

# GEMEINDE PADENSTEDT 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

FÜR DEN BEREICH :

SÜDLICH PADENSTEDTER LANDSTRASSE (K 12) IN EINER  
BAUTIEFE BEIDERSEITS DER STRASSE ZUR OSTERHEIDE,  
ÖSTLICH DES LÄRMSCHUTZSCHUTZWALLES UND  
NÖRDLICH BARNAHER REDDER

## BEGRÜNDUNG

- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 24.11.2005  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss /  
Bekanntmachung

Planverfasser :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 17.03.2005

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
  - 4.1 Entwicklungsgebot
  - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - 4.3 Landschaftsplan
  - 4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung
  - 4.5 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Inhalte der Planänderung
6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
7. Immissionsschutz
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
12. Nachrichtliche Übernahme
  - 12.1 Knick

**Anlagen :**

- „Gestaltungskonzeption“ zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt vom 08.01.2004
- „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
- Landschaftsplanerische Stellungnahme mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt vom 15.03.2005

**Verfahrensübersicht**

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

## 1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Padenstedt beabsichtigt mit der Aufstellung der 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ für einzelne Teiländerungsbereiche des im Sommer / Herbst 2005 zur Realisierung anstehenden letzten Bauabschnitt (5. BA) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für modifizierte Planungsziele der Gemeinde zu schaffen und zugleich am westlichen Rand des Wohngebiets die bisher als durchgewachsene Baumreihe nunmehr als Knick innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festzusetzen.

Diese gemeindlichen Zielsetzungen, die in Bezug auf die Änderungen der Bauweise für die 1. Bautiefe entlang der K 12 durch Änderungswünsche des Erschließungsträgers erfolgen, dienen neben modifizierten Planungszielen (Erhöhung der Vermarktungsfähigkeit der Baugrundstücke) der Klarstellung und der Konkretisierung der gemeindlichen Planungsziele aus dem rechtskräftigen Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 7.

Mit den beabsichtigten Änderungen sind die Grundzüge der städtebaulichen Planung aus dem Ursprungs-Bebauungsplan und materielles Recht berührt, so dass ein „normales“ Änderungsverfahren nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist eine Änderung des festgestellten Grünordnungsplanes nicht erforderlich. Jedoch ist die vorhandene Lärmuntersuchung des Ursprungs-Bebauungsplanes auf die neue städtebauliche Konzeption zu prüfen und gegebenenfalls ergänzende oder konkretisierende Festsetzungen in diesem Änderungsverfahren zu treffen. Die tiefbautechnischen Belange, insbesondere zu den Fragen der Regenwasserbeseitigung in Verbindung mit der Grundstückerschließung, werden durch dieses Änderungsverfahren zwar berührt, jedoch können die geringfügig verschobenen Grundstückszufahrten im Rahmen der Realisierung berücksichtigt werden.

Die von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beinhaltet somit die Ergebnisse aus den bisherigen Bauabschnitten unter Hinzuziehung und Konkretisierung der davon betroffenen Fachplanungen auf Grundlage eines in Teilbereichen modifizierten städtebaulichen Konzeptes und die Stellungnahmen Träger öffentlicher belange entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 13.05.2005.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung reaktionell ergänzt.

## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

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

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

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

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

#### **Anmerkung :**

Die gemeindlichen Gremien beraten seit Mai 2003 die Aufstellung einer 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und gehen nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand davon aus, das Planaufstellungsverfahren nach den gesetzlichen Anforderungen des „alten“ BauGB zu Ende führen zu können und werden hierbei die entsprechenden Überleitungsvorschriften des EAG Bau beachten.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 setzt sich drei Änderungsbereichen entlang der K 12 in der 1. Bautiefe des 5. Bauabschnitts im Westen des Wohngebiets "Padenstedter Kamp" und dem Grünstreifen am westlichen Rand der geplanten Wohnbebauung des 5. Bauabschnitts parallel zum vorhandenen Lärmschutzwall zusammen.

