



Gemeinde Padenstedt

Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“

Für das Gebiet:

östlich der „Poststraße“,

nördlich der bebauten Grundstücksflächen Poststraße Nr. 13,

südlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

Begründung

- Satzung -

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Padenstedt:

BIS·S BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Herr Rainer Beckmann
Störstraße 3
24634 Padenstedt

im Einvernehmen mit der
Gemeinde Padenstedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein
Am Markt 15
24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 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 05.06.2020 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Planverfahren	-----	12
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	13
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	14
4.1	Entwicklungsgebot	-----	15
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	15
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	18
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	21
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	26
8.	Immissionsschutz	-----	29
9.	Verkehr	-----	30
10.	Ver- und Entsorgung	-----	30
11.	Brandschutz	-----	33
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 11	-----	33
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	33
14.	Bodenschutz	-----	34
15.	Archäologische Denkmale	-----	35
16.	Belange der Bundeswehr	-----	36



Anlage:

- „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft einschl. der Eingriffs-Ausgleichs - Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Padenstedt (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 27.01.2020)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung mit Schreiben vom 20.04.2020
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 19.03.2020
 - Deich- und Hauptsieverband Südwestholstein per Mail vom 18.03.2020
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.03.2020
 - Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 16.03.2020
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“ der Gemeinde Padenstedt der Landesplanung im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration per Mail vom 18.03.2020
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 mit einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Anpassung) „Poststraße / Kleinredder“ der Gemeinde Padenstedt
- Stellungnahme des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt mit Schreiben vom 13.08.2019
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt per Mail vom 17.07.2019
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt 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
- „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)



- Satzung -

Gemeinde Padenstedt Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“

„Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB

- 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 22.01.2020 für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Padenstedt mit örtlicher Vermessung vom 21.01.2020

Fotos: Peter Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe, 17.01. und 05.06.2020
Reinhard Pollok, Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok, 19.12.2019



Abb. 1

Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches**
 des **Bebauungsplanes Nr. 11**

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Nr. 2 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. § 13a BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Für das Plangebiet, das die Flurstücke 57 der Flur 2, 11, 12, 13, 15, 16 und 17/1 der Flur 3 (alle in der Gemarkung Padenstedt) umfasst, wurde durch die Gemeinde Padenstedt festgestellt, dass die Flächen vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum für eine Bebauung geeignet sind (vgl. auch nachfolgende **Abb. 2**).

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besteht ein Regelungsbedarf, auch zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung, denn diese soll überwiegend über die bestehenden Wohngrundstücke mittels privater Zufahrten / Wohnwegen von der „Poststraße“ aus erfolgen.

Dem Planungserfordernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 entsprochen. Eine zeitnahe bzw. kurzfristige Neubebauung ist auf den Flurstücken 57, 13 und 15 und die weiteren Bebauungsmöglichkeiten in 2. Baureihe sind dann sukzessive zu erwarten. Ein Gebäudeabriss ist für das Flurstück 57 vorgesehen.

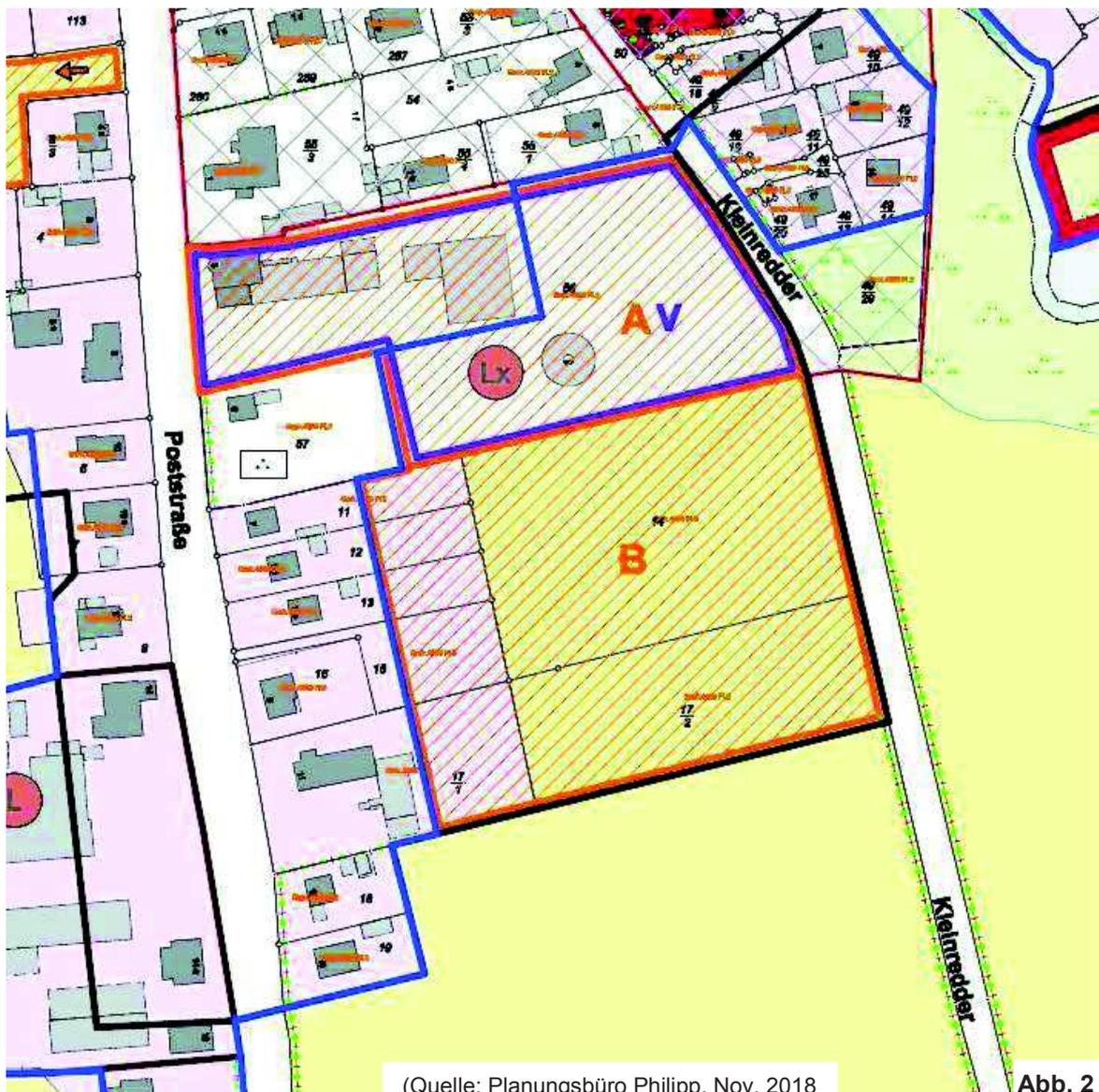


Abb. 2



Ausgehend von der in 2017 erarbeiteten und von der Gemeinde Padenstedt im November 2017 beschlossenen „Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale“ (s. Quellenverzeichnis und vorangestellte **Abb. 2**) soll nunmehr eine Teilfläche der für den Ortsbereich Padenstedt „Dorf“ ermittelten Fläche „B“ zusammen mit der Bestandsbebauung an der Poststraße gemeinsam wohnbaulich entwickelt werden. Diese Teilfläche könnte im Zuge der Veräußerung der Entwicklungsfläche A mit von dem Investor des B-Planes Nr. 10 erworben werden, da nicht alle rückwärtigen Grundstücksflächen für einen Verkauf zur Verfügung standen und stehen. Daher befinden sich innerhalb des Plangebiets auch Flächen in der 2. Baureihe, die zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt werden und optional als Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.

