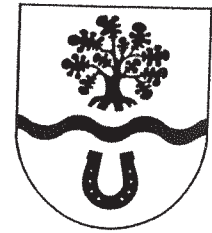


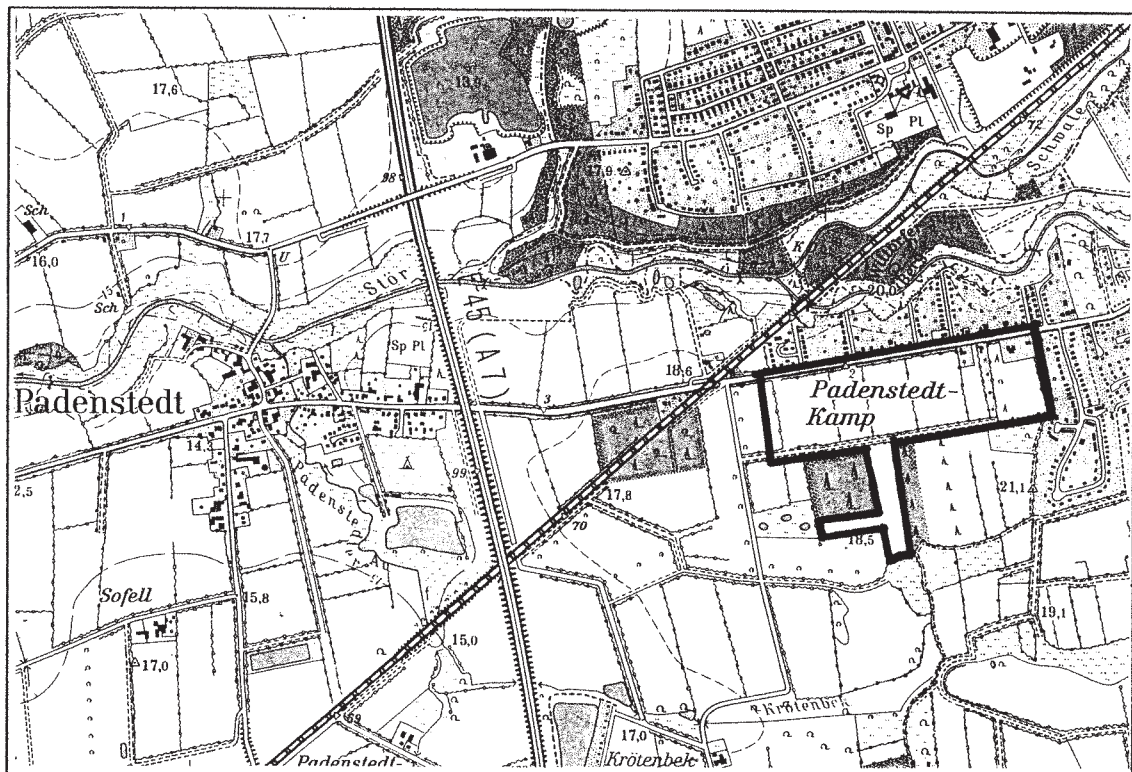
# GEMEINDE PADENSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 7



## „PADENSTEDTER KAMP“

Für das Gebiet :

Südlich der Randbebauung der Padenstedter Landstrasse (K 12), westlich der Gemeindegrenze zur Stadt Neumünster (Ortsteil Wittorf), nördlich des Barnaher Redders und östlich des Margaretenhofredders sowie für Ausgleichs-, Freizeit- und Erholungsflächen zwischen Barnaher Redder und Südumgehung Neumünster (B 205)



## BEGRÜNDUNG

BÜRO FÜR INTEGRIERTE  
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

Freischaffender Stadtplaner Dipl.-Ing. (FH) Peter Scharlibbe

Hauptstraße 12A

24613 Aukrug

Tel.: 04873/ 97 246

Fax: 04873/ 97 100

**BIS · S**

Verfahrensstand: Satzung

Projektbearbeitung: Peter Scharlibbe

Datum: 28.05.1998, ergänzt: 22.09.1998



**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- TEIL B (TEXT) -**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

- 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- 1.3 In dem festgesetzten Mischgebiet MI 1a+b sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig.
- 1.4 In dem festgesetzten Mischgebiet MI 2a sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**

- 2.1 Die Baugrenzen in den Teilgebieten MI 1a+b und MI 2a, die von den das Straßenbild prägenden Baukörpern gebildet werden, dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 5,00 m überschritten werden.

**3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

- 3.1 In allen Teilgebieten mit einem Vollgeschoß darf die Wandhöhe von maximal 3,75 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche bzw. angrenzende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (privater Wohnweg), nicht überschritten werden.
- 3.2 In allen Teilgebieten mit zwei Vollgeschossen darf die Wandhöhe von maximal 6,50 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche, nicht überschritten werden.
- 3.3 Als Wandhöhe gilt nach § 6 LBO das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Fahrbahnoberkante (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte.



**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- TEIL B (TEXT) -**

- 3.4 In den Teilgebieten WA 1a, WR 1b, WR 1c, WR 1d, WR 1e, WA 1g, WR 1h, WR 1\*, WA 1i, WR 2e, WR 3g, WA 4h und WR 5h darf die Wandhöhe ausnahmsweise maximal 4,25 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche bzw. angrenzende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (privater Wohnweg) betragen, wenn das Gebäude mit einer Dachneigung von 25° bis 30° errichtet wird.
- 4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**
- 4.1 In den Teilgebieten WR 1b, WR 1c, WR 1h, WR 1h\*, WA 2b, WR 2e, WA 3c, WA 3d, WR 3g, WA 4c, WR 5d und WR 5h beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 90 m<sup>2</sup>.
- 4.2 In den Teilgebieten WR 1d, WA 1f, WA 1g, WR 2c, WR 3e, WA 4g, WA 5b, WR 5c und WR 5e beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 100 m<sup>2</sup>.
- 4.3 In den Teilgebieten WR 1e, WR 2d, WR 3f, WA 4f, WA 5a und WR 5g beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 120 m<sup>2</sup>.
- 4.4 In den Teilgebieten WA 1i, WA 3b, WA 4e und WR 5f darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.
- 4.5 In den Teilgebieten MI 1a, MI 1b und MI 2a darf die Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden (Kappungsgrenze).
- 5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB '98)**
- 5.1 In den Teilgebieten mit festgesetzter Doppelhausbebauung ist maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 5.2 In den Teilgebieten mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 5.3 Für das in Aussicht genommene Grundstück, Teilgebiet WR 1h\* mit festgesetzter Einzelhausbebauung ist ausnahmsweise nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.
- 5.4 In dem Teilgebiet WA 4a mit festgesetzter Reihenhausbauung ist je Reihenhauseschnitt eine Wohneinheit zulässig.

5.5 In den Teilgebieten mit festgesetzter Einzel- und Reihenhausbauung sind je Reihenausschnitt eine Wohneinheit und maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

**6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In den Teilgebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

**7. Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB '98)**

**7.1 Freihaltezone zum Wald**

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

**7.2 Freihaltezone für Gartennutzung**

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen unzulässig.

**8. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen  
(§ 12 Abs. 6 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)**

8.1 In den Teilgebieten MI 2a, WA 1f und WA 5c sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nach § 12 Abs. 1 BauNVO ohne Einschränkungen allgemein zulässig.

8.2 In den Teilgebieten WA 2a, WA 3a, WA 4a, WA 4b und WA 4d sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.

8.3 In den Teilgebieten, die nicht unter Ziffer <sup>8,1</sup> ~~7,1~~ und <sup>8,2</sup> ~~7,2~~ fallen, sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur außerhalb der Freihaltezone für Gartennutzung zulässig.

**9. Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB '98)**

9.1 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB '98 werden die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Sammelfestsetzungen insgesamt zu 100% den öffentlichen Verkehrsflächen und den Wohn- und Mischgebieten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe zugeordnet.



**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- TEIL B (TEXT) -**

9.2 Für die beiden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft südlich des Barnaher Redders werden die Entwicklungsziele wie folgt festgesetzt:

- Schaffung zweier Flächen für Magerrasen und Heideentwicklung. Die Entwicklung soll durch Ansaat initiiert werden

Für die östliche Fläche sind zudem folgende Maßnahmen notwendig:

- Pflanzung von Einzelgehölzen an der Nordseite der Entwicklungsfläche
- Knickanlagen entlang der westlichen Seite der Entwicklungsfläche
- Feldgehölz aus Sträuchern und Laubbäumen im südlichen Bereich unter Beachtung eines mindestens 5 m breiten Abstandes zu angrenzenden Knicks und Waldflächen

**10. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB '98)**

Das anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Wassers von Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in straßenbegleitenden Mulden, die Bestandteil der Verkehrsflächen sind, zur Versickerung gebracht.

**11. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB '98)**

Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 vor Schienenlärm der Bahnlinie und vor Verkehrslärm von der Hauptstraße (K 12) wird **aktiver Lärmschutz** wie folgt festgesetzt:

- Höhe der Walloberkante über Geländeoberkante entlang der westlichen Plangebietsgrenze : 4,5 m
- an den 4,5 m hohen Wall anschließend, parallel zur K 12 verlaufend eine 3,0 m hohe Garagenzeile und südlich davon eine Reihenhauserzeile
- Entfernung der Garagenzeile von südlichen Straßenbegrenzungslinie: 4,5 m
- und für die erste Baureihe an der K 12 gelten folgende Einschränkungen:
  - Außenwohnbereiche sind im Schutz der Gebäude und Nebenanlagen anzuordnen
  - Die Gebäudegrundrisse der ersten Baureihe an der K 12 sind so zu gestalten, daß Fenster und Außentüren von Schlafräumen zu den Südfronten orientiert werden. Wenn das in Ausnahmefällen nicht möglich ist, ist eine ausreichende -direkte oder indirekte- Lüftung zu den Südfronten hin sicherzustellen oder Fenster im Lärmpegelbereich IV sind mit schalldämpften Lüftungen zu versehen.

**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
 „PADENSTEDTER KAMP“**

**- TEIL B (TEXT) -**

Ergänzend sind **passive Schallschutzmaßnahmen** gemäß DIN 4109 nach folgender Übersicht erforderlich:

**Tabelle I:** Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]	Abstand der Lärmpegelbereiche von Straßenmitte für	
		straßenzugewandte Fronten	Seitenfronten
IV	66 - 70	22	-
III	61 - 65	38	34

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

**Tabelle II:** Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> erf R'	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

- 1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftungen zusammen)
- 2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Ausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)**

### **1. Begrünung der Grundstücke**

- 1.1 Auf den Hausgrundstücken ist pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 16 - 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 12 - 14 cm Stammumfang als 3 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.
- 1.2 Von den auf den privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäumen ist mindestens ein Laubbaum im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **2. Befestigte Flächen**

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

### **3. Einfriedungen**

- 3.1 Maschendrahtzäune sind nur bis 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante in Verbindung mit lebenden Hecken und Holzzäunen zulässig.
- 3.2 Massive Einfriedungen bis 0,30 m Höhe und Torpfeiler bis zu 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante sind zulässig, wenn sie im selben Material wie die Hauptbaukörper errichtet werden.
- 3.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken oder Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante zulässig. Festverfugte Steinwälle sind unzulässig.
- 3.4 Alle in Aussicht genommenen privaten Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets, die mit ihrer seitlichen und/oder rückwärtigen Grundstücksgrenze direkt an öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und/oder „Knick mit Schutzstreifen“ angrenzen, werden mit einem Maschendrahtzaun von 1,20 m Höhe bezogen auf die Geländeoberkante der Grünflächen eingefriedigt. Öffnungen jeglicher Art in diesen Einfriedungen sind unzulässig.

