



Gemeinde Padenstedt

Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“

Für das Gebiet:

der „Poststraße“ und der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 5 bis 15 (fortl. unger. Nr.) einschließlich eines Straßenabschnitts der Poststraße im Westen,

dem „Kleinredder“ im Osten einschließlich eines Straßenabschnitts des Kleinredders und der Fläche südlich der Bebauung Kleinredder Nr. 15 und 17,

der offenen Landschaft im Süden und

der vorhandenen Bebauung Poststraße und Kleinredder (Bebauungspläne Nr. 6a und 6b) im Norden

Begründung

Satzung

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB
mit einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung



Auftraggeber:

Gemeinde Padenstedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Handy: 0174 / 92 39 483

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 19.09.2019 (Plan Nr. 3.1)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	7
1.1	Bestandssituation	-----	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Planverfahren	-----	11
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	13
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	15
4.1	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	-----	15
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	17
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	19
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	20
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	26
8.	Immissionsschutz	-----	30
9.	Verkehr	-----	31
10.	Ver- und Entsorgung	-----	34
11.	Brandschutz	-----	38
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 10	-----	39
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	39
14.	Bodenschutz	-----	42
15.	Archäologische Denkmale	-----	43
16.	Belange der Bundeswehr	-----	44



Anlagen:

- „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“
zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 26.08.2019)
- „Baugrundbeurteilung - Erschließung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt (GSB, Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, Grundbauingenieure mit Bearbeitungsstand 10.04.2018)
 - mit Nachtrag zu den Wasserstandsmessungen (mit Bearbeitungsstand 19.09.2018)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Private Personen (1) mit Schreiben vom 16.08.2019 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 03.12.2018 einschließlich Unterschriftenliste
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung mit Schreiben vom 13.08.2019
 - Wasser- und Bodenverband Padenstedt mit Schreiben vom 12.08.2019
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme per Mail vom 30.07.2019
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Stellungnahme per Mail vom 17.07.2019
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Neumünster, Stellungnahme per Mail vom 10.07.2019
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 08.07.2019
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10 „Östlich Poststraße / Westlich Kleinredder“ der Gemeinde Padenstedt der Landesplanung im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 25.07.2019
- „Erschließungs- und Entwässerungskonzept“
 - mit Lageplan, Straßen- und Wegeregelquerschnitten und 2. Feuerwehrezufahrt im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt (BN Umwelt GmbH, Kremperheide mit Bearbeitungsstand vom 02.11.2018)
- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 09.03.2018 im Rahmen der Beteiligung nach § 11 Abs. 2 LaplaG zur u. g. Voranfrage
- Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung vom 26.02.2018 zur „Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich der Gemeindestraßen „Poststraße“ und „Kleinredder“ in der Gemeinde Padenstedt“

Gemeinde Padenstedt
Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB

- Satzung -

- Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 25.09.2017 im Rahmen einer „Voranfrage zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Poststraße“ in der Gemeinde Padenstedt“
- „Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale“ der Gemeinde Padenstedt mit:
 - tabellarische Darstellung, Stand 23.10.2017
 - kartografische Darstellung, Stand 20.10.2017
 - Erläuterungstext, Stand 06.11.2017(Planungsbüro Philipp, Albersdorf, mit Bearbeitungsstand 06.11.2017)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6b „An der Padenstedter Au“ der Gemeinde Padenstedt u. a. mit:
 - „Schalltechnische Untersuchung“ (Bearbeitungsstand vom 22.02.2008)
- Geltender Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Padenstedt einschließlich der genehmigten 1. bis 3. Änderung
- Festgestellter Landschaftsplan (vom 27.04.1998) der Gemeinde Padenstedt
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom 29.03.2018 für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt mit örtlicher Vermessung vom 23.04.2018

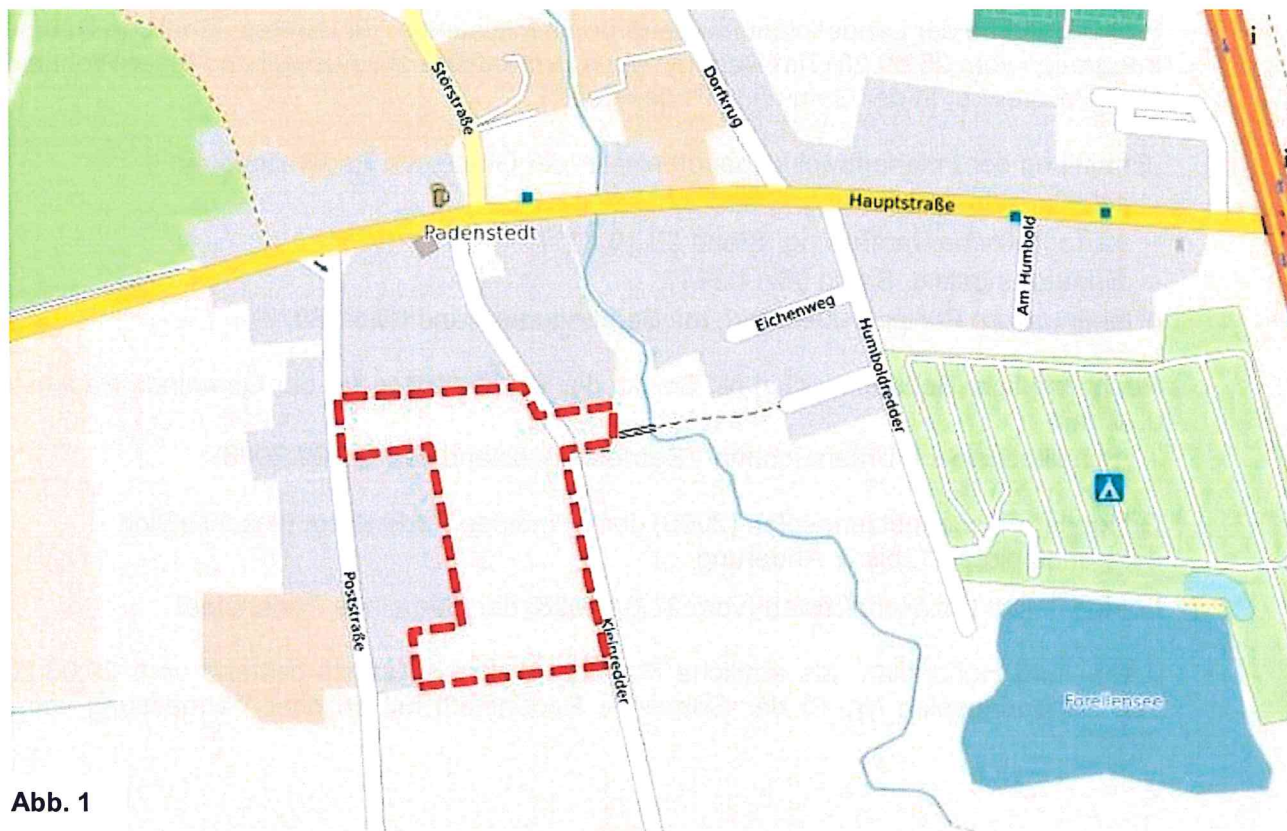


Abb. 1

Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches** (ohne Sichtfelder in der Poststraße)
des **Bebauungsplanes Nr. 10**

Fotos: Peter Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe,
23.02.2018 und 07.04.2018
Reinhard Pollok, Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok, 24.02.2018

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB mit der
4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung



1. Planungserfordernis

In der Gemeinde Padenstedt stehen derzeit abgesehen von einigen baulichen Ergänzungen in Form von Baulücken keine umfangreicheren und vor allem keine der gemeindlichen Planung unterliegenden Bauflächen zur Verfügung.

Ausgehend von der in 2017 erarbeiteten und von der Gemeinde Padenstedt im November 2017 beschlossenen „Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale“ (s. Quellenverzeichnis und nachfolgende **Abb. 2**) sollen nunmehr die für den Ortsbereich Padenstedt „Dorf“ ermittelten Flächen „A“ und „B“ gemeinsam wohnbaulich entwickelt werden, wobei die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Bebauung Poststraße Nr. 5 bis 15 (fortl. unger. Nummer) nicht mit in diesen Bebauungsplan einbezogen werden.

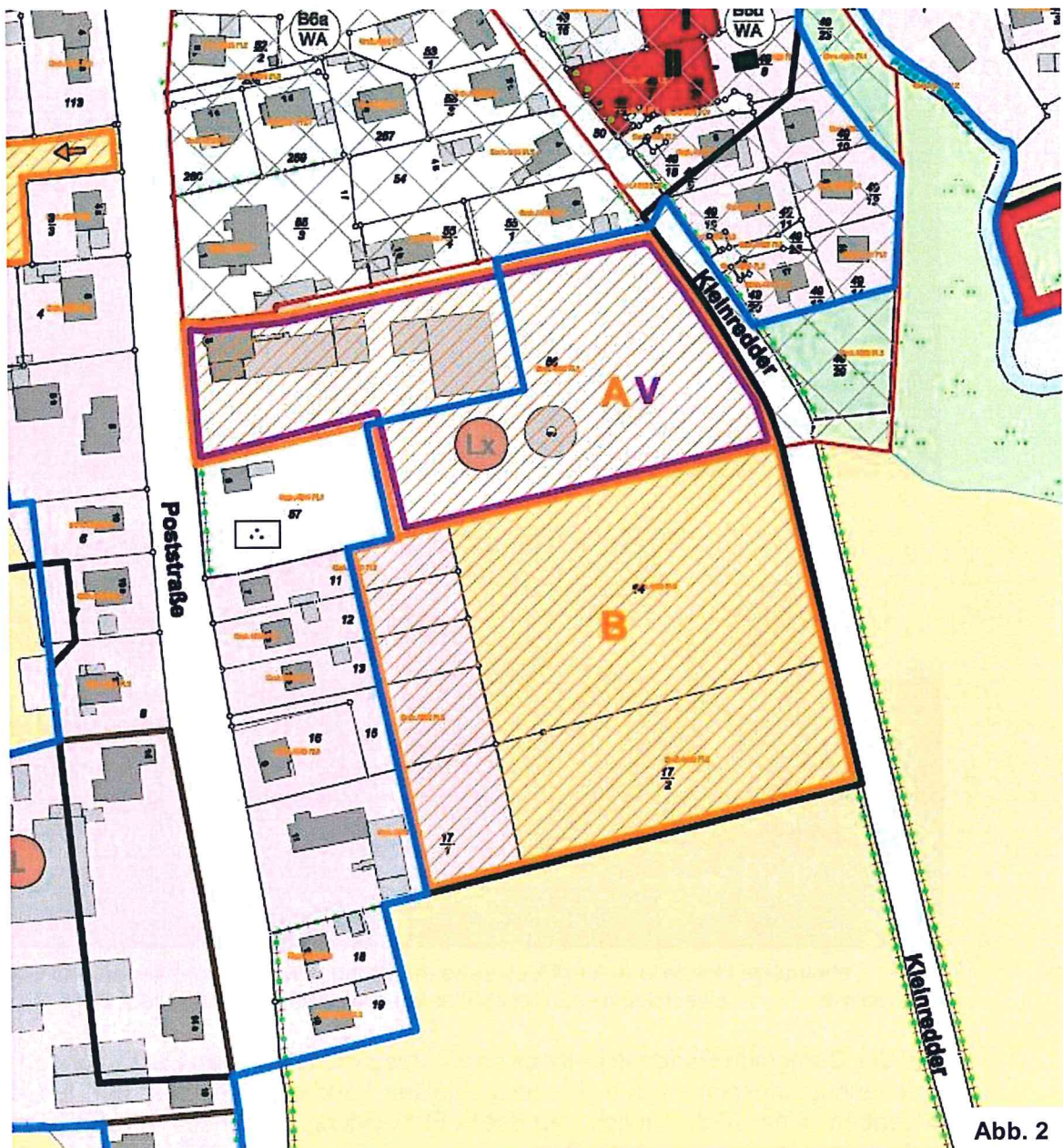


Abb. 2

Gemeinde Padenstedt
Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB

- Satzung -

Die Flächen sind im „Innenentwicklungskonzept“ dargestellt worden, wobei eine „gute Eignung“ der Flächen als fachliche Bewertung angegeben wird.

Die Gemeinde Padenstedt verfolgt daher das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Anschluss an die bebaute Ortslage (Bebauungspläne Nr. 6a und Nr. 6b) ein Wohngebiet im Bereich zwischen „Poststraße“ und „Kleinredder“ mit den geplanten 23 Baugrundstücken neue Wohnbaugrundstücke, auch als Mehrfamilienhäuser zur Miete, innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit als Verbindung zwischen den vorhandenen Bebauungen „Poststraße / Kleinredder“ planungsrechtlich abzusichern.

