

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Klein Rönna

Abwägung über die bei der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen

Behörden und Träger öff. Belange	Stellungnahmen	Abwägung
HVV Gemeinde Stipsdorf Gemeinde Rohlstorf LLUR, Techn. Umweltschutz SH Netz Handwerkskammer Zweckverband Mittelzentrum Telekom GPV Am Oberlauf der Trave Archäologisches Landesamt Kreis Segeberg: Tiefbau Kreisplanung Untere Denkmalschutzbehörde Gewässerschutz Abwasser Gewässerschutz Bodenschutz Geothermie	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich. Stellungnahme ist nicht planrelevant.

Untere Bauaufsichtsbehörde	Für das Flurstück 11/56 (Eutiner Str. 2a) ist die öffentlich-rechtliche Erschließung nachzuweisen. (Darstellung auf der Planzeichnung und textliche Festschreibung)	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Erschließung des Flurstückes 11/56 ist ebenso wie die Erschließung der Flurstücke 11/61 (Eutiner Str. 10a), 11/58 (Rahland 18a) und 11/44 (Rahland 20a) über die Baugenehmigungen für die bereits vorhandene Bebauung gesichert.
Brandschutzdienststelle	Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn berücksichtigt wird, dass für die Erschließung von Gebäuden mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche Feuerwehrezufahrten ggf. mit Bewegungsflächen nach den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr anzuordnen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Bis auf die Flurstücke 266 und 11/54 (Hinterlieger zur Eutiner Str. 12 und 14) sind alle Grundstücke erschlossen. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Bestand ausreichend geschützt ist. Das Flurstück 266 wird von Norden über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die Flurstücke 11/39 und 11/54 erstmalig erschlossen. Diese Erschließung wird mit 3,50 m festgesetzt und erhält zusätzlich im Kurvenbereich eine Aufstellfläche für die Feuerwehr von 7 x 12 m.
Landesbetrieb Straße und Verkehr	Gegen den Bebauungsplan Nr. 3 (5. Änderung) der Gemeinde Klein Rönkau bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn der Inhalt meiner Stellungnahme vom 07.04.2017, AZ: 212-555.811-60-049, berücksichtigt wird. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 432 nicht angelegt werden. Sofern die Anlegung neuer Zufahrten/Geh-, Fahr- und Leitungsrechte von den Grundstücken zur B 432 vorgesehen ist, sind dem LBV Lübeck entsprechende prüffähige Unterlagen zur Abstimmung vorzulegen.	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt Zusätzliche Zufahrten zur B 432 außerhalb der verkehrlichen Ortsdurchfahrtsgrenze sind nicht vorgesehen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandsüberplanung. Es erfolgt keine bauliche Ausdehnung in Richtung B 432, so dass sich durch die Planung keine neue Lärmsituation ergibt. Daher wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

	Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge an der B 432 berücksichtigt wird und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.	
Kreis Segeberg Untere Naturschutzbehörde	<u>1 Landschaftsplanung</u> (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG) Der Landschaftsplan stellt abweichend von der Begründung in Karte Nr. 3 (Entwurf) den Geltungsbereich nicht nur als bebauten Bereich (konkret als Dorfgebiet) dar, sondern zusätzlich auch gesetzlich geschützte Knicks innerhalb des Geltungsbereiches. Als konkrete Entwicklungsmaßnahme wird (ebenda) die stärkere Verwendung von heimischen Laubgehölzen formuliert. <u>2 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung</u> (Kapitel 3 BNatSchG / LNatSchG) Es wird weiterhin auf die erste Stellungnahme v. 08.05.2017 verwiesen:	Die Stellungnahme wird wie folgt tlw. berücksichtigt: Zu 1: Die vorhandenen Knicks werden entsprechend der Stellungnahme der UNB in die Planzeichnung nachrichtlich als gesetzlich besonders geschützte Biotope übernommen. Aufgrund des gesetzlichen Schutzes sind die Knicks dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, so dass eine Festsetzung zusätzlicher Entwicklungsmaßnahmen nicht für erforderlich gehalten wird. Zu 2: Da keine neuen Inhalte vorgebracht werden, wird weitestgehend auf die im letzten Verfahrensschritt getroffene Abwägung verwiesen:

	Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013). Die Inhalte wurden in der vorliegenden Planung in Kapitel 4 dargelegt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, ist hierbei aber gem. § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB für die voraussichtlich zu erwartenden erhebliche Beeinträchtigungen kein Ausgleich erforderlich. Entsprechende Inhalte oder Festsetzungen hierzu sind daher nicht erforderlich aber auch nicht zulässig. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben: 2.1 Gem. kreiseigenem Geographischen Informationssystem (GIS) sowie dem ebenda hinterlegten Bebauungsplan Nr. 3 liegt eine Teilfläche entlang der Eutiner Straße außer-	Es handelt sich um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, auf den die Eingriffsregelung anzuwenden ist. Zudem eröffnet § 9 (1) Nr. 20 BauGB für die Gemeinden grundsätzlich die Möglichkeit, <u>aus städtebaulichen Gründen</u> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festzusetzen, unabhängig davon, ob es sich um Kompensationsmaßnahmen handelt. Zu 2.1: In den Ausfertigungen der Gemeinde und des Innenministeriums liegen die Grundstücke Eutiner Straße 2 und 2a im Geltungsbereich des Ursprungsplanes.
--	--	---