#### **4. Gemeinschaftsanlagen**

In den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen und in den Stellplatzanlagen der Teilgebiete MI 1a, MI 1b und MI 2a ist mindestens je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum von mindestens 16 - 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baum-schulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume soll eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> je Baum angelegt und standortgerecht begrünt werden.

#### **5. Nebenanlagen**

- 5.1 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit flachgeneigten Dächern mit einer Dach-neigung bis maximal 25° zulässig.
- 5.2 Bei Zusammenfassung von zwei oder mehr baulichen Anlagen zur Unterbrin-gung der privaten Kraftfahrzeuge ist die Gesamtanlage durch Kletter- und Schlingpflanzen oder durch heimische Gehölze an mindestens zwei Seiten der Stellplatzanlage einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

#### **6. Sockelhöhen**

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,50 m über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

#### **7. Dachgeschosse**

In allen Teilgebieten ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoß unzulässig.

#### **8. Dächer**

- 8.1 Häuser mit Gründach sind mit Ausnahme der Teilgebiete WA 1a, WR 1b, WR 1c, WR 1d, WR 1e, WA 1g, WR 1h, WR 1 h\*, WA 1i, WR 2e, WR 3g, WA 4h und WR 5h unzulässig.
- 8.2 Krüppelwalmdächer sind als Sonderdachform für die Hauptgebäude allgemein zulässig.



## **9. Außenfassade**

Holzhäuser sind mit Ausnahme der Teilgebiete WA 1a, WR 1b, WR 1c, WR 1d, WR 1e, WA 1g, WR 1h, WR 1h\*, WA 1i, WR 2e, WR 3g, WA 4h und WR 5h unzulässig.

## **10. Werbeanlagen**

10.1 Werbeanlagen sind nur in den festgesetzten Mischgebieten zulässig.

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

Bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

Farbige Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

10.2 Großtafelwerbeanlagen ab einer Größe von 2,00 m<sup>2</sup> sind unzulässig. Ausnahmsweise können während der Erschließungszeit des jeweiligen Teilgebietes Großtafelwerbeanlagen bis 4 m<sup>2</sup> zugelassen werden sowie am westlichen und östlichen Plangebietsrand oder zusammengefaßt in der Mitte des Plangebiets zwei Großtafelwerbeanlagen bis maximal 12 m<sup>2</sup> je Großtafel.

**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- VERFAHRENSVERMERKE -**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 22.10.1996 bis 05.11.1996 erfolgt.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB'98 ist vom 12.05.1998 bis zum 27.05.1998 durch Aushang im Amt Aukrug und am 03.06.1998 als Bürgeranhörung durchgeführt worden.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



4. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.1998 bis zum 21.08.1998 während folgender Dienststunden Mo. 9.00-12.00 Uhr, Di. 7.00-12.00 Uhr, Do. 09.00-12.00 Uhr und 15.00-18.00 Uhr, und Fr. 09.00-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB '98 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 07.07.1998 bis 22.07.1998 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- VERFAHRENSVERMERKE -**

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB '98 durchgeführt.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand am 15.09.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 23. 10. 98

  
Öffentl. best. Verm.- Ing.



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.1998 gebilligt.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

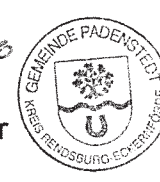
  
Bürgermeister



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Padenstedt, den 10. Feb. 99

  
Bürgermeister



11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ~~10.02.1998~~ bis ~~03.03.1998~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB '98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB '98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~03.03.1998~~ 10.02.1998 in Kraft getreten.

Padenstedt, den 11. März 99

  
Bürgermeister



**SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
„PADENSTEDTER KAMP“**

**- VERFAHRENSVERMERKE -**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt für das Gebiet südlich der Randbebauung der Padenstedter Landstraße (K 12), westlich der Gemeindegrenze zur Stadt Neumünster (Ortsteil Wittorf), nördlich des Barnaher Redders und östlich des Margaretenhofredders mit Ausgleichs-, Freizeit- und Erholungsflächen zwischen Barnaher Redder und der Südumgehung Neumünster (B 205), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
4. Planungserfordernis und Planungsablauf
5. Städtebauliche Zielsetzung und planerisches Konzept
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Umwelt, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Immissionsschutz
11. Brandschutz
12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, überschlägige Kostenschätzung
13. Nachrichtliche Übernahmen

## Anlagen

- Eigentümergebietverzeichnis
- Baugrundbeurteilung / Versickerung zur Erschließung B-Plan Nr. 7 in Padenstedt vom 28.01.1998
- Städtebauliches Konzept für das Erschließungsgebiet „Padenstedter Kamp“, Entwurf vom 23.06.1998, Maßstab 1:1.000 bzw. als Verkleinerung 1:2.000
- Übersichtsplan mit Darstellung der geplanten Bauabschnitte für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 7 vom 21. Januar 1998
- Querschnittsprofile der Plangebietserschließung und Ausbaumerkmale zur Umgestaltung der K 12 vom 23.03.1998
- Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt vom 25.03.1998
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ vom 10.03.1998, ergänzt am 02.06.1998

## 0. Vorbemerkungen

Nach einer längeren Beratungsphase und Diskussion der grundsätzlichen Ausführungen und Planungsideen zu einem ersten städtebaulichen Zielkonzept (Vorentwurf I von Februar 1996) in den gemeindlichen Gremien hat sich die Gemeindevertretung dazu entschlossen, das förmliche Planverfahren für das ca. 22 ha große Wohngebiet (zuzüglich Grün- und Ausgleichsflächen) im Ortsteil „Kamp“ einzuleiten und zunächst über die wesentlichen Träger öffentlicher Belange die Planungsanzeige nach Landesplanungsgesetz an die Ministerpräsidentin zu stellen. Hierdurch wurden die Landes- und Kreisbehörden über die gemeindlichen Planungsabsichten ergänzend zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren von 1994 informiert und um grundsätzliche Stellungnahme zu den städtebaulichen Zielsetzungen gebeten. Zugleich wurden die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer und die Stadt Neumünster zudem als direkte Nachbargemeinde und Oberzentrum über die Planungsziele und wesentlichen Planinhalte informiert. Hierzu diente eine erste städtebauliche Zielkonzeption mit dem Bearbeitungsstand eines Vorentwurfs im Maßstab 1:2.000 (siehe Abb. 1, Seite 4).

Mit dem grundsätzlich positiven Ergebnis der o.g. vorgezogenen Beteiligung der wichtigsten Landes- und Kreisbehörden entschied die Gemeindevertretung, sich frühzeitig um einen möglichen Erschließungsträger zu bemühen, der insbesondere die zeitlich gestreckte Erschließung des Plangebiets gewährleisten könne. Mitte des Jahres 1997 waren die Vorverhandlungen soweit, daß die Planungsarbeiten mit den 1995 begonnenen Planungszielen fortgesetzt werden konnten. Gleichzeitig trat der Erschließungsträger in Abstimmung mit der Gemeinde Padenstedt / Amt Aukrug in die erforderlichen Grunderwerbsverhandlungen, die bis zum heutigen Zeitpunkt fast abgeschlossen sind. Die Flächen, die zur Zeit nicht erworben werden können, stehen einer Realisierung des Neubaugebietes nicht grundsätzlich entgegen, wirken sich jedoch auf die Bauabschnittsbildung des Plangebiets aus (siehe Anlage der Begründung).

Um den gemeindlichen Planungsanforderungen und den örtlichen Gegebenheiten bei dieser anspruchsvollen Planungsaufgabe gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, die frühzeitige tiefbautechnische Begleitung der städtebaulichen Planung im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung und die immissionsschutzrechtliche Begleitung (gutachterlich) beauftragt.

Somit wurden gleich zu Beginn der städtebaulichen Planung die Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeinsam zu erarbeiten, das schrittweise und in inhaltlicher Abstimmung aufeinander die das Plangebiet und seine Umgebung betreffend Belange berücksichtigt.

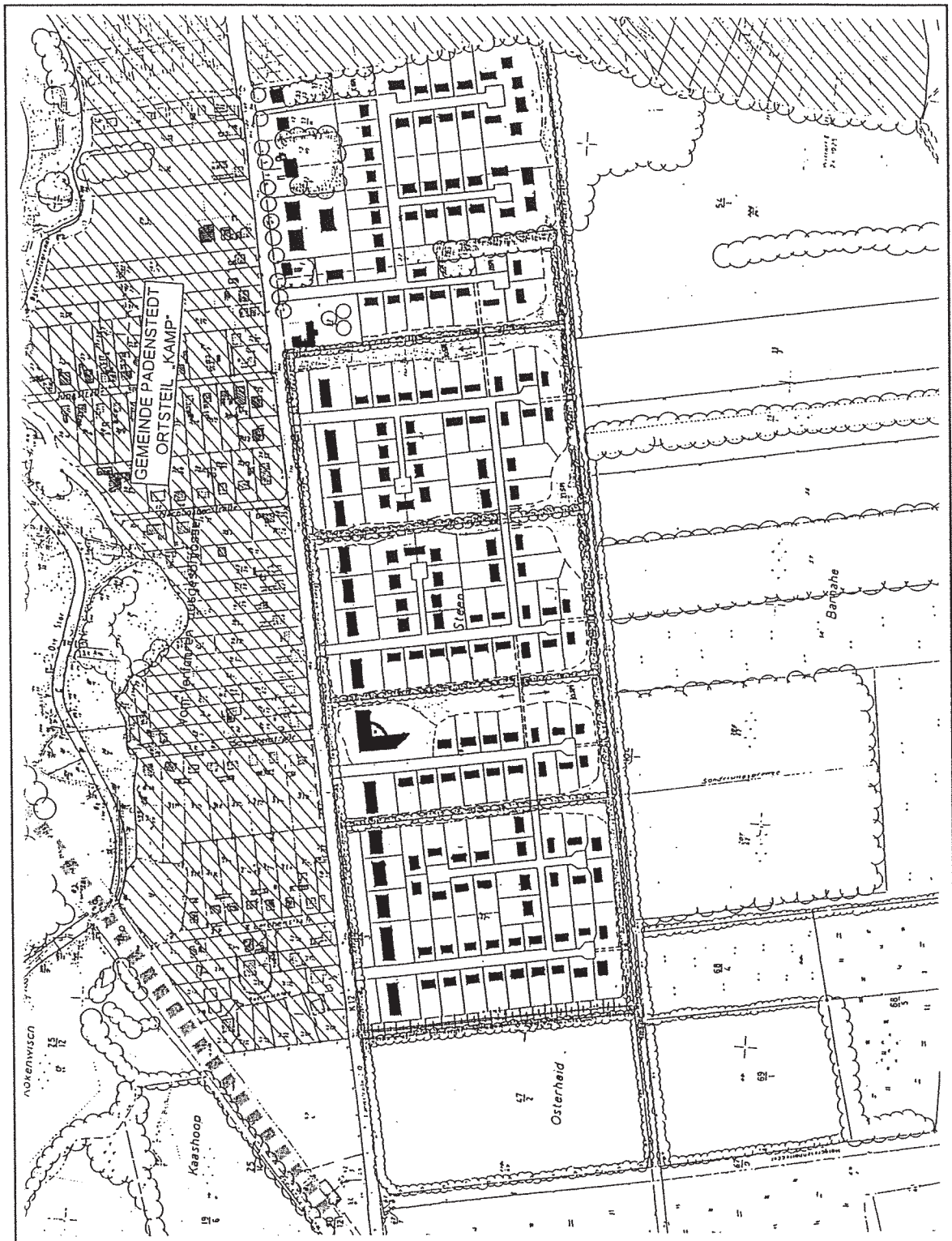


Abb. 1: Städtebauliche Zielkonzeption - Vorentwurf I - vom Februar 1996, unmaßstäblich



Der nunmehr als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 beinhaltet somit die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen auf Grundlage eines gemeinsam erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes und die gemeindlichen Planungsziele. Dies wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.09.1998 einstimmig beschlossen. Letzte Änderungen, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührten, ergaben sich aus der stadtplanerischen Beratung interessierter Grundstücksbewerber für den 1. Bauabschnitt. Die mit Zustimmung der Lenkungsgruppe am 31.08.1998 vorgesehenen Änderungen betrafen vornehmlich die Grundstückszufahrten, die Freihaltezonen für die Gartennutzung und Ergänzungen bzw. Konkretisierungen von örtlichen Bauvorschriften.

