese 50% - Regelung angerechnet. Diese Ausnahme ist entsprechend textlich festgesetzt und führt somit zu einer Gleichbehandlung unter den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes.



Für geplante Grundstücke mit einer Süd- oder Westerschließung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 130 m².

Mit dieser von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichenden Regelung will die Gemeinde Padenstedt dem aktuellen Bedarf, der sich heute für die baulichen Nebenanlagen grundsätzlich ergibt, Rechnung tragen. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte sieht die Gemeindevertretung jedoch Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Bodenschutzes nicht nachhaltig berührt.

Höhe baulicher Anlagen:

Gerade aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb und teilweise am Rande der bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Wand- und Firsthöhe unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach entsprechend den Regelungen der LBO) bzw. eine Zweigeschossigkeit ermöglichen bzw. nicht verhindern und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Die für die geplanten Wohnbaugrundstücke festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen sollen auch eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ermöglichen, da die Lage des Plangebiets mit den Nord-Süd ausgerichteten Grundstücken auch für neue Gebäudetypen unter Nutzung regenerativen Energieformen und Bauweisen seitens der Gemeinde Padenstedt als sehr geeignet angesehen wird.

Die Bezugshöhe wird auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche bezogen.

Bauweise:

Im Hinblick auf die bekannte Problematik der „Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser“ haben die gemeindlichen Gremien in dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6b Festsetzungen derart aufgenommen, dass für alle Teilgebiete des allgemeinen Wohngebiets, nur einzelne überbaubare Grundstücksflächen möglich sind. Diese Festsetzung steht in inhaltlicher Verbindung mit den Festsetzungen zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, wonach maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

Mit diesen gewählten Festsetzungen will die Gemeindevertretung sicherstellen, dass eine den örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bebauung sich einfügende „Einfamilienhausbebauung“ im klassischen Sinne erfolgen wird und somit die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtkonzeption nach heutiger Einschätzung hinreichend gesichert sein sollte.

Ansonsten ist die Bebauung innerhalb des Plangebietes in offener Bauweise > o < festgesetzt.



Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z.B. Dachneigung, Dacheindeckung, Nebenanlagen und Sockelhöhen usw.) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Begrünung, Einfriedung) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zum Erhalt und zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur absoluten Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen. Zudem ist mit der vorhandenen Knickstruktur in Verbindung und den angrenzenden geschützten Biotopen („Padenstedter Au“ und Nasswiese) eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die wohnbauliche Nutzung wird sich in diesen „Rahmen“ einfügen.

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6b ist parallel zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine teilweise (Teilfläche südlich der ehemaligen Hofstelle) Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“, wie im Rahmen der Umweltprüfung (Kapitel 5 ff) dargelegt, verbunden.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB`07 und § 92 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf wird innerhalb des Plangeltungsbereiches auf der zur Verfügung stehenden „Ausgleichsfläche“ und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensive Wiese“ nach Maßgabe des hierfür entwickelten Maßnahmenkonzeptes (vgl. Kapitel 5 ff) nachgewiesen.



Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB`07 den allgemeinen Wohngebieten einschließlich der privaten Erschließungsstraßen, wie in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt, als Eingriffsverursacher zugeordnet.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB`07)

Landwirtschaft :

Die landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe an der „Störstraße“ sind gemäß der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ abgegebenen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H vom 21.01.2008 bei der Planung zu beachten, da sie weniger als 200 m vom geplanten Wohngebiet entfernt liegen.

Die Landwirtschaftskammer stellt unter Zugrundelegung der VDI-Richtlinie 3473 zur Abstandshaltung zwischen Betrieben mit Rinderhaltung und Wohnbebauung fest, dass der volle Mindestabstand zum Viehbestand an der Störstraße Nr. 3 von ca. 200 m zwar nicht eingehalten werden kann, jedoch liegt das Plangebiet in einer Nebenwindrichtung, so dass ein Hinweis auf die Möglichkeit zeitlich begrenzter Geruchs- und Lärmimmissionen für ausreichend erachtet wird.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft können, wie bereits heute auch schon, in den Zeiten der Ernte- und Bestellarbeiten zeitlich begrenzt Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen entstehen. Über diesen Sachverhalt werden die Grundstückserwerber im Rahmen der Grundstückskaufverträge durch den Vorhabenträger hingewiesen.

Ein weitergehendes Regelungs- und Festsetzungserfordernis sieht die Gemeinde Padenstedt aufgrund der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren mit dieser Bebauungsplanung nicht als gegeben an.

Verkehrs- und Schienenlärm :

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage „Padenstedt-Dorf“ und teilweise am Rande der bebauten Ortslage südlich der Kreisstraße Nr. 12 („Hauptstraße“) im Kreuzungsbereich mit der Kreisstraße Nr. 34 („Störstraße“) westlich des Gemeindeweges „Kleinredder“ und zudem westlich der BAB A7 und nördlich der Bahnstrecke Neumünster-Hamburg.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6b wurden Maßnahmen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes entwickelt und in der Satzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB planzeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) festgesetzt, so dass den Anforderungen an die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zulässigen Nutzungen hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut „Mensch“ (Kapitell 5.2.1.1) verwiesen.