	halb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Die Zulässigkeit von Vorhaben (Eingriffen) wäre demnach bisher nach § 34 BauGB zu bewerten. Dieser Sachverhalt sollte nochmal geprüft werden und Kapitel 4.3 ggf. angepasst werden. 2.2 Bei der textlichen Festsetzung Ziffer 7.1 sollte geprüft werden, ob es sich um eine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahme handelt oder um eine, ggf. rechtlich nicht zulässige, Ausgleichsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung (ggf. eine zulässige und erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme?). Die Begründung sollte diesbezüglich präzisiert werden. 2.3 Da eine nachvollziehbare Bestandsaufnahme nicht vorliegt, kann nicht abgeschätzt werden, inwieweit im Zusammenhang mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung mit der Beseitigung von Landschaftselementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu rechnen ist (z.B. die Beseitigung von bedeutsamen Baum- und sonstigen Gehölzstrukturen). Es wird empfohlen, diesen potentiellen Konflikt (nochmals?) zu prüfen. Entgegen der Darstellung in Kapitel 4.1 der Begründung entsteht auf Grundlage des Luftbildes der Ein-	Zu 2.2: Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 handelt es sich um die städtebauliche (nicht naturschutzrechtliche) Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sieht keine an das Naturschutzrecht angepasste Differenzierung in Kompensations-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahme vor. Zur Verdeutlichung ist die Festsetzung „als Erhalt“ im Entwurf bereits enthalten. Zu 2.3: Eingriffe in den vorhandenen Grünbestand sind heute bereits aufgrund der Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen von Baumaßnahmen zulässig. Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme innerhalb des Gebietes, die über die bereits erfolgte Überprüfung vor Ort hinausgeht, wird vor diesem Hintergrund verzichtet. Pkt. 4. wird um weitere Aussagen zu den Grünstrukturen ergänzt. Die Aussagen unter Pkt. 4.1 beziehen sich auf die Grundstücke Eutiner Straße 2 und 2a, nicht 20 und
--	--	---

	druck, dass innerhalb des Geltungsbereiches mehr als die 3 Laubbäume südlich des Wohnhauses Eutiner Straße 20a (gemeint ist vermutlich die Straße Rahland?) betroffen sind. 2.4 Aufgrund eines Ortsvergleiches erscheint der südliche Randbereich des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 11/55 sowie 11/56 insbesondere aufgrund der geringen Versiegelungsintensität und vorhandenen Strukturvielfalt sowie auch vorherrschenden extensiven Nutzung als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Diese Einschätzung sollte auf Grundlage einer nachvollziehbaren und dokumentierten Bestandsaufnahme überprüft werden und die Fläche wenn möglich und erforderlich vor einer baulichen Nachverdichtung geschützt werden. Die Baugrenze sollte hier, auch vor dem Hintergrund angrenzender Knickstrukturen sowie von bedeutsamen, möglichst nachtdunklen Fledermaus-Flugkorridoren, deutlich zurückgenommen werden (auch folgende Abschnitte).	20a. Dieser redaktionelle Fehler wird korrigiert. Zu 2.4: Bei der Fläche Eutiner Str. 2a handelt es sich um eine Rasenfläche, die nach dem Auszug der bisherigen Bewohner aus dem Wohnhaus weniger intensiv gepflegt wurde als bis dahin. Bei einem Neubezug ist mit der Wiederaufnahme einer typischen Gartenpflege zu rechnen. In Richtung des südlichen Knicks fällt die Fläche leicht ab und ist etwas feuchter, es sind jedoch keine Feuchtezeiger vorhanden. Sie fällt nicht unter die gesetzlich besonders geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (keine 20% Feuchtezeiger, keine 10% Binsen und Seggen). Gemeinden sind durch die Innenentwicklungsnovelle des BauGB verpflichtet, vor einer baulichen Entwicklung in den Außenbereich, zur Reduzierung des Flächenverbrauches die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Mit der aktuellen Planung wird die heute bereits zulässige Nachverdichtung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gesteuert unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen. Der Forderung nach einem Verzicht auf die Schaffung und Ordnung der Baurechte wird nicht gefolgt. Um den Knick dauerhaft zu schützen, wird
--	--	--

	2.5 Gegenüber dem Bestand kommt es, entgegen der Darstellungen in Kapitel 4.3 der Begründung, zu erheblichen zusätzlichen Bodenversiegelungen. Dies erscheinen aber derzeit schon (überwiegend) planungsrechtlich zulässig. Die entsprechende Formulierung in Kapitel 4 sollte dahingehend präzisiert werden. 2.6 Zur Vermeidung / Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts sollte geprüft werden, 2.6.1 inwieweit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich und möglich ist. 2.6.2 inwieweit der Erhalt von bedeutsamen	der Abstand zwischen Baugrenze und Knickwallfuß auf 9 verbreitert. Die Breite dieses Knickschutzstreifens entspricht der maximalen Höhe möglicher Neubauten. Zu 2.5: Die Annahme, es käme zu erheblichen zusätzlichen Bodenversiegelungen kann nicht nachvollzogen werden. Bei gleichbleibender GRZ und zusätzlichen Mindestgrundstücksgrößen kommt es im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 zu keiner Mehrversiegelung. Auf dem Grundstück Eutiner Straße 2 a wäre auch bereits heute eine zweite Wohneinheit durch die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses zulässig. Auch hier wird durch die Planung keine erhebliche Mehrversiegelung vorbereitet. Pkt. 4.1 der Begründung wird zur Verdeutlichung entsprechend ergänzt. Zu 2.6.: Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts finden nicht statt, da sich die Eingriffsintensität gegenüber der heute bereits zulässigen nicht erhöht. Zu 2.6.1: Eine Versickerung von Niederschlagswasser kommt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in Betracht. Es erfolgt wie bei dem vorhandenen Bestand die Anbindung an das öffentliche Netz. Zu 2.6.2: Die Baugrenzen werden bewusst großzü-
--	---	---