Um frühzeitig die Planungsabsichten der Träger öffentlicher Belange und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit den gemeindlichen Planungszielen aufeinander abstimmen zu können, wurden die Verfahrensschritte nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB '98 und § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zu einem frühen Planungsstand durchgeführt, in dem noch nicht alle planerischen und planungsrechtlichen Fragen abschließend beantwortet werden konnten. In Verbindung mit einer nochmaligen Bürgeranhörung konnte gewährleistet werden, daß sowohl öffentliche als auch private Belange sowie planungsrelevante Informationen rechtzeitig in den Planungsprozeß eingestellt werden konnten. In Ergänzung hierzu hat aufgrund der umfangreichen Planungsarbeiten und der verkürzten Beteiligungsfristen am 23.03.1998 ein Bördetermin stattgefunden, an dem die Planung insgesamt den betroffenen TÖB's vorgestellt worden ist.

## 1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB '98) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte 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 Ortssatzungen 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 Festsetzungen bzw. als nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB '98 in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB'98)

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Randbebauung der Padenstedter Landstraße (K 12) zwischen der Bebauung Lerchenstraße und Bäckerschlag, im Osten durch die Gemeindegrenze zur Stadt Neumünster und durch die Randbebauung des Ortsteils Neumünster-Wittorf, im Süden durch den Barnaher Redder und die offene Landschaft sowie in weiterer Entfernung durch die Südumgehung Neumünster (B 205) und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen östlich des Margaretenhofredders. Bestandteil des geplanten Wohngebiets und der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind zudem Ausgleichs-, Freizeit- und Erholungsflächen zwischen Barnaher Redder und der Südumgehung Neumünster (siehe Abb. 2, Seite 7). Der räumliche Geltungsbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 27 ha und beinhaltet hierbei Flächenausweisungen von reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR, WA), Mischgebieten (MI), Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Verkehrsflächen der inneren und äußeren Erschließung sowie Flächen für Kompensationsmaßnahmen.

Bei der ursprünglichen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Erschließungsgebietes „Padenstedter Kamp“ (vgl. Abb. 1) wurde im Rahmen einer strukturellen Vorplanung und der Erarbeitung einer ersten städtebaulichen Zielkonzeption zunächst davon ausgegangen, daß der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden könne.

Die parallele Grünordnungsplanung hat demgegenüber bereits vor der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes erkennen lassen, daß wesentliche Flächen für den Kompensationsbedarf nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. innerhalb der städtebaulichen Konzeption zur Verfügung gestellt werden können. Zugleich wurde auch die Notwendigkeit gesehen, Flächen für die Freizeit und Erholung der zukünftigen Bewohner auch mit einer langfristigen Flächenreserve planerisch vorzusehen. Diese Flächenansprüche können im direkten Anschluß an das Wohngebiet südlich des Barnaher Redders innerhalb eines gemeinsamen Nutzungskonzeptes (vgl. hierzu Aussagen im Grünordnungsplan) eingesetzt werden.

Gegenüber dem Vorentwurf I zur städtebaulichen Zielkonzeption vom Februar 1996 ergab die Beratung in den gemeindlichen Ausschüssen und eine weiterführende Abstimmung mit der Erschließungsplanung, daß die Hauptstraße (K 12) als äußere Erschließungsstraße nicht nur wegen den geplanten Einmündungen aus dem Plangebiet, sondern vor allem aufgrund notwendig werdender Aus- und Umbaumaßnahmen zur Verkehrssicherheit (Geschwindigkeitsreduzierung, Überquerungshilfen, Buswendeschleifen) und zur Verbesserung der Ortsbild- und Straßenraumgestaltung in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen werden sollte. Dies wurde in der Bearbeitung der Bebauungsplanung stets berücksichtigt.

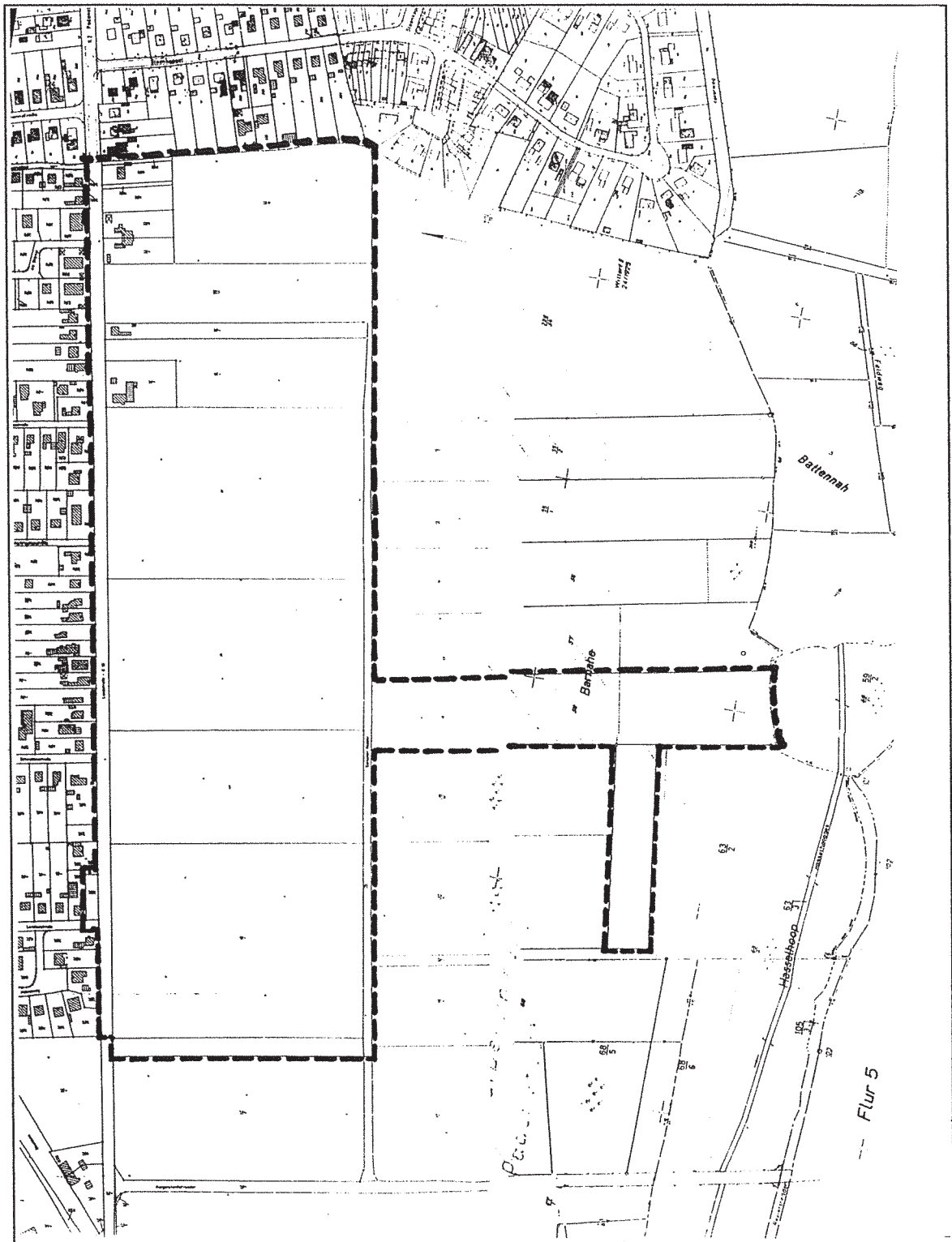


Abb. 2: Räumliche Plangebietsbegrenzung des Bauungsplanes Nr. 7,  
Stand: Satzungsbeschuß, unmaßstäblich

Der räumliche Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 26,97 ha, davon

83.825	m <sup>2</sup>	Reine Wohngebiete (WR)
75.780	m <sup>2</sup>	Allgemeine Wohngebiete (WA)
7.140	m <sup>2</sup>	Mischgebiete (MI)
40.410	m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen auch besonderer Zweckbestimmung (einschließlich K 12)
41.330	m <sup>2</sup>	Grünflächen, öffentlich und privat (einschl. Lärmschutzwall)
20.935	m <sup>2</sup>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
235	m <sup>2</sup>	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben**

#### **3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB '98)**

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des fortgeschrittenen Planungsstandes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt, die in Ausrichtung auf den Planungszeitraum bis zum Jahre 2010 zugleich als Neudarstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BauGB '98 bekanntgemacht werden soll, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ beschlossen.

Das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB '98, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, kann mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 auf Grundlage des z.Zt. noch geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt nicht eingehalten werden. Die im geltenden Flächennutzungsplan für das Plangebiet dargestellten Flächen für die Landwirtschaft entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Padenstedt im Rahmen ihrer ortsplanerischen Entwicklungsziele bis zum Jahre 2010.

Die geänderten Planungsabsichten der Gemeinde Padenstedt wurden in der 4. Änderung und Neudarstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB'98 berücksichtigt und im Parallelverfahren durchgeführt. Aufgrund des durchgeführten Aufstellungsverfahrens kann die Gemeindevertretung nunmehr davon ausgehen, daß der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde z.Zt. dem Innenminister zur Genehmigung vorgelegt, so daß das „Entwicklungsgebot“ Ende Dezember 1998 für den Bebauungsplan Nr. 7 voraussichtlich hergestellt werden kann.

### **3.2 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB '98)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden erstmalig und schwerer als bisher geplant Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so daß nach § 6 Abs. 1 LNatSchG die Verpflichtung besteht, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen. Auf die Erforderlichkeit eines Landschaftsplanes wurde während des Aufstellungsverfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens des Umweltministeriums im Oktober 1994 bereits hingewiesen.

Die Gemeindevertretung hat daraufhin in 1995 die Aufstellung eines Landschaftsplanes in Auftrag gegeben. Die Bearbeitung und die Erstellung des Landschaftsplanes im Entwurf ist abgeschlossen. Der Landschaftsplan-Entwurf wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt. Die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nach § 6 Abs. 3 LNatSchG liegt mit Schreiben vom 27.04.1998 vor. Mit der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurden auch die gemeindlichen Planungsziele zur wohnbaulichen Entwicklung in der Ortslage Padenstedter „Kamp“ aufgenommen, bewertet und in die Entwicklungsplanung zum Landschaftsplan aufgenommen (siehe Abb. 3, Seite 10). Bedenken der Naturschutzbehörden hierzu wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 LNatSchG nicht vorgetragen.

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB '98 und § 4 LNatSchG i.V.m. dem gemeinsamen Runderlaß vom 08.11.1994 werden die Ergebnisse der Landschaftsplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB '98 berücksichtigt. Im Rahmen der parallelen und in die städtebauliche Planung integrierte Grünordnungsplanung wurde auf Grundlage des im Entwurf vorliegenden städtebaulichen Konzeptes (siehe Planzeichnung als Anlage der Begründung) für die unvermeidbaren Eingriffe ein Maßnahmenkonzept entwickelt und im Bebauungsplan Nr. 7 nach § 9 BauGB '98 und § 92 LBO festgesetzt. Die Durchführung der Maßnahmen werden durch den mit dem Erschließungsträger geschlossenen Erschließungsvertrag gesichert.