Die ehemalige Hofstelle (siehe nachfolgende **Abb. 3a** bis **Abb. 3d**) an der Poststraße wurde zwischenzeitlich abgerissen und das Baufeld entsprechend geräumt. Teilweise taucht die ehemalige Hofstelle in den Kartendarstellungen / Luftbildern noch auf.



ehemalige Hofstelle an der Poststraße mit Wohn- und Lagergebäuden und Schuppen
Abb. 3a + b einschließlich Güllebehälter vor dem Abriss Anfang März 2018 **Abb. 3c + d**

Ziel der Gemeinde Padenstedt ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den landesplanerischen Vorgaben, eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der vom Bau- und Wegeausschuss 05.09.2019 beratene und von der Gemeindevertretung am 19.09.2019 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 10 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Ergebnisse aus dem begleitenden Fachplanungen (s. Anlagen) unter Berücksichtigung der Anregungen privater Personen aus der durchgeführten Informationsveranstaltungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 25.07.2019 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung teilweise angepasst bzw. klarstellend ergänzt.

1.1

Bestandssituation „Poststraße / Kleinredder“



Abb. 3e

vorhandene Wohnbebauung Poststraße Nr. 1b am nordwestlichen Rand des geplanten Wohngebiets direkt angrenzend an den Plangeltungsbereich



Abb. 3f



Abb. 3g

vorhandene Wohnbebauung Kleinredder Nr. 6 am nordöstlichen Rand des geplanten Wohngebiets direkt angrenzend an den Plangeltungsbereich



Abb. 3h



Knickstrukturen im und am Plangebiet



Abb. 3i „Kleinredder“ mit Blick nach Norden, links hinter dem Knick das Plangebiet



Abb. 3j „Kleinredder“ mit Blick nach Süden, rechts hinter dem Knick das Plangebiet



Abb. 3k

vorhandene Knicks am „Kleinredder“ (links) und an der südlich Grenze des (rechts) geplanten Wohngebietes, der weiter nach Süden verschoben werden soll



Abb. 3l



Abb. 3m

der vorhandene Knick im nördlichen Bereich „Kleinredder“ von der Mitte des Plangebiets aus gesehen



Abb. 3n



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Planaufstellung erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB.

Teilflächen einer bisherigen und zwischenzeitlich vollständig abgerissenen landwirtschaftlichen Hofstelle sind gemäß des Innenentwicklungskonzeptes (vgl. **Abb. 2** - siehe dort die blaue Linie) dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich von Padenstedt zuzuordnen.

Das beschleunigte Verfahren für so genannte „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann unter bestimmten Voraussetzungen zeitlich begrenzt auch für Außenbereichsflächen angewandt werden.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurden vor Einleitung des Planaufstellungsverfahrens und vor Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die Gemeindevertretung mit dem Ergebnis geprüft, dass

- kein Erfordernis zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung gemäß § 3c UVPG begründet wird,
- keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- eine Grundfläche (GR) von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird und



- die städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert wird aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rand der bebauten Ortslage,

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt und hierbei die Möglichkeit gegeben zur Erörterung und Äußerung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen. Wesentliche Anregungen aus dieser Informationsveranstaltung wurden in die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs eingearbeitet und somit in die Bauleitplanung eingestellt.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage, ist nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf den Planungsebenen der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen waren.

Sofern sich in der weiteren Projektentwicklung Hinweise ergeben, diese Bevölkerungsgruppe stärker in das Planvorhaben einzubinden, wird dies durch die Amtsverwaltung entsprechend veranlasst.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 4a**) des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst das Gebiet:

der „Poststraße“ und der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 5 bis 15 (fortl. unger. Nr.) einschließlich eines Straßenabschnitts der Poststraße im Westen,

dem „Kleinredder“ im Osten einschließlich eines Straßenabschnitts des Kleinredders und der Fläche südlich der Bebauung Kleinredder Nr. 15 und 17,

der offenen Landschaft im Süden und

der vorhandenen Bebauung Poststraße und Kleinredder (Bebauungspläne Nr. 6a und 6b) im Norden

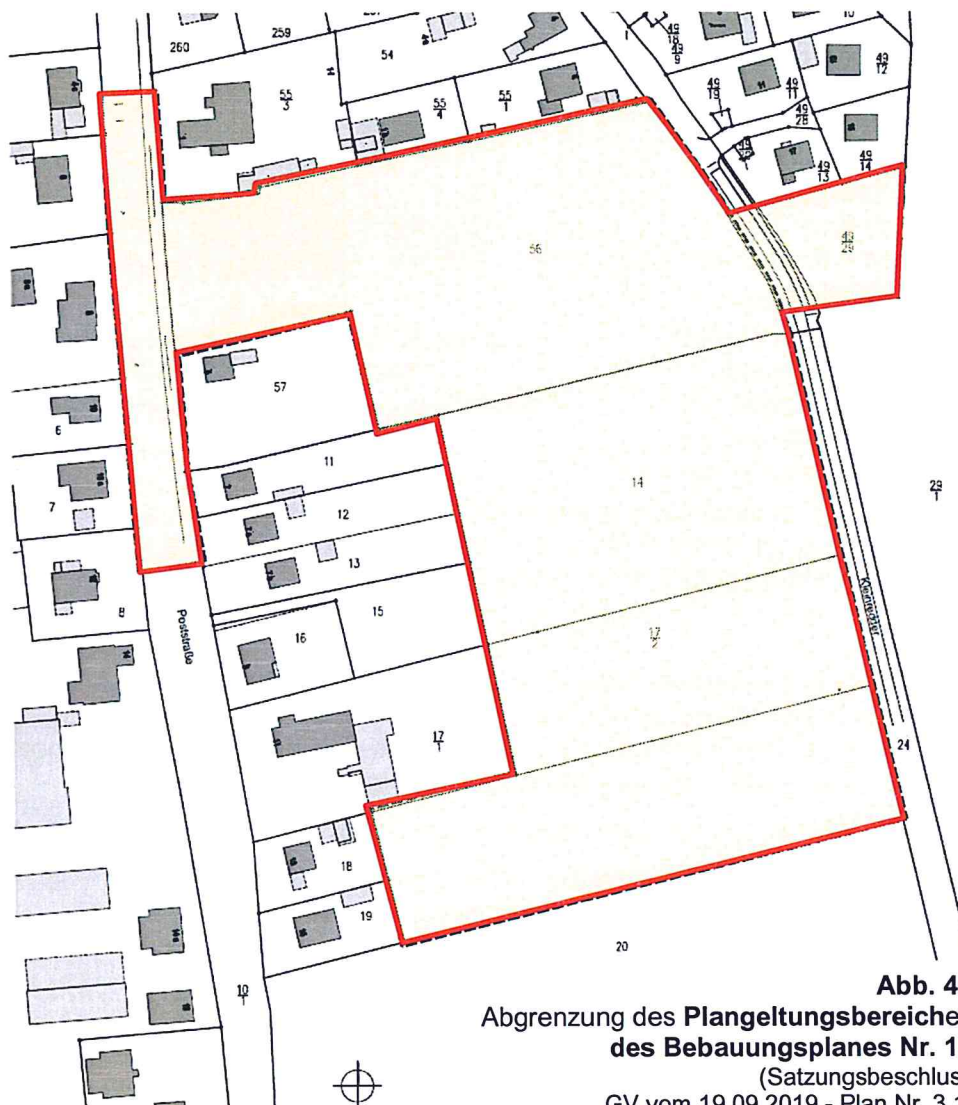


Abb. 4a
Abgrenzung des Plangeltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 10
(Satzungsbeschluss
GV vom 19.09.2019 - Plan Nr. 3.1)

Gemeinde Padenstedt
Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB

- Satzung -

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 13.03.2018 (vgl. auch nachfolgende **Abb. 4b**, Plangebiet rot gestrichelt dargestellt) wurde der Plangeltungsbereich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dahingehend konkretisiert und erweitert, dass einerseits ein Straßenabschnitt der „Poststraße“ in den Plangeltungsbereich einbezogen wurde, um die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich der Planerschließungsstraße in die Poststraße darstellen zu können und andererseits, um eine private Grünfläche mit Knickkompensationsmaßnahmen einschließlich einer Ersatzmaßnahme für die am Kleinredder fortfallende Obstwiese und Maßnahmen für die Niederschlagsentwässerung planungsrechtlich mit dieser Bebauungsplanung absichern zu können.

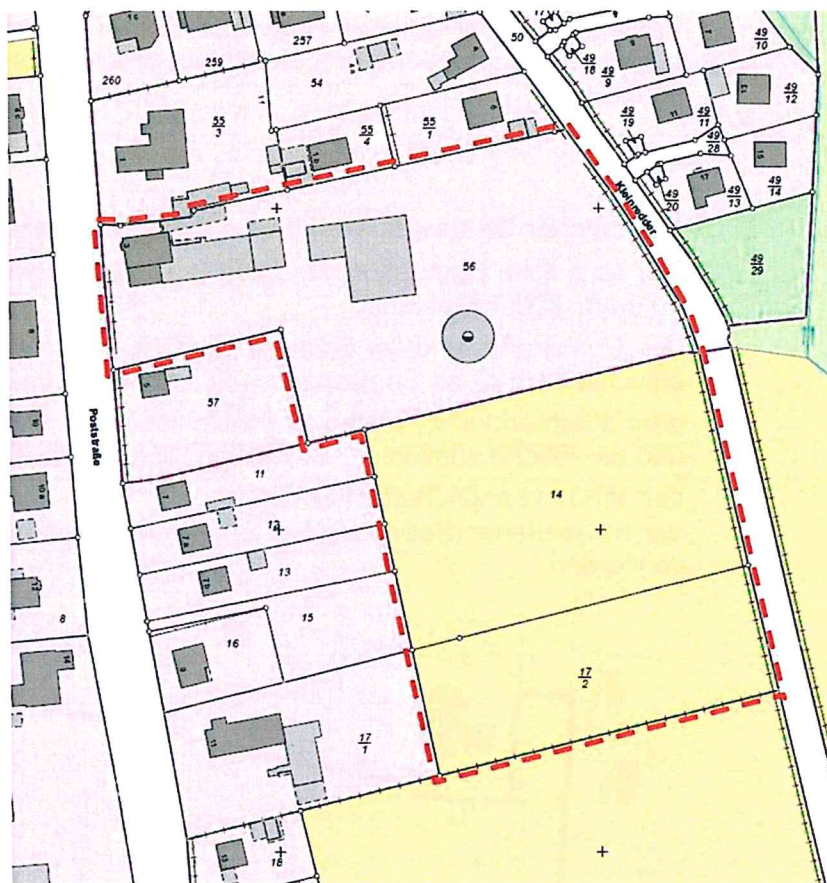


Abb. 4b
Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 10
zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2018

Zudem wird die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 6b in den Plangeltungsbereich aufgenommen, um an dieser Stelle ein Trockenbecken zur Regulierung einer regelegten Regenwasserrückhaltung platzieren zu können.

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 26.08.2019 - Plan Nr. 3.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 3,26 ha, davon:

ca. 17.650 m ²	Allgemeine Wohngebiete (WA)
ca. 3.625 m ²	Verkehrsflächen („Plangebietsstraße / Weg“) einschließlich Parkplatz am Kleinredder
ca. 2.515 m ²	Verkehrsflächen („Poststraße / Kleinredder“)
ca. 805 m ²	Regenrückhaltebecken
ca. 8.095 m ²	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung) einschließlich Ausgleichsfläche „Obstwiese“

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien bauen auf den Inhalten und Zielsetzungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich auf und konkretisieren mit dieser Bauleitplanung die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im hier gewählten beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall.

Die geplanten Bauflächen sind im gemeindlichen festgestellten Landschaftsplan (1997) bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen (vgl. auch **Abb. 5a**) und entsprechend eingetragen. Gleiches gilt für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Padenstedt.