	Grün- und hier besonders Baumstrukturen erforderlich und möglich ist. 2.6.3 inwieweit der Erhalt und die Entwicklung von raumwirksamen Gehölzstrukturen zur Einbindung der baulichen Anlagen in die umliegende ,Landschaft erforderlich und möglich ist. Dies lässt sich z.B. durch einen größeren Abstand der Baugrenze gegenüber den Geltungsbereichsgrenzen insbesondere im Übergangsbereich zur ,umgebenden weitgehend ,freien Landschaft sowie ggf. erforderliche Anpflanz- und Erhaltungsgebote erreichen. Ein Abstand von nur 3 bzw. 5 m zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze wird naturschutzfachlich hinsichtlich der Ortsrandgestaltung entlang der südlichen und östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 11/55 sowie 11/56 als zu gering bewertet. Die Baugrenze sollte hier entsprechend der Festsetzung der östlich benachbarten Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 3 zurückgenommen werden (vgl. hierzu auch folgenden Abschnitt ,Netz Natura 2000' sowie geschützte Knicks').	gig geschnitten, um künftigen Bauherren einen möglichst großen Gestaltungsspielraum bei der Nutzung der Grundstücke zu sichern. Es wird davon ausgegangen, dass Freiflächen im Plangebiet gärtnerisch angelegt und gepflegt werden, so dass auch langfristig ein naturschutzfachlich wirksamer Anteil an Gehölzstrukturen vorhanden sein wird. Zu 2.6.3: Das Plangebiet grenzt im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im Bereich der Eutiner Straße im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens umgenutzt werden. Im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen befindet sich ein gut ausgebildeter Knick mit vielen naturschutzrechtlich besonders geschützten Überhältern. In diesen Knick wird nicht eingegriffen. Da Beeinträchtigungen oder Beseitigungen naturschutzrechtlich unzulässig sind und zusätzlich ein Knickschutzstreifen festgesetzt wird, ist die Abgrenzung des Plangebietes dauerhaft gesichert. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an bebaute Flächen, eine zusätzliche Eingrünung ist daher entbehrlich. Der Abstand zwischen Baugrenze und Knickfuß beträgt entsprechend den Vorgaben aus dem knickerlass 1 H der max. Firsthöhe (8,50 m).
--	---	--

	2.7 Zielsetzung gemäß § 1 BNatSchG sollte eine möglichst flächensparsame Siedlungsentwicklung sein. Aus diesem Grund sollte unter Berücksichtigung des Erhalts und der Entwicklung von Freiflächen eine möglichst hohe Bebauungsdichte bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung und der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß festgesetzt werden. Hausgruppen (Reihenhäuser) stellen eine grundsätzlich sehr flächensparsame Bauweise dar. Der festgesetzte Ausschluss von Hausgruppen sowie die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße widersprechen somit der o.g. Zielsetzung. Es sollte daher abwägend nochmals geprüft werden, ob die zwingende Unzulässigkeit von Reihenhäusern sowie die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße aus den dargestellten Gründen erforderlich ist. Im Umkehrschluss sollte auch geprüft werden, inwieweit eine maximal zulässige Grundstücksgröße festgesetzt werden kann, um so eine Flächeninanspruchnahme durch zu große Grundstücke zu vermeiden und so einen Beitrag zu der o.g. Zielsetzung zu erreichen. <u>3 Biotopverbund und -vernetzung sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft</u> (Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG)	Zu 2.7: Ausschluss von Reihenhäusern und die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen ist erforderlich, um eine ortstypische Bebauung zu gewährleisten und städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen. Reihenhäuser sind in diesem Teil Klein Rönnaus nicht ortstypisch und werden daher ausgeschlossen. Inhalt der Planung ist die Sicherung einer geordneten Nachverdichtung. Damit wird dem Gebot einer flächensparenden Ortsentwicklung Rechnung getragen. Die Festsetzung einer maximalen Grundstücksgröße ist nicht sinnvoll, da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut ist. Für das Grundstück Eutiner Str. 2a wird eine verhältnismäßig hohe Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit festgesetzt, da nur auf diesem Wege sichergestellt werden kann, dass dort maximal 2 Wohneinheiten entstehen können. Weitere Wohneinheiten werden hier aufgrund der verkehrlich problematischen Zufahrt von der Eutiner Straße nicht zugelassen. Zu 3: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Knick entlang der Eutiner Straße wird nachrichtlich übernommen und mit einem Knickschutzstreifen
--	--	---

	<u>/ LNatSchG)</u> Abweichend von der Begründung befinden sich gestützt auf einen Ortsvergleich innerhalb dem Geltungsbereich gesetzlich geschützte Knicks (vgl. folgende Abbildungen, vgl. hierzu auch Darstellung Landschaftsplan – s.o.). Es handelt sich zumindest um einen Knick (mit Überhälter) an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf dem Flurstück 216 sowie um einen Knick an der B 432 an der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 11/55 und 11/56.	von 3 m gesichert. Die Baugrenze wird verschoben, so dass ein Abstand von 8,50 m zum Knickfuß eingehalten wird. Der Knick auf dem Flurstück 11/39 (Eutiner Str. 14a) wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.
--	---	---



Aufgrund der Festsetzungen werden erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks planungsrechtlich vorbereitet. Eine erforderliche Ausnahme genehmigung gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG bzw. Befreiung gem. § 67 BNatSchG für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Knicks kann nach derzeitigem Planungsstand nicht in Aussicht gestellt werden. Die Planung muss nach

Zu 4: Bei den Ausführungen zur Betroffenheit des FFH-Gebietes handelt es sich um eine Verträglichkeitsvorprüfung, nicht um eine Verträglichkeitsprüfung. Eine Verträglichkeitsprüfung wird nur dann