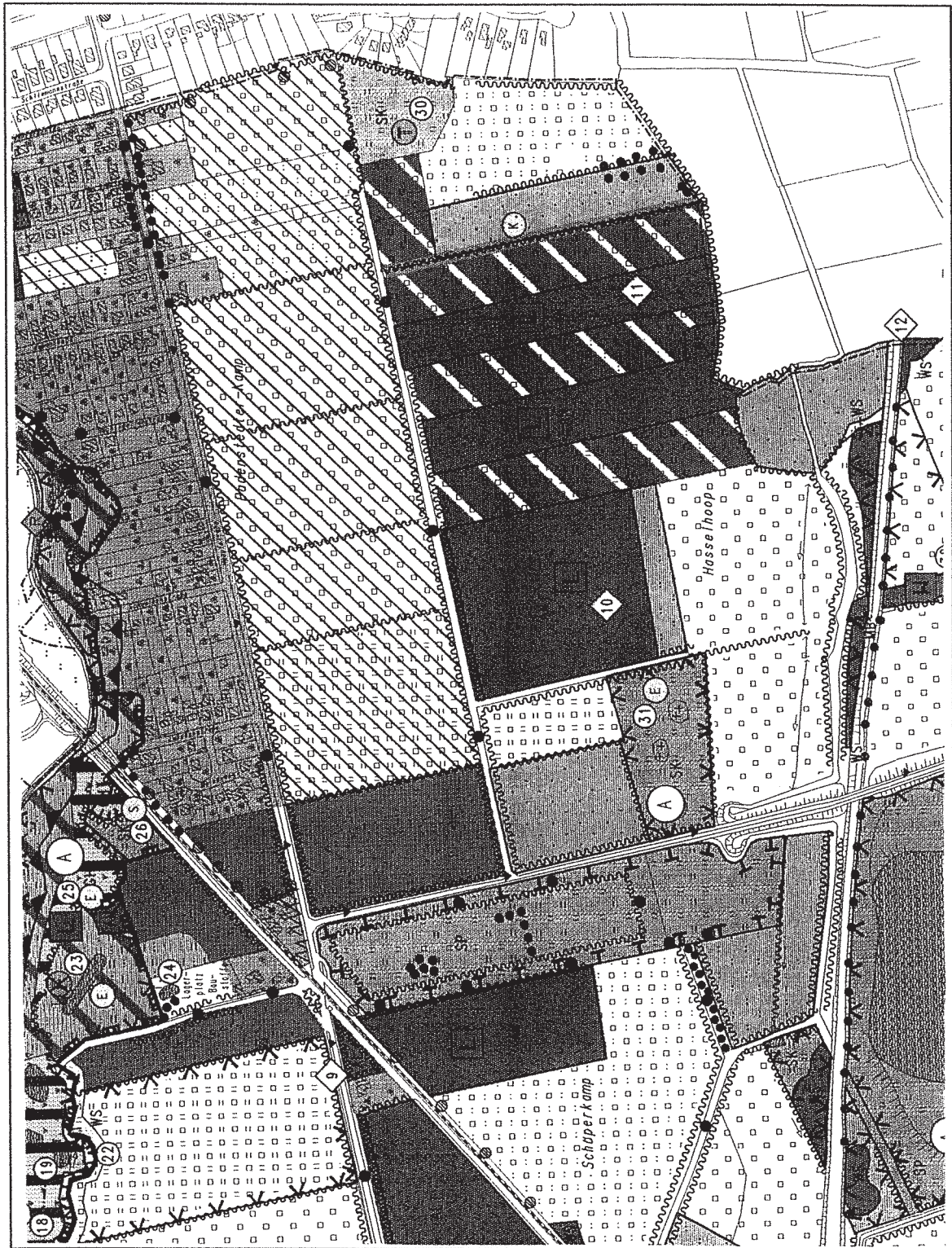


Abb. 3: Auszug aus dem Entwicklungskonzept (08.01.1997) des festgestellten Landschaftsplanes, Ortsteil „Kamp“ und umliegende Flächen zwischen A 7 / Südumgebung B 205 und Stör, unmaßstäblich

So wird das prägende Knicksystem, die Grünzonen, der Lärmschutzwall und die Maßnahmenflächen in das Eigentum der Gemeinde überführt und damit die nachhaltige Entwicklung und Sicherung des „Grünkonzeptes“ für das Baugebiet gewährleistet.

Die Zielsetzungen des Landschaftsplan-Entwurfs wurden für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 im Zuge der Projektbearbeitung durch die vorangehende und begleitende Grünordnungsplanung konkretisiert und im Hinblick auf eine Gesamtkonzeption überprüft. Die Änderungen sind in den endgültigen Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen und durch die zuständigen Naturschutzbehörden im Hinblick auf den Landschaftsplan akzeptiert worden. Hierzu wurde aufbauend auf einer gemeinsamen Grundlagenermittlung ein städtebauliches Konzept erarbeitet und in den gemeindlichen Gremien sowie in der projektbegleitenden „Lenkungsgruppe“ eingehend erörtert und diskutiert.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 7 berücksichtigt. Hierbei wird auf den Schutz prägender Landschaftselemente insbesondere durch die Trennung der Bauflächen von dem schützenswerten Knicksystem innerhalb und am Rande des Erschließungsgebietes und auf die angrenzenden Waldflächen durch zwischengelagerte öffentliche Grünachsen bzw. Pufferzonen/Waldschutzbereiche besonders Rechnung getragen. Übergeordnete landschaftsplanerische Belange werden durch das vorliegende Bauungskonzept nicht berührt. Die an das Erschließungsgebiet angrenzenden Waldflächen werden durch geeignete grünordnerische Maßnahmen im Bereich der Freizeit- und Erholungsflächen in ihrem Schutzstatus nicht wesentlich beeinträchtigt. Das städtebauliche Konzept im Entwurf und der daraus zu entwickelte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 stehen den Zielen des festgestellten Landschaftsplanes somit nicht entgegen. Dies wurde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs 1 BauGB '98) bestätigt.

### **3.3 Abstimmung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB '98)**

Aufgrund der frühzeitigen Abstimmung zwischen Stadt- und Landschaftsplanung konnte sichergestellt werden, daß die zukünftigen Entwicklungsziele der örtlichen sowie interkommunalen Landschaftsplanung dem Bebauungsplan Nr. 7 grundsätzlich nicht entgegenstehen werden.

Die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen und die Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse als Grundlage für eine ökologische Tragfähigkeit bei der Zuweisung einer planerischen Wohnfunktion für die Gemeinde Padenstedt wurde durch die vorangehende Erstellung des Landschaftsplanes und der 4. Änderung und Neudarstellung des Flächennutzungsplanes sichergestellt.

Die besonderen Abstimmungsbedürfnisse mit dem Oberzentrum Stadt Neumünster als Nachbargemeinde wurden im Bebauungsplanverfahren beachtet und durch die abschnittsweise Realisierung des Gesamtvorhabens „Padenstedter Kamp“ Rechnung getragen.

### 3.4 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB '98)

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Padenstedt eine ca. 22 ha große Wohnbaufläche (zuzüglich Freizeit- und Erholungs- sowie Kompensationsflächen) im Ortsteil „Kamp“ südlich der K 12 in Zuordnung zum nördlich der Kreisstraße vorhandenen Siedlungsgebiet bzw. in baulich räumlicher Zuordnung zu den östlich angrenzenden Wohngebieten der Stadt Neumünster („Steenkoppel“) auszuweisen, stehen mit Schreiben der Landesplanungsbehörde zum Vorentwurf I der städtebaulichen Zielkonzeption vom 07.11.1996 und mit Erlaß vom 25.05.1998 unter den Gesichtspunkten der Raumordnung und Landesplanung aus ortsplannerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken entgegen. Die geplante Erweiterung des Ortsteils „Kamp“ der Gemeinde Padenstedt entspricht dem regionalplanerischen Ansatz, da dieser Bereich im baulichen Zusammenhang mit dem Oberzentrum Neumünster liegt.

Der regionalplanerische Ansatz aus den 80er Jahren erhält durch die Grundsätze und Ziele zu den Strukturelementen der Siedlungsentwicklung im Rahmen der Neufassung zum Landesraumordnungsplan, bisher Entwurf 1995, die raumordnungsplanerische Bestätigung. Zugleich beinhalten die Ziele eine Weiterentwicklung der Gemeindefunktion, die nicht nur den Zustand beschreibt, sondern auch Zielaussagen darüber vorbereitet, welche Aufgaben zukünftig für die Gemeinde von besonderer funktioneller und planerischer Bedeutung sein werden bzw. können und die planerisch entsprechend zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde Padenstedt als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion und als Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich der ländlichen Räume zum Oberzentrum Neumünster besitzt aufgrund geeigneter Flächenpotentiale und der guten Erreichbarkeit der Versorgungsinfrastruktur und der Ausbildungs- und Arbeitsplätze des Oberzentrums die Voraussetzungen für eine planerische Wohnfunktion. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil „Kamp“. Hier kann in räumlich-funktionaler Nachbarschaft und im baulichen Zusammenhang zum Oberzentrum Neumünster ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung entwickelt werden, wobei für einen Planungszeitraum von ca. 8 - 10 Jahren Wohnbauflächen über den örtlichen Bedarf der Gemeinde Padenstedt hinaus ausgewiesen werden sollen.

Die Festlegung einer planerischen Wohnfunktion erfolgt in der eingeleiteten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum III, und vorher in interkommunaler Abstimmung mit dem Oberzentrum Neumünster und den Stadtumlandgemeinden im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Aufgrund der räumlichen Beengtheit des Oberzentrums Neumünster durch die kommunalen Grenzen und in Ausrichtung auf eine geordnete und umweltverträgliche



Siedlungsentwicklung in dem Stadt- und Umlandbereich Neumünsters ist eine vermehrte Wohnbautätigkeit auch für den stark nachgefragten Einfamilienhausbau in den Randgemeinden durchaus sinnvoll.

Die Nachbargemeinde Stadt Neumünster hat mit Schreiben vom 05.11.1996 in einer Vorab-Stellungnahme die dargelegten Planungsabsichten für sich akzeptiert und als insgesamt verträglich unter den Nachbargemeinden bezeichnet. Mit der abschnittswisen, über einen längeren Zeitraum gestreckten Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird den Interessen des Oberzentrums Rechnung getragen. Dies wird durch die Stadt Neumünster mit Schreiben vom 12.05.1998 bestätigt.

Die Gemeinde Padenstedt hat sich 1994 mit dem 1. Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich hierzu entschlossen und hat mit der Satzung für den Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ die gemeindlichen Planungsziele zusammen mit dem Erschließungsträger konkretisiert und planungsrechtlich eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes eingeleitet und langfristig gesichert.

#### **4. Planungserfordernis und Planungsablauf (§ 1 Abs. 3 BauGB '98)**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen, um im Ortsteil „Kamp“ südlich der K 12 durch die verbindliche Bauleitplanung eine, allen Belangen möglichst gerecht werdende Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können. Mit Ausweisung dieses ca. 27 ha großen Wohngebiets in räumlich-funktionaler Nähe zum Oberzentrum Neumünster wird einerseits dem örtlichen Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Padenstedt Rechnung getragen und andererseits eine vermehrte Wohnraumnachfrage aus dem angrenzenden Oberzentrum nach attraktiven Baugrundstücken vornehmlich für den Einfamilienhausbau nachgekommen.

Die Realisierung dieses für die Gemeinde Padenstedt und den Ortsteil „Kamp“ bedeutsamen Wohnungsbauprojektes soll nach der politischen Willensbildung auf einen Zeitraum von ca. 8 - 10 Jahren planerisch ausgerichtet sein und in mehreren Bauabschnitten realisiert werden können (siehe Anlage der Begründung).