Die Flächen des Plangebietes sind in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Padenstedt (vgl. nachstehende **Abb. 5b**) entsprechend den bisherigen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt. Daran anschließend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entsprach auch den gemeindlichen Zielsetzungen zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

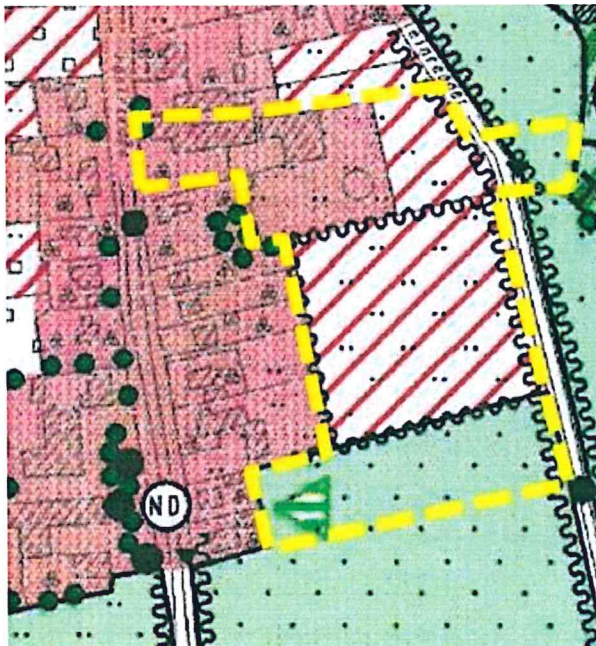


Abb. 5a Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Padenstedt mit Umgrenzung des hier zur Rede stehenden Plangebiets

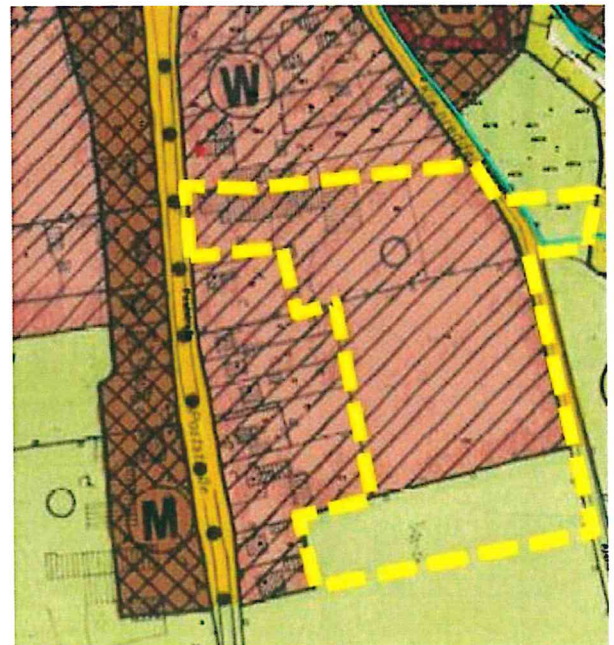


Abb. 5b Ausschnitt aus der rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Padenstedt, das Plangebiet betreffend

Nunmehr besteht die planerische Absicht, den neuen Ortsrand in Höhe der westlich angrenzenden Bebauung an der Poststraße durch eine Grünfläche mit Maßnahmen der Ortsrandeingrünung (Knicks) und einer Obstwiese als Ersatzmaßnahme für die zukünftig entfallende Obstbaumwiese östlich am Kleinredder abzuschließen, denn im Anschluss an die Wohnbebauung am Kleinredder sollen Maßnahmen (Trockenbecken) der Regenwasserbeseitigung erfolgen, die aufgrund der Höhenlage nur noch an dieser Stelle im Bereich Kleinredder umsetzbar sind.

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachfolgende **Abb. 5c**) und begründet somit die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan für den diese beiden kleineren Teilbereiche des Plangebietes anzupassen. Dieser Schritt erfolgt im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Berichtigung.

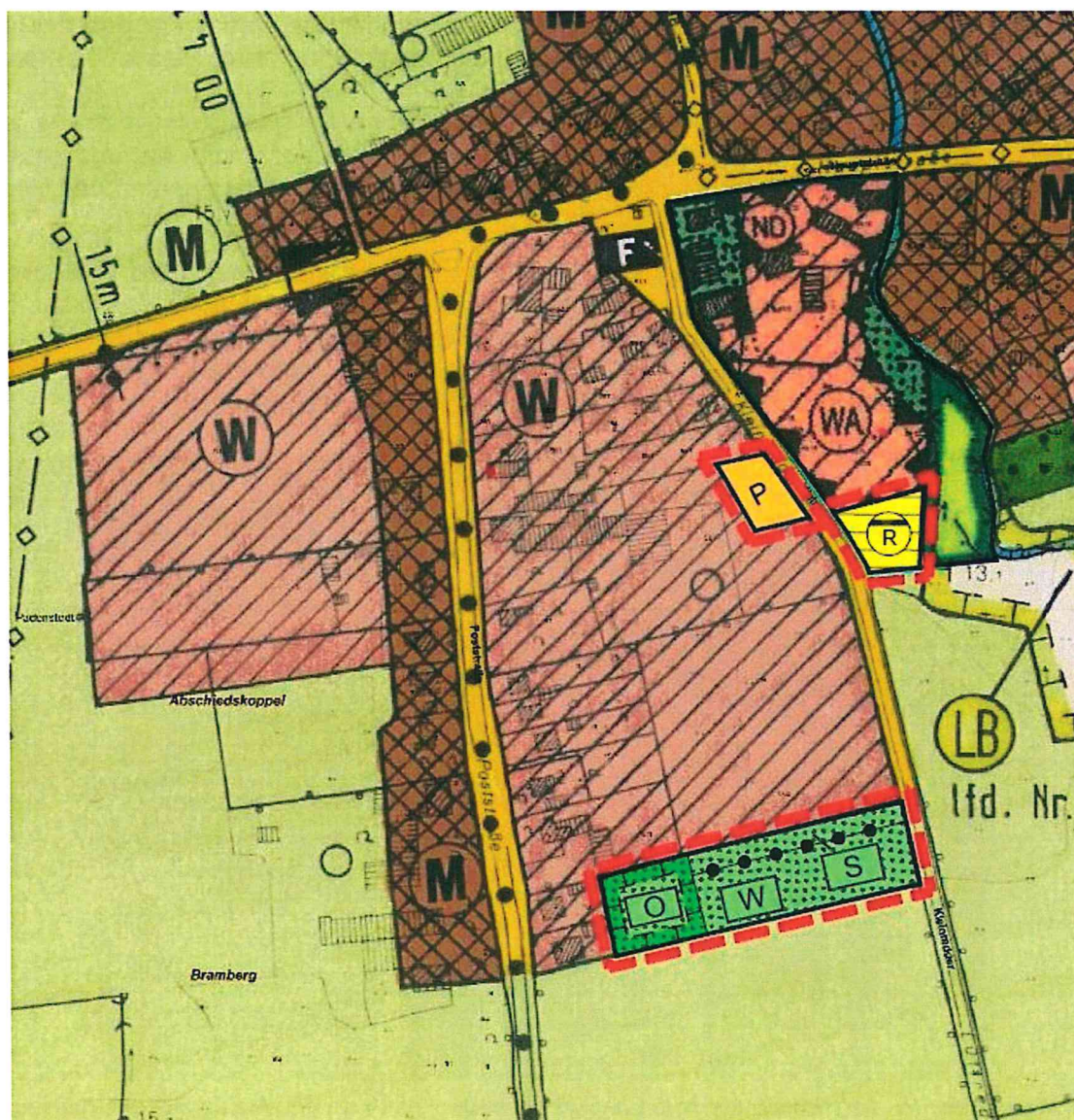


Abb. 5c

Auszug aus der **Planzeichnung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung** an den Bebauungsplan Nr. 10 (Planungsstand vom 19.09.2019)



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

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (Reg.-Plan III).

Die Gemeinde Padenstedt als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung kann bei der Überplanung dieser siedlungs- und ortsnahen Fläche von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der durchgeführten Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG bereits mitgeteilt worden sind und im Zuge der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB noch abschließend konkretisiert werden können.

Aufgrund des landesplanerisch eingeschränkten Entwicklungsspielraumes der Gemeinde Padenstedt und dem grundsätzlichen gemeindlichen Planungsziel, den ländlichen Charakter insbesondere im Ortsteil Padenstedt-Dorf möglichst lange zu erhalten und in der heutigen Architektursprache fortzuentwickeln, wird von der Gemeindevertretung insgesamt eine angemessene bauliche Entwicklung gewünscht und angestrebt.

Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde dient hierbei insbesondere dem örtlichen Bedarf an geeigneten Bauflächen, insbesondere auch für die jüngere Generation im Ort.

im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden legt der LEP 2010 u. a. folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

Die Landes- und Kreisbehörden wurden frühzeitig in die Entscheidungsfindung einer wohnbaulichen Entwicklung eingebunden.



Der FD Regionalentwicklung des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat am 17.08.2017 zu der Anfrage, ob der Bereich zwischen Poststraße und Kleinredder eine wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden könnte, mitgeteilt, dass *„gegen die Entwicklung der Fläche keine Bedenken bestehen, wenn eine Vereinbarkeit mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hergestellt werden kann und die Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale nachvollziehbar aufbereitet wird.“*

Die Gemeinde Padenstedt hat sich mit der Fragestellung, „welche Innenentwicklungspotentiale in den beiden Ortsteilen „Dorf“ und „Kamp“ bestehen“, qualifiziert auseinandergesetzt in Form einer entsprechenden Ermittlung und Bewertung in Fragekommender Flächen (siehe Quellenverzeichnis).

Die Ergebnisse wurden anlässlich eines gemeinsamen Abstimmungsgespräch am dem Kreis Rendsburg-Eckernförde 14.11.2017 vorgestellt. In seiner Stellungnahme vom 26.02.2018 stellt der Kreis fest, dass die vorhandenen Potenziale im Innenbereich sowie die potenziellen Arrondierungsflächen nachvollziehbar dargelegt worden sind. *„Der Flächenbewertung wird gefolgt, sodass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die [hier vorgelegte Planung] Planungen bestehen“.*

Ferner weist der FD Regionalentwicklung in seiner Stellungnahme, wie auch die Landesplanungsbehörde mit ihrer Stellungnahme vom 09.03.2018, darauf hin, dass

„im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung neben dem Umfang auch die Art des Wohnraumbedarfes abgeschätzt werden sollte. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der baulichen Vorprägung des nordwestlichen Gebietsteils, bietet sich die Fläche auch für die Schaffung kleinerer Wohneinheiten in angemessen verdichteter Bauweise an.“

Diese Anregung deckt sich grundsätzlich mit den gemeindlichen Zielsetzungen, wonach auch die Gemeinde es anstrebt, Flächen bzw. den Bau von Mehrfamilienhäuser für kleinere und für Mieträume zur Verfügung bzw. planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit dem Planentwurf werden im Süden und Südwesten insgesamt 5 Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich ermöglicht, so dass neben dem klassischen Einfamilienhaus z. B. auch Mietwohnungen oder auch kleiner Wohnungen angeboten werden können. Diese Mischung innerhalb des Plangebiets entspricht der Nachfrage in der Gemeinde Padenstedt.

Die Landesplanungsbehörde bestätigt in ihrer Stellungnahme vom 09.03.2018, dass unter Berücksichtigung der ermittelten und bewerteten „Innenentwicklungspotentiale“ Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Nach Auffassung und Erörterung der städtebaulichen Konzepte in der Gemeindevertretung sollen innerhalb des Plangebietes nunmehr 23 Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden, wobei 18 Baugrundstücke für eine Einfamilien- bzw. Einzelhausbebauung und 5 Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind.

Die Gemeindevertretung ist unter Würdigung der ermittelten und dargelegten Entwicklungspotentiale und der kreis- und landesplanerischen Ausführungen, wie zuvor ausgeführt, zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Realisierung des geplanten Wohngebiets zwischen „Poststraße und Kleinredder“ angezeigt und aus gemeindlicher Sicht notwendig ist, um den Bedarf mit geeigneten Grundstücksflächen decken zu können.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 25.07.2019 wird auf Grundlage des vorgelegten B-Plan-Entwurfs bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung der gemeindlichen Planung entgegenstehen.