	Auffassung der UNB daher entsprechend der bestehenden Möglichkeiten überarbeitet werden (z.B. durch einen größeren Abstand zwischen Knick und Baugrenze, Festsetzung von Knickschutzstreifen oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen – vgl. Kapitel 5.2.2. des sog. ‚Knickerlass‘). Es wird ansonsten weiterhin auf die erste Stellungnahme v. 08.05.2017 verwiesen. <u>4 Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)</u> Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Netzes ‚Natura 2000‘ bestehen. Entsprechende Anhaltspunkte liegen – insbesondere auch gem. Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan - offensichtlich vor (vgl. ebenda Kapitel 4.4). Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen können demnach nur durch geeignete Festsetzungen vermieden werden. Die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird vor diesem Hintergrund als nicht zulässig bewertet. Die Entscheidung der Gemeinde sollte daher nochmals überprüft werden.	erforderlich, wenn als Ergebnis der Vorprüfung festgestellt wird, dass nach Lage der Dinge ernsthaft die Besorgnis einer nachteiligen Auswirkung besteht. Dies ist hier nicht der Fall, die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB sind damit erfüllt. Die festgesetzten Maßnahmen (Text Pkt. 7.1 und 7.3) sollen die Erhaltungsziele des Schutzgebietes bzw. die geschützten Arten unterstützen. Sie sind nicht als Vermeidungsmaßnahmen konzipiert. Die Begründung wird zur Verdeutlichung der Zielsetzung überarbeitet. Zu 5: Keine Abwägung erforderlich. Stellungnahme ist nicht planrelevant. Zu6: Die Knickschutzstreifen sind bereits nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, zur Verdeutlichung wird die „T-Linie“ ergänzt.
--	---	---

	<u>5 Erholung in Natur und Landschaft</u> <u>(Kapitel 7 BNatSchG / LNatSchG)</u> Nicht erkennbar betroffen. <u>6. Sonstiges</u> <u>Zu der textlichen Festsetzung Ziffer 7.2:</u> Für die Kennzeichnung des Knickschutzstreifens sollte das entsprechende Planzeichen aus der PlanZV verwendet werden (ebenda Ziffer 13.1 – sog. ‚T-Linie‘).	
Privatperson 1	ich lege hiermit gegen die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Einspruch ein. Nach meiner Kenntnis, wurde über mein Grundstück Eutiner Straße 12 (Flurstück 265) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Flurstück 266 der Flur 5 geplant. Diesem widerspreche ich. Bei dem Erwerb meines heutigen Grundstücks wurde mit der Verkäuferseite eine Teilung des damaligen Gesamtgrundstücks (ehem. Flurstück 11/8) besprochen. Der Verkäufer hat mir damals zugesichert, eine zukünftige Erschließung der neuen Trennfläche über das Flurstück 11/54 zwischen den Häusern Eutiner Straße 14a und 14b zu gestalten. Dieses Flurstück ist bereits in seinem Besitz ebenso wie das Flurstück 11/39 (Eutiner Straße 14a). Ich lege diesem Schreiben eine Flurkarte zu der damaligen Situation bei und hoffe, dass meinem Gesuch stattgegeben wird und Sie mich darüber informieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Einwendung wird gefolgt. Da das Grundstück Eutiner Straße 12 für eine Überwegung dauerhaft nicht zur Verfügung steht, entfällt das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Privatperson 2	für unsere Mandantinnen danken wir zunächst für die weitgehende Übernahme unserer Anregungen aus der vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung in den weiteren Planungsprozess. Ausdrücklich begrüßt werden insbesondere die Intention zur Sicherstellung einer nur geringfügigen zusätzlichen Bebauung des heutigen Grundstücks Eutiner Straße 2a, sowie der Verzicht auf die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf dem Grundstück Eutiner Straße 2. Einige an die bisherigen Ausführungen anknüpfende und weitere Einwendungen	Die Stellungnahme wird wie folgt tlw. berücksichtigt: Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück Eutiner Str. 2 ist bereits entfallen. Das hinterliegende Grundstück Eutiner Str. 2 a ist in Gänze für ein Einfamilienhaus erschlossen, so dass es keinen Regelungsbedarf für das Bauleitplanverfahren gibt. Sollte es zu Grundstücksteilungen kommen, so ist für ggf. abgetrennte Teilflächen im Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller die gesicherte Erschließung nachzuweisen (z.B. durch Baulast).
-----------------------	--	--

	gegen die Planung bleiben jedoch bestehen. Bevor wir diese näher ausführen, ist zu der vorgenommenen Abwägung der Erschließungssituation eine Klarstellung erforderlich: Der Ortstermin am 08. Juni 2017 wurde nicht mit den von hier vertretenen Einwenderinnen vereinbart. Die Einwenderin zu 1) kam vielmehr nur zufällig hinzu. Sie wurde sodann über den Gesprächsstand zwischen den Vertretern des Amtes und der Gemeinde und den Eigentümern des Grundstücks Eutiner Straße 2a informiert. Die Feststellung, auf jenem Grundstück seien maximal zwei Wohneinheiten verträglich, hat die Einwenderin als eine ihre eigene Auffassung bestätigende Einsicht zur Kenntnis genommen. Insoweit bestand kein Bedarf, dieser Aussage zu widersprechen. Ein „<i>Einvernehmen</i>“ dahingehend, dass die Einwenderin sich mit der Gewährung einer Zufahrt für zwei Wohneinheiten über ihr Grundstück einverstanden erklärt hätte, wurde nicht abgegeben. Wir weisen an dieser Stelle nochmals ausdrücklich auf die dem Amt bereits erläuterte privatrechtliche Vereinbarung zur Nutzung der Zufahrt hin, nach der die Zuwegung exakt für ein Einfamilienhaus gewährt ist.	
--	---	--