Um die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Padenstedt möglichst transparent und nachvollziehbar herausarbeiten zu können sowie möglichst frühzeitig eine breite Diskussion in den gemeindlichen Gremien und in der Öffentlichkeit führen zu können, hat die Gemeindevertretung beschlossen, die planerische und verfahrenstechnische Durcharbeitung der Bebauungsplanung in drei in sich geschlossene Bearbeitungsphasen zu unterteilen, wobei der Detaillierungsgrad und die städtebaulich-planungsrechtliche Umsetzung mit Fortlauf der Planung zunehmen soll.

Die Planbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ gliedert sich herbei in:

- Strukturelle Vorplanung  
Klärung der Aufgabenstellung und Erarbeitung aller wesentlichen Rahmenbedingungen zur Lösung der Planungsaufgabe mittels einer Strukturskizze zur Einholung der landesplanerischen Stellungnahme
  
- Städtebauliche Konzeption  
Konzeptionelle Lösung der Planungsaufgabe mit Darstellung der Bebauungs- und Nutzungskonzeption in Form eines Gestaltungsplanes mit Berücksichtigung der begleitenden Fachplanungen innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes
  
- Bebauungsplanung  
Realisierungsbezogene Umsetzung des abgestimmten städtebaulichen Konzeptes in die planungsrechtliche Rechtsform des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Fachplanungen als genehmigungsfähige Gesamtplanung und stadtplanerische Beratung interessierter Grundstücksbewerber entsprechend dem Baufortschritt (abschnittsweise) in Verbindung mit der Erarbeitung einer sogenannten „Baufibel“ für das neue Wohngebiet

## 5. Städtebauliche Zielsetzung und planerisches Konzept (§ 1 Abs. 5 BauGB '98)

Ausgehend von der grundsätzlichen Entscheidung, den Vorentwurf I zur städtebaulichen Zielkonzeption (vgl. Abb. 1, Seite 4) als Grundlage für die weitere Durcharbeitung im o.g. Sinne zu verstehen, wurde in Abstimmung mit der Grünordnungsplanung ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das schrittweise teilgebiets- und themenbezogen in der 2- bzw. 4-wöchig tagenden „Lenkungsgruppe“ erörtert, überarbeitet und inhaltlich für die gemeindlichen Ausschüsse aufbereitet wurde. Die Belange der Erschließungsplanung und des Immissions-schutzes wurden entsprechend ihrem jeweiligen Planungserfordernis in die stadt- und landschaftsplanerische Entwurfsarbeit eingebunden.

Das am 23.06.1998 im Entwurf beschlossene städtebauliche Konzept (siehe Anlage der Begründung) vereinigt somit alle planungs- und bodenrechtlich relevanten Planungen sowie die daraus resultierenden Nutzungs- und Schutzansprüche, die durch die Beteiligungsverfahren nach den §§ 4 Abs.1 und 3 Abs.2 BauGB '98 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 3 LNatSchG bestätigt wurden. Kleinere Ergänzungen, die sich vornehmlich aus der stadtplanerischen Beratung zum 1. Bauabschnitt ergaben, wurden im Bebauungsplan-Entwurf sowie in die begleitenden Fachplanungen eingearbeitet.

Aus der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Padenstedt heraus, ein Wohngebiet mit vorwiegender Einzel- und auch Doppelhausbebauung auf größeren Grundstücksflächen zu schaffen und aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen ergeben sich folgende planerischen Zielvorstellungen, die Grundlage und Planinhalt für das gemeinsame Konzept sind:

### **Städtebau**

- Wohngebiet mit vorwiegender Einzelhausbebauung und in Teilbereichen Doppel- und Reihenhäuser mit ca. 250 bis 300 Wohneinheiten

Aufgelockerte, linear gereichte bzw. um Wohnhöfe gruppierte Einzelhausbebauung mit geringer baulicher Dichte, insbesondere in den südlichen Randbereichen zum Barnaher Redder und zu den plangebietsbegrenzenden Waldflächen (Einhaltung des Waldschutzstreifens)

Vorhaltung von Flächen für zentrale Einrichtungen des privaten oder öffentlichen Gemeinbedarfs und für Einrichtungen des täglichen Bedarfs als Mischgebietsausweisung

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm (BAB A 7, K 12 und Eisenbahn)

Aktive Schallschutzmaßnahmen an der westlichen Seite des neuen Wohngebiets in Form eines modellierten und begrünten Lärmschutzwalles (h = 4,50 m)

Passive Schallschutzmaßnahmen entlang der K 12 in einer Bautiefe unter Berücksichtigung der geplanten Bebauungsstruktur

### **Verkehr und Erschließung**

- Fortentwicklung des Stichstraßensystems mit Anbindung an die K 12
- Rückbau und Neugestaltung der K 12 mit Querungshilfen, einem kombinierten Geh- und Radweg und einem Grünstreifen mit Baumpflanzungen / Parkplätzen
- Ausbau der vorhandenen Buswendeanlage an der Lerchenstraße und Einbindung einer Buswendeschleife in die geplante Siedlungsstruktur im Bereich der Jubastraße
- Bildung von in sich geschlossenen Verkehrsbezirken (⇒ Teilgebiete) zur Minimierung der Fahrzeugbewegungen im Plangebiet

- Schaffung eines verkehrswarmen inneren Erschließungssystems mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Bildung von 3 annähernd gleichgroßen Teilgebieten (Verkehrsbezirken) mit Anlage eines durchgängigen Fuß- und Radwegesystems abseits der Hauptsammelstraßen mit Anschluß an das übergeordnete Wegesystem nördlich der K 12 und südlich des Barnaher Redders

### Freiraumgestaltung

- Erhalt und Entwicklung der prägenden Landschaftselemente (Knicksystem) innerhalb des Plangebiets
- Erhalt der zu geschlossenen Baumreihen durchgewachsenen Eichenknicks (Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes)
- Anlage von parkähnlichen Grünzügen unterschiedlicher Ausprägung in Verbindung mit dem vorhandenen Knicksystem und teilgebietsverbindenden Funktionen und Nutzungen
- Nutzung der Grünzüge als Park, zum Naturerleben, zum Spielen, zur Erholung und zum Verweilen
- Anlage von Kinderspielplätzen in Zuordnung zu den Grünachsen und mit räumlichem Bezug zu dem südlichen Landschaftsraum
- Anlage von Freizeit- und Erholungsflächen im Anschluß an das Neubaugebiet südlich des Barnaher Redders einschließlich Reserveflächen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Wohngebiets und am südlichen Wohngebietsrand im Anschluß an die Freizeit- und Erholungsflächen
- Gliederung des Wohngebiets durch Baumpflanzungen im Verkehrsraum und auf den privaten Grundstücken
- Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in den öffentlichen Verkehrsflächen (Versickerungsmulde) und auf den privaten Grundstücken

Das städtebauliche Konzept wurde mit letzten Änderungen am 23.06.1998 von der Gemeindevertretung im Entwurf endgültig beschlossen. Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, daß das Konzept ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept darstellt, das ein strukturreiches, durchgrüntes, kleinteiliges und landschafts- sowie ortsbildverträgliches Neubaugebiet zum Ziel hat.

Die planungsrechtliche Umsetzung und hier insbesondere die Anwendung von örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und zur Gestaltung privater Freiflächen bedurfte einem längeren und intensiven Klärungs- und Entscheidungsprozeß in den gemeindlichen Gremien. In dem nunmehr als Satzung beschlossenen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 sind alle für die Gemeinde Padenstedt wesentlichen Planungsaussagen aufgenommen und planungsrechtlich umgesetzt worden.

## 5.1 Planungskonzept

Das Planungskonzept als Teil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zu dem Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ entwickelt sich aus den stadtplanerischen Zielsetzungen der vorangestellten Planungsziele und konkretisiert auf der Bearbeitungsebene eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes die zuvor entwickelten stadtplanerischen Zielsetzungen für dieses Wohnbaugebiet. In dem Planungskonzept werden im Hinblick auf die Bebauungsplanung die wesentlichen planungs- und bodenrechtlich relevanten Ausweisungen flächengenau bestimmt und dargelegt.



Abb. 4: Blick vom Barnaher Redder auf den westlichen Teil des Plangebiets; am Horizont die vorhandene Bebauung nördlich der K 12, im Oktober 1997

Das geplante Wohnbaugebiet südlich der Hauptstraße (K 12) liegt südlich des vorhandenen Ortsteils „Kamp“ und bildet in direkter Nachbarschaft zum Ortsteil Neumünster-Wittorf gemeinsam in diesem Bereich einen Endpunkt einer westlich ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet wird entsprechend den vorhandenen Landschaftselementen (Knicks und Redder) und Flurstücksgrenzen sowie aufgrund der geplanten Ring- und Stichstraßenerschließungen mit Anbindung an die äußere Haupterschließungsstraße K 12 in drei annähernd gleich große Wohngebiete mit linearen, flächenhaften Grünachsen unterteilt.

In Anpassung an die vorhandene Bebauungsstruktur im Ortsteil „Kamp“ nördlich der Hauptstraße und auch im angrenzenden Ortsteil Neumünster-Wittorf ist eine aufgelockerte, linear gereimte bzw. um kleinere private Wohnhöfe gruppierte Einzelhausbebauung mit einer geringen Bebauungsdichte auf größer geschnittenen Baugrundstücken vorgesehen. Eine besondere Ausprägung der offenen Bauungsweise erhalten die Randbereiche zur freien Landschaft bzw. im Übergangsbereich zu den vorhandenen Waldflächen entlang des südlichen Plangebietsrandes in Verbindung mit dem vorhandenen Redder.

Als durchschnittliche Grundstücksgröße außerhalb des Einflußbereiches vorhandener Waldflächen sind für die geplante Einzelhausbebauung vorwiegend Grundstücksflächen von ca. 700 m<sup>2</sup> planerisch berücksichtigt worden, wobei eine Mindestgrundstücksbreite zur Erschließungsstraße bzw. zu den privaten Wohnwegen hin von mind. 22 m angestrebt wurde.

Eine bauliche strukturell stärker verdichtete Bebauung ist entlang der äußeren Erschließungsstraße (K 12) in Form von Doppel- und Reihenhäusern geplant. In diese zur Hauptstraße räumlich orientierte Bebauungszone werden auch in Teilbereichen die in allgemeinen Wohngebieten bzw. in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen außerhalb der Wohnnutzung, wie z.B. Arztpraxen, Gastronomie, Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und viele andere auf das geplante Wohngebiet und sein näheres Umfeld ausgerichtete Einrichtungen der Erst- und Direktversorgung planungsrechtlich als Option für die Zukunft in der Bebauungsplansatzung ermöglicht. Eine Mischgebietsausweisung erfolgt in dieser Bebauungszone nur in zwei Teilbereichen an der westlichen Grünachse und innerhalb der Buswendeschleife.

Der für „Sondernutzungen“ früher angedachte Bereich innerhalb einer Grünachse (vgl. strukturelle Vorplanung) wurde nach ausgiebiger Beratung in den gemeindlichen Gremien zugunsten einer gemischtgenutzten Fläche an der Hauptstraße geändert. Die Vorhaltung einer nur auf die gemeindlichen Bedürfnisse ausgerichteten Fläche, z.B. Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der Zweckbestimmung, in einer Grünachse wurde zugunsten einer flexibleren Handhabung und ggf. erst später erkennbarer Bedürfnisse der Bewohner planerisch nicht mehr verfolgt.