10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB'07)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Hauptstraße“ / „Störstraße“ (K 12 / K 34) sowie mit dem Gemeindeweg „Kleinredder“ als örtliche und zugleich teilweise als überörtliche Verkehrsstraßen vorhanden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt teilgebietsbezogen über eine private Erschließungsstraße im Norden direkt von der „Hauptstraße“ und über zwei private Erschließungsstraßen im Westen direkt vom „Kleinredder“ aus.

Das „alte Rauchhaus“ behält seine Grundstückszufahrt vom „Kleinredder“ aus und das Wohnhaus („Altenteiler“) der ehemaligen „Hofstelle Struve“ von der „Hauptstraße“ im Bereich der Padenstedter Au.

Ein Ausbau der „Hauptstraße“ (K 12) ist aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 6b und der Realisierung der Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung nicht erforderlich. Dennoch beabsichtigt die Gemeinde Padenstedt im Rahmen der Planrealisierung den auf der Südseite der „Hauptstraße“ vorhandenen Gehweg im Bereich der ehemaligen „Hofstelle Struve“ auf 2,5 m zu verbreitern.

Die Gemeinde Padenstedt kann davon ausgehen, dass die technische Ausbildung (z.B. Sichtflächen, Eckausrundungen, Entwässerungseinrichtungen usw.) und der Bau der Einmündung der privaten Erschließungsstraße in die K 12 nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg, erfolgen darf. Die hierfür erforderlich werdenden Antragsunterlagen werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro in dem erforderlich werdenden Maße erstellt und mit dem LBV S-H, Niederlassung Rendsburg zuvor inhaltlich abgestimmt, sofern erforderlich.

Hierbei ist auch in einem angemessenen Maße dem Umstand Rechnung zu tragen, dass an der südlichen Straßenseite der „Hauptstraße“ ein das Ortsbild prägender Großbaum vorhanden ist, dessen Schutzanspruch mit den Anforderungen eines reibungslosen und verkehrssicheren Ein- und Ausfahrens in Einklang zu bringen ist.

Grundsätzlich sind in den Einmündungsbereichen der privaten Erschließungsstraßen, insbesondere in die K 12, Sichtflächen gemäß RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ für die Anfahrtsicht einzuhalten. Die Darstellung der Sichtfelder erfolgt sowohl in der nachgeordneten Erschließungsplanung und als in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

In den unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und mit Erhalt des das Ortsbild prägenden Großbaumes zur Verfügung stehenden Sichtflächen sind bauliche und gärtnerische Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Ggf. sind ergänzend im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung verkehrsordnende Maßnahmen im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Padenstedt und der zuständigen Fachbehörde festzulegen und herzustellen.

Zur Erschließung der rückwärtigen Bauflächen in „2. Reihe“ werden insgesamt drei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G-F-L₁₋₃ Recht) zu belastende Flächen als private Wohnwegerschließung in einer Breite von 4,5 m planzeichnerisch festgesetzt und die Nutzungsberechtigten entsprechend festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser privaten Erschließungsflächen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Padenstedt und dem Vorhabenträger.



Die Breite und die Endpunkte der drei privaten Erschließungsstraßen sind nicht für die Befahrung durch Müllfahrzeuge dimensioniert und ausgelegt. Von daher werden an den Einmündungsbereichen der drei Erschließungsstraßen im Zugriffsbereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen („Hauptstraße“ und „Kleinredder“) jeweils zwei Standplätze für Müllbehälter vorgesehen und entsprechend den begünstigten Baugrundstücken zugeordnet.

Die in Aussicht genommenen privaten Wohnbaugrundstücke erhalten als planungsrechtliche Festsetzung pro Baugrundstück jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 5,0 m. Die Festsetzung der Grundstückszufahrten steht, wie bereits unter Kapitell 7. ausgeführt, auch im direkten Bezug zu den festgesetzten Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, sind die notwendigen und zusätzlichen Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie im Teil B (Text) teilgebietsbezogen festgesetzt, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag durch den Antragsteller.

Die Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist mit den vorhandenen Bushaltestellen im Ortsteil „Padenstedt-Dorf“ an der Hauptstraße gut an den ÖPNV angebunden.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB`07)

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Hauptstraße / Kleinredder“ angeschlossen.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird angeschlossen an das vorhandene Leitungssystem der Gemeinde Padenstedt im Bereich der Kreisstraße Nr. 12 mit Abgabe an die Vorflut und Übergabe an die Kanalisation im Bereich der Stadtgrenze Neumünster zur städtischen Kläranlage.

Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Der hydraulische Nachweis ist durch das beauftragte Ing.- Büros im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zuführen.

Für die Schmutzwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung zu beantragen.



11.2 Frischwasserversorgung

Die Grundstücke werden über Ortsatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Grundsätzliches Ziel sollte es sein, das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser direkt am Ort des Niederschlags zur Versickerung zu bringen.

Für das Plangebiet und die neuen Wohnbauflächen einschließlich deren Erschließungsstraßen ist eine Versickerung aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers nicht ordnungsgemäß über das gesamte Jahr gesehen sicherzustellen (vgl. hierzu die Baugrunduntersuchung als Anlage zu dieser Begründung).