5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung entwässerungstechnischer Anforderungen ein Planungskonzept in mehreren Schritten entwickelt, deren Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Gemeindestraße „Poststraße“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des ländlich geprägten Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet in Fortführung des Wohngebiets an der „Padenstedter Au“ (B-Plan Nr. 6b)
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen durch Vorgaben / Festsetzungen zur
 - max. Grundfläche im Sinne einer GRZ < 0,3
 - Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur durch Grundstücksgrößen von rund 600 m² bis 850 m² für die Einfamilienhausbebauung
 - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen unter Berücksichtigung der Geländesituation
 - zum Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die mittlere Fahrbahnhöhe des direkt angrenzenden Straßenabschnittes
- Einfügung aller baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild
- Beachtung der rahmengebenden und das Plangebiet einrahmenden Landschaftselemente (Knicks und Ortsränder)
- Bereitstellung und Sicherung (Ablöse) von Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen und Entwidmung von Knickabschnitten innerhalb des Plangebietes durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und aus einem externen Ökokonto Knick mit der dann noch erforderlich werdenden Knicklänge (gemäß Bilanzierung)
- Ersatzmaßnahme für die in Anspruch genommene Ausgleichsmaßnahme am Kleinredder in Form einer Obstwiese innerhalb des Plangebiets
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes durch neue Vegetationsstrukturen unter grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung (Versickerung) der privaten Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen (Trockenbecken) östlich „Kleinredder“
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen und geplanten Höhenlage der Erschließungsstraße / Geländesituation

Diese vornehmlich ortstrukturellen und landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit der beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10 planungsrechtlich umgesetzt.



Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt grundsätzlich die gebietsstrukturellen Anforderungen mit den grünordnerischen und tiefbautechnischen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Ausgangssituation innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.

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

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

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

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

In Verbindung mit einer „Baukörper-Festsetzung“ und einer angemessenen und gestaffelten höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend der städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Bereich „Poststraße / Kleinredder“ gesichert.

Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise nicht ortsverträglich sind, wie z. B. Gartenbaubetrieb (aufgrund seines heutigen Flächenbedarfs maßstabssprengend), eine Tankstelle (wäre im Ort nicht konkurrenzfähig, auch aufgrund der abgesetzten Lage zur B 430 bzw. zu den Stadtteilen der Stadt Neumünster) oder Schank- und Speisewirtschaften (die es in der Gemeinde im Bereich des Sportplatzes schon lange gibt und ein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzunehmen ist).

Ferienwohnungen, als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind, gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben und sind gemäß § 13a BauNVO ausnahmsweise innerhalb des Plangebietes zulässig, da die Lage der Gemeinde Padenstedt für eine solche Nutzung durchaus bzw. grundsätzlich günstig ist.



Abb. 6

Ausschnitt aus der Planzeichnung des **Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 10**
(Stand vom 19.09.2019 - Plan Nr. 3.1) auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes
und als amtliche Planunterlage

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine teilgebietsbezogene Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit einer gestaffelten Grundstücksgröße als „Baukörper-Festsetzung“ und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.



Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf das notwendige Maß beschränkt worden, mit dem für die unbebauten Flächen eine angemessene Flexibilität bei der Realisierung der Bauvorhaben erreicht werden kann.

In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und der offenen Bauweise soll nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden können.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird die Gemeinde Padenstedt im Rahmen ihrer Abwägung keinen Gebrauch gemacht. Die Gemeinde Padenstedt sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen für angemessen an, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung der Gebäudehöhe) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO`16 ausbauen zu dürfen.

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

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt als „Baukörper-Festsetzung“, mit Ausnahme der Bebauungsgrundstücke in 2. Reihe bezogen auf die Lage zur mittig verlaufenden Plangebietserschließungsstraße. Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes sichergestellt werden.

In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10 ist eine Ausnahme dahingehend aufgenommen worden, wonach

- o die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden dürfen.

Diese Ausnahme sichert bei der Neubebauung eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 bis 3 BauNVO)

In Fortführung der Festsetzungen aus dem benachbart gelegenen Bebauungsplan Nr. 6b darf in den Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) die gestaffelt festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 zulässig ist.



Neben der vorangestellten Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 30 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohnbaugrundstück grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.

Diese Regelung, explizit auch als planungsrechtliche Festsetzung, soll sicherstellen, dass in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren, auch zu einem späteren Zeitpunkt, bauliche Anlagen in dem vorgenannten Sinne möglich sind und die Gestaltung des wohnungsnahen Umfeld sich den Ansprüchen oder Anforderungen anpassen kann ohne das hierzu Ausnahmegenehmigungen zu erteilen wären.

In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10 sind drei Festsetzungen / Ausnahmen dahingehend aufgenommen worden, wonach

- das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) für alle geplanten Grundstücke ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen, sofern erforderlich und für allseitig verglaste Wintergärten, pro Wohnbaugrundstück insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 30 m² überschritten werden darf,
- die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (G-F-L Recht) nicht auf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Wohnbaugrundstücke (12 und 16) anzurechnen ist,
- bei den geplanten Grundstücken (15), (19) und (20) die Grundfläche des so genannten „Pfeifenstiels“ als private Grundstückszuwegung nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen ist.

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

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rande der bebauten Ortslage sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Bebauung sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird seitens der Gemeinde Padenstedt eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe unter den



vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Abb. 7



Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeit und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Wichtig ist der Gemeinde Padenstedt hierbei herauszustellen, dass bei einer Bebauung mit Zweivollgeschossen, das Dachgeschoss nicht als Staffelgeschoss und auch als Nicht-Vollgeschoss ausgebaut werden darf. Somit soll sichergestellt werden, dass eine optisch wirkende 3-Geschossigkeit vermieden wird und der Unterschied zwischen einem ein- und zweigeschossigen Wohngebäude nicht wesentlich sein sollte. Beispiele hierzu sind im benachbart gelegenen Bebauungsplan Nr. 6b nordöstlich „Kleinredder“ realisiert worden (vgl. auch vorangestellte **Abb. 7**).

Mit dem Entwurf erfolgt ein Höhenbezug für die öffentlichen und für die private Straßenfläche in Form einer Höhenkote (im Vorgriff auf die parallel in Aufstellung befindliche Erschließungsplanung) mit Angaben der zukünftigen Fahrhahnoberkante mit Höhenangabe über Normal Null.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist entsprechend der „Baukörper-Festsetzung“ eine offene Bauweise $> 0 <$ zum Erhalt und Weiterentwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur im Bereich „Poststraße / Kleinredder“ sowie zum Schutz und zur Fortentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes festgesetzt.

Anzahl der Wohnungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zum Erhalt und zur angemessenen Weiterentwicklung ortstypischer Wohnstrukturen wird innerhalb des Plangebietes eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen im Einfamilienhausbau dahingehend vorgenommen, wonach maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

Jedoch ist es der Gemeinde Padenstedt aufgrund einer stetigen Nachfrage, insbesondere auch jüngerer Mitbürger, auch sehr wichtig, ein Angebot an Mietwohnungen und an kleineren Wohnungen zu schaffen. Hierzu werden im südlichen und südöstlichen sowie im nördlich Bereich, neben dem Parkplatz am Kleinredder des geplanten Wohngebietes als Abschluss der wohnbaulichen Entwicklung im Bereich „Poststraße / Kleinredder“ insgesamt 5 Mehrfamilienhäuser vorgesehen, für die 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind. Mit dieser Maßnahme soll der Nachfrage, insbesondere auch nach Mietwohnungen, nachgekommen werden können.

Diese Festsetzungen stehen in direkter Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Flächen als „Baukörper“ und den Festsetzungen zur Bauweise, wonach in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig sind sowie der Festsetzung einer gestaffelten Grundfläche.

Die Gemeinde Padenstedt geht davon aus, dass mit diesen Festsetzungen das vorgenannte städtebauliche Ziel einer angemessenen Bebauungsdichte erreicht werden kann.



Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen und der privaten Freiflächen (Begrünung der Grundstücke, Oberflächengestaltung, Einfriedungen, Dächer und Dacheindeckung, usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Die Gemeindevertretung hat mit dem Satzungsbeschluss von der Möglichkeit, nach § 84 der LBO die Anzahl von auf privaten Grundstücken nachzuweisenden Stellplätzen Gebrauch gemacht und eine entsprechende Vorschrift in die Satzung aufgenommen. Danach sind je realisierte Wohneinheit (WE) 2 Stellplatzflächen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

Die Gemeinde Padenstedt lässt sich von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigt nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Grundstücksflächen vorzunehmen. Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung und Beachtung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.



**7. Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes
(§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung teilweise noch landwirtschaftlich genutzt und teilweise wurde eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle abgerissen und die versiegelten Flächen freigeräumt.

Entsprechend der Planung in einem Verfahren nach § 13b BauGB bedarf es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Dementsprechend ist aufgrund der Planaufstellung nach § 13b BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“ ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages ausreichend und wird integrierter Bestandteil der Begründung sein. In diesem „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ (siehe auch **Anlage** zu dieser Begründung) ist darzulegen, welche Auswirkungen die Planung bzw. dessen Realisierung auf die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes haben wird. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sollen benannt werden (vgl. hierzu die Ausführungen im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB besteht, planzeichnerisch und textlich festzusetzen sein.

Die Knickverluste betragen :

- 2,0 m Aufweitung einer vorhandenen Feldzufahrt (vgl. auch **Abb. 12**) vom Kleinredder zu Flurstück 14 für geplante fußläufige Verbindung / Notfallzufahrt
- 22,0 m Entfallendes Knickstück (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8**) an östlicher Seite der Grenze Flurstück 56 zu Flurstück 14
- 91,0 m Zu verschiebender Knick an Südseite des Plangebiets (vgl. auch nachfolgende **Abb. 9**) auf der Grenze Flurstück 17/2 zu Flurstück 20
- 5,0 m Herstellung einer Zufahrt vom „Kleinredder“ aus für Pflege - und Unterhaltungsmaßnahmen auf der geplanten Grünfläche „Wiese“ auf einem Teilstück vom Flurstück 20
- 110,0 m Entfallendes Knickstück an westlicher Seite der Fl.st. 14 und 17/2, Flur 3

Zur Kompensation sind insgesamt 437,25 m Knick herzustellen, davon 91 m als Knickverschiebung.

Die Knickkompensation erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Maßnahme A:

Es wird eine Knickverschiebung von 91 m Länge hergestellt. Es wird der Knick an der Südseite des geplanten Wohngebietes um ca. 35 m nach Süden parallel verschoben.



Abb. 8 In der östlichen Mitte des Plangebiets an der Eiche wird ein Knickabschnitt auf einer Länge von ca. 22 m entwidmet, da für diesen „Stummel“ und die blitzgeschädigte Eiche eine Erhaltung nicht wirklich realisierbar erscheint



Abb. 9 Knick am südlichen Rand des geplanten Wohngebiets soll versetzt werden, wobei das Altmaterial des Knicks fachgerecht zur Herstellung des neuen Knicks verwendet werden soll.

Maßnahme B:

Es werden zwei Knickabschnitte von 56 m (in westlicher Verlängerung der o. g. Knickverschiebungsstrecke) und von 33 m Länge auf einer Teilfläche des Flurstücks 20, Flur 2, Gemarkung Padenstedt, neu hergestellt.

Maßnahme C:

Es wird zur Abgeltung des Defizits von 88,25 m neu anzulegendem Knick eine externe Kompensation vorgesehen durch die Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Datum vom 22.12.2016 anerkannten (Az. 67.20.35-Owschlag-4) Ökokonto in Owschlag, Gemarkung Norby/O, Flur 2, Flurstück 103/0 und Flur 3, Flurstück 9/2. Das Ökokonto liegt im gleichen Naturraum „Geest“.

Knickkompensationsmaßnahme D:

Es wird zur Abgeltung des Defizitanteils von 169 m neu anzulegendem Knick eine externe Kompensation vorgesehen durch die Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Nordfriesland mit Datum vom 20.07.2018 anerkannten (Az. 4.61.5.02-67.30.3-18/18) Knick-Ökokonto in Karlum, Gemarkung Karlum, Flur 7, Flurstück 12 und Flur 6, Flurstück 1. Das im gleichen Naturraum „Geest“ liegende Ökokonto wird zur Verfügung gestellt durch den Flächeneigentümer Jörg Bliese, Achtruper Straße 5, 25926 Karlum, und die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vertreten durch den Geschäftsführer, dieser vertreten durch den Leiter der Forstabteilung, Hamburger Straße 115, 23795 Bad Segeberg. Die schriftliche Bestätigung der UNB Nordfriesland darüber, dass noch 220 lfm Knick in Karlumsiek verfügbar sind, liegt mit Mitteilung vom 27.08.2019 vor.

Die Gemeinde Padenstedt wird die Verpflichtung zur Bereitstellung ausreichender Knick-Ökopunkte und zur Durchführung der Knickkompensationsmaßnahmen A, B, C und D, soweit nicht durch die zukünftige Bebauungsplan-Satzung abgesichert, ergänzend vertraglich nach § 11 BauGB auf den Vorhabenträger bzw. den Eingriffsverursacher übertragen, wobei der Vertrag mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wirksam werden wird.