	I. Formulierung der Wohnungsklausel, Ziffer 3 Abs. 2 und Ziffer 4 der Satzung Der neue Planentwurf sieht zum Schutz der Wohnruhe eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten vor. Neue Wohngebäude sollen sich in den Bestand im Hinblick auf die Nutzungsintensität einfügen und diese nicht über Gebühr belasten. Eine dahingehende Festsetzung wird von hier ausdrücklich befürwortet. Die derzeit vorgesehene Formulierung der textlichen Festsetzungen ist jedoch nach hiesiger Ansicht nicht geeignet, ihr Regelungsziel mit ausreichender rechtlicher Sicherheit zu erreichen. In Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen ist unter der Überschrift „Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)“ im zweiten Absatz geregelt <i>„im Teilbereich 2 ist in Wohngebäuden je 1.100 m² Grundstücksgröße eine (1) Wohneinheit zulässig.“</i>	Zu I: Die Rechtmäßigkeit ist gegeben, die Festsetzungen werden zur Vermeidung von Missverständnissen und Falschinterpretationen für den Teilbereich 2 überarbeitet. Die Festsetzung im Teilbereich 2 „nur Einzel- und Doppelhäuser“ entfällt
--	---	---

	Ziffer 4 der vorgesehenen textlichen Festsetzungen lautet im Entwurf unter der Überschrift „Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)“: <i>„Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist ein (1) Wohneinheit zulässig.“</i> Die Regelung unter Ziffer 4 ist unwirksam, und sollte aus dem Entwurf gestrichen werden. Für den Teilbereich 2 regelt Ziffer 3 Abs. 2 tatsächlich nicht nur die Mindestgrundstücksgröße, sondern auch die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten. Die Regelung ist insoweit abschließend und ausreichend. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB erlaubt festzusetzen „die höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden“. Mit anderen Worten: <i>„Festsetzungen nach Nr. 6 müssen sich auf Wohngebäude beziehen.“</i> Söfker, in: E/Z/B/K, §BauGB, § 9 Rn. 69. Diese Festlegung kann auch durch die Angabe einer Verhältniszahl geschehen, vgl. BVerwG, Beschl. v. 08.10.1998 – 4 C 1/97 – juris Rn. 13 ff., wie hier in Ziffer 3 Abs. 2 der textlichen Festsetzung vorgesehen. Andere Bezugsgegenstände als Wohngebäude sind unzulässig, BVerwG, Urt. v. 08.10.1998 – 4 C 1/97 – juris Rn. 16. Sowohl ein Einzelhaus, als auch ein Doppelhaus oder eine Doppelhaushälfte im Sinne des Bauplanungsrechts sind jedoch von einem Wohngebäude zu unterscheiden. Dies „Haus-Begriffe“ entstammen dem § 22 Abs. 2 BauNVO und betreffen die Bauweise. Der	
--	---	--

bauplanungsrechtlich nicht definierte Begriff des Wohngebäudes hat hingegen insbesondere einen Zusammenhang mit der selbstständigen Benutzbarkeit der jeweiligen Einheit und ist in großen Teilen identisch mit dem bauordnungsrechtlichen Begriff des Wohngebäudes. Ein Einzelhaus kann mithin aus mehreren Gebäuden bestehen.

Begrenzungen der Anzahl der Wohnungen in „Einzelhäusern“ oder in „Doppelhaushälften“ wurden daher in der Rechtsprechung bereits für unwirksam erklärt,

VGH München, Urt. v. 06.12.2006 – 26 N 04.1177 – juris Rn. 22; zu der Differenzierung von „Haus“ und „Gebäude“ in diesem Zusammenhang auch Söfker, in: E/Z/B/K, BauGB, § 9 Rn. 69.

Um Missverständnisse zu vermeiden, kann auch auf die Darstellung der Wohnungsklausel mittels des von der Planzeichenverordnung vorgesehenen Symbols zurückgegriffen werden, vgl. Ziffer 1.5 PlanZV.

Für den Teilbereich 2 des Bebauungsplans wird darüber hinaus angeregt, zur wirksamen Erreichung des Planungsziels die Festsetzung unter Ziffer 3 Abs. 2 wie vorgesehen bestehen zu lassen und zusätzlich die Festsetzung zur Bauweise auf Einzelhäuser zu begrenzen (anstelle der jetzt vorgesehenen Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern). Soweit für die Teilbereiche eins unter drei ebenfalls eine Begrenzung der Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude bestehen bleiben soll, ist die Formulierung der Ziffer 3 entsprechend auf Wohnungen in Wohngebäuden abzuändern.

II. Wiedereinfügung einer Gebietsart WR für Teilbereich 2

Mit etwas Verwunderung haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Problematik der Mischgebietsfestsetzung, auf die wir im Rahmen der ersten Auslegung hingewiesen haben, nunmehr dadurch gelöst wurde, auf eine Ausweisung der Art der baulichen Nutzung vollständig zu verzichten. Dies entspricht nach unserem Verständnis nicht dem

Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Der Verzicht auf eine Regelung löst das Problem auch nur scheinbar.