Das im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b erstellte und mit der unteren Wasserbehörde fachlich abgestimmte Entwässerungskonzept sieht wie folgt aus:

- Teil 1 umfasst die nördlichen 6 neu geplanten Grundstücke mit Zufahrt von der „Hauptstraße“ (K12). Diese Grundstücke können an den Regenwasserkanal der „Hauptstraße“ direkt angeschlossen werden. Das bereits bebaute Grundstück Hauptstraße Nr. 15 ist nicht an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. Das ebenfalls bebaute Grundstück Hauptstraße Nr. 16 (denkmalgeschützte Rauchkate) wird weiterhin keine Fassung des Regenwassers durch Dachrinnen erfahren, so dass eine Ableitung von Regenwasser nicht notwendig ist.
- Teil 2 umfasst 8 neue Grundstücke im südlichen Planbereich des Plangeltungsgebietes.

Diese werden aufgrund einer auszuschließenden Versickerung und fehlender Vorflutmöglichkeiten über zwei Rohrleitungssysteme entwässert. Hierbei erfolgt eine Aufteilung in zwei Quartiere mit jeweils vier Grundstücken. Das jeweils in den privaten Erschließungsstraßen gefasste Oberflächenwasser wird über einen Sandfang mit Ölsperre (RKB) gereinigt und über die privaten Wohnbaugrundstücke zur östlich gelegenen privaten Grünfläche geleitet. Die Überleitung ist durch Grunddienstbarkeiten und / oder Baulasten zu sichern.

Beide Rohrleitungssysteme münden in eine „Regenwasserteilerrinne“ (vgl. beigefügtes Beispiel einer solchen Mulde), aus der das Regenwasser flächig in den Wiesenbereich eingeleitet und von dort aus der „Padenstedter Au“ zugeleitet wird.





Für die 8 südlich gelegenen Grundstücke wird die Oberflächenentsorgung konzeptionell komplett auf privatem Grund erfolgen. Aufgrund der besonderen Situation ist eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde für die geplanten Grundstücke Nr. 7 bis 14 einschließlich der beiden privaten Stichstraßen auf die entsprechenden Eigentümer vorzunehmen, da es sich um ein eigenes Entsorgungssystem handelt.

Dazu gehört eine entsprechende vertragliche Regelung in den jeweiligen Kaufverträgen sowie in dem noch zu schließenden Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger / Grundstückseigentümer. Weiterhin sind die entsprechenden Grunddienstbarkeiten zur Überleitung zwischen den Grundstücken 8 und 10 sowie 12 und 14 zu regeln und zusätzlich eine Grunddienstbarkeit auf dem verbleibenden Restgrundstück des heutigen Flurstückes 49, der im B-Plan dargestellten extensiven Wiese mit Ausgleichsfunktion. Der Grund sind dauerhaft zu sichernde Rechte zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem benannten Bereich sowie der technischen Einrichtung der „Regenwasserverteilerinne“ und der Überleitung des austretenden Oberflächenwassers in flächiger Form über die Wiese hin zur „Padenstedter Au“.

Die Erwerber der Wohnbaugrundstücke sind im Rahmen der Grundstückskaufverträge durch den Vorhabenträger zudem darauf hinzuweisen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Revisionsdrainagen sind grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Bei einer Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung (§ 18a WHG und § 31 LWG) zu beachten.

Für die Regenwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG zu beantragen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante Wohnbebauung im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. für die vorhandene Bebauung in ggf. nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu achten.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der geplanten Wohnbaugrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich bzw. anzunehmen.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung (Heide) schriftlich anzuzeigen.



11.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Strom.

11.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Stadtwerke Neumünster sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt.

Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln. Eine Befahrung der drei privaten Erschließungsstraßen durch Müllfahrzeuge ist mit dem Bebauungsplan Nr. 6b nicht vorgesehen.

Demzufolge sind an den drei Einmündungsbereichen Abfallbehälterstandorte planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB`07 festgesetzt und den jeweiligen Nutzungsberechtigten zugeordnet. Der Nachweis erfolgt in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Padenstedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr und den Stadtwerken Neumünster an den hierfür geeigneten Stellen entnommen.

Die Standorte der ggf. erforderlich werdenden Hydranten für die Löschwasserversorgung werden mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Padenstedt abgestimmt und erfolgen, sofern erforderlich, in der nachgeordneten Erschließungsplanung.



13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist mit der Kreisstraße Nr. 12 („Hauptstraße“) und dem Gemeindeweg „Kleinredder“ als äußere Erschließung vorhanden.

Erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen in den Einmündungsbereichen der privaten Erschließungsstraßen in die „Hauptstraße“ und in den „Kleinredder“ sowie die Verbreiterung des Gehweges auf der Südseite der „Hauptstraße“ und der Aus- und Umbau des „Kleinredder“ werden im Rahmen einer nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage sowie auf Grundlage eines noch zu schließenden Erschließungsvertrages erstellt.

Die Kostenverteilung ist in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB`07 bzw. weitergehend in einem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Padenstedt und dem Vorhabenträger geregelt.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen und neu anzulegenden Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB`07 teilweise in Verbindung mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick mit Saumstreifen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB`07 zusätzlich in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG`07 geschützt.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes werden kleinere Knickabschnitte zu roden sein. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach § 12 Abs. 4 LNatSchG`07 durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu stellen.