Darüber hinaus gehende Kompensationserfordernisse werden durch dieses Planaufstellungsverfahren nicht ausgelöst.

Die Knickkompensationserfordernisse von zusammen 437,25 m Knickanlage inklusive 91 m Knickverschiebung werden durch die o. g. Knickkompensationsmaßnahmen „A“ bis „D“ vollständig abgegolten.

Es besteht bezüglich der Knick kein weiteres Kompensationserfordernis, denn die innerhalb des Plangebiets verbleibenden Knickstrecken werden durch die Anlage von Knickschutzstreifen als private Grünflächen von 3 m Breite geschützt. Diesen Knickschutzstreifen kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Knickgehölze und für die Knickgehölze selbst einschließlich der auf den Wällen stockenden Bäume zu.

Im Rahmen des „Landschaftsplanerischen Fachbeitrages“ wurden auch die Gehölze im und im direkten Umfeld (vgl. auch nachfolgende **Abb. 10**) erfasst und bewertet.

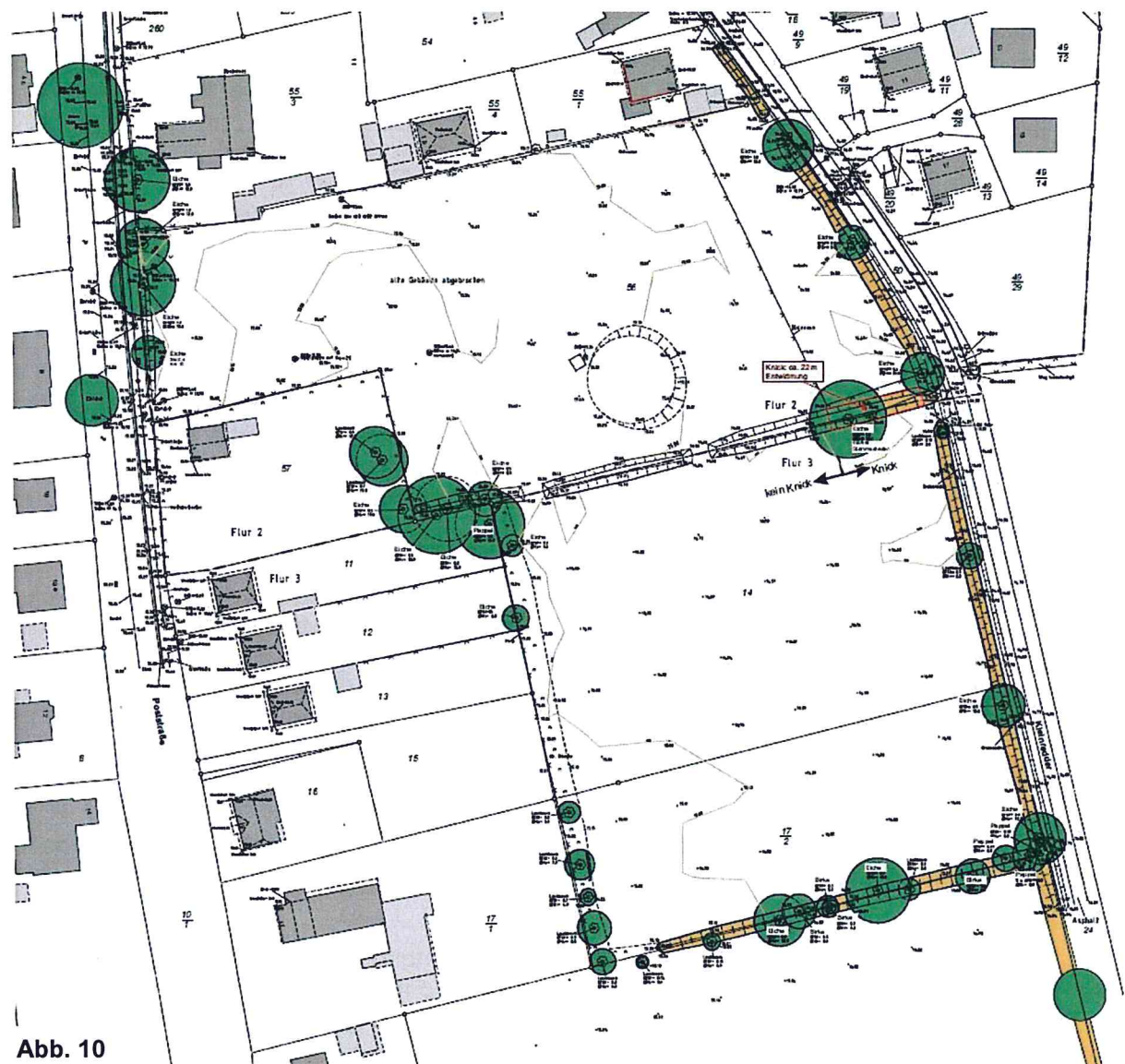
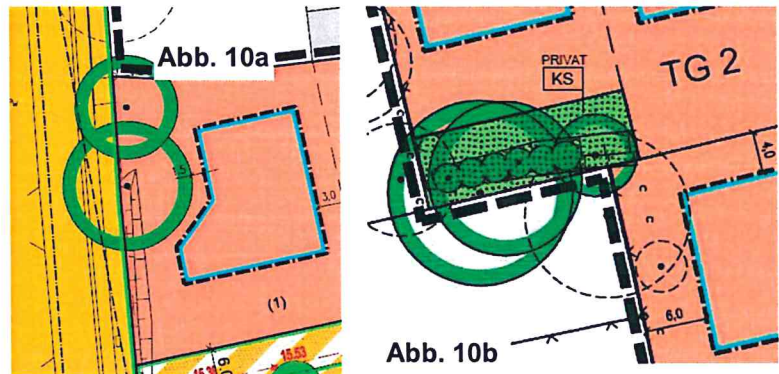


Abb. 10

Die landschafts- bzw. ortsbildprägenden Einzelbäume oder Knicküberhälter wurden, sofern ein Erhalt gesichert anzunehmen ist, in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB übernommen (vgl. nebenstehende **Abb. 10 a** und **Abb. 10b** als Beispiele für diese Übernahme). Ansonsten erfolgt eine



Kompensation entsprechend der Bilanzierung im o.g. Fachbeitrag.

Entsprechend der Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde per Mail vom 06.06.2018 sind für vier landschaftsprägende Knickbäume insgesamt 14 Bäume neu zu pflanzen, die dementsprechend als Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft zu erhalten.

- Von den neu zu pflanzenden Bäumen sind 6 Stück (1 Stück je begonnene 35 lfd. m Knickstrecke) auf dem verschobenen und den neu angelegten Knickstrecken südlich der geplanten Wohngrundstücke auf einem Teilstück des Flurstücks 20, Flur 3, Gemarkung Padenstedt, zu pflanzen und dauerhaft als Knicküberhälter zu erhalten.
- Auf der privaten Grünfläche südlich des Wohngebietes, die insgesamt als Wiese zu entwickeln ist, sind 8 Hochstamm-Obstbäumen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, zu pflanzen.

Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten.

Die Bäume sind im westlichen Bereich mit gleichmäßigen Abständen von mind. 10 m und max. 15 m in parallel der privaten Grünfläche in Reihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge in der Obstbaumpflanzung sind zu ersetzen.

Die private Grünfläche selbst wird als „Blühwiese“ im Sinne einer extensiv bewirtschafteten naturnahen Wiese (Pflege durch Mahd) zu entwickeln sein.

Sie dient optisch aber auch den drei Mehrfamilienhäuser (geplante Grundstücke 21 - 23) als Wohnumfeld.

Zudem dürfen in der Fläche mit direkter Zuordnung zu den drei Mehrfamilienhäusern, die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“ festgesetzt wird, Mulden zur Sammlung und Versickerung von Oberflächenwasser von den Flächen der vorgenannten Wohngrundstücke angelegt werden. Eine Verpflichtung zur Bepflanzung mit Gehölzen besteht hier nicht.

Ansonsten ist im Zusammenhang mit der gemeindlichen Planung zur Kenntnis zu nehmen, dass

- Waldflächen im oder am Plangebiet nicht vorhanden sind,
- im Plangebiet keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt sind und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten,
- vom LLUR in der Auskunft vom 06.02.2018 keine Pflanzen- oder Biotopvorkommen mit einer Relevanz für die Planung eingestellt wurden,
- ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG im und am Plangebiet nicht vorhanden



und

auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet innerhalb eines mindestens 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden ist.

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Natur und Landschaft werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der wohnbaulichen Entwicklung und für die privaten Bauherren geben:

- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen soweit es nicht zur Versickerung gebracht wird.
- Für die Ausleuchtung von Zufahrtsbereichen sollten LED- oder Niederdruck - Natriumdampf-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von den in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen oder für Geländeangleichungen zu nutzen.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Gemeinde Padenstedt geht aufgrund der das Plangebiet umgebenen Wohnbebauungen und den Untersuchungen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6b davon aus, dass die hier geplanten Wohnnutzungen aufgrund der stark abgesetzten und durch Wohngebäude abgeschirmte Lage bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der K 12 geschützt ist.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6b (s. auch Quellenverzeichnis), nordöstlich des Plangebiets, wurde festgestellt, dass in erster Linie der Bereich zwischen K 12 und Kleinredder „belastet ist durch die Geräuschemissionen der Hauptstraße (K12), der BAB A7 (verläuft ca. 550 m östlich des Plangebiets) sowie geringfügig durch die Störstraße und den Kleinredder belastet. Des Weiteren ergeben sich innerhalb des Plangebietes geringfügige Immissionen durch die DBAG-Strecke 1220 Hamburg - Neumünster (verläuft ca. 800 m bis 900 m südlich des Plangebiets)“. Die Geräuschemissionen der BAB A7 wurden im Zuge des 6-streifigen Ausbau mit den vorgenommenen Schallschutzmaßnahmen für das entfernt gelegene Plangebiet wesentlich reduziert. Störungen durch die Poststraße und Kleinredder sind weiterhin als gering zu bewerten.

Zudem führen die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall weiterführend optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Südwesten und auch im Gebäudeschatten sehr gut erreicht werden.



Aufgrund der Lage des Plangebiets in einer ländlichen Gemeinde und der Lage eines Teils der geplanten Wohnbaugrundstücke in mittelbarer Nähe zu intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen können zeitlich begrenzt Geruchs- und Geräuschemissionen auftreten, die in einer ländlich geprägten Gemeinde, wie Padenstedt, ortstypisch sind und keine unverhältnismäßig hohe Belastung für die Wohnbaugrundstücke darstellen werden.

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

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Poststraße“ im Westen und mit dem Gemeindeweg „Kleinredder“ im Osten des Plangebiets als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden. Die Anbindung des geplanten Wohngebietes erfolgt im Westen an die Gemeindestraße „Poststraße“. Das Plangebiet soll mit max. 5 Mehrfamilienhäusern (jeweils mit 4 Wohneinheiten) und 18 Einfamilienhäusern mit normaler Bebauungsdichte (< GRZ 0,3) errichtet werden. daher bietet sich eine zentrale verkehrstechnische Erschließung von der Poststraße aus an.

Eine Anbindung an den „Kleinredder“ im Osten des Plangebiets ist für den Fahrverkehr nicht vorgesehen, lediglich eine fußläufige Verbindung, die auch für Rettungs- und Notfallfahrzeuge und für die Feuerwehr nutzbar sein wird, bindet unmittelbar an den Wanderweg über die Padenstedter Au an und sichert so eine Wegeverbindung abseits der K12.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der „Poststraße“ ist eine einfache Anbindung entsprechend den Vorgaben aus der RAS06 ausreichend. Zur Darstellung und Sicherung der nach der RAS06 erforderlich werdenden Sichtfeldern wurde der Plangeltungsbereich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss um die hierfür erforderlichen Flächen vergrößert. Die Sichtfelder kommen ausschließlich in den Verkehrsflächen der Poststraße zu liegen, so dass Flächen des geplanten Wohngebietes durch die Freihaltung dieser Flächen nicht betroffen sein werden.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die „Poststraße“ an die „Hauptstraße“, gleichzeitig Kreisstraße Nr. 12. Über das weitere Kreisstraßennetz (K 34 / K37) erfolgt die Anbindung an die B 430 im Norden und das Stadtgebiet Neumünster im Osten.