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

Die rückwärtigen Grundstücksflächen des Bebauungsplanes Nr. 11 werden schon heute durch die Wohngebäude der vorderen Grundstücksflächen und deren Nutzungen baulich geprägt. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Erschließung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 10, der die östliche Plangebietsgrenze bildet, erfolgt auch von hieraus eine bauliche Prägung, sodass nunmehr die rückwärtigen Grundstücksteilflächen baulich eingefasst sind. Dies war zum Zeitpunkt der o.g. „Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale“ in der zeitlichen Abfolge nicht erkennbar.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgetragene Bedenken sieht die Gemeindevertretung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses als ausgeräumt.

Die Gemeinde Padenstedt verfolgt daher das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südliche Poststraße“ neben der Bestandssicherung der im vorderen Bereich zur Poststraße bebauten Grundstücke eine Bebauung in 2. Baureihe mit insgesamt 6 neuen Wohnbaugrundstücken für eine Einfamilienhausbebauung und einem Ersatzgebäude auf dem Grundstück Poststraße Nr. 5 innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisher gärtnerisch oder sonstwie baulich bzw. als Grünland genutzten Flächen planungsrechtlich abzusichern.

Ziel der Gemeinde Padenstedt ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den landesplanerischen Vorgaben aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan (Entwurf - 2018), eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 23.06.2020 beratene als Satzung Entwurf beschlossene Bebauungsplan Nr. 11 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Ergebnisse aus der begleitenden Fachplanung (s. Anlage zu dieser Begründung) unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem zuvor durchgeführten Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 10 und die Stellungnahmen der Behörden und Planungsträgern nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die landesplanerische Stellungnahme vom 18.03.2020 entsprechend der gemeindlichen Gesamt abwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindliche Abwägung klarstellend ergänzt bzw. angepasst.

Bestandssituation „Poststraße“



Abb.3a Poststraße Nr. 5 am Rande der Erschließungsstraße zum B-Plan Nr. 10



Abb. 3b Poststraße Nr. 7, 7a und 7b als Dreiergruppe auf einem leichten Hügel



Abb.3c „Poststraße“ in Höhe Haus Nr. 7a nach Norden



Abb. 3d „Poststraße“ in Höhe Haus Nr. 11 ebenfalls nach Norden geblickt



Abb.3e Zuwegung zu den rückwärtigen Grundstücksflächen Poststraße 7b



Abb. 3f Blick aus der Zuwegung heraus in Richtung Poststraße



Bestandssituation „Poststraße“



Abb. 3g

Blick von Osten aus dem B-Plan Nr. 10 heraus auf die rückwärtigen
Grundstücksflächen im Bereich des geplanten Teilgebiets „TG 3“



Abb. 3h



Abb.3i Bebauung beidseitig „Poststraße“ in
Höhe Haus Nr. 11 nach Norden



Abb. 3j Ausbauzustand der „Poststraße“ in
Höhe Haus Nr. 11



Abb.3k vorhandener Knick im rückwärtigen
Bereich Haus Nr. 11, Teilgebiet TG 5.2



Abb. 3l Die Erschließungsarbeiten im angren-
zenden B-Plan Nr. 10 haben begonnen



Die Erschließungsarbeiten sind im vollen Gange (Mai/Juni 2020)
und bald abgeschlossen, die vorbereitenden Maßnahmen
zum Hausbau sind ebenfalls weit fortgeschritten

Abb. 3m/o

Abb. 3n/p

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 gemeindlichen Gremien haben aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und des Vorhabencharakters (Nutzung von untergenutzten Flächen in rückwärtig gelegenen Grundstücksteilflächen als Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung) und der baulichen Prägung durch die vorhandene Bebauung, deren wohnbauliche Nutzung und die großflächige Erschließung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 nach dem „*beschleunigten Verfahren*“ gemäß § 13a BauGB („**Bebauungsplan für die Innenentwicklung**“) mit folgendem Ergebnis geprüft:

- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht nicht,
- Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten sind nicht anzunehmen,
- es wird eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² festgesetzt werden und
- die städtebaulich geordnete Entwicklung kann bereits grundsätzlich durch den geltenden Flächennutzungsplan einschließlich der entsprechenden Bestandssituation als gesichert angesehen werden.

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.

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der gemeindlichen Ausschusssitzungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a 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 Einwohnerinnen 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 Innenentwicklungsmaßnahme durch Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in 2. Baureihe, ist nach Auffassung der Gemeinde Padenstedt eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen sind.

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. 4**) des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst das Gebiet:

östlich der „Poststraße“,
nördlich der bebauten Grundstücksflächen Poststraße Nr. 13,
südlich und
westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 05.06.2020 - Plan Nr. 2.0), die ggf. im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 1,14 ha, davon:

- ca. 11.060 m² Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ca. 370 m² Grünflächen, privat - „Knick mit Saumstreifen“



(Quelle: Torresin & Partner, Januar 2020
mit Eintragungen von BIS · Scharlibbe)

Abb. 4
Abgrenzung des
Plangeltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 11
(Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
GV vom 05.03.2020 - Plan Nr. 1.0)

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 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, das Plangebiet vollumfänglich eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Padenstedt (vgl. nachfolgende **Abb. 5b**) als Wohnbauflächen (W) und im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde (vgl. nachfolgende **Abb. 5a**) als wohnbaulicher Bestand dargestellt.



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

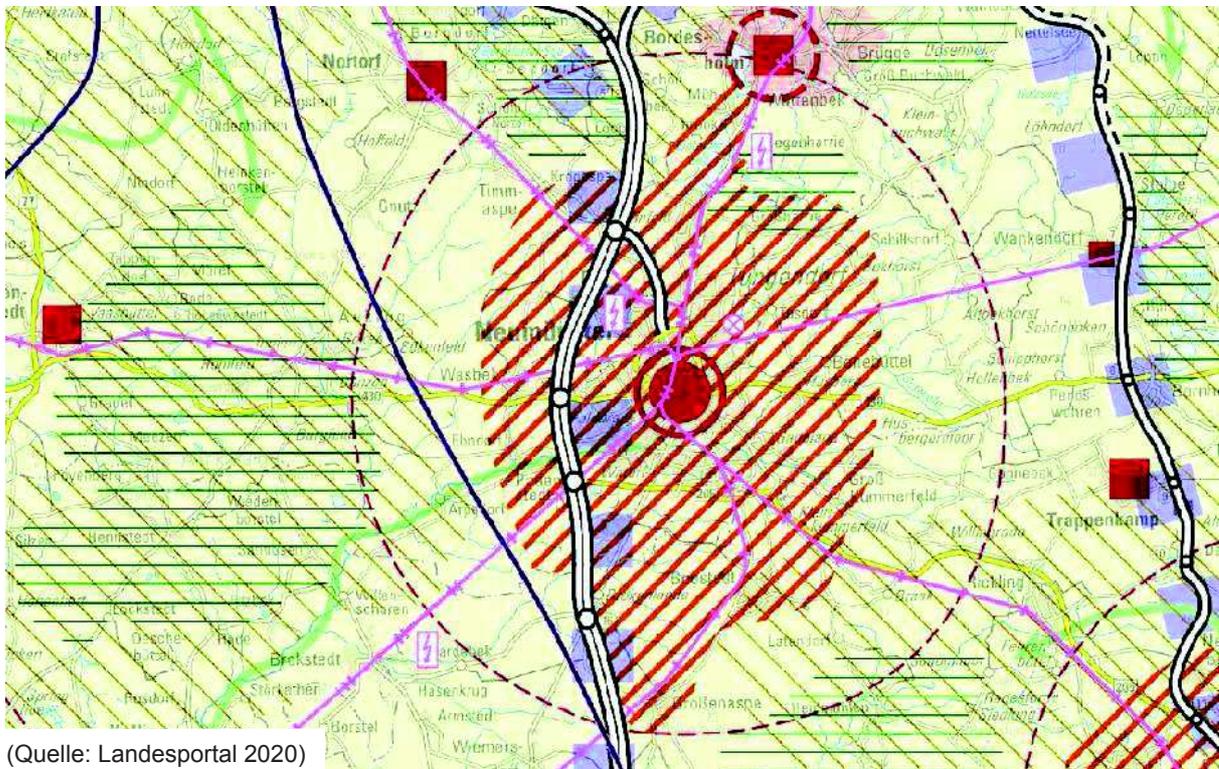


Abb. 5b Ausschnitt aus der rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Padenstedt, das Plangebiet betreffend

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 mit Entwurf 2018, vgl. nachfolgende **Abb. 6**) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (Reg.-Plan III).



