

**GEMEINDE PADENSTEDT**  
**- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -**  
**3. vereinfachte ÄNDERUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 7**  
**„PADENSTEDTER KAMP“**

FÜR DEN BEREICH :

SÜDLICH „HAUPTSTRASSE“ (K 12) IN EINER BAUTIEFE,  
ÖSTLICH DES LÄRMSCHUTZWALLES UND  
NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
„ZUR OSTERHEIDE“ NR. 3 - 6 (fortlaufend), 27 und 31

**BEGRÜNDUNG**

- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand :

Gemeindevertretung vom 12.06.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser :

BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 20.03. / 12.06.2007

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
  - 4.1 Entwicklungsgebot
  - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 4.3 Landschaftsplan
  - 4.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Inhalte der Planänderung
6. Immissionsschutz
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung
9. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

### Anmerkung :

Die Fachgutachten und die Erschließungsplanung zum rechtskräftigen Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ einschließlich der hierzu erstellten Fachgutachten behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit und sind weiterhin zu beachten (*und sind bei der Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein bei Bedarf einzusehen*).

Gleichfalls sind aus der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 weiterhin folgende Fachgutachten zu beachten (*und sind bei der Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein bei Bedarf einzusehen*):

- „Schalltechnische Untersuchung“ zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt vom 11.02.2005
- Ergänzende Stellungnahme zu Reflexionen an der Wand der im Nordwesten vorgeschlagenen Garage im Rahmen der „Schalltechnische Untersuchung“ zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ vom 14.03.2005

### Verfahrensübersicht

- |                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 13 Nr. 1 BauGB`07                                   |
| <input type="checkbox"/>            | Mitteilung an die Landesplanung § 16 Abs. 1 LaplaG                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07<br>i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB`07 |
| <input type="checkbox"/>            | Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07<br>i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB`07           |
| <input type="checkbox"/>            | Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Bekanntmachung § 10 BauGB`07                                                        |

## 1. Planungserfordernis

Mit der Aufstellung einer 3. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ will die Gemeindevertretung im Einvernehmen mit dem Vorhabens- und Erschließungsträger die Planungsvielfalt für den Bereich der 1. Bau tiefe im 5. Bauabschnitt durch eine Flexibilisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bauweise mit einer entsprechenden Anpassung an das Maß der baulichen Vorhaben, um die Bebauung dieses Teilbereiches des letzten Bauabschnittes voranzubringen.

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die städtebauliche Grundkonzeption, die dem Ursprungs-Bebauungsplan zugrunde liegt, nicht berührt.

Die beabsichtigte Änderung und Modifizierung einiger planungsrechtlicher Festsetzungen berühren nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung, da mit Beibehaltung der überbaubaren Flächen und des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung keine nachhaltigen Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen mit diesem Änderungsverfahren verbunden sind, so dass dieses Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB`07 durchgeführt werden kann.

Die von der Gemeindevertretung am 12.06.2007 in der endgültigen Planfassung beschlossene 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beinhaltet die Ergebnisse aus den Fachplanungen des Ursprungs-Bebauungsplanes und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung zum Satzungsbeschluss wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell ergänzt.

## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Mit Einführung des EAG Bau zum 20.07.2004 und alsdann mit dem BauGB`07 zum 01.01.2007 haben sich die Rechtsgrundlagen des BauGB teilweise geändert. Dieses Änderungsverfahren wird nach den ab dem 01.01.2007 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB`07 aufgestellt.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB`07 wurden durch die Gemeindevertretung vor Durchführung der Beteiligungsverfahren mit dem Ergebnis geprüft, dass durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht sowie EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB`07 nicht betroffen sind.

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

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 beinhaltet die 1. Bautiefe entlang der K 12 des 5. Bauabschnitts zwischen dem vorhandenen Lärmschutzwall im Westen und der Grünachse im Osten beiderseits der inneren Erschließung „Zur Osterheide“.

Zur Vermeidung von Missverständnissen werden alle zuvor rechtskräftig gewordenen Änderungen, sofern sie nicht mit diesem Änderungsverfahren geändert werden, in die Planzeichnung (Teil A) und in den Text (Teil B) aufgenommen.

### **4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben**

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ die Aufstellung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen, um mit Realisierung des 5. Bauabschnitts für die 1. Bautiefe entlang der K 12 eine Planungsvielfalt (Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbauung) unter Berücksichtigung der äußeren Rahmenbedingungen (Immissionsschutz, Entwässerung usw.) planungsrechtlich zu ermöglichen.

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

Mit Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren nicht verbunden sind.

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

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

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach Auffassung der Gemeindevertretung grundsätzlich nicht berührt, da mit den angestrebten Planänderungen die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht verändert wird und zusätzliche Bauflächen nicht planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H hat entsprechend dem Erlass des Innenministers vom 12.10.2006 im Rahmen dieses vereinfachten Änderungsverfahrens auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme verzichtet.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Die Gemeinde Padenstedt besitzt einen festgestellten Landschaftsplan.

Die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nach § 6 Abs. 3 LNatSchG liegt mit Schreiben vom 27.04.1998 vor. Für den Planbereich des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 7 wurden seinerzeit keine Widersprüche geltend gemacht.

Mit der 3. vereinfachten Änderung sind keine Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan verbunden.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene wurden bereits im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des städtebaulichen Konzeptes zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 berücksichtigt.