Äußere Erschließung:

Äußere Erschließungsmaßnahmen werden nur in einem sehr begrenzten Umfang erforderlich sein.

So ist aufgrund der geplanten fußläufigen Anbindung des Plangebietes im Osten an den „Kleinredder“ heran vorgesehen, den Bankettbereich zu ertüchtigen (vgl. auch nachstehende **Abb. 11** und **Abb. 12**), um die Einfahrradien für Not- und Rettungsfahrzeuge nachweisen zu können. Die Fortführung der Wegeverbindung aus dem Plangebiet wird durch den östlich „Kleinredder“ anschließenden Wanderweg aufgenommen (vgl. auch nachstehende **Abb. 11**).

Innere Erschließung:

Das geplante Wohngebiet wird durch eine von Westen erst nach Osten und dann nach Süden verlaufende Haupteerschließungsstrasse erschlossen, an der rechts und links alle Gebäude angeordnet sind. Im nördlichen und mittleren Bereich sowie westlichen des Plangebietes sind überwiegend die Einfamilienhäuser angeordnet, im Süden und im Südosten sowie im Norden, neben dem am Kleinredder geplanten Parkplatz, die Option für insgesamt fünf Mehrfamilienhäuser.



Abb. 11 Blick vom derzeitigen Heckloch, an dem die Wegeverbindung aus dem Plangebiet endet mit Blick auf den gegenüberliegenden Beginn des Wanderwegs (vor dem Ortsschild)



Abb. 12 das derzeitige Heckloch, das genutzt wird zur Anbindung der geplanten Wegeverbindung aus dem Plangebiet an den „Kleinredder“

Das geplante Wohngebiet kann aufgrund der begrenzten Anzahl an Wohneinheiten und der dadurch zu erwartenden geringen Fahrbewegungen sowie des Charakters einer Stichstraßenerschließung, die somit keine Durchgangs- und Suchverkehre erzeugt, als eine 7 km/h - Zone, also ein „verkehrsberuhigter Bereich“ als so genannte „Spielstraße“, ausgebaut werden. Die Länge der Haupteerschließungsstraße beträgt ca. 150 m. Die Haupttrasse endet als Sackgasse mit einer Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug und angegliederten Parkplätzen.

Die Stellplätze für die Wohnungen sind auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet. Öffentliche Parkplätze sind in dem „verkehrsberuhigten Bereich“ in den Verkehrsraum eingebettet.

Dementsprechend erfolgt in der Planzeichnung (Teil A) eine Festsetzung der Verkehrsflächen der Plangebietserschließungsstraße als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Gleiches gilt für die innerhalb dieser Straßenflächen festgesetzten Parkplätze, wobei die Lage der festgesetzten Parkplätze mit Baumpflanzungen aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte innerhalb des „verkehrsberuhigten Bereiches“ (auch noch geringfügig) verschoben werden können.

Die Wegeverbindung zwischen „Kleinredder“ und Plangebietsstraße wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gehweg mit Radwegnutzung“ festgesetzt. Am südlichen Wegesrand erfolgt eine Heckenpflanzung zur optischen Abschirmung der privaten Grundstücksflächen und zum optischen Schutz der wohnbaulichen Nutzung gegenüber der Wegeverbindung (vgl. nebenstehende **Abb. 13**).

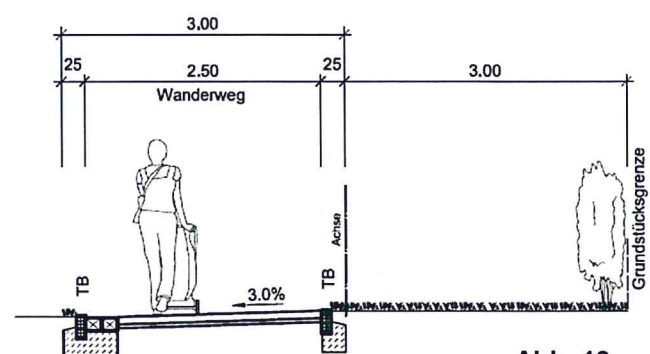


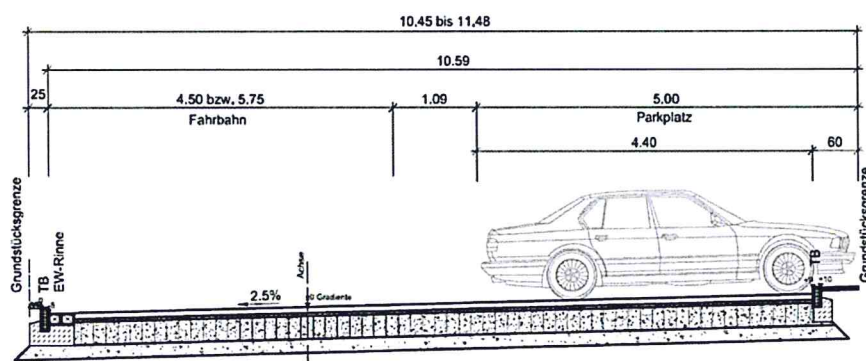
Abb. 13



Ausbauquerschnitt:

In der Haupteerschließungstrasse entwickelt sich das Ausbauprofil in einer gleichbleibenden Breite, die nur im Zufahrtbereich (vgl. nachstehende **Abb. 14a**) aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche eine Aufweitung aufweist. Die Aufweitung wird genutzt werden können für die Anlage von Parkplätzen als Längsparker und auch als Senkrechtparker, gegliedert durch Baumpflanzungen (vgl. auch nachstehende **Abb. 14b**).

Zudem wird die Fahrbahnbreite im Bereich der Einmündung in die Poststraße auf 6,0 m aufgeweitet, so dass ein gefahrloses Ein- und Ausfahren auch für den Begegnungsfall Lkw - Pkw sichergestellt werden kann.



„Verkehrsberuhigter Bereich“
 (westlicher Bereich im Zufahrtbereich der Poststraße/ Schnittlinie A - A)

Stand vom 21.05.2019

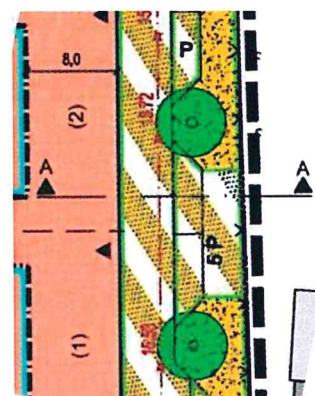
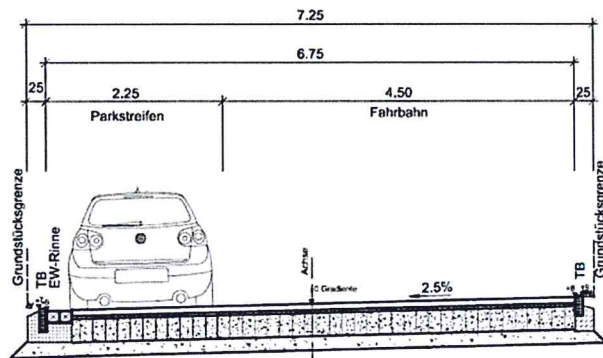


Abb. 14a

In der Hauptsache orientiert sich der Ausbauquerschnitt an der Auslegung für einen „verkehrsberuhigten Bereich“. Die Breite beträgt in der Regel 7,25 m.

Die Breite von 7,25 m teilt sich in einen Fahr- und Gehbereich von 4,75 m und einen Grün- und Parkstreifen von 2,50 m Breite (vgl. auch nachfolgende **Abb. 14b**) . Insgesamt kann ein Begegnungsverkehr Pkw-Pkw stattfinden. Der Begegnungsverkehr Lkw-Pkw wird durch langsame Fahrweise und Ausweichmöglichkeiten gesichert.



„Verkehrsberuhigter Bereich“
 (Planbereich östlich des geplanten Grundstücks 2 / Schnittlinie B - B)

Stand vom 21.05.2019

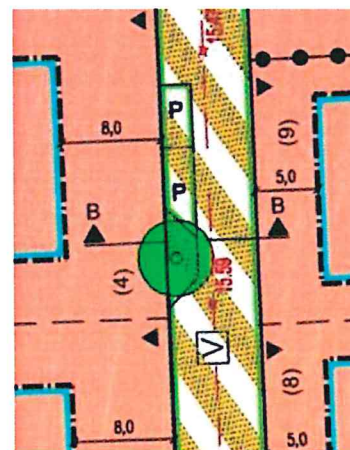


Abb. 14b



Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Carports, und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie planungsrechtlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festgesetzt, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

Die Gemeindevertretung hat mit dem Satzungsbeschluss von der Möglichkeit, nach § 84 der LBO die Anzahl von auf privaten Grundstücken nachzuweisenden Stellplätzen Gebrauch gemacht und eine entsprechende Vorschrift in die Satzung aufgenommen. Danach sind je realisierte Wohneinheit (WE) 2 Stellplatzflächen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

In Verbindung mit den ausgewiesenen und herzustellenden Parkplätzen innerhalb des Straßenraums der Plangebieterschließungsstraße und am Rande mit Zugang ausschließlich zum „Kleinredder“ ist die Gemeinde zusammen mit dem Vorhabenträger im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung zur Auffassung gelangt, hinreichende Park- und Stellplätze für die geplanten bzw. möglichen Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes auf den Weg gebracht zu haben.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden in Abhängigkeit zur Höhenlage teilweise an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Poststraße“ und überwiegend an den „Kleinredder“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Padenstedt ebenfalls durch die Gemeinde geregelt. Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch das neue Wohngebiet können durch die Ortsentwässerung aufgenommen werden.

Die Schmutzwasserentsorgung wird angeschlossen an das vorhandene Leitungssystem der im Bereich der Poststraße / Kreisstraße Nr. 12 über eine vorhandene Pumpstation an die Vorflut mit Übergabe an die Kanalisation im Bereich der Stadtgrenze Neumünster zur städtischen Kläranlage. Das zusätzliche Kontingent ist dadurch abgedeckt.

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

Grundsätzlich ist ein Anschluss an das örtliche Schmutzwassernetz möglich. Hierfür ist ein neuer Schmutzwasserkanal von der Poststraße aus in das Plangebiet herzustellen.

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

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

10.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die örtliche Frischwasserversorgung der Stadtwerke Neumünster mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.



10.3 Regenwasserentsorgung

Grundsätzlich ist bei der Entsorgung von Regenwasser zu prüfen, ob eine Versickerung im Plangebiet möglich ist.

Die vorliegende Baugrundbeurteilung (vgl. auch **Anlagen** zu dieser Begründung) zeigt für das Plangebiet eindeutig versickerungsfähige Sande als Bodenart.

Oberflächenwasserbeseitigung private Grundstücke:

Ausgenommen von der Versickerung ist der westliche Eingangsbereich des Plangebietes (Bereich der ehemaligen und zwischenzeitlich abgerissenen Hofstelle) mit den geplanten Grundstücken (1) und (2). Dieser Bereich war schon in der Vergangenheit befestigt und entwässerte in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der „Poststraße“ und der öffentliche Verkehrsraum der zu planenden Erschließungsstraße wird dort auch zukünftig wieder an den Regenwasserkanal angeschlossen. Den geplanten Grundstücken (1) und (2) kann es freigestellt werden, einen Kanalanschluss zu bekommen oder zu versickern.

Für die geplante Versickerung sind die Grundwasserstände maßgebend (vgl. auch **Anlage** zu dieser Begründung). Die Wasserstände aus September 2018 werden in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde aufgrund der vorangegangenen Niederschlagsverteilung als mittlere Wasserstände bewertet.

Diese reichen von der Tiefenlage her aus, um Versickerungsanlagen zu errichten. Einschränkung sind Muldenversickerungen, maximal jedoch flache Rigolen mit einem Flurabstand (Sohle Versickerungsanlage bis GW-Stand) von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Diese Anforderung wird durch eine über dem vorhandenen Gelände liegende höhenmäßige Planung der Erschließungsstraße unterstützt. In diesem Zusammenhang sind auch die privaten Grundstücke im Gebäudebereich entsprechend aufzuhöhen.

Die Versickerung soll im Plangebiet ausschließlich für und auf den privaten Grundstücken für die dort zulässigen Vorhaben erfolgen. Dieses wird über eine planungsrechtliche Festsetzung im Entwurf zum Bebauungsplan textlich abgesichert. Die gültige Abwassersatzung der Gemeinde Padenstedt vom 10.12.2004 sieht unter § 6 keinen Anschlusszwang für Regenwasser vor.