(Quelle: Landesportal 2020)

Abb. 6: Fortschreibung LEP - Entwurf 2018

Die Gemeinde Padenstedt als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Stadt-Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster kann bei der Überplanung dieser innerörtlichen Fläche von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Benachrichtigung nach § 11 Abs. 2 LaplaG 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 Charakter der ländlichen Gemeinde 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 führt die Fortschreibung LEP - Entwurf 2018 zu den Grundzügen (G) und Zielen (Z) der Raumordnung Folgendes aus:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab.
(Ziffer 3.6.1, **1 G Fortschreibung LEP - Entwurf 2018**)
 - Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln.
 - Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden.



- Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen
- Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf
(Ziffer 3.6.1, **3 Z Fortschreibung LEP - Entwurf 2018**).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden.
(Ziffer 3.6.1, **3 Z Fortschreibung LEP - Entwurf 2018**)
- Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist möglich, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung handelt.
(Ziffer 3.6.1, **4 Z Fortschreibung LEP - Entwurf 2018**)
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.
(Ziffer 3.6.1, **4 Z Fortschreibung LEP - Entwurf 2018**)
 - Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen.
 - Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke
 - im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 und in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind
 - in Bereichen gemäß § 34 BauGB
 - Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leer stehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten
 - Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

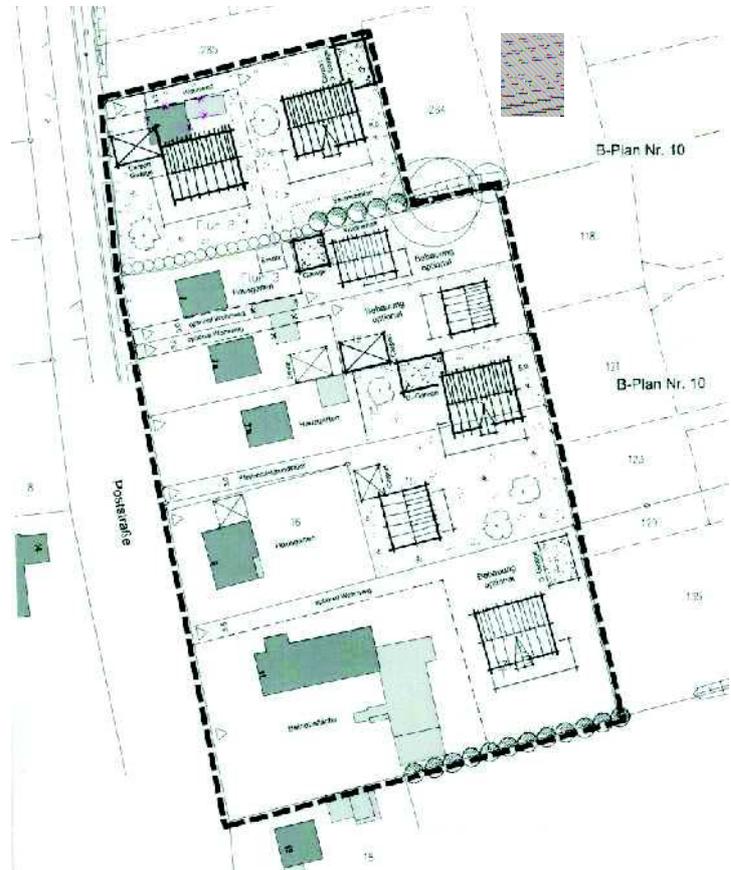
Die Landesplanungsbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 16.03.2020 noch einmal darauf hin, dass die Gemeinde Padenstedt sich im ländlichen Raum befindet und kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist.

Sie liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster. Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP Fortschreibung können Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum 2018 - 2030 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 bauen. Die Gemeinde Padenstedt hatte am 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 648 Wohneinheiten und im Jahr 2018 keine Baufertigstellungen. Der maximal wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2030 beträgt somit 65 Wohneinheiten. Durch den B-Plan Nr. 10 sollen 38 Wohneinheiten umgesetzt werden.

Auch die 7 (6 und eine Ersatzmaßnahme) weiteren Wohneinheiten durch den B-Plan Nr. 11 fügen sich daher (noch) in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Nach Auffassung und Erörterung des städtebaulichen Konzeptes (vgl. auch nebenstehende **Abb. 6**) in den gemeindlichen Gremien sollen innerhalb des Plangebiets neben der Sicherung der bauliche Bestandssituation an der Poststraße 5 bis 11 (fortl. ungerade Nummern) 6 neue Wohnbaugrundstücke in der 2. Baureihe und ein Ersatzwohnungsbau an der Poststraße Nr. 5 geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung ist unter Würdigung der ermittelten und dargelegten Entwicklungspotentiale, wie zuvor ausgeführt, zu dem Ergebnis gelangt, dass die Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung und der Absicherung von Baurechten in der 2. Reihe zwischen der „Poststraße“ und dem Bebauungsplan Nr. 10 in diesem Planungsfall, aufgrund der Grundstücksgrößen, ein geeignetes Instrument, um für den örtlichen Bedarf kurzfristig Baugrundstücke zu aktivieren und gleichzeitig weitere Wohnbaugrundstücke für eine spätere, grundstücksbezogene Realisierung durch die Grundstückseigentümer vorzuhalten.



(Quelle: BIS · Scharlibbe, Januar 2020 **Abb. 6**

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

In Vorbereitung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung ortsstruktureller Anforderungen ein Planungskonzept entwickelt, deren Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Gemeindestraße „Poststraße“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen
(Ziffer 3.6.1, **1 G** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)
- Erhalt und Weiterentwicklung des ländlich geprägten Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der innerorts gelegenen Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet in Fortführung des Wohngebiets an der „Poststraße / Kleinredder“ (B-Plan Nr. 10)
(Ziffer 3.6.1, **4 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)
- Ausweisung von Bauflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen und Anbindung dieser mittels privater Wohnwege bzw. so genannter Pfeifenstielgrundstücke an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der „Poststraße“ (vgl. auch nachstehende **Abb. 7**)



- Die Realisierung der möglichen rückwärtig gelegenen Einfamilienhausgrundstücke ist einerseits kurz- und mittelfristig durch Freilegung bereits bebauter Grundstücke (Haus Nr. 5) bzw. aufgrund einer Pfeifenstielerschließung (vgl. nachstehende **Abb. 7** mit den farblich angelegten zukünftigen Wohnbaugrundstücken) und andererseits optional möglich, wenn die vorhandene Bebauung eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteilflächen zulässt.
- 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 Gesamt - GRZ (also Haupt- und alle Nebenanlagen) von rund 0,4
 - Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur durch angemessene Grundstücksgrößen, die sich aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksbreite auch unterschiedliche Flächengrößen aufweisen
 - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen unter Berücksichtigung der Geländesituation sowie der Bestandssituation entlang der Poststraße und es östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10
 - zum unteren Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die vorhandene Geländeoberkante
- Einfügung aller baulichen Anlagen in das Ortsbild
- Bereitstellung und Sicherung (Ablöse) von Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Knickabschnitten innerhalb des Plangebietes durch Ablösung aus einem externen Knick-Ökokonto mit der erforderlich werdenden Knicklänge (gemäß Bilanzierung)
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes durch neue Vegetationsstrukturen unter grüngestalterischen Gesichtspunkten
- 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 vorhandenen Geländesituation

Diese vornehmlich ortstrukturellen bzw. grünordnerischen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit dem beschlossenen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 planungsrechtlich umgesetzt.