Ein Antrag auf in Aussichtstellung dieser Knickrodungen wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der unteren Naturschutzbehörde durch die Gemeinde Padenstedt als Plangeber gestellt. Diese liegt mit Verfügung der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2008 vor.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

14.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 16ff LNatSchG`07)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich fünf das Ortsbild prägende Großbäume, die als Naturdenkmale per Verordnung festgesetzt worden sind.



Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung dieser mächtigen Bäume und „Zeitzeugen“ ist durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer sicher zustellen (vgl. hierzu Kapitel 5.2.3.2 auf Seite 39 dieser Begründung).

Die Darstellung der Naturdenkmale wird nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 6b übernommen.

15. Altlasten

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 23.01.2008 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgebracht worden.

16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 21.01.2008 mitgeteilt, dass in dem betroffenen Gebiet z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind.

Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind nicht zu erkennen. Der Planung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes zugestimmt.

17. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) mit Verfügung vom 23.01.2008 auf das innerhalb des Plangebietes vorhandene Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „altes Rauchhaus“ hingewiesen.

Auch mit Eintragung in das Denkmalsbuch kann grundsätzlich denkmalrechtlich gebaut werden. Entsprechend der o. g. Verfügung kann sich für einzelne Bauvorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches das Erfordernis der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ergeben. Verantwortlich ist der Bauherr. Hierauf sind die Grundstückserwerber im Kaufvertrag hinzuweisen. Bei Bedarf empfiehlt sich eine frühzeitige Beratung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde.

Bei der Planung sind entsprechend dem DSchG folgende Grundsätze zu beachten:

- Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und die Gemeinden fördern diese Aufgabe. Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen.



- Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmales bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmales bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.

Zur Wahrung des charakteristischen Ortsbildes und im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG wurden entsprechend den Empfehlungen der unteren Denkmalschutzbehörde örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung) in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6b aufgenommen, ohne jedoch hierdurch das Erfordernis einer möglichen denkmalpflegerischen Genehmigung zu ersetzen.

Padenstedt, den 29.09.2008

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. ^(FH) Peter Scharlibbe

Gemeinde Padenstedt
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Zusammenfassende
Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

zum

Bebauungsplan Nr. 6b
„An der Padenstedter Au“

für das Gebiet:

südlich „Hauptstraße“ (K 12),
westlich der Padenstedter Au,
nördlich der offenen Feldmark,
östlich „Kleinredder“ und
der Bebauung Kleinredder Haus - Nr. 2 - 6
(fortlaufend Nr. gerade)

Beratungs- und Verfahrensstand :
Bauausschuss vom 21.04.2008
Gemeindevertretung vom 24.04.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Gemeindliche Gesamtabwägung vom 24.04.2008



1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6b

Die Gemeinde Padenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“, parallel zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen in der Ortsmitte von „Padenstedt-Dorf“ zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich beinhaltet ein ca. 1,86 ha großes Gebiet östlich der Bebauung am „Kleinredder“, südlich der „Hauptstraße“ (K 12), westlich der „Padenstedter Au“ und nördlich der offenen Feldmark. Das Gebiet liegt in der Mitte der Ortslage von „Padenstedt-Dorf“ und geht am südlichen Rand in die offene Landschaft über.

Hierbei wird der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen „Hofstelle Struve“, Hauptstraße 97, der im Jahr 2006 durch einen Brand weitgehend zerstört wurde, einschließlich der zugehörigen Altenteiler-Wohngebäude, Scheunen, Stallungen und Schuppen in die gemeindliche Planung einbezogen.

Der Planbereich wird ausgehend von der ehemaligen Hofstelle nach Süden auf eine bisherige Grünlandfläche zur Arrondierung der bebauten Ortslage um maximal 8 Wohnbaugrundstücke und eine das Wohngebiet räumlich abschließende Obstbaumwiese ergänzt.

Das Plangebiet wird im Norden von der „Hauptstraße“ (K 12) und im Westen von der Gemeindestraße „Kleinredder“ begrenzt. Diese Straßen sichern die Verkehrserschließung zu dem geplanten Wohngebiet. Art und Umfang von Um- und Ausbaumaßnahmen dieser öffentlichen Straßen regelt der Erschließungsvertrag auf Grundlage der gemeindlichen beschlossenen Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b.

Entlang der Ostseite des Änderungsbereiches fließt die „Padenstedter Au“ und nach Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Vor allem am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches Bereich des „alten Rauchhauses“ sind das Ortsbild prägende Großbäume vorhanden, von denen 5 sogar als Naturdenkmale ausgewiesen sind. Die Großbäume werden in eine Grünfläche integriert, die in Verbindung mit dem westlich gelegenen Feuerwehrgerätehaus Bestandteil einer neu zu entwickelnden innerörtlichen Grün- und Freifläche („Dorfmitte“) wird.

Am südöstlichen Rand dieser Grünfläche wird das „alte Rauchhaus“, ein aus dem Jahr 1611 stammendes Kulturdenkmal, erhalten und durch eine weitgehende Befreiung störender Anbauten nachhaltig aufgewertet und durch die Freistellung der Öffentlichkeit sichtbar gemacht.