Die geplanten 3 südlichsten Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern, geplante Grundstücke (21) bis (23) werden aufgrund der mit befestigten Außenanlagen verdichteten Bauweise eine Versickerung in Muldenform nicht auf dem eigenen Grundstück realisieren können. Es sind auf dem vorhabenträgereigenen Teilstück des Flurstücks 20 entsprechende Teilflächen für die Versickerung grundbuchseitig zu sichern, damit die Erschließung eindeutig gesichert ist. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 lässt eine Versickerung dieses Niederschlagswassers auf der privaten Grünfläche zu.

Für jegliche Versickerungen ist zu prüfen, ob sich das Gebiet in einer Wasserschutzzone befindet. Nach Rücksprache mit der Kreiswasserbehörde liegt das Plangebiet nicht in einer Wasserschutzzone.

Bei einer Untersuchung auf Kontamination sind im Bereich der geplanten Versickerung keine signifikanten Verunreinigungen des Bodens festgestellt worden, die eine Versickerung ausschließen.



Oberflächenwasserbeseitigung öffentlicher Verkehrsflächen:

Da im Plangebiet zur Wahrung einer wirtschaftlich tragfähigen Erschließung und hier insbesondere zur Herstellung einer geeigneten Oberflächenableitung auch von den Verkehrsflächen zu bezüglich der Höhe tiefer gelegenen Flächen erforderlich wird, wird das östlich des „Kleinredder“ gelegene Flurstück 49/29 in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Hier wird entsprechend der nachfolgenden Konzeptdarstellung (Abb. 15) ein so genanntes Trockenbecken angelegt, in dem auf der bisherigen Obstwiese eine bis zu 0,5 m hohe Verwallung hergestellt und eine wasserwirtschaftlich ausreichend bemessene Retentionsfläche angelegt wird. Die gedrosselte Ableitung in das vorhandene Graben- und Ableitungssystem mit Anschluss an die Padenstedter Au erfolgt auf Grundlage der der Bebauungsplanung nachgeordneten Entwässerungsplanung in Ab- und Zustimmung durch die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

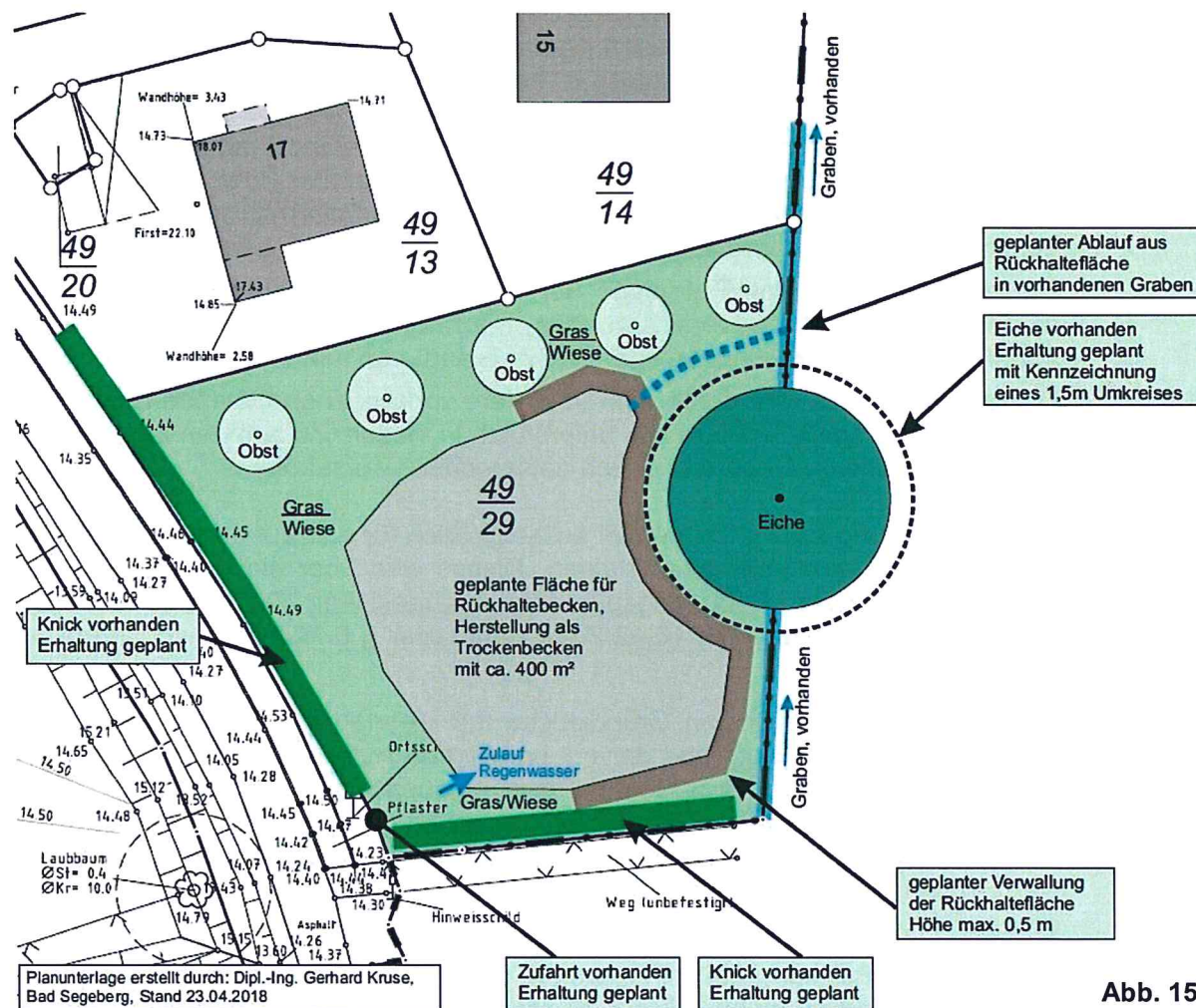


Abb. 15

10.4 Telekommunikation

Im Rahmen der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ wird seitens des Kommunikationsunternehmens zu prüfen sein, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangeltungsbereiches die Verlegung von Fernmeldeeinrichtungen für das geplante Wohngebiet erforderlich sein wird.

Grundsätzlich ist z.B. zugunsten der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters darauf zu achten, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 08.1989, zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn der zuständigen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. eines anderen Kommunikationsunternehmens mitzuteilen.

10.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der Herstellung der Plangebietsstraße und bei der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die Stadtwerke Neumünster sichergestellt werden, es können aber auch andere Anbieter diese Leistungen vor Ort übernehmen.

10.7 Abfallbeseitigung

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

Das innere Erschließungssystem des geplanten Wohngebietes in Form von einer Erschließungsstichstraße von der Gemeindestraße „Poststraße“ aus ist für die Befahrung durch Müll- und Notfahrzeuge vorgesehen, Schleppkurven und Radien einschließlich der Wendepflanzenanlage ist entsprechend den Angaben aus der RAST 06 für das Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgelegt (vgl. auch nebenstehende **Abb. 16**).

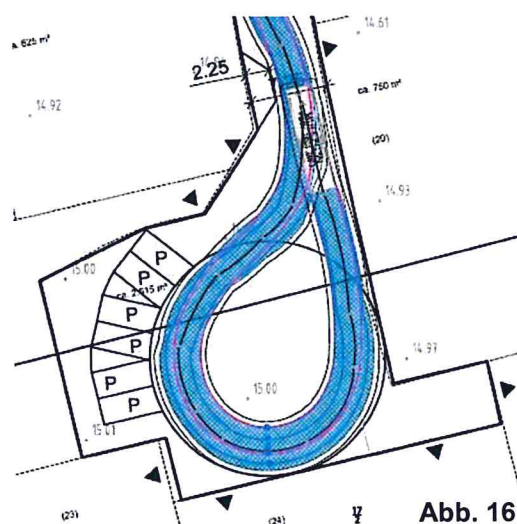


Abb. 16

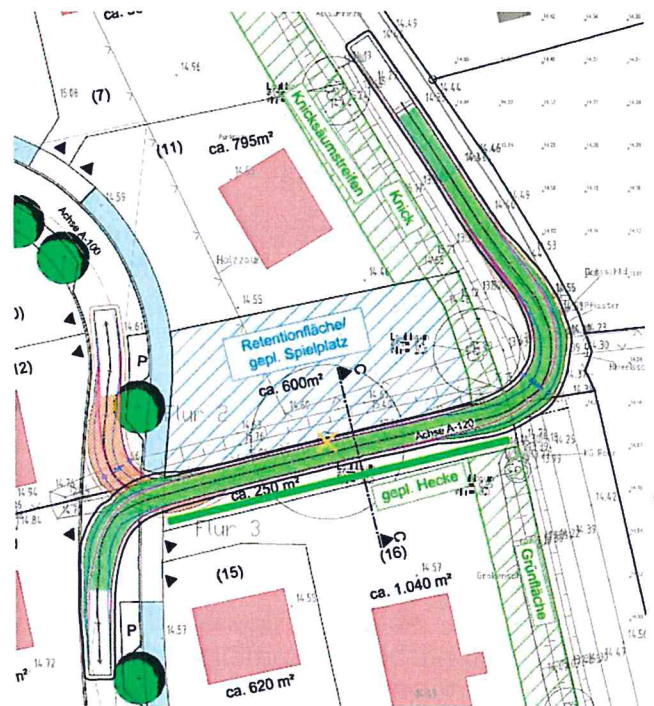
Die private Wegerschließung (G-F-L-Recht) innerhalb des Plangebietes ist nicht für das Befahren durch Müllfahrzeuge vorgesehen. Für diesen Fall werden am Tage der Müllabfuhr die Abfallbehälter an die öffentlichen Verkehrsfläche gebracht und innerhalb des privaten Wohnweges positioniert.

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.

Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz wird nach Mitteilung der Stadtwerke Neumünster grundsätzlich nicht mehr durch vergrößerte Leitungsquerschnitte bereitgestellt. In der „Poststraße“ und dem „Kleinredder“ sind jeweils in unmittelbarer Nähe des nördlichen Bereichs des Plangebietes Löschwasserhydranten vorhanden. Für den südlichen Bereich des Plangebiets unterhalb der Gehwegverbindung wären die Abstände jedoch zu groß.

Aufgrund dieser Sachlage hat sich die Gemeinde Padenstedt dafür entschieden, eine ausreichend große Trinkwasserleitung vom „Kleinredder“ aus durch die künftige Wegeverbindung des Plangebiets bis an die Erschließungsstraße herstellen zu lassen. Dort ist dann ein Hydrant zu setzen und mit der Feuerwehr abzustimmen. Damit wird die erforderliche, entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) notwendige Löschwasserversorgung mit 48 m³/h auch für den südlichen Teil des Plangebietes gesichert. Ggf. ist ein Ringschluss mit der Leitung in der Poststraße herzustellen. Genaueres wird die nachgeordnete Erschließungsplanung und -vertrag regeln.



Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentlichen Verkehrsflächen „Poststraße“ im Westen und dem „Kleinredder“ im Osten als gesichert anzunehmen.

Die 2. Feuerwehrezufahrt (= Notfallfahrzeuge) vom „Kleinredder“ aus erfolgt über die **Abb. 17** verbindung zwischen Plangebietserschließungsstraße und „Kleinredder“, wie in der vorangestellten **Abb. 17** auf Grundlage einer vorläufigen Planungskonzeption dargestellt. Dementsprechend weist die Wegeverbindung eine Breite von 6,0 m, die auch eine Heckenpflanzung im Süden der Wegeparzelle beinhaltet.



12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit den Gemeindestraßen „Poststraße“ im Westen und dem „Kleinredder“ im Osten vorhanden. Die mit der Erschließung des Wohngebietes erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage in Verbindung mit dem zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließenden städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB herzustellen sein.

Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 ist der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Widmung erforderlich.

13. Nachrichtliche Übernahme

13.1 Knicks (§ 21 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen und neu anzulegenden Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

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

Die Knicks werden jedoch entsprechend des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 betroffen sein, denn die künftige Bebauung wird die ökologischen Funktionen der Knicks erheblich stören. Gemäß Ziffer 5.2.1 des Knickerlasses und der Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde per Mail vom 06.06.2018 sind die Knickverluste in doppelter Länge und Knickverschiebungen im Verhältnis 1:1,75 (Eingriff : Verschiebung / Neuanlage) auszugleichen. Ferner sind verbleibende Knicks durch ausreichende Schutzstreifen (3,0 m) vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen (vgl. auch nachfolgende **Abb. 18d**).