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

Gemeinde Padenstedt
 Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“

„Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB



- Satzung -



Abb. 7

(Quelle: BIS · Scharlibbe, Januar 2020)



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 entsprechend den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungsplanung (W) auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8**).

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 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 ortstypische Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend des städtebaulichen Konzeptes (s. **Abb. 7**) und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Bereich der rechtsseitigen „Poststraße“ und des in Realisierung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 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 und der Bestandssituation nicht anzunehmen), 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).

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 als „Baukörper-Festsetzung“ und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse im qualifiziert bestimmt.

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

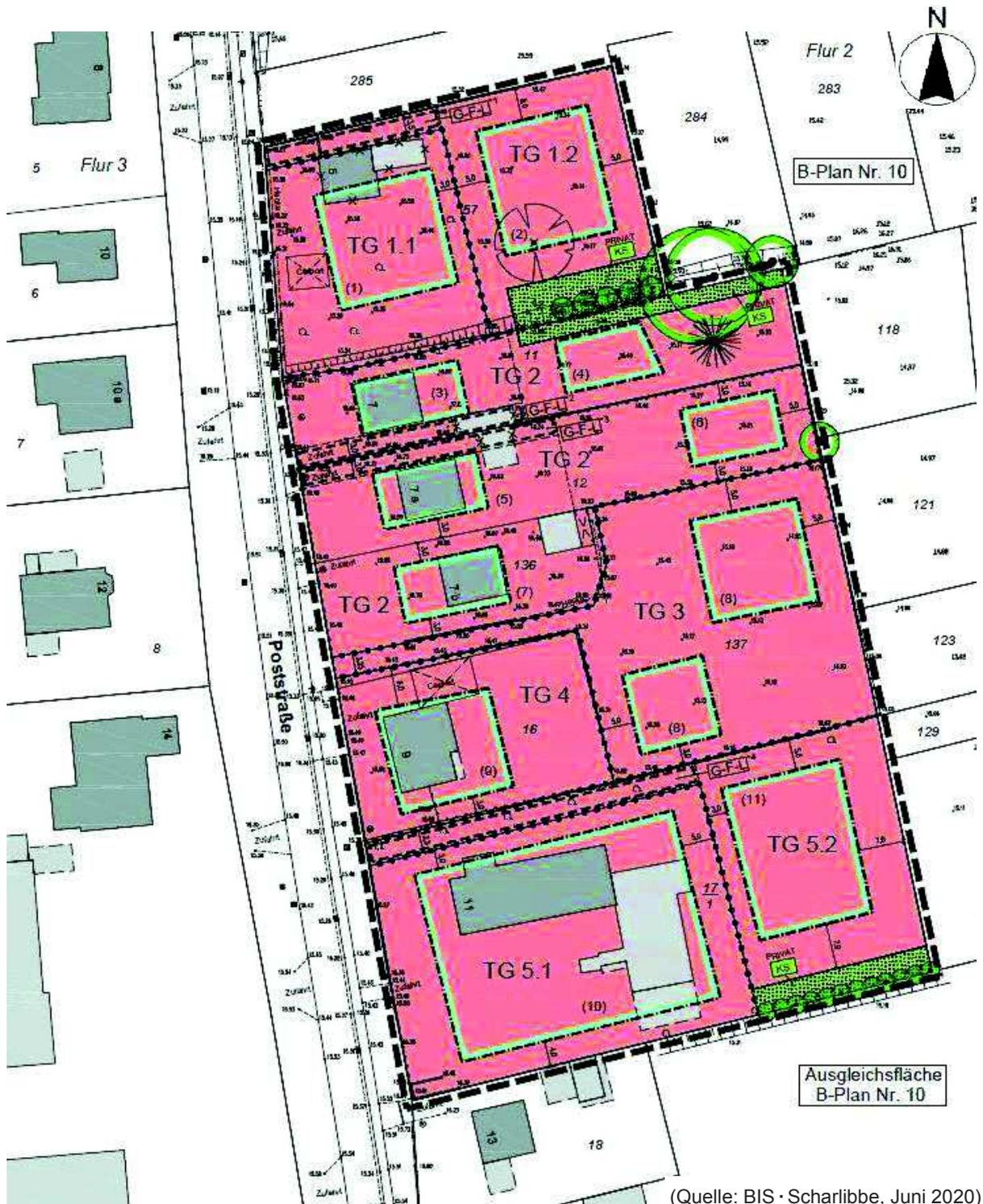


Abb. 8

Ausschnitt aus der Planzeichnung der **Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11**
(Stand vom 05.06.2020 - Plan Nr. 2.0) auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes
und als amtliche Planunterlage



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 und somit das städtebauliche Konzept langfristig umgesetzt 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“ grundstücksbezogen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes sichergestellt werden.

In den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 sind zwei Ausnahmen dahingehend aufgenommen worden, wonach

- 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
und
- im Teilgebiet TG 2 bei Erwerb der potentiellen Bebauungsmöglichkeiten (4) und (6) ein Grundstück für eine Bebauung in der dann zur Verfügung stehenden Grundstücksmitte ausnahmsweise zulässig ist. Hierfür ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenzen der schräg nebeneinander liegenden überbaubaren Flächen des Teilgebietes TG 2 als Ausnahme zulässig, wobei das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt.

Diese Ausnahmen sichern 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 unmittelbar benachbart gelegenen Bebauungsplan Nr. 10 darf innerhalb des Plangebiets 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

- vorhandenen bzw. geplanten Grundstücke 1), 2), 8) bis 11) jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,4
und für die
- vorhandenen und optional möglichen Grundstücken 3) bis 7) eine Gesamt-GRZ von maximal 0,3

zulässig ist. Die Gesamt-GRZ liegt somit innerhalb des Plangebiets spürbar unterhalb des zulässigen Höchstgrenzen für ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Gesamt-GRZ von 0,6.

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 Umfelds sich den Ansprüchen oder Anforderungen anpassen kann, ohne das hierzu Ausnahmegenehmigungen zu erteilen wären.

In den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 sind drei Festsetzungen / Ausnahmen dahingehend aufgenommen worden, wonach

- o das festgesetzte Maß (s.o.) 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 50 m² überschritten werden darf,
- o die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte deren zulässigen Grundfläche, zulässig ist und
- o bei den geplanten Grundstücken 2), 4), 6), 8) und 11) die Grundfläche des so genannten „Pfeifnstiels“, auch als G-F-L- Rechte planzeichnerisch festgesetzt, als private Grundstückszuwegung zwischen der Straßenbegrenzungslinie im Westen und der geplanten Grundstücksgrenze nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen ist. Dies gilt gleichermaßen auch im Falle einer ideellen Teilung der Grundstücke.

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 Ortsstruktur sowie des Bodenschutzes nicht nachhaltig berührt.



Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der bebauten Ortslage und in zukünftiger Nachbarschaft der Wohnbebauung aus dem derzeit in Realsierung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 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.

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

Wichtig ist der Gemeinde Padenstedt hierbei herauszustellen, dass, wie auch im benachbart gelegenen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt, 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.

Mit dem Entwurf erfolgt ein Höhenbezug mit Ausnahme des Teilgebiets TG 1, teilgebietsbezogen auf die vorhandene und örtlich aufgemessene Geländeoberfläche und für das Teilgebiet TG 1 und für die vorhandene straßenorientierte Bebauung im Teilgebiet 2 auf die mittlere Fahrbahnoberkante der „Poststraße“ mit Höhenangabe über Normal Null (NHN).