Innerhalb des geplanten Mischgebietes an der Hauptstraße in verkehrsgünstiger Lage sind all diejenigen Nutzungen baulich und planungsrechtlich realisierbar, die im Zuge der strukturellen Vorplanung als „Sondernutzungen“ angedacht worden waren.

Die lineare Bebauungsstruktur wird durch die Anlage von flächenhaften Grünzonen unterschiedlicher Funktion und Nutzungen entlang der nord-süd-gerichteten Knicks und in Zuordnung zu den privaten Grundstücks- und Freiflächen (Hausgärten) räumlich, visuell unterstützt. Zugleich werden hierdurch überschaubare, kleinteilig strukturierte Wohngebietseinheiten geschaffen, die neben den eigenen großzügigen Freiflächen ein angenehmes und vielfältig nutzbares Wohnumfeld aufweisen.

Zu dieser hohen Aufenthaltsqualität innerhalb des Planbereichs gehört auch die fußläufige Durchwanderung (auch für Radfahrer) des geplanten Wohngebiets auf verkehrsarmen Anliegerstraßen und abseits der Erschließungsstraßen innerhalb der Grünachsen in Nord-Süd- und auch Ost-West-Richtung mit direkter Verbindung zum Barnaher Redder (Wandern und Erholung/Freizeit/Spielplätze) und an die K 12 in Richtung Neumünster/Padenstedt Dorf bzw. weiter Richtung Norden an die Störniederung.



Abb. 5: Blick auf die Freizeit- und Erholungsfläche im Anschluß an den Barnaher Redder, Richtung Südwesten, im Oktober 1997

Teilgebietsbezogene Kinderspielplätze und sonstige Anlagen der wohnungsnahen Erholung werden in den Grünachsen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und nachbarschützender Erfordernisse planungsrechtlich vorgesehen und durch den Erschließungsträger entsprechend dem tatsächlichen Bedarf und dem Baufortschritt hergestellt.

Als größere Maßnahmen, die allen Bewohnern des Neubaugebietes zugute kommen sollen, sind ein größerer Spielplatz, Freizeit- und Erholungsflächen außerhalb des Wohnbaugebiets direkt im Süden anschließend vorgesehen (s. Abb. 5, Seite 19). Entsprechend der zu erwartenden Störungsintensität durch solche Einrichtungen, die direkt abhängig von den Nutzern ist, wird eine entsprechende Nutzungszonierung vorgenommen (z.B. Kinderspielplatz zum Baugebiet, dagegen ein möglicher Bolzplatz vom Baugebiet möglichst weit entfernt). Somit stuft sich die Erholungs- und Freizeitfläche entsprechend der Nutzungen von Norden nach Süden, wobei die südlichere Hälfte des gesamten Flurstücks für Maßnahmen des Naturschutzes vorbehalten bleibt.

Zum Schutz der Wohnnutzungen und anderer schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangebiets gegenüber dem Eisenbahn- und Verkehrslärm ist nach den Ergebnissen der entwurfsbegleitenden lärmtechnischen Untersuchung ein 4,50 m hoher modellierter Lärmschutzwall (als Landschaftswall) entlang des westlichen Plangebietsrandes außerhalb des Wohngebiets erforderlich. Der Erdwall wird unter Berücksichtigung des durchgewachsenen Knicks landschaftsgerecht eingegrünt und durch eine flächenhafte Modellierung in das neu zu schaffende Landschaftsbild eingebunden. Entlang der Kreisstraße ist im Anschluß an den 4,50 m hohen Lärmschutzwall eine 3,0 m hohe schallabsorbierende Wand, z.B. in Verbindung mit dahinter liegenden Garagen oder Carports bis zur ersten Einmündung des neuen Wohngebiets herzustellen.

## 5.2 Grün- und Freiflächenkonzept

Wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Entwurfsidee ist es, das vorhandene Knicksystem innerhalb des Plangebietes und am südlichen Plangebietsrand zu erhalten und deren räumliche und gliedernde Wirkung durch Anlage größerer Grünflächen (bzw. durch beidseitige 1 m bis 3 m breite Knickschutzstreifen) zu flächenhaften Grünachsen im Plangebiet zu entwickeln und einen fließenden und vernetzenden Übergang zu den Wald- und Grünlandflächen im Süden zu schaffen (vgl. Grünordnungsplan und städtebauliches Konzept).

Diese raumbildenden Grünachsen mit ihren teilgebietsverbindenden Funktionen der wohnungsnahen Erholung und „Freizeit“ untergliedern das geplante Wohngebiet in sechs einzelne Teilgebiete und schaffen so eine im Verhältnis zum Gesamtgebiet kleinteilige Siedlungsstruktur, die durch eine „luftige“ Einfamilienhausbebauung den ursprünglichen Charakter der Gemeinde Padenstedt bewahrt und



auf städtische Formen der Verdichtung bewußt verzichtet. Das Konzept insgesamt ist bemüht, so Möglichkeiten der Identifikation der Neubewohner mit ihrer „neuen“ Gemeinde und der umgebenden Landschaft zu schaffen.

Insgesamt ist es zusammen mit den städtebaulichen Erfordernissen Ziel der grünordnerischen Planung, mit Erhalt der Knicks und Anlage von zusammenhängenden Grünflächen in Verbindung mit den Garten- und Freiflächen ein stark vernetztes Grünsystem unterschiedlicher Ausprägung zu schaffen, das in sich nutzungsbezogen gegliedert wird und zusammen mit dem Außenbereich einen Austausch der ökologischen Funktionen wahrnehmen soll.

Neben den bereits dargestellten grünordnerischen Maßnahmen werden zur Minimierung der Flächenversiegelung eine weitestgehende offene Oberflächengestaltung untergeordneter Flächen, eine Oberflächenwasserversickerung auf den Grundstücken selbst und in einem Muldensystem innerhalb der Verkehrsflächen, eine Durchgrünung privater Grundstücksflächen und die Schaffung zusammenhängender Gartenbereiche mit dem städtebaulichen Konzept vorgegeben.

Die Umsetzung und Ausformulierung der für den Bebauungsplan Nr. 7 bodenrechtlich relevanten Grün- und Freiflächennutzungen wird aus fachlicher Sicht in der weiteren Durcharbeitung gemeinsam erfolgen (Freiraum- und Erschließungsplanung).

### 5.3 Erschließungskonzept

Wesentliches Gestaltungselement der geplanten inneren Wohngebieterschließung ist für die Teilbaugebiete 1 bis 4 eine Ringstraßenerschließung mit einem untergeordneten Stichstraßensystem aus Anliegerstraßen und privaten Wohnwegen. Das Teilbaugebiet 5 wird aufgrund der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung an der Hauptstraße (K 12) und den schwierigen Grundstücksverhältnissen ausschließlich über ein grundstücksbezogenes Stichstraßensystem unterschiedlicher Wertigkeit erschlossen. Die wesentlichen Gestaltungselemente des städtebaulichen Konzeptes und des darauf aufbauenden Entwurfs zum Bebauungsplan werden wie folgt beschrieben:

- Bildung von drei in sich geschlossenen Verkehrsbezirken für den Kraftfahrzeugverkehr mittels Ring- und Stichstraßenerschließung auf Grundlage des Grünkonzeptes
- Vermeidung von unnötigen Such- und Zielverkehren aufgrund der strikten Trennung der drei größeren Teilbaugebiete untereinander. Hierdurch werden die Fahrbewegungen innerhalb der einzelnen Teilgebiete erheblich gemindert und mögliche Belastungen bereits konzeptionell minimiert und das direkte

Wohnumfeld wesentlich aufgewertet. Die Straßennamengebung soll diese Zielsetzung unterstützend verstärken.

- Das Straßen- und Wegesystem der inneren Erschließung wird für das gesamte Plangebiet entsprechend den zu erwartenden Verkehren, den Gebietscharakteren und den technischen Anforderungen an das Straßenraumprofil (Ver- und Entsorgung, Parkplätze, Oberflächenversickerung) in die vier Hauptelemente Hauptsammelstraße, Sammelstraße, befahrbare Wohnwege und Fuß- und Radwege gegliedert. Die Straßenraumprofile und die Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen richten sich nach den o.g. Kriterien. Als Qualität werden sie insgesamt als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.
- Der private bzw. öffentliche ruhende Verkehr wird im Bereich der Einzelhausbebauung auf den Grundstücken selbst bzw. im Straßenprofil den einzelnen kleineren Teilbaugebieten räumlich zugeordnet nachgewiesen. Darüber hinaus werden zwei größere Parkplatzanlagen in den Teilgebieten 1 und 4 an der südlichen Hauptsammelstraße vorgesehen. Für die straßenbegleitende Bebauung entlang der K 12 werden die Stellplätze überwiegend zu Gemeinschaftsstellplatzanlagen hinter dem Knick zusammengefaßt.
- Für den Rad- und Fußgängerweg werden Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung zwischen den Teilgebieten selbst sowie innerhalb der Grünachsen in Nord-Süd-Richtung zwischen der Hauptstraße (K 12) und dem Hauptwanderweg Bamaher Redder vorgesehen, so daß eine „Durchwanderung“ des Plangebiets möglich ist und die Erreichbarkeit aller Funktionen innerhalb und außerhalb des Gebiets für die Bewohner des Ortsteils „Kamp“ gesichert werden kann.
- Für die Hauptstraße (K 12) selbst sind bereits mit Beginn der Realisierung des 1. Bauabschnittes verkehrsberuhigende bzw. -dämpfende Maßnahmen (Fahrbahnrückbau und Einengungen in Form von Querungshilfen für den Fuß- und Radverkehr) erforderlich und verkehrstechnische Erfordernisse (z.B. Buswendeschleife) zur Sicherung und Verbesserung des Schülerverkehrs notwendig. Dies auch, um entsprechend dem zukünftig geschlossenen Ortsteilcharakter die Verkehrsabläufe und Verkehrsströme an der K 12 ordnen und lenken zu können. Der verkehrstechnische Nachweis erfolgt in der begleitenden Erschließungsplanung.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB '98)**

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

Zur Wahrung und Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur im Norden der Ortslage „Kamp“ und zur Sicherung der sozialen Infrastruktur in diesem neuen Wohnquartier sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung für die allgemeinen Wohngebiete sowie für die Mischgebiete textlich festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten entsprechend den textlichen Festsetzungen (Teil B) unzulässig.

In Verbindung mit einer grundstücksbezogenen „Baukörperfestsetzung“ soll hierdurch die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart und die Maßstäblichkeit zu der umgebenden ortstypischen Bebauung im Norden des Ortsteiles und in Anknüpfung an die Bebauung der „Steenkoppel“ auf Neumünsteraner Seite im Osten gewährleistet werden.

Aufgrund Plangebietsgröße und der in Teilbereichen doch recht unterschiedlichen Grundstücksgrößen bzw. aufgrund der unterschiedlichen Bebauungsdichte (GR max.) wird das Plangebiet in bezug auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in mehrere Teilgebiete untergliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die reinen und allgemeinen Wohngebiete grundstücksbezogen durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB '98 qualifiziert bestimmt. Die höchstzulässige Grundfläche als absolutes Maß der baulichen Nutzung (zuzüglich einer gestaffelten, grundstücksabhängigen Grundfläche für Nebenanlagen) wird in Abhängigkeit zur Lage des Grundstücks innerhalb des (Teil-) Baugebiets und seiner landschaftsräumlichen Einbindung festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen für die reinen und allgemeinen Wohngebiete (WR / WA) sowie für das Mischgebiet (MI) werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Bauweisen wird in den Wohngebieten als offene und in den Mischgebieten als eine von der offenen abweichende Bauweise (Gebäuelängen über 50 m zulässig) planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Sie korrespondiert mit den festgesetzten überbaubaren Flächen.

