



# Gemeinde Padenstedt

## **Bebauungsplan Nr. 10, 1. vereinfachte Änderung „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“**

Für das Gebiet:

östlich der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 5 bis 11 (fortl. unger. Nr.),  
südlich der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 1, 1b und Kleinredder Nr. 6,  
westlich „Kleinredder“ und

nördlich von Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10

## **Begründung**

**- Entwurf -**

im Rahmen

der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB und  
der „öffentlichen Auslegung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Padenstedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

**BIS·S**

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Handy: 0174 / 92 39 483

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

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

Planungsstand vom 17.11.2020 (Plan Nr. 1.0)

# Gemeinde Padenstedt

## 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„vereinfachtes Änderungsverfahren“ nach § 13 BauGB

- Entwurf -

### Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	4
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	4
2.1	Planverfahren	-----	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	5
4.	Inhalte der Planänderung	-----	6

### Quellenverzeichnis:

- o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“ der Gemeinde Padenstedt
- o Geltender Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Padenstedt einschließlich der genehmigten 1. bis 4. Änderung
- o Festgestellter Landschaftsplan (vom 27.04.1998) der Gemeinde Padenstedt

### Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung  
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung  
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

# Gemeinde Padenstedt

## 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„vereinfachtes Änderungsverfahren“ nach § 13 BauGB

- Entwurf -

### 1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Padenstedt hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen, um eine planungsrechtliche Konkretisierung und Klarstellung der im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 10 textlich festgesetzten „Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung“, die im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren zu Schwierigkeiten geführt hat, vorzunehmen.

Die von der Gemeindevertretung am 01.12.2020 beratene und für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung im vereinfachten Verfahren) im Entwurf beschlossene 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 10 unter Berücksichtigung von Hinweisen aus den bauaufsichtlichen Verfahren zu Vorhaben innerhalb des Wohngebietes entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

### 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.

#### 2.1 Planverfahren

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

- durch die beabsichtigte Änderung (Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Zulässigkeit von Balkonen) die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit der Planänderung nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

# Gemeinde Padenstedt

## 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„vereinfachtes Änderungsverfahren“ nach § 13 BauGB

- Entwurf -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Padenstedt hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzu-  
sehen.

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

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

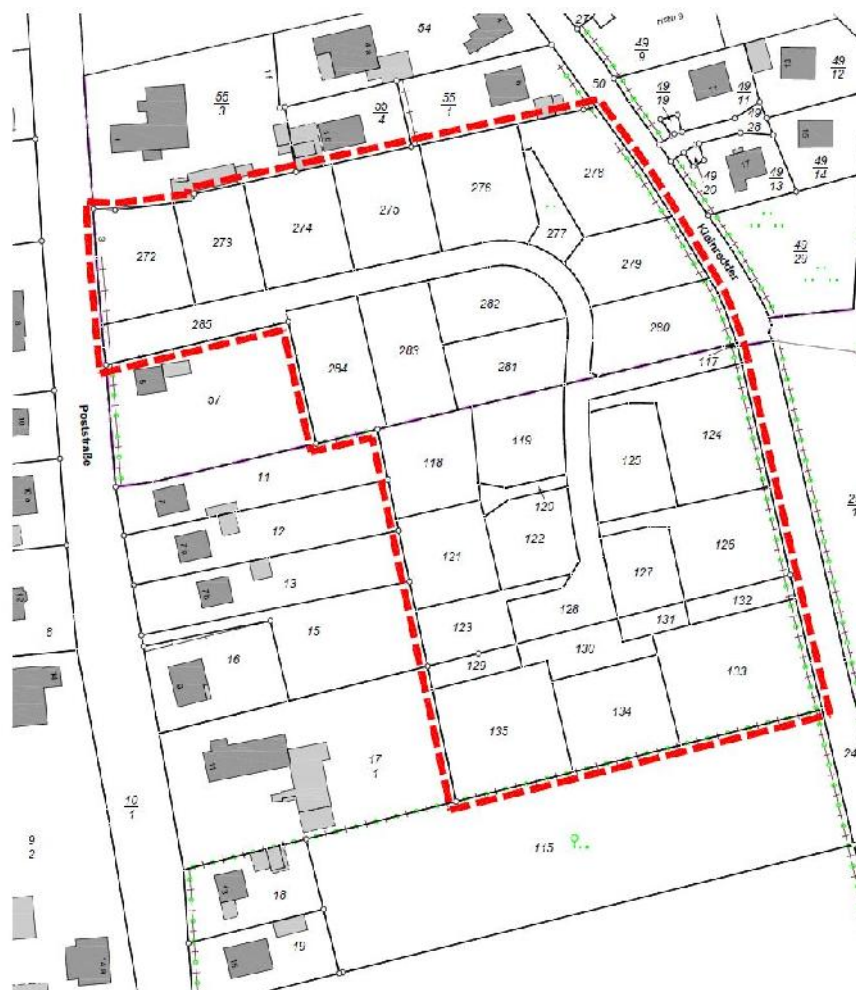
Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende Abbildung) der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst das Gebiet:

östlich der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 5 bis 11 (fortl. unger. Nr.),

südlich der Grundstücksflächen Poststraße Nr. 1, 1b und Kleinredder Nr. 6,

westlich „Kleinredder“ und

nördlich von Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10



Gemeinde Padenstedt  
1. (ver.) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“



„vereinfachtes Änderungsverfahren“ nach § 13 BauGB

- Entwurf -

#### 4. Inhalte der Planänderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

##### Geänderte Festsetzung:

Ziffer I., 2.3.1

„Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung“ des Bebauungsplanes Nr. 10

erhält, den Plangeltungsbereich betreffend, der im Wesentlichen durch die bebauten Flächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 gebildet wird (vgl. vorangestellte Abbildung), folgende Fassung, wonach

- o für alle Grundstücke gleichermaßen die teilgebietsbezogen festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) ausschließlich für Balkone pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 30 m<sup>2</sup> überschritten werden darf und
- o dies gilt in gleicher Gleiches für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen, sofern erforderlich und für allseitig verglaste Wintergärten, insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen), bezogen auf das gem. Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ).

Somit ist klargestellt, dass die Grundfläche von Balkonen zur Grundfläche der Hauptgebäude gehört, also zu der teilgebietsbezogen festgesetzte max. Grundfläche (GR max.). Darüber hinaus bleibt die bisher im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzte Ausnahme erhalten.

Auswirkungen auf Natur und Umwelt hat diese Planänderung nicht, da die zusätzliche Ausnahme (erster Spiegelstrich) sich ausschließlich auf Balkone bezieht und diese zu keinen zusätzlichen Bodenversiegelungen führen wird.

Weitere Planänderung sind mit diesem Änderungsverfahren nicht beabsichtigt.

---

Die Begründung zur Aufstellung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich Poststraße / westlich Kleinredder“ der Gemeinde Padenstedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Padenstedt,

-----  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

**BIS·S**

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

-----  
gez. Dipl.- Ing. <sup>(FH)</sup>  
Peter Scharlibbe