Mit dem Instrument der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung soll unter Einbeziehung der Sonder- und Fachgutachten die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses für die Ortslage „Padenstedt-Dorf“ sensiblen Bereiches gewährleistet werden.

Der im Rahmen „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierte“ ermittelte Kompensationsbedarf wird innerhalb des Plangeltungsbereiches nach Maßgabe des hierfür seitens der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Maßnahmenkonzeptes nachgewiesen und in der Planzeichnung (Teil A) sowie in den textlichen Festsetzungen (Teil B) planungsrechtlich festgesetzt und den Eingriffsverursachern zugeordnet.



2. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Padenstedt hat am 14.09.2006 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 6b beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 19.09.2006 bis zum 26.09.2006 erfolgt.

Parallel zu dem Bebauungsplan Nr. 6b wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Planaufstellungsverfahren gebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die von der Planung betroffenen Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindlichen Planungsabsichten mit Schreiben vom 21.12.2007 schriftlich informiert und nach **§ 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“)** anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, u. a. auch Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Eine von der Planung betroffenen Behörde, zwei sonstige Träger öffentlicher Belange und ein anerkannter Naturschutzverband haben Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie bereits weitere Anregungen und fachtechnische Hinweise zur Planung, insbesondere den Bebauungsplan Nr. 6b betreffend, selbst im Rahmen ihrer Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in die weitere Projektentwicklung eingestellt worden sind.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.02.2008 auf Empfehlung des Bauausschusses vom 12.02.2008 auf Grundlage des durchgeführten „Scoping - Verfahrens“ den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07 beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach **§ 3 Abs. 1 BauGB`07** durchgeführt. Über die Inhalte der Planung wurde im Rahmen einer Bürgerinformation am 27.11.2007 in Verbindung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert.

Im Rahmen dieser Informationsveranstaltung wurden die gemeindlichen Planungsabsichten und mögliche Auswirkungen der Planung unter Hinzuziehung des beauftragten Stadtplaners vorgestellt. Anregungen und allgemeine Ausführungen aus der Öffentlichkeit heraus konnten in die weitere Projektentwicklung und in die Entwurfsplanung eingestellt werden.

Mit Erlass vom 04.02.2008 wurde seitens der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H unter Bezugnahme auf die nachfolgenden Hinweise eine grundsätzlich **positive landesplanerische Stellungnahme** nach **§ 16 Abs. 1 LaplaG** abgegeben und bestätigt, dass die gemeindlichen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 6b und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den zukünftigen Zielen der Raumordnung (LEP 2009) nicht entgegenstehen werden.

Aufgrund der erwarteten demographischen Entwicklung wird der Wohnungsneubedarf zukünftig deutlich geringer ausfallen als in den letzten Jahren. Gleichzeitig werden sich die zukünftigen Altersstrukturveränderungen auf die Art der nachgefragten Wohnungen auswirken.



Diese absehbaren Entwicklungen erfordern im Zuge des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 (LEP) eine Anpassung des im Landesraumordnungsplan 1998 festgelegten allgemeinen Siedlungsrahmens für Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinden im ländlichen Raum, die nicht Siedlungsschwerpunkt sind, wird im derzeitigen LEP-Entwurf (2008) auf 8% für den Planungszeitraum 2007 bis 2025 festgelegt, wobei die Basis hierzu der Wohnungsbestand zum 31.12.2006 ist.

Für die Gemeinde Padenstedt würde dies bedeuten, dass bei einem Wohnungsbestand zum 31.12.2006 von 540 Wohnungen der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den vorgenannten Zeitraum bei 43 Wohneinheiten läge.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zum Umweltbericht hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek am 19.02.2008 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ für das Gebiet südlich „Hauptstraße“ (K 12), westlich der Padenstedter Au, nördlich der offenen Feldmark, östlich „Kleinredder“ und der Bebauung Kleinredder Haus - Nr. 2 bis 6 (fortlaufend Nr. gerade) gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 wurde der Bebauungsplan Nr. 6b mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der erstellten Fach- und Sondergutachten zusammen mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den Nachbargemeinden, den von der Planung betroffenen Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.03.2008 bis zum 03.04.2008 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen privater Person abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 wurden Stellungnahmen von drei von der Planung betroffenen Behörden und von vier anerkannten Naturschutzverbänden abgegeben, die die Gemeindevertretung in die **Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07** eingestellt hat.

Die Stellungnahmen und die hierbei vorgetragenen Anregungen und Hinweise haben zu keinen städtebaulich bzw. planungsrechtlich relevanten Änderungen in den gemeindlichen Planungsabsichten geführt und konnten inhaltlich und zugleich redaktionell in die endgültige Planfassung mit Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6b eingearbeitet werden.

Zuvor hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf Antrag der Gemeinde Padenstedt im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 11.04.2008 die Genehmigung für Eingriffe in Knicks in Aussicht gestellt.



3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Benachrichtigung der Nachbargemeinden und der Beteiligung der durch die Planung betroffenen **Behörden**, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der **anerkannten Naturschutzverbände** und der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Anregungen, Ausführungen und Hinweise des **Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde**, FB 3 - Planen, Bauen und Umwelt wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt, sofern dies nicht erst im Zuge der Erschließungsplanung bzw. in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren möglich ist.