Ein besonderes Planungs- und Regelungserfordernis ergibt sich aus dem gemeindlichen Planungswillen, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken bereits im Rahmen des Bebauungsplanes abschließend zu regeln. Um spätere Probleme insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum planerisch bereits jetzt zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung langfristig sichern zu können, werden je Einzelhausgrundstück mit maximal zwei Wohneinheiten drei Stellplätze planzeichnerisch vorgegeben.

Dieser erhöhte Regelungsbedarf und die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen sind nach Auffassung der Gemeindevertretung vertretbar, um frühzeitig und zu Beginn der Planung Einfluß nehmen zu können auf spätere Verdichtungsmaßnahmen, Nachbarstreitigkeiten und „Überflutung“ des öffentlichen Verkehrsraumes mit privaten Kraftfahrzeugen.

Für die reinen und allgemeinen Wohngebiete sowie für das Mischgebiet werden örtliche Bauvorschriften in bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen und auf die Gestaltung und Begrünung privater Freiflächen (z.B. Wege, Stellplätze, Zufahrten) gemäß § 92 Abs. 3 Landesbauordnung textlich und planzeichnerisch nach dem gemeindlichem Planungswillen insoweit festgesetzt, wie sie zur Sicherung und zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Minimierung der Oberflächenversiegelung erforderlich sind.

Die Gemeindevertretung behält sich die Möglichkeit vor, bis zum Abschluß des Planverfahrens zusätzliche Regelungen vornehmen zu können. Als zusätzliche Planungshilfe und als Wegweiser durch das Bau- und Planungsrecht wird neben einer stadtplanerischen Beratung interessierter Grundstücksbewerber eine sogenannte „Baufibel“ erarbeitet, die Hinweise und Empfehlungen zu den o.g. Themenbereichen beinhaltet.

## **7. Umwelt, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB '98 i.V.m. § 6 LNatSchG)**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen einschließlich der inneren Erschließung werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden, Westen, Süden und innerhalb des für eine Bebauung vorgesehenen Bereichs durch Knicks begrenzt. Hierbei sind die durchgewachsenen Eichenknicks und der Barnaher Redder aufgrund ihrer besonderen Eigenart und Schönheit von besonderer Bedeutung für den Naturschutz, aber zugleich stellen sie auch eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität für den Menschen dar. Dies gilt es, durch die Planung und durch die Realisierung des neuen Wohngebietes zu sichern, zu entwickeln und entsprechend dem Schutzbedürfnis dem Allgemeinwohl zur Verfügung zu stellen. Hierbei ist ein Ausgleich zwischen den scheinbar konkurrierenden Nutzungsansprüchen zu finden, um auch langfristig ein intaktes, lebendiges Wohnquartier erleben zu können.



Abb. 6: Blick auf den Barnaher Redder nach Osten mit beidseitig durchgewachsenem Eichenknick im Bereich der größeren Waldflächen, im Oktober 1997

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen der Grünordnungsplanung wurden für das städtebauliche Konzept und für die verbindliche Bauleitplanung folgende Zielvorstellungen vorgegeben, die durch die Grünordnungsplanung vertiefend konkretisiert werden:

- Einbindung des Wohngebiets in die Ortsstruktur und Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild
- Sicherung, Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Knicksystems
- Schaffung neuer Grünverbindungen im Sinne eines örtlichen Verbundnetzes zwischen der Stör im Norden und den Naturschutzflächen im Süden
- Bereicherung und Aufwertung des Wohngebiets durch neue Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser (Versickerung)

Nach § 8a Abs. 1 BNatSchG '98 ist bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a Abs.2 Nr.2 BauGB '98 auch das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs.6 BauGB '98 abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt auch nach der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.1998 klar, daß die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 8 BNatSchG'98 in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB'98 erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlaß vom 08.11.1994 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist. Dieser Grundsatz wird durch das neue BauGB '98 nicht verändert, sondern durch die vielfältigen Möglichkeiten des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB '98 noch verstärkt und für die Gemeinden sowie für die Planungsträger flexibler gehalten.

Gemäß § 234 Abs. 2 BauGB'98 hat die Gemeindevertretung beschlossen, das im Jahre 1995 begonnene Bebauungsplanverfahren mit paralleler Grünordnungsplanung nach „altem“ Recht für den Grünordnungsplan fortzuführen (vgl. Erlaßentwurf zur „Eingriffsregelung, Ziff. 9, Seite 13 vom 28.11.1997).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gemäß § 6 Abs.1 LNatSchG zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffs die Aufstellung eines Fachplanes, Grünordnungsplan, erforderlich.

Der Grünordnungsplan stellt die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezogen dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe und zu einem Ausgleich bzw. Kompensation im Naturhaushalt führen sollen, um die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln zu können (§ 1 Abs. 5 BauGB '98). Wesentliche Elemente der Entwurfsplanung sind durch die gemeinsame Projektbearbeitung in Form einer integrierten Bauleitplanung als Gestaltungsideen in ein landschaftsverträgliches Bauungs- und Nutzungskonzept eingeflossen. Der „Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 vom 10.03.1998, ergänzt am 02.06.1998“ wird der Begründung des Bebauungsplanes zur Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen als Anlage beigefügt.

Neben der planerischen und planungsrechtlichen Berücksichtigung der Inhalte und Darstellungen des Grünordnungsplanes unterliegt der Fachplan nach § 6 Abs. 2 und 3 LNatSchG einem eigenständigen Verfahren. Die im LNatSchG vorgeschriebenen Beteiligungsschritte wurden parallel zu den Verfahrensschritten des Bebauungsplanes Nr. 7 durchgeführt und der gemeindlichen Abwägung zugänglich gemacht. Mit Schreiben vom 27.07.1998 wurden gemäß § 6 Abs.3 LNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge zum Grünordnungsplan vorgebracht. Das Verfahren nach dem LNatSchG ist somit abgeschlossen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 8a Abs. 1 BNat-SchG'98 i.V.m. § 1a Abs.2 BauGB'98 Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Grundstücken selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor Ort des Eingriffs oder im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort.

Maßnahmen der Grünordnung, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Fortentwicklung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 BauGB '98 und § 92 Abs. 3 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die Beschränkung von Nutzungen von nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücken durch grünordnerische Maßnahmen ist gerechtfertigt, da die erstrebten Maßnahmen dazu geeignet sind, die städtebaulichen Ziele und Belange einer geordneten Entwicklung gemäß § 1 Abs.5 i.V.m. § 1a Abs.1 BauGB'98 zu verwirklichen.

Innerhalb der grünordnerischen Zielsetzungen werden für die verbindliche Bauleitplanung folgende Maßnahmen notwendig :

- Weitmöglichster Erhalt, Schutz und Entwicklung des vorhandenen Knick-systems einschließlich Knickschutzstreifen als Bestandteil öffentlicher Grünflächen
- Versetzen und Neuanlage von Knicks vornehmlich innerhalb des Plangebiets und ansonsten an anderer Stelle im Gemeindegebiet
- Ausweisung und Festsetzung zweier Kompensationsflächen für Maßnahmen des Naturschutzes südlich und westlich der Freizeitfläche am Barnaher Redder
- Ausweisung von flächenhaften, knickbegleitenden öffentlichen Grünflächen
- Errichtung eines modellierten und reich strukturierten Lärmschutzwalles als Landschaftswall

- Minimierung der Oberflächenversiegelung und des Oberflächenwasserabflusses auf den privaten Grundstücken durch Maßnahmen der Oberflächengestaltung und der festgesetzten Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO
- Festsetzung eines flächenbezogenen Anpflanzungsgebots für Laubbäume zur Aufwertung der innerörtlichen Siedlungsstruktur nach § 92 Abs. 3 LBO
- Festsetzungen zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen nach § 92 LBO zur Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes

Als Empfehlungen für den privaten Grundstückseigentümer werden als weitere Maßnahmen der Eingriffsvermeidung folgende Hinweise gegeben:

- Anlage von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken an den straßenzugewandten und seitlichen Grundstücksgrenzen
- Auffangen und Wiederverwendung von Dachflächenwasser auf den Grundstücken und Nutzung als Brauchwasser

In den jeweiligen Bauanträgen ist nachzuweisen, daß die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 dem jeweiligen Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Dies gilt auch für die grünordnerischen Festsetzungen.

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1a BauGB '98 BNatSchG werden die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Bau- und Verkehrsflächen als Eingriffsverursacher durch textliche Festsetzung zu 100 % zugeordnet. Diese Zuordnung ermöglicht der Gemeinde Padenstedt, die ihr mit Durchführung der Maßnahmen entstehenden Kosten auf die zugeordneten Flächen zu verteilen, sofern die Durchführung nicht auf andere Weise gesichert wird.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf Grundlage einer Kostenschätzung des Grünordnungsplanes voraussichtlich folgende Kosten (siehe Tabelle, Seite 29) verursachen werden. Die Kostenschätzung beinhaltet alle Kosten für Maßnahmen, die Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Flächen im Sinne des Baukonzeptes sind. Hierzu zählen auch die der Kompensationsmaßnahmen. Den Kosten aller notwendigen Maßnahmen sind die Kosten für den Grunderwerb hinzuzurechnen.



**Kostenschätzung (Stand : 03.06.1998)**

ca. 818 m	Herstellen neuer Knicks und Knickversetzen	DM 28.630,--
ca. 17.400 m <sup>2</sup>	Magerrasen- und Heideentwicklung	DM 139.200,--
ca. 2.000 m <sup>2</sup>	Pflanzung von Feldgehölzen und Gehölzgruppen	DM 26.000,--
ca. 8 Stück	Gehölzpflanzungen	DM 4.000,--
ca. 3.500 m	Setzen von Zäunen	DM 52.500,--
ca. 1.230 m	Wildverbißschutzzäune für Knicks und Gehölzpflanzungen	DM 18.450,--
<b>Kosten für Kompensationsmaßnahmen insgesamt netto</b>		<b>DM 268.780,--</b>
+ 16% MWSt		DM 43.005,--
<b>gerundet brutto</b>		<b>DM 311.790,--</b>

**8. Verkehr**

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Hauptstraße (K 12) als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluß an das innere Erschließungssystem erfolgt über ein Ring- und Stichstraßensystem. Die K 12 wird, wie im städtebaulichen Konzept beschrieben, umgebaut.

Die Mischgebiete an der westlichen Grünzone und innerhalb der Buswendschleife werden aus dem Plangebiet heraus erschlossen und erhalten keine Einzelzufahrten zur K 12.

Die Wohngebiete werden über ein abgestuftes Straßensystem erschlossen, das insgesamt im Mischprinzip ausgebildet werden kann und somit die Ausbaumerkmale eines verkehrsberuhigten Bereiches - „Spielstraße“ ausweist.

Innerhalb der Straßenprofile werden in den begleitenden Grünstreifen Parkplätze entsprechend der Ausbauplanung nachgewiesen. Die Haupteerschließungsstraße soll nach bisherigem Planungsstand auf beiden Straßenseiten einen unterschiedlich breiten Gehweg bekommen, um so den fußläufigen Verkehr innerhalb der Baugebiete sicher leiten zu können.

Zur Sicherung u.a. des Schülerverkehrs wird entlang der Hauptstraße (K 12) ein mindestens 2,50 m breiter Geh- und Radweg zwischen dem vorhandenen Knick und dem neu geschaffenen Grün- und Parkstreifen hergerichtet. Die erforderlichen Antragsunterlagen für den gesamten Umbau der Kreisstraße werden dem Straßenbauamt Rendsburg zur Genehmigung vorgelegt. Die Ausbauplanung ist Bestandteil des Bebauungsplangebiets und wurde frühzeitig mit dem zuständigen Straßenbauamt und der Verkehrsaufsicht Rendsburg abgestimmt.