Das tatsächliche Planungsziel der Nachverdichtung mit Wohnungen wird weiterhin nicht sichergestellt. Bei einer Beurteilung des Sich-Einfügens einer Nutzungsart dürfte nach den üblichen Abgrenzungen der Rechtsprechung jedenfalls das gesamte Straßenkarree zwischen der Eutiner Straße und Rahland sowie die jeweils gegenüberliegende Straßenseite als die maßgebliche Bebauung der näheren Umgebung angesehen werden. Auf die neuen, engeren Plangebietsgrenzen kommt es insoweit nicht an. Somit stünde auch der Teilbereich 2 einer gewerblichen Bebauung grundsätzlich offen. Derartige Vorhaben sind aber auszuschließen, ohne dass die Beurteilung auf die Einzelfallprüfung im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes verlagert wird. Der Teilbereich 2 ist als reines Wohngebiet (WR) auszuweisen. Leichter als für die anderen Grundstücke, kann die Problematik des von der Eutiner Straße ausgehenden Straßenverkehrslärms hier durch eine Rückversetzung der vorderen Baugrenze gelöst werden. Für etwaige verbleibende Lärmkonflikte ist eine Klausel zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen. Derartige Klauseln sind heutzutage an viel befahrenen Straßen üblich, so dass auf bewährte Formulierungen zurückgegriffen werden kann.

Zu II:

Planungsanlass sind die wiederholten Nachfragen nach Bauland für die wohnbauliche und die gewerbliche Nutzung (s. Begründung Pkt. 2) oder allgemein für eine Nachverdichtung der für heutige Verhältnisse tlw. großen Grundstücke im Bereich der Eutiner Straße und Rahland. Das Plangebiet ist bereits bebaut, insofern handelt es sich um eine Bestandsüberplanung, mit der eine Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll gesteuert und der Bestand gesichert werden soll.

Künftige Vorhaben beurteilen sich hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 34 BauGB. Dabei wird der zulässige Störgrad der Vorhaben von der prägenden Eigenart der näheren Umgebung bestimmt. Künftige Vorhaben dürfen den vorhandenen Bestand nicht rahmenüberschreitend belasten. Sie wären ansonsten rücksichtslos.

Nach dem Gebot der planerischen Zurückhaltung wird auf eine Gebietsfestsetzung im Plangebiet verzichtet.

Festsetzungen im Bebauungsplan können grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen und müssen begründet sein. Eine Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen ohne eine gutachterliche Überprüfung, sondern lediglich auf der Grundlage vermeintlicher Erfahrungswerte wäre nicht hin-

	III. Abgrenzung des ursprünglichen Plangebiets / Einbeziehung von Außenbereichsflächen Ausweislich der Abwägung der von hier vorgebrachten Stellungnahme in der vorangegangenen öffentlichen Auslegung lagen die Grundstücke Eutiner Straße 2 und 2a - seinerzeit noch als ungeteiltes Flurstück - im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes und werden somit nicht erstmalig einbezogen. Diese Aussage kann von hier nicht nachvollzogen werden. Die Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Klein Rönkau „ehem. Kleingartengelände“ aus dem Jahr 1967, wie sie auch auf dem Onlineportal des Kreises Segeberg abrufbar ist,	reichend zu begründen und ist auch nicht üblich. Da das Plangebiet überwiegend bebaut ist und künftige Vorhaben nicht näher an der Bundesstraße liegen werden als die vorhandene Bebauung, ist eine gutachterliche Beurteilung der Lärmsituation nicht erforderlich. Zu III: Pkt. 2 der Begründung wird ergänzt. Es wird klargestellt, dass die unterschiedliche Anwendung auf unterschiedlichen Geltungsbereichen beruhte. Die 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden nicht zum Abschluss gebracht und haben keine Rechtskraft erlangt. Der Ursprungsplan und die 4. Änderung können beim Amt Trave-Land oder beim Kreis Segeberg, Fachdienst 61.00 kostenfrei eingesehen oder gegen Gebühr in Kopie erworben werden.
--	---	--

[http://geoportaltest.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_Segeberg/portale/Geoportal_Segeberg/?layerIDs=13%2C18%2C27&visibility=true%2Ctrue%2Ctrue&transparency=0%2C0%2C0¢er=586680.446349533%2C5980109.446923835&zoomlevel=9,](http://geoportaltest.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_Segeberg/portale/Geoportal_Segeberg/?layerIDs=13%2C18%2C27&visibility=true%2Ctrue%2Ctrue&transparency=0%2C0%2C0¢er=586680.446349533%2C5980109.446923835&zoomlevel=9)

beinhaltet diese Grundstücke nicht. Die 1.-3. Änderung dieses Bebauungsplans sind hier nicht bekannt und online nicht abrufbar. Der räumliche Geltungsbereich der vierten Änderung aus dem Jahr 1998 beinhaltet diese Grundstücke wiederum nicht. Wir halten insoweit alle diesbezüglichen Einwendungen aus der vorangegangenen Auslegung aufrecht und bitten um nähere Erläuterung sowie um

zur-Verfügung-Stellung der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Klein Rönkau in Planzeichnung und Text.

IV. Naturschutzbelange

Die bisherigen Einwendungen, die die eine unzureichende Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange betreffen, werden insgesamt aufrechterhalten.

1. Knickschutz

Es wird daran festgehalten, dass ein planerischer Schutz des Knicks entlang der Eutiner Straße wünschenswert ist.

Die Abwägung der von hier vorgebrachten Einwendung aus der vorangegangenen Auslegung ist in sich unschlüssig. Zum einen wird behauptet, es handele sich „nicht um einen Knick im Sinne des Naturschutzrechtes“, gleichzeitig heißt es aber: „Im Übrigen greifen für beide Abschnitte die naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften zu Knicks, Überhängen und ortsbildprägenden Bäumen.“ Aufgrund dieser widersprüchlichen Aussagen ist zumindest davon auszugehen, dass hinsichtlich der Ermittlung der naturschutzrechtlichen Wertigkeit des Knicks eine unzureichende Bestandsaufnahme erfolgte, und somit hinsichtlich dieses Belangs ein Abwägungsdefizit besteht. Die Ablehnung der planerischen Festset-

Zu IV, 1:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Knick entlang der Eutiner Straße wird nachrichtlich übernommen und mit einem Knickschutzstreifen von 3 m gesichert. Die Baugrenze wird verschoben, so dass ein Abstand von 8,5 m zum Knickfuß eingehalten wird. Der Abstand entspricht der maximal zulässigen Firsthöhe und somit den Richtwerten aus dem Knickerlass.

zusätzlich mit dem Vorzug auf der Naturschutzrecht überhaupt in der Sache ebenfalls Schutzfunktion für das Grundstück Eutiner Straße 2, die auch städtebaulich schützenswert ist. Gleiches wird für eine mögliche Bebauung auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a gelten.