Die Gemeindevertretung hat die Ausführungen und Hinweise der Fachabteilungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde zunächst zur Kenntnis und wie folgt in die Gesamtabwägung eingestellt.

Der Hinweis der **unteren Bauaufsichtsbehörde** in Bezug auf die Konkretisierung der Bezugshöhe der festgesetzten Firsthöhen wurde seitens der Gemeinde Padenstedt klarstellend berücksichtigt und der Bezugspunkt entsprechend der Ziffer I., 7.1 festgesetzt, ohne dass hierdurch Änderungen materiellen Rechts verbunden waren.

Die Aussage und Feststellung der **unteren Naturschutzbehörde**, dass die Forderungen aus der Stellungnahme vom 21.02.2008 im Wesentlichen im Rahmen der Entwurfsplanung abgearbeitet worden sind, wurde seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und, wie vorgetragen, in die Umweltprüfung eingestellt.

- Die Ausführungen zum Biotopverbundachse wurden seitens der Gemeinde Padenstedt zur Kenntnis genommen. Die nahe der Au geplante Grünfläche ist als naturnahe extensiv zu pflegende Wiese dargestellt. Somit ist hier eine naturnahe Entwicklung am Au-Ufer im Sinne eines Biotopverbundes zu erwarten. Die Fläche befindet sich auch bisher in privatem Eigentum. Allerdings erfolgte ausgehend von der bisherigen Hofstelle bisher eine intensive Nutzung, die mit Umsetzung der Planung deutlich reduziert werden soll. Es besteht im Rahmen der Bauleitplanung für die Gemeinde kein Anlass zur Annahme, dass die extensiv zu pflegende Wiese kein Bestandteil Au naher Biotopverbundflächen werden könnte.
- Für die Gebäude im Bereich der ehemaligen „Hofstelle Struve“ liegt gemäß telefonischer Aussage der UNB vom 08.04.2008 eine Abrissgenehmigung vor, die auch zwischenzeitlich umgesetzt wurde. Die Genehmigung beinhaltet Auflagen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse. Diese entsprechen den Ausführungen in den Umweltberichten und in der gutachterlichen Bearbeitung (als Anlage der Begründung zum B-Plan Nr. 6b) dargelegten Planungsempfehlungen und Maßnahmen.

Ein Erfordernis zusätzlicher oder anderer Maßnahmen ist der Gemeinde Padenstedt im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden.

Außerdem wurden die bereits vorgesehenen Maßnahmen in der Stellungnahme des Landesamts für Natur und Umwelt des Landes S-H vom 11.03.2008 bestätigt.



Somit bestand für die Gemeinde Padenstedt kein Erfordernis zur Neuberechnung der Ausgleichsmaßnahmen.

- Da das BNatSchG im Dezember 2007 (Kleine Novelle) novelliert wurde, besteht nunmehr eine geänderte Rechtslage. Wie in der Stellungnahme des Landesamts für Natur und Umwelt vom 11.03.2008 dargelegt, nimmt die gemeindliche Entwurfsplanung die inhaltlichen Änderungen der gültigen Fassung des BNatSchG`07 auf und ist geeignet, im Hinblick auf § 42 Abs. 5 BNatSchG`07 in eine Befreiungslage hineinzuplanen. Ein Erfordernis zur Einreichung eines Befreiungsantrags ist daher nicht erkennbar und demnach auch im Rahmen der Bauleitplanungen nicht erforderlich.

Die Feststellung der **unteren Denkmalschutzbehörde**, dass aus Sicht der Denkmalpflege im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6b die örtlichen Bauvorschriften auf nahezu das gesamte Plangebiet zu erweitern sind, wurde seitens der Gemeinde Padenstedt zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

- Der aus Sicht der Denkmalpflege als dringend vorgetragene Hinweis zur Erweiterung der örtlichen Bauvorschrift (Ziffer II., 3.3) auf das gesamte Teilgebiet WA 3 wurde seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und unter Berücksichtigung, dass kein materielles Recht verändert wird, derart berücksichtigt, dass die zitierte örtliche Bauvorschrift auf die übrigen Bauflächen des Teilgebietes WA 3 ausgeweitet werden, wobei das Spektrum der zulässigen Dachfarben (z. B. rotbraun, braun, dunkelgrün, schwarz) jedoch erweitert wird und nur reflektierende Dachmaterialien ausgeschlossen werden.

Die Hinweise und Ausführungen der **unteren Wasserbehörde** zu den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften bezüglich der Oberflächenwasserentwässerung, wobei eine Versickerung im Rahmen der Erschließungsplanung nicht vorgesehen ist, wurden seitens der Gemeinde Padenstedt im Rahmen dieser Bauleitplanungen zur Kenntnis genommen und durch einen entsprechenden Verweis in der Begründung an den Vorhabenträger im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6b zur Beachtung weitergegeben.