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

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

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Einfamilienhausbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Begrünung der Grundstücke, 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 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, zur Festsetzung der überbaubaren Flächen 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. § 13a BauGB)**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht baulich geprägten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Der Plangeltungsbereich umfasst Flächen des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs, die durch die vorhandenen Wohnbaugrundstücke und deren Nutzungen auch im rückwärtigen Bereich stark geprägt sind.

Dementsprechend ergeben sich aufgrund der baulichen Prägung des Gebietes unter Anwendung des § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) und der Freilegung rückwärtiger Grundstücksteilflächen keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen hierfür erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist zu klären und darzulegen, ob und ggf. in welchem Maße geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. geschützte Landschaftselemente nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

Entsprechend dem Vorangestellten ist aufgrund der Planaufstellung nach § 13a BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südliche Poststraße“ ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages ausreichend und wird Anlage zu dieser 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.



Landschafts- bzw. ortsbildprägende Bäume nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 gemäß des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, Ziffer 3.4, sind außerhalb des Plangebiets mit den in der nachfolgenden Abb. 9a dargestellten Bäume „1“ und „2“ vorhanden, die in Verbindung mit einem Knickstück im Plangeltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 stehen.

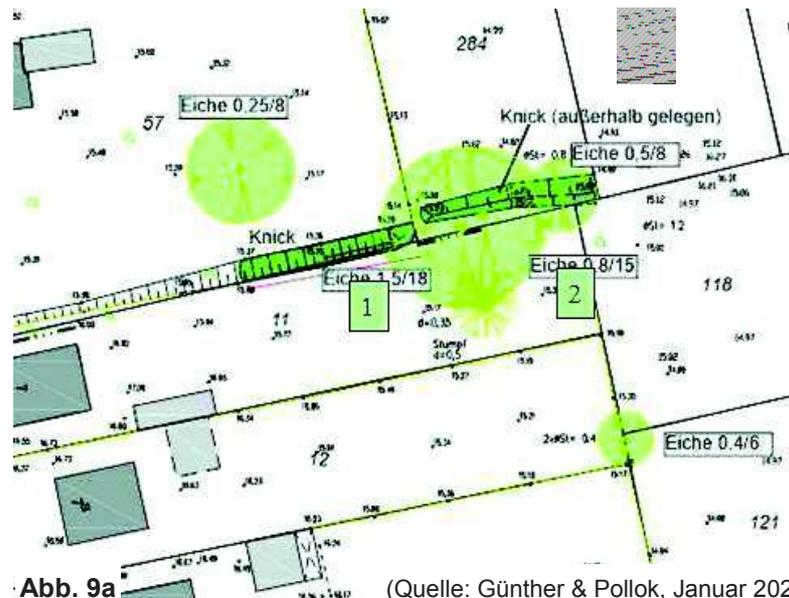


Abb. 9a (Quelle: Günther & Pollok, Januar 2020)

Ein Knickteilstück ist im Nordosten des Plangebiets auf 20 m Länge entlang der südlichen Seite von Flurstück 57, Flur 2 (vgl. nachstehende **Abb. 9b**) und im Südosten des Plangebiets entlang der südlichen Seite von Fl.st. 17/1, Flur 3 (vgl. nachfolgende **Abb. 9c**) vorhanden und der frühere Knick östlich des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 11 ist entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 entfallend:



Abb. 9b (Quelle: Günther & Pollok, Januar 2020)

Alle Knicks werden erhalten. Dabei wird der Knick im Nordosten (s. **Abb. 9b**) entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ für den Bebauungsplan Nr. 10 innerhalb einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung als „Knick mit Saumstreifen“ festgesetzt. Es ist hierdurch aufgrund des Heranrückens von Bauflächen mit einer Beeinträchtigung des Knicks zu rechnen, so dass ein Kompensationserfordernis im Verhältnis von 1:1 entsteht.

Die Kompensation ist aufgrund der innerörtlichen Lage und der künftig verdichteten Bebauung nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs möglich. Daher erfolgt die Kompensation des Knickeingriffs durch die Zuordnung einer ausreichend langen (20 m) langen Knickstrecke in dem bestehenden Knick-Ökokonto Aktenzeichen 67.20.34-56 des Kreises Rendsburg-Eckernförde (vgl. auch Ausführungen im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“). Es wird eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Ökokontobetreiber und der Gemeinde sowie dem Bauherrn zur Sicherung der Ökokontoverfügbarkeit und planungsrechtlichen Zuordnung getroffen.

Der Knick im Südosten (südöstliche Seite von Fl.st. 17/1, vgl. nachstehende **Abb. 9c**) wird nicht verändert und aufgrund der bestehenden und ausgeübten Nutzung auf dem Flurstück nicht in einen neuen Nutzungszusammenhang „gestellt“.

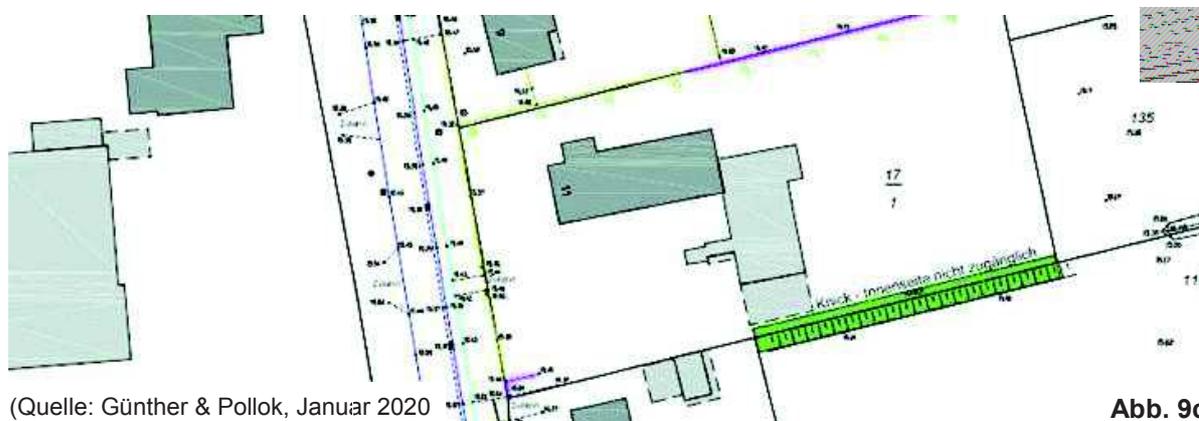


Abb. 9c

Die Nutzungsintensität kann bei einer Nutzungsänderung in Form eines Einfamilienhauses gemindert werden. Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt wird die südlich des Knicks liegende Fläche als Kompensationsfläche zu einer Obstwiese entwickelt. An der nördlichen Seite wird eine ausreichend breite, 3,0 m breite, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick mit Saumstreifen“ vorgesehen und eine bebaubare Teilfläche wird so weit vom Knick im Nordosten des Flurstücks platziert werden, dass keine Beeinträchtigungen des Knicks zu erwarten sind.

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 grundstücksbezogene Umsetzung für die privaten Bauherrn 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 Zufahrtbereichen 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 umgebenden 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 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.



Die Mehrbelastungen aus Schmutzfracht und Mehrabfluss durch die kurz- bis langfristig zu realisierenden Einfamilienhäuser fast ausschließlich in der 2. Bautiefe 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. Die Gemeinde Padenstedt geht davon aus, dass das zusätzliche Kontingent dadurch abgedeckt ist.