#### **4.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)**

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

#### **5. Inhalte der Planänderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB 07)**

##### Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) bzw. der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur jeweils festgesetzten Bauweise und zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Um eine planungsrechtliche Flexibilität in der Bauweise erreichen zu können, nach der mit den getroffenen Festsetzungen innerhalb der überbaubaren Flächen der Teilgebiete WA 4a, 4b und 4d gleichermaßen eine Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbebauung planungsrechtlich zulässig ist, wird die für eine Einzelbebauung

festgesetzte und maßgebende Grundflächenzahl von 0,3 für eine Doppel- und Reihenhausbebauung jeweils auf die zu erwartenden Einzelgrundstücke (Doppelhaushälfte bzw. Reihenhausparzelle) umgerechnet in eine maximale Grundfläche.

Somit soll sichergestellt werden, dass in den zuvor genannten Teilgebieten entsprechend der Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke eine angemessene Bebauung erfolgen kann.

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der gemeindlichen beschlossenen und vom Vorhabens- und Erschließungsträger vorgelegten Gestaltungskonzeption für die vier Teilgebiete als „Baukörper-Teppich“ festgesetzt und nehmen hierbei die Ausgangssituation des Ursprungs-Bebauungsplanes wieder auf.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:  
(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Die Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan bleiben grundsätzlich erhalten und werden redaktionell an die modifizierte Planungssituation angepasst.

Für die Teilgebiete WA 4a, 4b und 4d werden Gemeinschaftsflächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und von Abfallbehälterstandorten festgesetzt. Der Stellplatznachweis ist innerhalb dieser Flächen zu führen.

Die Festsetzungen für das Teilgebiet WA 4c aus dem Ursprungs-Bebauungsplan bleiben unverändert.

Bauweise:

Für die Teilbereiche WA 4a, 4b und 4c in der 1. Bautiefe entlang der K 12 wird nunmehr eine Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Die Beschränkung der Wohneinheiten wird dementsprechend für diese Bauweise aus dem Ursprungs-Bebauungsplan für den Teiländerungsbereich übernommen und somit eine Gleichbehandlung sichergestellt.

Anmerkung :

Mit der Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind keine Veränderungen im Maß der baulichen Nutzung verbunden, so dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Ursprungs-Bebauungsplanes von diesem Änderungsverfahren unberührt bleibt.

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

Mit den modifizierten gemeindlichen Planungsabsichten bezüglich der Bauweise in der 1. Bautiefe entlang der K 12 wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 auch eine Überprüfung der bisherigen immissionsschutzrechtlichen Aussagen und Festsetzungen durchgeführt. Die Überprüfung erfolgte auf Grundlage der Gestaltungskonzeption vom 08.01.2004 als schalltechnische Untersuchung.

Mit der „Schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Padenstedt vom 11.02.2005“ (siehe Anmerkungen) wurde die Gültigkeit und die Erforderlichkeit der Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 festgestellt und zur Klarstellung der Immissionssituation auch unverändert in den Text (Teil B) sowie in die Planzeichnung (Teil A) übernommen. Eine Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde für die Wand der im Nordwesten vorgeschlagenen Garagen in Bezug auf Reflexionen entsprechend der ergänzenden Stellungnahme (siehe Anmerkung) vorgenommen, so dass Reflexionen an der zu errichtenden Wand vermieden werden können.

Mit diesem Änderungsverfahren werden die mit der rechtskräftigen 2. Änderung festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unverändert in die Satzung zur 3. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen und sind dementsprechend umzusetzen und im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren jeweils durch den Antragsteller nachzuweisen.

#### **7. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB`07)**

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Hauptstraße“ (K 12) als äußere Erschließung des Plangebiets und auch für diesen Änderungsbereich vorhanden.

Die Ausführungen und Aussagen zum Verkehr und zum inneren Erschließungskonzept aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit und werden durch dieses Änderungsverfahren vom Grundsatz her nicht berührt. Einzelheiten sind im Bedarfsfall der aktuellen Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 zu entnehmen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Für die Teilgebiete WA 4a, 4b und 4d erfolgt der Stellplatznachweis in den jeweils den Teilgebieten zugeordneten und planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB `07 festgesetzten Gemeinschaftsanlagen.

Für das Teilgebiet WA 4c wurden die Festsetzungen zum Ausschluss von Stellplätzen, Carports und Garagen („Freihaltezone für die Gartennutzung“) aus dem Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen und bedürfen daher keiner erneuten städtebaulichen Begründung.

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

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

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind an das innere Leitungsnetz im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum 5. Bauabschnitt anzuschließen.

Die Ausführungen und Aussagen zur Ver- und Entsorgung aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit und werden durch dieses Änderungsverfahren vom Grundsatz her nicht berührt.



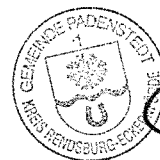
Einzelheiten sind im Bedarfsfall der aktuellen Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 zu entnehmen.

**9. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung**

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der im Rahmen der bisherigen Realisierung des Wohngebiets ausgebauten „Hauptstraße“ (K 12) und der inneren Erschließung „Zur Osterheide“ vorhanden.

Im Zuge der Planrealisierung ist durch den Vorhabensträger zu prüfen, in wieweit die innere Erschließung zum 5. Bauabschnitts entsprechend den Ausführungsplänen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 mit den Grundstückszufahrten an das bisherige Erschließungs- und Entwässerungskonzept anzupassen ist.

Padenstedt, den 10. Sep. 2007



  
- Bürgermeister -