Zum Vergleich und zur Gegenüberstellung der Änderungen innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche können die Unterlagen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 7 bei Bedarf in der Amtsverwaltung Aukrug hierzu eingesehen werden. Auf eine Darstellung der jeweiligen Änderung bzw. Ergänzungen wurde aus graphischen Gründen verzichtet, so dass die 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 in sich klar und rechtsbestimmt dargestellt ist.

Mit dem Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird von der Gemeinde Padenstedt angestrebt, die planzeichnerischen und textlichen Änderungen und Ergänzungen in einem informellen Plan zusammenzuführen, damit die tägliche Arbeit und das Verständnis der gemeindlichen Planungsziele den beteiligten Behörden, Fachplanern, Neubürgern und Interessierten möglichst einfach zugänglich gemacht werden kann.

### **4. Planungsvorgaben**

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, um mit Realisierung des 5. Bauabschnitts für die 1. Bautiefe entlang der K 12 eine Doppelhausbebauung anstatt der bisher festgesetzten Reihenhausbebauung planungsrechtlich zu ermöglichen und innerhalb der Grünfläche entlang des Lärmschutzwalles die vorhandenen Gehölze als Knick festzusetzen.

#### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, kann mit Aufstellung der 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 auf Grundlage der genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Padenstedt eingehalten werden, da mit den beabsichtigten planungsrechtlichen Änderungen keine bodenrechtlich relevanten Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 verbunden sind.

#### 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. 6 BauGB.

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass durch die beabsichtigten Änderungen, die vornehmlich einer punktuellen Modifizierung des damaligen städtebaulichen Konzeptes dienen sollen, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich nicht berührt werden.

Die Grundaussage, durch den Erschließungsvertrag mit der Erschließungsträgerin vertraglich vereinbart, einer stufenweise und zeitlich gestaffelten Realisierung des Neubaugebietes, bleibt durch dieses Änderungsverfahren grundsätzlich unberührt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird sich nicht wesentlich (mit der geplanten Doppelhausbebauung etwas geringer) gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan verändern.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium S-H vom 13.05.2005 wird bestätigt, dass raumordnerische Belange der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht entgegenstehen.

#### 4.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)

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 nun im Aufstellungsverfahren befindlichen 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 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.

Landschaftsplanerisch relevante Änderungen werden im der landschaftsplanerischen Stellungnahme zu diesem Änderungsverfahren dargelegt und beziehen sich hierbei auf die Verfügung der unteren Naturschutzbehörde vom 10.04.2003, u.a. den am westlichen Plangebietsrand vorhandenen Knick betreffend.

#### 4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 UVPG)

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG) und in der Richtlinie 97/11EG vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Projekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit 14.03.1999 in wesentlichen Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die verspätete Übernahme im Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ im Juni 2001. Das UVPG wird durch dieses Artikelgesetz u.a. durch die §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u.a. durch Aufnahme des § 2a „Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist im § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde prüft im Planaufstellungsverfahren die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.

Nach UVPG (neu) Anlage 1, Nr. 18.7.2 bedarf ein Städtebauprojekt mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup> einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien aus Anlage 2 UVPG (siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG neu).

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird es innerhalb des Plangebiets gegenüber den heute planungsrechtlich zulässigen Eingriffen zu keiner nennenswerten Neuversiegelung durch die geänderte Bauweise kommen, so dass die Umwelterheblichkeit im Einzelfall dieses Vorhabens nicht besteht.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 BauGB, der nur bei Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert ist, aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Hierüber wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung durch einen entsprechenden Hinweis in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

#### 4.5 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)

### Maß der baulichen Nutzung :

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin auch im Rahmen dieses Änderungsverfahrens durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die bisher für die drei Teiländerungsbereiche festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens leicht geändert und auf die nunmehr planungsrechtlich festgesetzte Doppelhausbebauung angepasst.

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der gemeindliche beschlossenen und vom Erschließungsträger vorgelegten Gestaltungskonzeption jeweils für ein Doppelhaus als "Baukörper-Festsetzung" festgesetzt.