Hierbei wurde einvernehmlich mit der Erschließungsplanung bestimmt, daß der Geh- und Radweg im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen in die K12 so geführt wird, daß eine Gefährdung insbesondere des Radverkehrs durch Freihaltung entsprechender Sichtflächen soweit wie möglich ausgeschlossen wird.



Abb. 7: Heutiger Ausbauzustand des Barnaher Redders als Wanderweg mit Blick nach Westen mit beidseitigem Wegesaum, im Oktober 1997

Der Ausbauzustand des Barnaher Redders soll in seiner charakteristischen und für den Naturschutz wertvollen Art erhalten und unverändert bleiben (siehe Abb.7). Durch Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg und seiner Randstreifen als öffentliche Grünflächen (Bestandteile der beiderseitigen Knicks) ist sichergestellt, daß er weiterhin nur als „Wanderweg“ genutzt wird und keine Erschließungsfunktionen übernehmen wird.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist, wie bereits zum städtebaulichen Konzept ausgeführt, auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Eine Festsetzung erfolgt einerseits durch Flächen für Gemeinschaftsanlagen als Gemeinschaftsstellplatzanlagen und andererseits durch die negative planzeichnerische Darstellung der Flächen, die von einer Bebauung durch Stellplätze, Carports und Garagen freizuhalten sind. Diese Festsetzung wird durch die planzeichnerische Festsetzung von Einfahrten für jedes Grundstück eindeutig klargestellt und somit abschließend geregelt.

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

## **9. Ver- und Entsorgung**

Die geplanten Bauvorhaben im Erschließungsgebiet „Padenstedter Kamp“ werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Hauptstraße (K 12) angeschlossen.

### **9.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung wird angeschlossen an das vorhandene Leitungssystem der Gemeinde Padenstedt im Bereich der Kreisstraße 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.

Für die Teilgebiete 3 und 4 ist eine neue Pumpstation im Bereich der Straßenverkehrsfläche im Teilgebiet 3 vorgesehen.

### **9.2 Frischwasserversorgung**

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluß- und Benutzungszwang angeschlossen.

### **9.3 Regenwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken und in der öffentlichen Verkehrsfläche zur Versickerung zu bringen. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Ausbildung der Versickerungsmulden in den öffentlichen Verkehrsflächen werden im Rahmen der Erschließungsplanung dargelegt und bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt.

Das Oberflächenwasser ist entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu versickern. Das gering verschmutzte Oberflächenwasser der Grundstückszufahrten ist über den gewachsenen A-Horizont zu versickern. (Flächenversickerung gemäß A 138 Abs. 3.5.1 oder Muldenversickerung nach Abs. 3.5.2).

Dach- und Terrassenflächen können über eine Flächenversickerung nach Abs. 3.5.1, nach einer Muldenversickerung Abs. 3.5.2 und über eine Rigolen- und Rohrversickerung nach Abs. 3.5.3 entwässert werden. Die wassertechnische Versickerungsfähigkeit ist durch ein bodengeologisches Gutachten nachgewiesen (siehe Anlage der Begründung).

Die Abwassersatzung der Gemeinde Padenstedt läßt ausnahmsweise die Versickerung zu. Die Versickerung wird im Bebauungsplan Nr. 7 durch textliche Festsetzung für das gesamte Erschließungsgebiet festgesetzt. Jedes Grundstück hat im Rahmen des Bauantrages bzw. des Baugenehmigungsverfahrens einen entsprechenden Entwässerungsantrag vorzulegen.

#### **9.4 Telekommunikation**

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

#### **9.5 Stromversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet Padenstedt mit Strom. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich bereits 2 Trafostationen; eine weitere erforderlich werdende Trafostation wird im Bereich des Mischgebietes MI 2a an der K 12 hinter dem Knick als Flächendarstellung planungsrechtlich abgesichert. Die Zugänglichkeit ist gewährleistet.

#### **9.6 Gasversorgung**

Für das Gemeindegebiet besteht der Anschluß an das Gasnetz der Stadt Neumünster. Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SCHLESWAG das Gemeindegebiet Padenstedt mit Gas.

Die bestehenden Versorgungsleitungen der SCHLESWAG 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.

## 9.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluß- und Benutzungszwang für alle Grundstücke geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

Die Abfälle werden auf die vom Kreis Rendsburg-Eckernförde genehmigte Depone transportiert.

## 10. Immissionsschutz

Zum Schutz der im Plangebiet befindlichen vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen und sonstigen schützenswerten Nutzungen vor Verkehrslärm von der Hauptstraße (K 12) und vor Eisenbahnlärm werden die vorgeschlagenen Maßnahmen der „Lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Padenstedt vom 25.03.1998“ festgesetzt.

Bezüglich des Lärms von der DB-Strecke Hamburg - Neumünster und von der K 12 (Hauptstraße) sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) am Tage bzw. 45 dB(A) in der Nacht in Teilen des Planungsgebietes überschritten. Die Überschreitungen erstrecken sich

- am Tage auf einen - bezogen auf den westlichen Rand des Bebauungsplans - etwa 50 - 90 m tiefen Streifen bezüglich des Schienenverkehrslärm sowie bezüglich des Straßenverkehrslärms auf den Bereich der ersten Baureihe an der K 12,
- in der Nacht bis auf begrenzte durch Gebäude abgeschirmte Bereiche praktisch auf das gesamte Plangebiet.

Vergleichsuntersuchungen haben ergeben, daß die generelle Einhaltung der Orientierungswerte mit städtebaulich vertretbarem Aufwand für den aktiven Lärmschutz nicht möglich ist. Als Mindestdimensionierungsziel für den aktiven Lärmschutz wird deshalb die Einhaltung des Tages-Orientierungswertes in den ebenerdigen Außenwohnbereichen angestrebt. Ergänzend werden Maßnahmen zur Grundrißgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Dem Schallschutz dient auch die Geschwindigkeitsreduzierung auf der K 12 im Abschnitt zwischen dem derzeitigen Ortsschild im Bereich des westlichen Endes des Baugebietes und einem Querschnitt etwa 50 m westlich der Bahnstrecke Hamburg - Neumünster von  $v = 100$  km/h auf  $v = 70$  km/h. Mit dieser Geschwindigkeitsreduzierung wird auf die Einengung des Fahrbahnquerschnitts im Bereich des Baugebietes auf 5,50 m reagiert. Außerdem dient sie der Verkehrssicherheit im Bereich des Bahnübergangs. Eine entsprechende Anordnung wurde durch die Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde der Gemeinde Padenstedt schriftlich zugesichert.

Bezüglich des Konzeptes für den aktiven Lärmschutz sind folgende beiden Bereiche zu unterscheiden:

- Der westliche Teil des Plangeltungsbereichs ist in seiner gesamten Tiefe in erster Linie dem Schienenverkehrslärm ausgesetzt. Vergleichende Ermittlungen haben ergeben, daß ein über vorhandenem Gelände 4,50 m hoher Wall erforderlich ist, um den Tages-Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) überall einhalten zu können. Im Überlagerungsbereich von Straßen- und Schienenverkehrslärm an der Nordweststrecke des Plangeltungsbereichs ist aufgrund der Optimierungsberechnungen als Abschirmung eine an den 4,50 m hohen Wall anschließende, parallel zur K 12 verlaufende 3,0 m hohe Garagenzeile vorgesehen.
- Bezüglich des Lärms von der K 12 ergibt sich eine günstige Ausgangssituation insofern, als daß die Straße im Norden des Plangeltungsbereichs verläuft. Durch die Gebäudeeigenabschirmung erhält man schon in den straßenabgewandten Außenwohnbereichen auf der Südseite der ersten Baureihe Beurteilungspegel von maximal 55 dB(A) am Tage. Das Mindestdimensionierungsziel der Einhaltung des Tages-Orientierungswertes (55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete) kann damit ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

Was die nördlichste Baureihe an der K 12 betrifft, sind Aufenthaltsräume von Wohnungen zu den am wenigsten belasteten Gebäudefronten hin anzuordnen.

Bezüglich des passiven Schallschutzes muß für die straßenzugewandten Fronten der ersten Baureihe an der K 12 Lärmpegelbereich IV festgesetzt werden. Schon für die entsprechenden Seitenfronten reicht Lärmpegelbereich III. Festsetzungen für geringere Anforderungen als Lärmpegelbereich III sind entbehrlich, da die entsprechenden Anforderungen mit den üblichen Außenwand-, Fenster- und Dachkonstruktionen erfüllt werden. (Anmerkung: Auch für Lärmpegelbereich III reichen aufgrund der Wärmeschutzbestimmungen in der Regel die üblichen Konstruktionen aus).

Fenster für Lärmpegelbereich IV weisen nur eine geringe Fugendurchlässigkeit auf. Das ist für den Luftaustausch für den ständigen Aufenthalt nachts dienenden Räumen zu berücksichtigen.

## 11. 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 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 erforderlich werdenden Hydranten für die Löschwasserversorgung werden mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Padenstedt abgestimmt und erfolgen in der nachgeordneten Erschließungsplanung.

## **12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, überschlägige Kostenschätzung**

Das Straßen- und Versorgungsnetz innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nicht vorhanden.

Die erforderlichen Maßnahmen werden abschnittsweise mit Fortgang der Realisierung durch den Erschließungsträger hergestellt und entsprechend den vertraglichen Regelungen des Erschließungsvertrages der Gemeinde Padenstedt übergeben. Eine überschlägige Kostenermittlung wird mit Erstellung der Erschließungs- und Entwässerungsplanung erstellt und ist den Antragsunterlagen der Erschließungsplanung entsprechend den jeweiligen Teilbauabschnitten zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ ist eine Widmung erforderlich.

## **13. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB '98)**

### **13.1 Waldschutzstreifen (§ 32 Abs. 5 LWaldG)**

An den Bebauungsplan Nr. 7 südlich angrenzend befinden sich Flächen für Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG), zu denen gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG bauliche Anlagen einen Mindestabstand von 30 m einhalten müssen.

Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand wird weitestgehend eingehalten. Eine Ausnahme hiervon sieht das städtebauliche Konzept am südlichen Plangebietsrand des Teilbereiches 5 an der Gemeindegrenze zur Stadt Neumünster vor. Hier wird mit der geplanten Bebauung ähnlich wie auf dem benachbarten Gebiet der „Steenkoppel“, Bebauungsplan Nr. 92, 2. Änderung der Stadt Neumünster, ein reduzierter Abstand von 20 m zum Wald eingehalten. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde mit dem Forstamt Barlohe als zuständige Behörde Einvernehmen zur Unterschreitung gefunden. Die reduzierte Begrenzungslinie des Mindestabstandes wird nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Antrag auf Reduzierung des Mindestabstandes zum Wald wurde während des laufenden Planverfahrens gemäß dem gemeinsamen Runderlaß vom 29. Oktober 1996 (-IV 810a - 742.01-) bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde gestellt. Die Genehmigung wird den Satzungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 7 beigelegt.

Die Begrenzungslinien des 30 m Mindestwaldbestandes und des reduzierten Abstandes zum Wald werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB '98 nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

### 13.2 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die im Plangebiet vorhandenen und an das Plangebiet angrenzenden Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten. Die Knicks sind zu ihrem Schutze zusätzlich durch planzeichnerische Festsetzung festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB'98 werden die Knicks als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Die erforderliche Genehmigung für Maßnahmen zur Knickstörung, Knickverschiebung und Knickrodung durch die untere Naturschutzbehörde liegt mit Genehmigungsbescheid vom 27.08.1998 vor. Die erforderlich werdenden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind demnach bis zum 31.12.2001 fertigzustellen.

Gemeinde Padenstedt, den 10. Feb. 99

. Ausfertigung

  
.....  
- Bürgermeister -