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

10.2 Frischwasserversorgung

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

10.3 Regenwasserentsorgung

Das im Plangebiet und auf der privaten Wohnwegerschließung anfallende unbelastete Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickern kann, kontrolliert dem vorhandenen Leitungsnetz zuzuleiten, sofern nicht im Rahmen der jeweiligen Bauantragstellung einer hiervon abweichenden Regelung durch die Gemeinde Padenstedt zugestimmt wird.

Die überwiegenden Flächen des Plangebiets sind bereits bebaut und baulich genutzt. Das abgeleitete Oberflächenwasser wird kontrolliert über das vorhandene Leitungsnetz in der Poststraße über die Hauptstraße / Störstraße dem vorhandenen Regerückhaltebecken an der Stör zugeleitet.

Entgegen den Aussagen der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (ÜSG) und dementsprechend auch nicht Hochwasser gefährdet. Das Land Schleswig-Holstein hat unter <http://141.91.173.99/webauswertung/index.xhtml> die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten zur Verfügung gestellt (s. nachfolgende Abb., Plangebiet => „gelber“ Stern).





Es wird darauf hingewiesen, dass Erdwärmesondenanlagen, die die Erdwärme mit Tiefbohrungen nutzen, frühzeitig vor Ausführung der Bohrarbeiten bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anzuzeigen sind.

Die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen und zu beachten, soweit erforderlich.

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 privaten Wohnwegerschließungen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

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 privaten Wohnwegerschließungen 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.

Die privaten Wegerschließungen (G-F-L-Recht) innerhalb des Plangebietes sind 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 erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen mit einer Leistung von 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Aufgrund der Bestandssituation und des Vorhabencharakters ist keine grundsätzliche Veränderung der bisherigen Situation zum vorbeugenden Brandschutz verbunden, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde Padenstedt besteht bzw. zu erkennen ist.

Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentliche Verkehrsflächen „Poststraße“ im Westen des Plangebiets als gesichert anzunehmen.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südliche Poststraße“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Poststraße“ im Westen vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen werden im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bauseits nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen sein.

13. Nachrichtliche Übernahme

13.1 Knicks (§ 21 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Knickabschnitte 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.

Ein Knickabschnitt wird 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 können und im Verhältnis 1:1 (Beeinträchtigung / Neuanlage) auszugleichen. Ferner sind verbleibende Knickabschnitte durch ausreichende Schutzstreifen (3,0 m) vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Kompensation ist aufgrund der innerörtlichen Lage und der künftig verdichteten Bebauung nicht innerhalb des Plangebietungsbereichs möglich.



aher erfolgt die Kompensation des Knickeingriffs durch die Zuordnung einer ausreichend langen (20 m) langen Knickstrecke in dem bestehenden Knick-Ökokonto Aktenzeichen 67.20.34-56 des Kreises Rendsburg-Eckernförde (vgl. auch Ausführungen im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“).

Es wird eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Ökokontobetreiber und der Gemeinde sowie dem Bauherrn zur Sicherung der Ökokontoverfügbarkeit und planungsrechtlichen Zuordnung getroffen.

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

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die vorhandenen Knickabschnitte nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 11 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. 11 bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen unter planungsrechtlichen Aspekten zur Erreichung von Baurechten bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht aufdrängen.

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 des „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB nicht gesondert darzulegen sind.

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 Planbereichs anzunehmen sein dürften.

Aufgrund der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung (*Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 22.02.2019 bis 30.05.2022*) können Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Dementsprechend sind vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau die rückwärtigen, un bebauten Grundstücksflächen gem. Kampfmittelverordnung des Landes S-H auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

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

15. Archäologische Denkmale

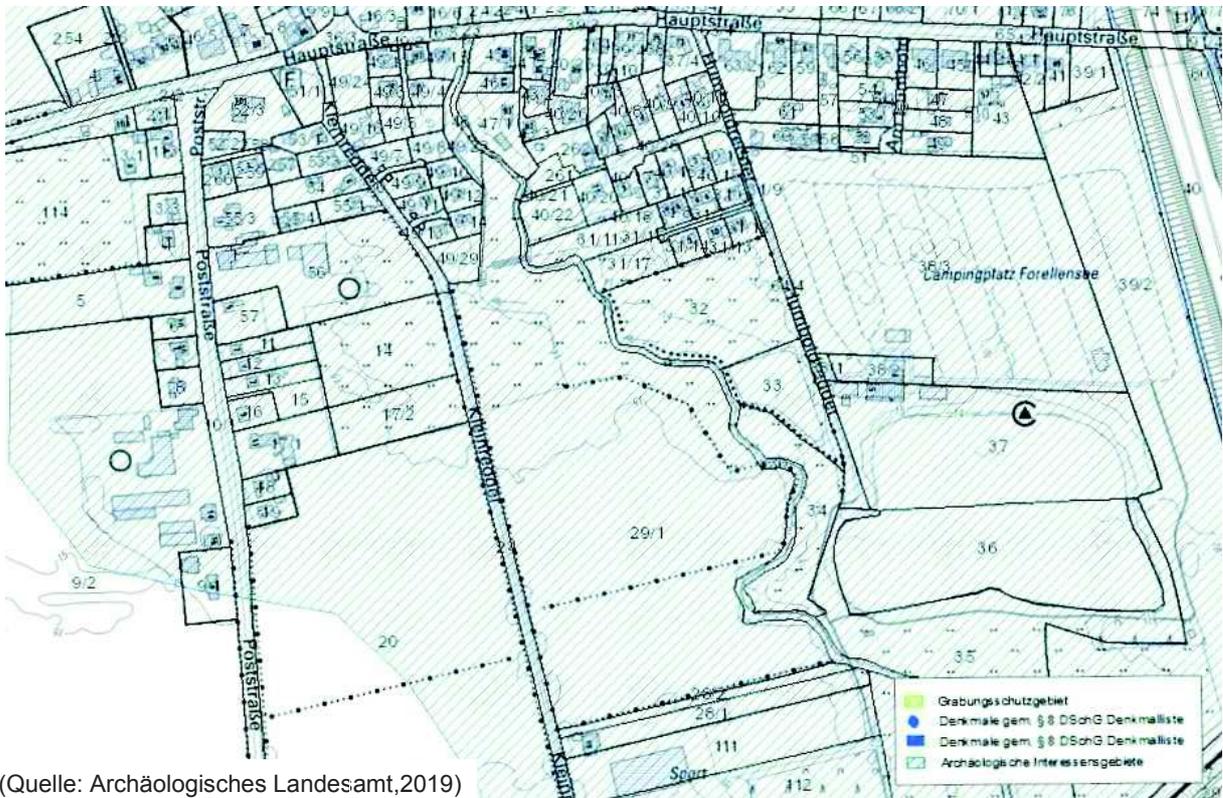
Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Padenstedt im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom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

Denn im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 08.07.2019 der Planung zugestimmt. Hiervon geht die Gemeindevertretung auch in diesem Planungsfall aus.

Der überplante Bereich (s. auch nachfolgende **Abb. 11**) befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern 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.



(Quelle: Archäologisches Landesamt, 2019)

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 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.

Gemeinde Padenstedt
Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“

„Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB



- Satzung -

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südliche Poststraße“ der Gemeinde Padenstedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.06.2020 gebilligt.

Padenstedt, 26. Juni 2020



- 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



Gemeinde PADENSTEDT

Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag:

*Unterlage zur Berücksichtigung der Belange von Natur und
Landschaft einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 11*

Planungsstand vom 27.01.2020

Verfasser
für die Gemeinde Padenstedt:

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe



Inhaltsverzeichnis

1.	<i>Ausgangssituation</i>	3
2.	<i>Aufgabenstellung</i>	5
3.	<i>Auswirkungen der Planänderung auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</i>	5
4.	<i>Kompensationsmaßnahmen</i>	11

1. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Südliche Poststraße“ der Gemeinde Padenstedt ist entlang der Poststraße durch eine Häuserzeile bebaut und unter Berücksichtigung des in Realisierung befindlichen Bebauungsplans Nr. 10 so in den Ortsbereich von Padenstedt integriert bzw. im baulichen Zusammenhang liegend, dass der Plangeltungsbereich durch die Gemeinde Padenstedt vollständig dem so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird.