- Das zwischenzeitlich erarbeitete Entwässerungskonzept sieht wie folgt aus und wurde entsprechend den nachfolgend beschriebenen Zielsetzungen in die Umweltprüfung und in die Bauleitplanungen eingestellt, ohne das hierdurch Änderungen des materiellen Rechts im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens berührt waren:
 - Teil 1 umfasst die nördlichen 6 neu geplanten Grundstücke mit Zufahrt von der „Hauptstraße“ (K12). Diese Grundstücke können an den Regenwasserkanal der Hauptstraße direkt angeschlossen werden. Das bereits bebaute Grundstück Hauptstraße Nr. 15 ist nicht an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. Das ebenfalls bebaute Grundstück Hauptstraße Nr. 16 (denkmalgeschützte Rauchkate) wird weiterhin keine Fassung des Regenwassers durch Dachrinnen erfahren, so dass eine Ableitung von Regenwasser nicht notwendig ist.
 - Teil 2 umfasst 8 neue Grundstücke im südlichen Planbereich. Diese werden aufgrund einer auszuschließenden Versickerung und fehlender Vorflutmöglichkeiten über zwei Rohrleitungssysteme entwässert. Hierbei erfolgt eine Aufteilung in zwei Quartiere mit jeweils vier Baugrundstücken.



Das jeweils in den privaten Erschließungsstraßen gefasste Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke wird über einen Sandfang mit Ölsperre (RKB) gereinigt und über die privaten Wohnbaugrundstücke zur östlich gelegenen privaten Grünfläche geleitet.

Die Überleitung ist durch Grunddienstbarkeiten und / oder Baulasten zu sichern.

Beide Rohrleitungssysteme münden in eine so genannte „Regenwasserverteilerrinne“, aus der das Regenwasser flächig in den Wiesenbereich eingeleitet wird und von dort aus der „Padenstedter Au“ zugeleitet wird.

Für die 8 südlich gelegenen Grundstücke wird die Oberflächenentsorgung konzeptionell komplett auf privatem Grund erfolgen. Aufgrund dieser besonderen Situation ist eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde für die geplanten Grundstücke Nr. 7 bis 14 einschließlich der beiden privaten Stichstraßen auf die entsprechenden Eigentümer vorzunehmen, da es sich um ein eigenes Entsorgungssystem handelt. Dazu gehört eine entsprechende vertragliche Regelung in den jeweiligen Kaufverträgen sowie im zu schließenden Erschließungsplan zum B-Plan Nr. 6b. Weiterhin sind die entsprechenden Grunddienstbarkeiten zur Überleitung zwischen den Grundstücken 8 und 10 sowie 12 und 14 zu regeln und zusätzlich eine Grunddienstbarkeit auf dem verbleibenden Restgrundstück des heutigen Flurstückes 49, der dargestellten (privaten) extensiven Wiese mit Ausgleichsfunktion. Der Grund sind dauerhaft zu sichernde Rechte zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Teil 2 sowie der technischen Einrichtung „Regenwasserverteilerrinne“ und der Überleitung des austretenden Oberflächenwassers in flächiger Form über die Wiese hin zur „Padenstedter Au“.

- Der Hinweis und die Ausführungen des **Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H** (MWWV) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.
 - Der Hinweis auf ausreichend dimensionierte Schallschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung gegenüber dem Verkehrslärm der K 12 (aber auch gegenüber der BAB A7 / Eisenbahn) wurde seitens der Gemeinde Padenstedt zur Kenntnis genommen und auf die vorgelegten Ergebnisse der „Schalltechnischen Untersuchung“ verwiesen, deren Ergebnisse in die Umweltberichte und in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 6b bereits eingeflossen sind, so dass sich aus diesem Hinweis für die Gemeinde Padenstedt kein weiterer Handlungs- und Festsetzungs- oder Regelungsbedarf für die beiden Bauleitplanungen ergeben hat.
- Die Ausführungen des **Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes S-H** (LANU) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und in die Gesamtabwägung sowie in die Umweltprüfung eingestellt.
 - Die gemeindliche Planung und die Ausführungen im Umweltbericht sowie die artenschutzrechtlich gefassten Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6b wurden durch die Ausführungen des LANU bestätigt.



- Die Ausführungen und Hinweise der **AG 29** wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Padenstedt hat ungeachtet des Detaillierungsgrades der abgegebenen Stellungnahme zunächst zur Kenntnis genommen, dass seitens des anerkannten Naturschutzverbandes zu den vorgelegten gemeindlichen Planungszielen und festgesetzten Planinhalten keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgebracht worden sind.

- Die Hinweise und Ausführungen zu den schützenswerten und geschützten Landschaftsbestandteile innerhalb und außerhalb des Plangebiets wurden von der Gemeinde Padenstedt zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen enthielten jedoch keine Hinweise auf umweltrelevante Belange, die die Gemeinde nicht bereits in ihre Planung eingestellt hatte, so dass sich hieraus kein weiterer Handlungs- oder Regelungserfordernis ergeben hat. Zudem wurde durch die Ausführungen kein weiteres Abwägungsmaterial zur Verfügung gestellt.
 - Die Hinweise und Ausführungen zur Pflege der Obstwiese als so genannte „Ausgleichsmaßnahme“ wurden seitens der Gemeinde Padenstedt zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen und Hinweise zur Pflege der Obstwiese werden entsprechend durch die Ausführenden beachtet zu beachten sein, um das planungsrechtlich festgesetzte Entwicklungsziel erreichen zu können. Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen wurden geschätzt und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6b benannt. Die Folgekosten sind, vergleichbar mit Erschließungskosten durch den damit Belasteten zu tragen und sind nicht umweltrelevant (Umweltbericht) oder gar städtebaulich bzw. planungsrechtlich (Begründung) relevant, so dass auf die angeregten Ausführungen zu diesem Zeitpunkt der Planung verzichtet werden konnte.
- Die Anregungen und Hinweise des **BUND Landesverband S-H** wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Die vorgetragenen Hinweise hat die Gemeinde Padenstedt wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung und in die Umweltprüfung eingestellt:

- Die Knicks befinden sich bereits jetzt in privatem Eigentum. Die Gemeinde Padenstedt sieht aufgrund der eindeutigen Festsetzungen (Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B) im Bebauungsplan Nr. 6b und im Umweltbericht keine Notwendigkeit zur Übertragung der Knicks in öffentliches Eigentum. Auch einzelne Großbäume sollen, sofern sie nicht auf der öffentlichen Grünfläche („Dorfplatz“) stehen, nicht in öffentliches Eigentum übergehen. Die vorhandenen und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6b dargelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung gelten unabhängig von den Eigentumsverhältnissen nach dem derzeitigen LNatSchG`07.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Herstellung wasserdurchlässiger Oberflächen und - sofern dies mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist - zur Herstellung von Gründächern. Als Empfehlungen zur Eingriffsminimierung kann dies in Umweltbericht benannt und an die Grundstückserwerber somit weitergegeben werden. Eine Empfehlung lässt sich jedoch nicht planungsrechtlich festsetzen.



- Die Ausführungen und Anregung der **Jagdgenossenschaft Padenstedt** wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Padenstedt hat zunächst zur Kenntnis genommen, dass seitens der Jagdgenossenschaft zu den vorgelegten gemeindlichen Planungszielen und festgesetzten Planinhalten keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden, jedoch im Hinblick auf einen angedachten Wanderweg.

- Die Anlage eines Wanderweges zwischen „Kleinredder“ und „Padenstedter Au“ ist aufgrund der derzeit noch unklaren Wegeführung nicht Gegenstand der Bauleitplanung „An der Padenstedter Au“ geworden, so dass die vorgetragenen Hinweise nicht Gegenstand der Beratungen im Rahmen dieser Bebauungsplanung sein können.
 - Die Gemeinde wird die vorgetragenen Anregungen in die weitere Betrachtung und in die Detaillierung / Trassierung einer Wanderwegverbindung einfließen lassen und hierbei die Jagdgenossenschaft frühzeitig in geeigneter Form einbinden.
- Die Anregungen und Hinweise des **NABU Landesverband S-H** wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Padenstedt hat zunächst zur Kenntnis genommen, dass seitens des anerkannten Naturschutzverbandes zu den vorgelegten gemeindlichen Planungszielen und festgesetzten Planinhalten keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgebracht worden sind. Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise hat die Gemeinde Padenstedt wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung und in die Umweltprüfung eingestellt:

- Die Anbringung unterschiedlicher Fledermauskästen dient der Bereitstellung von Quartieren für verschiedene Arten.
- Die Anregung zur Betreuung wird parallel zur Fortführung der Bauleitplanaufstellung an den Vorhabenträger als Eingriffsverursacher weitergegeben einschließlich eines Hinweises auf den Renaturierungsverein Padenstedt e. V.
- Zur dauerhaften Sicherung ist die (bereits erfolgte) planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Eine vertragliche Vereinbarung könnte sich z. B. bei einem Eigentümerwechsel als nicht dauerhaft bestehend erweisen. Die Pflege der jeweiligen Flächen ist nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt hinreichend genau festgesetzt worden.
- Das bereits in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 6b formulierte Erfordernis zur dauerhaften Erhaltung der Obstbäume beinhaltet das Erfordernis, Abgänge nachzupflanzen. Insofern bestand seitens der Gemeinde Padenstedt hier kein Ergänzungserfordernis.
- Die Hinweise zur Pflege der Obstwiese wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6b zunächst zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen und Hinweise zur Pflege der Obstwiese werden entsprechend durch die Ausführenden zu beachten sein, um das planungsrechtlich festgesetzte Entwicklungsziel erreichen zu können.
- Eine Pflanzliste ist bereits im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6b enthalten.



- Im Zuge der Planung wurde von den gemeindlichen Gremien geprüft, ob der Fehlbedarf zur Anlage von 7 m Knick an anderer Stelle erfolgen könnte. Es wurde festgestellt, dass für eine derart kleine Maßnahme keine andere sinnvolle Knickergänzung bekannt ist. Hinzu kommt, dass eine solche geringfügige Maßnahme an anderer Stelle zu relativ hohen Kosten und Unterhaltungsaufwendungen führt. Ersatzweise ist es in diesem Fall nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt sinnvoll und auch vertretbar, ein anderes Gehölzbiotop anzulegen; in diesem Fall die hier geplante Obstwiese.

Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in der nachgeordneten Erschließungsplanung bzw. in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren gelöst werden könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 6b wurde am 24.04.2008 von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossen und ist nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem 26.09.2008 rechtskräftig.