### 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.

### Bauweise :

Für die drei Teiländerungsbereiche in der 1. Bautiefe entlang der K 12 wird eine anstatt der bisher planungsrechtlich festgesetzten Reihenhausbauweise nunmehr ausschließlich eine Doppelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Die Beschränkung der Wohneinheiten wird dementsprechend für diese Bauweise aus dem Ursprungs-Bebauungsplan für diese Teiländerungsbereiche übernommen und somit eine Gleichbehandlung mit den bereits realisierten Doppelhäusern sichergestellt.

## 6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung der 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 sind gemäß § 6 Abs. 1 LNatSchG keine schwereren Eingriffe in Natur und Landschaft als bisher durch den Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 7 planungsrechtlich ermöglicht verbunden.

Eine Änderung des festgestellten Grünordnungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Die Festsetzung der vorhandenen Gehölze am westlichen Rand des geplanten Wohngebiets und zugleich entlang der innenliegenden Seite des Lärmschutzwalles nunmehr als Knick innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, wie bisher auch bodenrechtlich festgesetzt, entspricht der Verfügung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 10.04.2003.

Im Rahmen einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Anlage dieser Begründung) wurde festgestellt, dass mit den planungsrechtlichen Änderungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Änderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffssituation verbunden sind und somit keine zusätzlichen Ausgleichserfordernisse im Rahmen dieses Änderungsverfahrens bestehen.

#### **7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Mit den modifizierten gemeindlichen Planungsabsichten bezüglich der Bauweise in der 1. Bautiefe entlang der K 12 wurde auch eine Überprüfung der bisherigen immissionsschutzrechtlichen Aussagen und Festsetzungen erforderlich. 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 Anlage dieser Begründung) wurde die Gültigkeit und die Erforderlichkeit der bisherigen Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan festgestellt und zur Klarstellung der Immissionssituation auch unverändert in den Text (Teil B) sowie in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Eine Ergänzung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen wurde für die Wand der im Nordwesten vorgeschlagenen Garagen in Bezug auf Reflexionen entsprechend der ergänzenden Stellungnahme (siehe Anlage dieser Begründung) textliche Festsetzung stellt sicher, dass Reflexionen an der zu errichtenden Wand vermieden werden können.

#### **8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Hauptstraße“ K 12 als äussere Erschließung des Plangebiets und auch dieses Änderungsbereiches 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. Aus ortsplanerischen und landschaftspflegerischen Gründen ist, sofern nicht planzeichnerisch festgesetzt und entsprechend zugeordnet, darauf hinzu wirken, dass diese möglichst nicht auf den rückwärtigen Grundstücksflächen errichtet werden.

Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie im Text (Teil B) planungsrechtlich festgesetzt, die eine Unterbringung der privaten Stellplätze in der Gebäude- bzw. Vorgartenzone aufgrund der Flächenbegrenzung eigentlich aus sich heraus erfordert, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag / Bauanzeige. Gleiches gilt für die festgesetzten Grundstückszufahrten.

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

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

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.

#### **10. Brandschutz**

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

Das Löschwasser wird kann mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums entnommen werden.

#### **11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äussere Erschließung mit der im Rahmen der bisherigen Realisierung des Wohngebiets ausgebauten "Hauptstraße" Kreisstraße (K 12) vorhanden.

Die innere Erschließung des 5. Bauabschnitts erfolgt entsprechend den Ausführungsplänen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 mit einer entsprechenden Anpassung der Grundstückszufahrten der geplanten Doppelhausbebauung an das bisherige Erschließungs- und Entwässerungskonzept.

#### **12. Nachrichtliche Übernahme**

##### **12.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)**

Der am westlichen Plangebietsrand vorhandene Knick ist nach § 15b LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses geschützten Landschaftsbestandteiles führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen (auf den Stock setzen bzw. Nachpflanzungen) sind durch die Gemeinde Padenstedt als Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes fachgerecht auszuführen.

Zum Schutz und zur nachhaltigen Entwicklung des Knicks wurde bereits mit dem Ursprungs-Bebauungsplan eine entsprechend breite öffentliche Grünfläche als Abstand zu den östlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Zudem wird der Knick durch planzeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in seinem Bestand und in seiner Entwicklungsfähigkeit zusätzlich geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird der Knick nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Padenstedt, den 28. Nov. 2005



- Bürgermeister -