Abb.: Umgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11

Für das Plangebiet, dass die Flurstücke 57 der Flur 2, , 11, 12, 13, 15, 16 und 17/1 der Flur 3

(alle in der Gemarkung Padenstedt) umfasst, wurde nunmehr durch die Gemeinde Padenstedt festgestellt, dass die Flächen vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum für eine Bebauung geeignet sind. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung besteht ein Regelungsbedarf, auch zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung, denn diese soll über die bestehenden Wohngrundstücke mittels privater Zufahrten / Wohnwegen von der Poststraße ausgehen. Dem Planungserfordernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 entsprochen. Eine zeitnahe Neubebauung ist auf den Flurstücken 57, 13 und 15 und die weiteren Bebauungsmöglichkeiten sind dann sukzessive zu erwarten. Ein Gebäudeabriss ist für das Flurstück 57 vorgesehen.

Die Planaufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da keine UVP-Pflichtigkeit besteht, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (⇒ eine Betroffenheit eines Natura-2000-Gebietes ist nicht erkennbar) und da 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. Die festgesetzte Grundfläche in dem Plangebiet beträgt weniger als 20.000 m².



Abb.: Darstellung des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet
 (gefertigt: BIS-Scharlitzbe, Stand Januar 2020)

2. Aufgabenstellung

In diesem landschaftsplanerischen Fachbeitrag ist darzulegen, welche Auswirkungen die Planung bzw. die Planrealisierung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat und es sollen Umfang und Art der zuzuordnenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ermittelt und benannt werden. Trotz der Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich können dieses grundsätzlich vor allem zu beachtende Aspekte geschützter Biotope und des Artenschutzes sein.

3. Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für die Flächen eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gelten 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.

Demzufolge wird die neue Bebauung zu keinen kompensationspflichtigen Eingriffen in das Schutzgut Boden führen, solange für die geplanten Gebäude und alle sonstigen Versiegelungsflächen einschließlich der Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze etc. einen Gesamtanteil von 60 % des Plangeltungsbereichs (⇒GRZ max. 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) nicht überschreitet. Das ist für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete / geschützte Landschaftselemente

Im Plangebiet besteht kein Schutzgebiet gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG.

Innerhalb eines mind. 3 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden, so eine darstellbare beeinträchtigende Wirkung auf ein solches NATURA-2000-Gebiet nicht zu erwarten ist.

Für die Gemeinde Padenstedt besteht keine Baumschutzsatzung.

Landschafts- bzw. ortsbildprägende Bäume nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 gemäß des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, Ziffer 3.4, sind in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von 2 Metern oder mehr. Im bzw. am Plangebiet sind das die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Bäume „1“ und „2“, die am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs in Verbindung mit einem Knickstück stehen:



Abb.: Lagedarstellung mit Hervorhebung der Großbäume:

- 1 = Eiche (Stamm& 1,5 m, Kronen& 18 m)
- 2 = Eiche (Stamm& 0,8 m, Kronen& 15 m)

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs bzw. unmittelbar an der Flurstückgrenze stehenden Großbäume ab ca. 2 m Stammumfang (\Rightarrow Bäume „1“ und „2“ der obigen Abbildung) sind zu erhalten. Dies wird durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 sichergestellt.

Da die sonstigen Bäume (Stammumfang < 2 m) nicht orts- bzw. landschaftsbildprägend sind, und da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe (hier: nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG \Rightarrow die Beseitigung von ortsbildprägenden oder landschaftsbildprägenden Bäumen) als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, entsteht durch den möglichen Verlust der nicht prägenden Bäume kein Kompensationserfordernis. Dennoch sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereichs und in dessen Nähe zu schaffen.

Knicks sind im Nordosten des Plangebiets auf 20 m Länge entlang der südlichen Seite von Flurstück 57 (Flur 2) und im Südosten des Plangebiets entlang der südlichen Seite von Fl.st. 17/1 (Flur 3) vorhanden und der frühere Knick östlich der Flurstücke 11, 12, 13, 15 und 17/1 ist entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 entfallend:



Abb.: Kennzeichnung der vorhandenen Knickstrecken
(... im Lageplan der örtlichen Vermessung, erstellt im Januar 2020 durch Torresin & Partner)

Alle Knicks werden erhalten. Dabei wird der Knick im Nordosten (Fl.st. 57) entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass vom 20.01.2017), Ziffer 5.2.2, innerhalb einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Knick mit Saumstreifen festgesetzt. Es ist hierdurch aufgrund des Heranrückens von Bauflächen mit einer Beeinträchtigung des Knicks zu rechnen, so dass ein Kompensationserfordernis im Verhältnis von 1:1 entsteht.

Die Kompensation ist aufgrund der innerörtlichen Lage und der künftig verdichteten Bebauung nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs möglich. Daher erfolgt die Kompensation des Knickeingriffs durch die Zuordnung einer ausreichend langen (20 m) langen Knickstrecke in dem bestehenden Knickökokonto Aktenzeichen 67.20.34-56 des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Knickneuanlage erfolgt in der Gemeinde Osterstedt, Gemarkung Osterstedt, Flur 6, Flurstück 15/1 innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs der Geest. Es wird eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Ökokontobetreiber und der Gemeinde sowie einem Vorhabenträger bzw. Bauherrn zur Sicherung der Ökokontoverfügbarkeit und planungsrechtlichen Zuordnung getroffen.

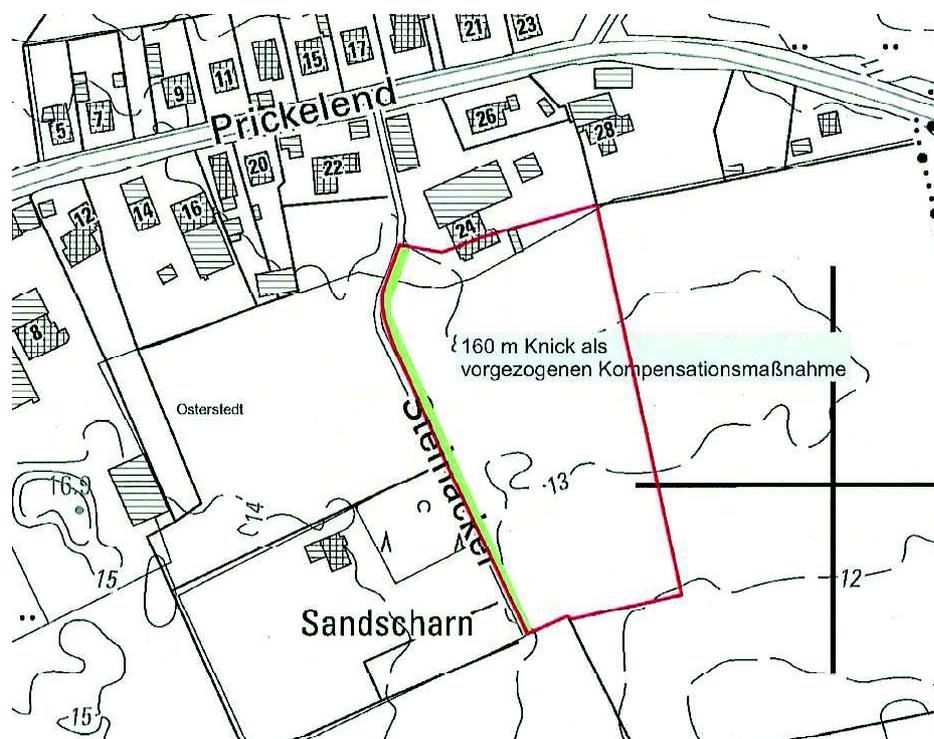


Abb.: Lagedarstellung der Knickanlage im Ökokonto Az. 67.20.34-56 des Kreises Rendsburg-Eckernförde; gelegen in der Gemeinde Osterstedt, Gemarkung Osterstedt, Flur 6, Flurstück 15/1 (Abb. bereitgestellt durch Fa. ecodots GmbH)