Zur Kompensation sind insgesamt 217,25 m Knick herzustellen, davon 91 m als Knickverschiebung. Die Knickkompensation erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Knickkompensationsmaßnahme A:

Es wird eine Knickverschiebung von 91 m Länge hergestellt. Es wird der Knick an der Südseite des Plangeltungsbereichs um ca. 35 m nach Süden parallel verschoben (vgl. auch nachstehende **Abb. 18b** und **Abb. 18c**). Es ist ein Knickwall in gleicher Höhe des Bestandsknicks herstellen und entsprechend den im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ genannten Bepflanzungsangaben wie die neu hergestellten Knickwälle ergänzend zu bepflanzen sein.

Knickkompensationsmaßnahme B:

Es werden zwei Knickabschnitte von 56 m (in westlicher Verlängerung der o. g. Knickverschiebungsstrecke) und von 33 m Länge auf einer Teilfläche des Flurstücks 20, Flur 2, Gemarkung Padenstedt, neu hergestellt (vgl. auch nachstehende **Abb. 18b** und **Abb. 18c**).

Es wird zur Abgeltung des Defizits von 88,25 m neu anzulegendem Knick eine externe Kompensation vorgesehen durch die Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Datum vom 22.12.2016 anerkannten (Az. 67.20.35-Owschlag-4) Ökokonto in Owschlag, Gemarkung Norby/O, Flur 2, Flurstück 103/0 und Flur 3, Flurstück 9/2. Das Ökokonto liegt im gleichen Naturraum „Geest“.

Knickkompensationsmaßnahme D:

Es wird zur Abgeltung des Defizitanteils von 169 m neu anzulegendem Knick eine externe Kompensation vorgesehen durch die Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Nordfriesland mit Datum vom 20.07.2018 anerkannten (Az. 4.61.5.02-67.30.3-18/18) Knick-Ökokonto in Karlum, Gemarkung Karlum, Flur 7, Flurstück 12 und Flur 6, Flurstück 1. Das im gleichen Naturraum „Geest“ liegende Ökokonto wird zur Verfügung gestellt durch den Flächeneigentümer Jörg Bliese, Achtruper Straße 5, 25926 Karlum, und die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vertreten durch den Geschäftsführer, dieser vertreten durch den Leiter der Forstabteilung, Hamburger Straße 115, 23795 Bad Segeberg. Die schriftliche Bestätigung der UNB Nordfriesland darüber, dass noch 220 lfm Knick in Karlumsiek verfügbar sind, liegt mit Mitteilung vom 27.08.2019 vor.

Die Gemeinde Padenstedt wird die Verpflichtung zur Bereitstellung ausreichender Knick-Ökopunkte und zur Durchführung der Knickkompensationsmaßnahmen „A, B, C und D“ vertraglich mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB auf den Vorhabenträger übertragen, wobei der mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wirksam werden wird.

Auszug aus der Planzeichnung, zur Satzung des B-Planes Nr. 10, die Knickverschiebung und die Knickneuanlage betreffend



Abb. 18b

Gemeinde Padenstedt
 Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB

- Satzung -

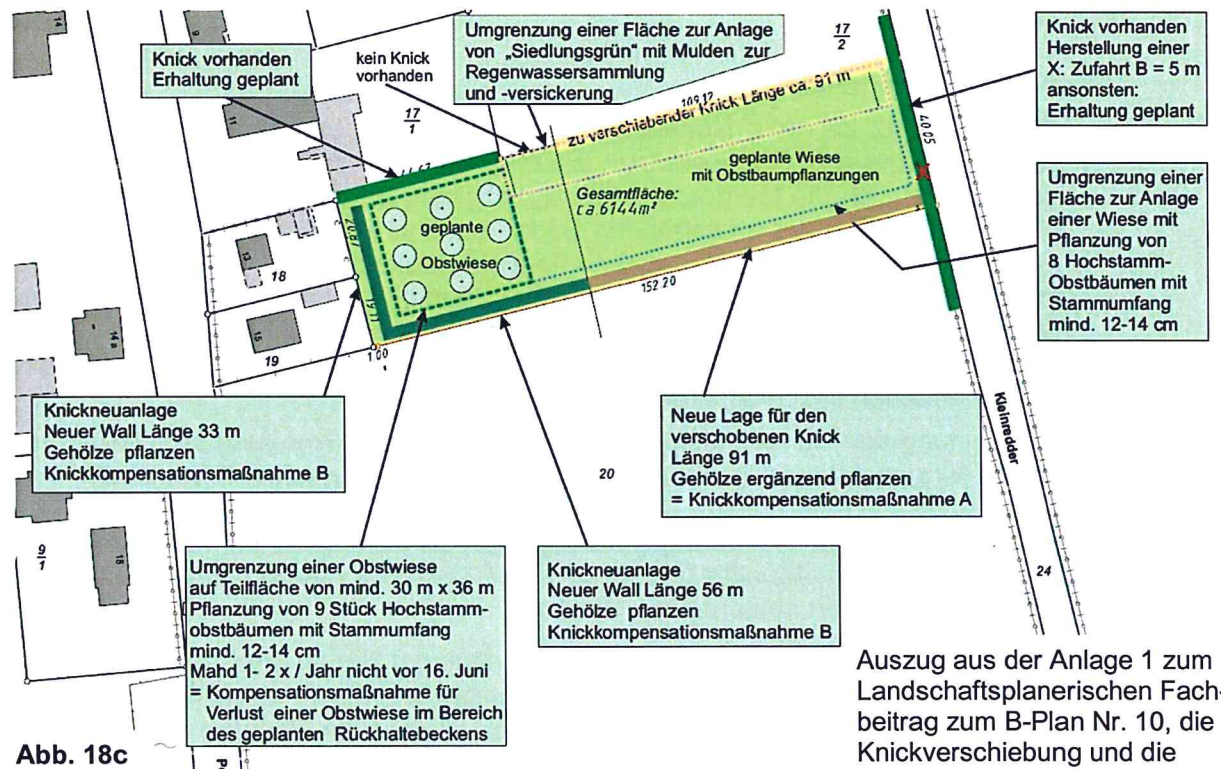


Abb. 18c

Auszug aus der Anlage 1 zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 10, die Knickverschiebung und die Knickneuanlage betreffend

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB in Verbindung mit der überwiegenden Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knick mit Saumstreifen“ bzw. „Wiese“ oder „Obstwiese mit randlicher Knickstruktur“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zusätzlich in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

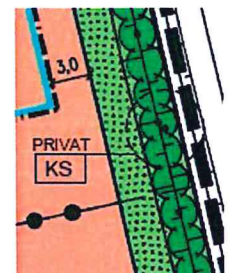


Abb. 18d

Mit Realisierung des Bebauungsplanes werden kleinere Knickabschnitte zu roden sein. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer zu stellen.

Ein Antrag auf in Aussichtstellung dieser Knickrodungen wird im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der unteren Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger gestellt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die vorhandenen und neu anzulegenden bzw. zu verschiebenden Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 10 übernommen.



14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, wird im vorliegenden Planungsfall auf Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung), in der die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 10 bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, das neue Wohngebiet unter planungsrechtlichen Aspekten zur Erreichung von Baurechten bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht ergeben.

Die Eignung der Plangebietsfläche wurde im Zuge der Erhebung und Bewertung der „Innenentwicklungspotentiale“ (s. Quellenverzeichnis) als „gut geeignet“ bewertet.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB nicht gesondert darzulegen, da diese entsprechend den materiellen Rechten auf Grundlage des § 13a BauGB ohne Flächenersatz erfolgen können.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb der Plangebietes vorhanden bzw. der Gemeinde Padenstedt bekannt.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

14.3 Kampfmittel

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und der teilweisen Bestandssituation, geht die Gemeinde Padenstedt zu diesem Zeitpunkt der Planung zunächst davon aus, dass keine Kampfmittel innerhalb des Plangebiets anzunehmen sein dürften.

Aufgrund der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 können Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.



Mit Schreiben vom 07.06.2018 teilt der Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein mit, dass das zur Bebauung anstehende Grundstück Poststraße 3 bereits im Jahr 2016 luftbildtechnisch untersucht worden ist. Danach konnten nach visueller Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden alliierter Kriegsflugbilder auf dem Plangebiet keine Auswirkungen durch Abwurfmunition festgestellt werden.

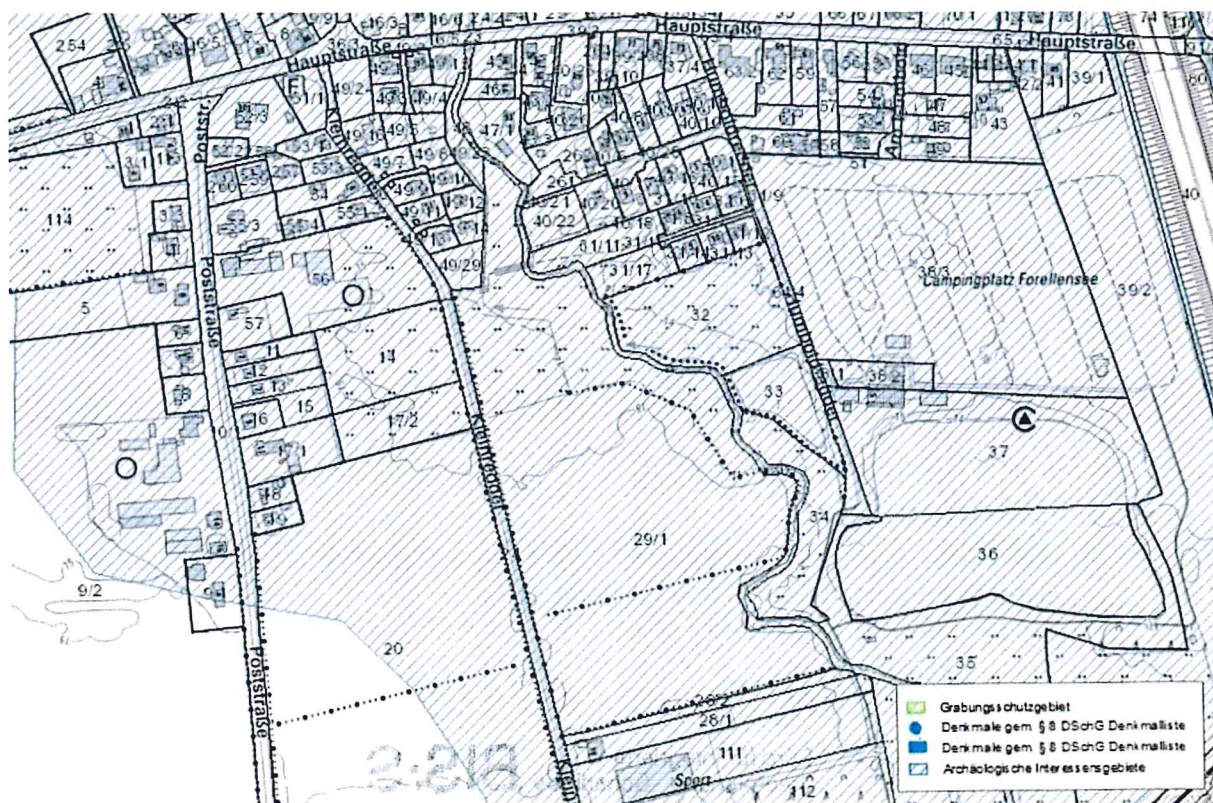
Der Kampfmittelräumdienst teilt mit dem o. g. Schreiben mit, dass es sich bei der o. g. Fläche folglich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Für die auszuführenden Arbeiten bestehen dementsprechend keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Padenstedt im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten sind. Daher wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 08.07.2019 der Planung zugestimmt.

Der überplante Bereich (s. auch nachfolgende Abbildung) befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.





Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

16. Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden voraussichtlich betroffen sein. Die Gemeinde Padenstedt geht jedoch davon aus, dass aufgrund des Vorhabencharakters eines Wohngebietes und einer wesentlichen Unterschreitung der maßgeblichen Höhen von 30 Meter über Grund die Belange der Bundeswehr nicht berührt sein werden.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig (Hohn). Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Seitens der Bundeswehr wurde darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“ der Gemeinde Padenstedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.09.2019 gebilligt.

Padenstedt, 26. Sep. 2019




Der Bürgermeister - 

Planverfasser:

BIS-S

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



Dipl.-Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46