2. Fledermaushabitate

Die vorhandenen Knicks, sowie das gesamte Grundstück Eutiner Straße 2a erfüllen Habitatfunktionen für Fledermausarten. Das Grundstück liegt räumlich im Umfeld des FFH-Gebietes der Segeberger Kalkberghöhle (europäische Schutzgebiets-Kategorie, Gebietscode 2027-302), in dem ein bedeutendes Fledermausvorkommen allgemein bekannt ist und zu dessen Erhaltungszielen auch ein weitgehend ungestörte Erreichbarkeit es Gebiets gehört. Für das unmittelbar südlich des hiesigen Plangebiets gelegene Gebiet des Bebauungsplans Nr. 12 „Fläche östlich angrenzend an die Grundstücke Chausseebaum 6-22 und südlich der Straße Rahland“ wurde daher im Hinblick auf dieses Gebiet, sowie die weiteren europäischen Schutzgebiete „NSG Ihlsee und Ihlwald“ und „Travetal“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die insbesondere die Beeinträchtigung von Flugrouten zum Gegenstand hatte,

BBS Büro Greuner-Pönicke, Klein Rönau, B-Plan-Nr. 12, Studie zur FFH-Verträglichkeit, v. 08. Januar 2018.

Hierauf nimmt nunmehr auch die überarbeitete Planung für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Bezug,

Begründung Ziffer 4.4,

kommt aber ohne weitere Prüfung zu dem Ergebnis, es seien keine Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele des Gebiets erkennbar. Gleichzeitig wird doch erkannt,

Zu IV, 2:

Im Plangebiet ist lediglich der Knickabschnitt entlang der B 432 auf dem Grundstück Eutiner Straße 2 relevant und von geringer bis mittlerer Bedeutung für die Flugroute der Fledermäuse. Eine Beeinträchtigung des Knicks ist grundsätzlich naturschutzrechtlich unzulässig. Als zusätzlicher Schutz für den Knick wurden die Baugrenzen in diesem Bereich unter Berücksichtigung des Bestandes mit großem Abstand zu den Grünstrukturen festgesetzt. Damit erscheint der Knick ausreichend geschützt, so dass Veränderungen am Knick, die die Fledermausflugroute beeinträchtigen könnten, ausgeschlossen werden.

Der Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie der Baumbestand auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a wurden nicht als bevorzugte Flugroute ermittelt.

Allgemein kann eine Beeinträchtigung der Leitstruktur durch eine Bebauung und eine intensivere Beleuchtung der Grundstücke in Betracht kommen. Bei der Beurteilung des Plangebietes gilt es, die vorhandene Bebauung besonders zu berücksichtigen.

	dass eine Beeinträchtigung der Leitstruktur durch eine zusätzliche Bebauung des Grundstücks Eutiner Straße 2a möglich ist. In der Tat zeigen die Abbildungen auf den Seiten 19 und 21 der FFH-Verträglichkeitsstudie von BBS Fledermausvorkommen und Flugrouten aber auch in dem für die vorliegende Planung relevanten Bereich. Das Grundstück Eutiner Straße 2a dürfte durch seinen weitgehend natürlichen Zustand, die Knicks und seine Ungestörtheit im Vergleich zu den übrigen Grundstücken des Plangebiets eine besondere Habitataignung aufweisen. Dass die Planung unter der Erhaltung des Knicks, einer Festsetzung fledermausfreundlicher Beleuchtung und einer Festsetzung von Kompensation für Gehölzverluste tatsächlich verträglich ist, wird nur vermutet. Die „Lösung“ erfolgte insoweit ohne Bestandsaufnahme. Dies ist weiterhin ungenügend, zumal das Kompensationserfordernis bereits unterlaufen wurde (siehe dazu nachfolgend 3.). Eine nähere Ermittlung des tatsächlichen Fledermausvorkommens insbesondere an der südlichen Plangebietsgrenze und auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a im Rahmen des vorliegenden Verfahrens bleibt zu fordern.	Es handelt sich hier um eine Bestandsüberplanung, die bei einem Bestand von 17 Wohngebäuden + Nebenanlagen voraussichtlich zu zusätzlichen 2 bis 3 neuen Gebäuden führen wird. Es wird als unwahrscheinlich beurteilt, dass eine zusätzliche Beleuchtung von 2 bis 3 Baugrundstücken in einem bebauten Bereich abseits der bekannten Flugrouten der Fledermäuse zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führen kann. Eine Verschlechterung der Zu- und Abwanderung der Fledermäuse zum Kalkberg ist nicht ernsthaft in Erwägung zu ziehen und der günstige Zustand bleibt gewahrt. Maßnahmen zum Fledermausschutz sind nicht zwingend erforderlich. Zur Förderung der Fledermauspopulation und als präventive Schutzmaßnahme wird die Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung im Plangebiet verbindlich festgesetzt. Hinsichtlich der FFH-Gebiete sind keine Auswirkungen der Planung erkennbar. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele lässt sich nicht begründen. Es sind keine von der Umsetzung der Planung verursachten Umstände oder Entwicklungen absehbar, die einen negativen Einfluss auf die Ziele der Schutzgebietsausweisung bzw. deren Arten und Biotoptypen haben könnten. Zu IV, 3:
--	---	---