Der Knick im Südosten (südöstliche Seite von Fl.st. 17/1) wird nicht verändert und aufgrund der bestehenden und ausgeübten Nutzung auf dem Flurstück nicht in einen neuen Nutzungszusammenhang „gestellt“. Die Nutzungsintensität kann bei einer Nutzungsänderung in Form eines Einfamilienhauses gemindert werden. Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Padenstedt wird die südlich des Knicks liegende Fläche als Kompensationsfläche zu einer Obstwiese entwickelt. An der nördlichen Seite wird eine ausreichend breite, 3,0 m breite Grünfläche vorgesehen und eine bebaubare Teilfläche wird so weit vom Knick im Nordosten des Flurstücks platziert werden, dass keine Beeinträchtigungen des Knicks zu erwarten sind.

Weitere geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und / oder nach § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden; die Grundstücke sind jeweils als Gärten oder Funktionsflächen in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung angelegt.



Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes

Es ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Als Grundlage der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung dient eine Überprüfung der durch Bauvorhaben betroffenen Knicks auf ggf. Haselmausvorkommen durch eine Nachsuche im Gelände, eine Sichtprüfung der Plangebietsfläche auf ggf. Horste oder Quartiere von anderen standortgebundenen Großvögeln und eine ergänzende faunistische Potenzialabschätzung anhand der im Gelände vorgefundenen Biotopstrukturen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich der Gebäude (auch außerhalb des Plangeltungsbereichs) sowie in den Gehölzen aller Art (auch der Knicks im / am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können vorkommen und das Gebiet ggf. auch von außerhalb zur Nahrungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der umliegenden Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus in Gebäuden und Höhlen in Großbäumen bestehen. In Altgebäuden können Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet und hier insbesondere die Großbäume und die Knicks weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.



- In den betroffenen Gehölzstrukturen und im nordöstlichen Knick wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Da zudem der nicht einsehbare Knick im Südosten erhalten wird, sind insgesamt keine Haselmäusevorkommen anzunehmen bzw. es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gewässern können ggf. Amphibien der Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen.

Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammolch) liegen auch in Kenntnis der Datenauskunft des LLUR zum Bebauungsplan Nr. 10 als Auszug aus dem dortigen „Artenkataster“ vom 06.02.2018 nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand nicht vor.

- Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und Gewässer wie z. B. die Padenstedter Au liegt deutlich vom Plangebiet entfernt und werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 06.02.2018 zum Bebauungsplan Nr. 10 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt - die o. g. Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch kommen jedoch im Umfeld vor.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Gemeinde Padenstedt verzichtet in Kenntnis der Auskunft des LLUR und aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen sowie aufgrund der geplanten Erhaltung der Großbäume (östliche Seite des Plangebiets) auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe, so dass eine Betroffenheit einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich vorbehaltlich anders lautender Ergebnisse während des weiteren Planaufstellungsverfahrens nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten.



		<p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Amphibien	Nein	<p>Kleingewässer werden durch die Planung nicht berührt und es sind im Plangebiet selbst keine Laichgewässer vorhanden. Es verlaufen hier keine Hauptwanderrouen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen innerhalb des Plangebiets aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Vögel	Ja / Nein	<p>Gehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gebäuden und an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja / Nein	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Quartiere können in Großbäumen mit Höhlen oder mit z. B. abgelösten Rindenpartien bestehen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung einer Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen und dem Altgebäudeabriss und bei Installation von Ersatzquartieren nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezüglich der Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezüglich Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>



Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Für die betroffenen Großbäume liegen keine Hinweise auf ausreichend große Mulmbildungen vor und die Datenauskunft des LLUR beinhaltet keine Angabe zu ggf. Eremit-Vorkommen im Plangebiet oder dessen näherem Umkreis. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten in / an Gebäuden und in Baumhöhlen sind geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Arten umzusetzen.

4. Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Es ergeben sich gemäß der Potenzialabschätzung mit möglichen Fledermausquartieren (Sommer- und ggf. auch Winterquartiere) sowie aufgrund des Vorkommens von Vogelnist- und Aufzuchtplätzen während des Sommerhalbjahres zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG folgende umzusetzende Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) entsprechend der allgemein gültigen Regelung § 39 BNatSchG.
Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschritten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.
- Fällung der Bäume möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Kontrolle auf Höhlen und im Fall des Bestehens von Höhlen Durchführung einer Besatzkontrolle auf Fledermausvorkommen. Sofern in den Höhlen ein Besatz festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.
- Abriss des Gebäudes Hausnummer 5 (auf Flurstück 57) mit Potenzial für Fledermausquartiere innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) mit vorheriger Kontrolle auf einen aktuellen Fledermausbesatz vor Abriss. Gleiches gilt für den Fall der nicht erwarteten Fällung von (potentiellen) Quartierbäumen. Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in dem betreffenden Gebäude / Baum innerhalb eines Zeitraums von max. 5 Kalendertagen vor Abriss ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

- Installation von künstlichen Fledermausquartieren in benachbarten Bäumen oder an benachbarten oder den neuen Gebäuden, wenn die Gebäude abgerissen werden.

Zu empfehlende Quartiere der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Fledermausgroßraumhöhle FGRH (1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder Fledermaus - Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW (1 Stück für 1 Abrisshaus)

Zum Einbau in die Fassaden der neuen Gebäude sind ebenfalls bei diesen Firmen geeignete Nisthilfen (Niststeine) im Handel erhältlich.

- Installation von Vogelnistkästen in der Nähe der Fledermaushöhle, um die Besiedlung des Fledermauskastens durch Vögel zu vermeiden. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen“ sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Nisthöhle U-Oval 30/45 oder Nischenbrüterhöhle NBH (1 Stück je Fledermausquartier) oder „Nistkasten für Stare & Gartenrotschwanz“ STH (1 Stück je Fledermausquartier)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Nischenbrüterhöhle Typ 1N (1 Stück je Fledermausquartier) oder Nisthöhle 2GR (oval) (1 Stück je Fledermausquartier)

Bei Beachtung der o. g. Ausführungsfristen, der Überprüfung potenzieller Fledermausquartiere und der Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse gemäß der obigen Beschreibungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogel- und Fledermausarten bzw. keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Zum Schutz von Großbäumen (s. Abb. oben) ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Planungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) umzusetzen. Dieses sind:

- Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-)lagerfläche genutzt werden, um Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone zu vermeiden.



- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus umgelegten Drainagerohren mit stabilen Holzbohlen
- Sofern beim Aufgraben Starkwurzeln auftreten / gefunden werden sollten, so sind fachgerecht saubere und glatte Schnitte herzustellen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Starkwurzeln abzureißen.
- Im Rahmen der Baustelleneinweisung, des Baubeginns und voraussichtlich auch während der Bauzeit wird die Einsetzung einer qualifizierte Umweltbaubegleitung empfohlen zur Sicherstellung der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.

Darüber hinaus gehende Kompensations- und Maßnahmenerfordernisse bestehen nicht.

Gefertigt: Itzehoe, d. 27.01.2020

*Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9
25524 Itzehoe*