	3. Baumfällung auf dem Grundstück Eutiner Straße 2 a Zu der unter Ziffer 7.1 der textlichen Festsetzung vorgesehenen Ersatzpflanzung für die Fällung von Gehölzen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 20 BauGB weisen wir darauf hin, dass die große und Jahrzehnte alte Birke auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a sowie weitere Bäume ähnlichen Alters und Stammdurchmessers kürzlich gefällt wurde und die Intention des Bebauungsplans somit mutmaßlich wissentlich und willentlich umgangen wurde. V. Planungsmotivation, Bedeutung des Landesentwicklungsplan Die von hier vorgetragenen grundsätzlichen Bedenken an der Rechtfertigung der Planung im Hinblick auf die vorrangige Erfüllung von Wünschen Einzelner zum einen und	Lt. Mündlicher Auskunft der UNB (Axel Jacobs, 23.07.2018) wurde die Birke mit Zustimmung der UNB gefällt. Artenschutzrechtliche Verbote oder Beeinträchtigungen der FFH-Ziele wurden nicht befürchtet. Zu V: Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemeinden sind durch die Innenentwicklungsnovelle des BauGB verpflichtet, vor einer baulichen Entwicklung in den Außenbereich, zur Reduzierung des Flächenverbrauches die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Mit der aktuellen Planung wird die heute bereits zulässige Nachverdichtung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gesteuert unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen.
--	---	--

	die Vorgaben der Landesentwicklungsplanung zum anderen wurden bislang nicht entkräftet. Die Gemeinde hat sich ausweislich der Abwägungssynopse nur mit den Ausführungen ab S. 9 des hiesigen Einwendungsschreibens vom 05. Mai 2017 befasst. Hier sei daher zunächst nochmals klar gestellt, dass die gemeindliche Bauleitplanung kein Instrument für einzelne Bürger ist, eine optimale Grundstücksausnutzung auf Kosten anderer Belegenheiten zu erreichen, die sie in einer der jetzigen Nutzung vorangegangenen Leerstandsphase auch selber hätten ankaufen können. Insbesondere aber erlauben wir uns, unserer Ausführungen zu den Zielen der Landesentwicklungsplanung, Einwendungsschreiben v. 08. Mai 2017, S. 8 unten, etwas zu vertiefen. Nach Abschnitt 2.5.2 Ziffer 4 des Landesentwicklungsplans für Schleswig-Holstein gilt für die weitere Siedlungsentwicklung bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne (die noch nicht erfolgt ist) als Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung, dass in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, in den ländlichen Räumen im Zeitraum von 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden dürfen. Diese Vorgabe ist als Ziel der Raumordnung ausgestaltet. Den Zielen der Raumordnung sind die Bauleitpläne anzupassen, § 1 Abs. 4. Ein Abwägungsspielraum besteht insoweit nicht und der Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit des Bebauungsplans, <i>Battis</i>, in: B/K/L, BauGB, § 1 Rn. 42; zur Nichtigkeit wegen eines Verstoßes gegen eine landesplanerische Vorgabe zur Siedlungsdichte VGH Kassel, Urt. v. 20.03.2014 - 4 C 448/12.N - juris Rn. 74 ff. Scheitert der Plan bereits hieran insgesamt, wie wir weiterhin annehmen, kommt es auf die Verträglichkeit der gewollten Nachverdichtung nicht mehr an.	Die Gemeinde hält es für städtebaulich geboten, planerisch tätig zu werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtung zur Innenentwicklung. Zu VI:
--	---	---

	VI. Sonstiges Aufrechterhalten werden auch die Einwendungen betreffend die Herstellung von Kfz-Stellplätzen sowie zu der Firsthöhe. Welche Architektur als „ansprechend“ empfunden wird, liegt im Auge des jeweiligen Betrachters. Das Ortsbild wird durch Satzung nicht gewahrt, da gerade ein erkennbarer Höhenunterschied zwischen der Bestandsbebauung und hinzukommender Neubebauung ermöglicht wird. Offen und bislang nicht weiter thematisiert ist außerdem, ob die vorhandene Dimensionierung der Erschließung der Eutiner Straße im Hinblick auf Wasser und Abwasser tatsächlich ausreicht, um weitere Wohneinheiten anzuschließen. Die Grundstücke Eutiner Straße 2 und 2a haben insoweit bereits jetzt wiederkehrend Probleme zu verzeichnen, die in der öffentlichen Erschließung, nicht in derjenigen auf den privaten Grundstücken, begründet liegen.	„Stellplätze“ An der Festsetzung für Stellplätze wird aus Gründen der Verkehrssicherheit festgehalten. Eine Beeinträchtigung der Einwenderin ist nicht begründet. „Unverhältnismäßige Firsthöhe“ Der Einwendung wird gefolgt, die maximale Firsthöhe wird auf 8,50 m reduziert. In Anbetracht der gestiegenen Anforderung an die Energieeinsparung und die daraus resultierenden geänderten Dachaufbauten erscheint diese maximale Höhe geboten. „Wasser und Abwasser“ Die Ver- und Entsorgung ist hinreichend dimensioniert, die zusätzlichen Mengen zu bewältigen. Das Leitungssystem ist ausreichend und die Kläranlage verfügt über ausreichende Kapazitäten. Es handelt sich bei der Planung um keine Erstüberplanung, sondern um eine Bestandsüberplanung. Die zusätzlichen 2 bis 3 Wohngebäude fallen bei der Ver- und Entsorgung nicht ins Gewicht.
--	--	---