

Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Klein Rönna**Abwägung über die bei der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Behörden und Träger öff. Belange,	Stellungnahmen	Abwägung
Kabel Deutschland Kreisnaturschutzbeauftragter HVV Landwirtschaftskammer SH Netz Handwerkskammer Holsteiner Wasser Stadt Bad Segeberg Zweckverband Mittelzentrum Telekom GPV Am Oberlauf der Trave Archäologisches Landesamt Kreis Segeberg: Tiefbau Kreisplanung Untere Denkmalschutzbehörde Gewässerschutz Abwasser Wasser, Boden, Abfall, Geothermie Umweltbezogener Gesundheitsschutz	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
Untere Bauaufsichtsbehörde	Mit der Landesbauordnung 2016 entfällt der Begriff des Staffelgeschosses. (s. § 2 Abs. 8 der LBO)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung 6.2 entsprechend geändert in „Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der 2 Vollgeschosse sind unzulässig. Dieses gilt nicht für die Außenwände von Dachgauben und Loggien.“

Landesbetrieb Straße und Verkehr	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. 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 Baulasträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.	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 und daher wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.
Kreis Segeberg Untere Naturschutzbehörde	<u>1. Landschaftsplanung (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG)</u> Aus der Begründung ist nicht erkennbar, inwieweit die Gemeinde die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG sowie § 1 Abs. 7 Ziffer 7g BauGB in der Planung berücksichtigt hat. Bei ggf. auftretenden Abweichungen von der Landschaftsplanung sind diese zu begründen. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt und inhaltlich ausgefüllt werden. <u>2. Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung (Kapitel 3 BNatSchG / LNatSchG)</u> 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	Zu 1: Es handelt sich hier um eine Bestandsüberplanung innerhalb der bebauten Ortslage. Der Landschaftsplan stellt die betr. Flächen als bebauten Bereich dar und enthält keine Entwicklungsvorschläge. Zu 2: 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.

	„Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung 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 Geographischem Informationssystem (GIS) sowie dem ebenda hinterlegten Bebauungsplan Nr. 3 liegt eine Teilfläche entlang der Eutiner Straße außerhalb 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	Zu 2.2: Bei der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 handelt es sich um die 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 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).
--	---	---

	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 Eindruck, 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).	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 der Abstand zwischen Baugrenze und Knickwallfuß auf 9 m 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 Mindestgrundstücksgößen 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 Naturhaushaltes finden nicht statt, da sich die Eingriffsintensität gegenüber der heute bereits zuzulässigen nicht erhöht. Zu 2.6.1: Eine Versickerung von Niederschlagswasser
--	--	---

	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 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 südli-	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 großzügig 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 geschützte 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. 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
--	---	---

	chen und östlichen Flurstücksgrenze 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‘). 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 widerspricht 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 (Ka-</u>	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. Die Baugrenze entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird entsprechend den Vorgaben aus dem Durchführungserlass zum Knickschutz auf 9 m verbreitert, wodurch der Knick dauerhaft geschützt wird. Weitere Knicks sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei dem Bewuchs entlang der Eutiner Straße handelt es sich um Böschungsbewuchs, bei dem Bewuchs entlang der südlichen Grundstücksgrenze Eutiner Straße 12 um eine intensiv gepflegte Hecke. Zu 4: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird um eine Verträglichkeitsvorprüfung ergänzt. Zu 6: Die Festsetzung 7.1 wird um Vorgaben zur Pflanzqualität ergänzt. Für die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen sind per Gesetz die untere Bauaufsicht als Baugenehmi-
--	--	--

	<u>pitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG)</u> Gem. kreiseigenem Geographischem Informationssystem (GIS) sowie auch gem. Darstellung Landschaftsplan sowie z.T. auch der Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Klein Rönna und einem Ortsvergleich befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend noch weitere gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG geschützte Knickabschnitte (vgl. hierzu folgende Abbildung). Die Lage ist zu überprüfen sowie der aktuelle Zustand sowie mögliche Vorbelastungen sind zu ermitteln und zu bewerten. Die <u>Knicks sind mit ihren ggf. vorhandenen Überhältern</u> (Bäume mit einem Stammdurchmesser > 1,0 m) in ihrer Lage möglichst einzumessen und als nachrichtliche Übernahme im B-Plan darzustellen. Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Knicks sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich unzulässig und primär zu vermeiden. Eine mögliche Gefährdung sowie Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELULR-S-H v. 20.01.2017, insbesondere Kapitel 4) sind im Rahmen der weiteren Planung noch vertiefend zu beachten. Hierzu gehören insbesondere (vgl. ebenda Kapitel 4 sowie 5.2.2): Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Bebauung und Knick (i.d.R. mind. 1H zwischen Gebäude/baulicher Anlage und Knickwallfuß (1H = Höhe der baulichen Anlage). Festsetzung eines mind. 3 m breiten Knickschutzstreifen mit entsprechender Unzulässigkeit von baulichen Anlagen jedweder Art. Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwi-	gungsbehörde und nachrangig die Gemeinde als Ordnungsbehörde im Rahmen der allgemeinen Gefahrenabwehr zuständig. Weitere Zuständigkeiten gibt es nicht und können auch nicht per untergesetzlicher Norm geschaffen werden.
--	--	---

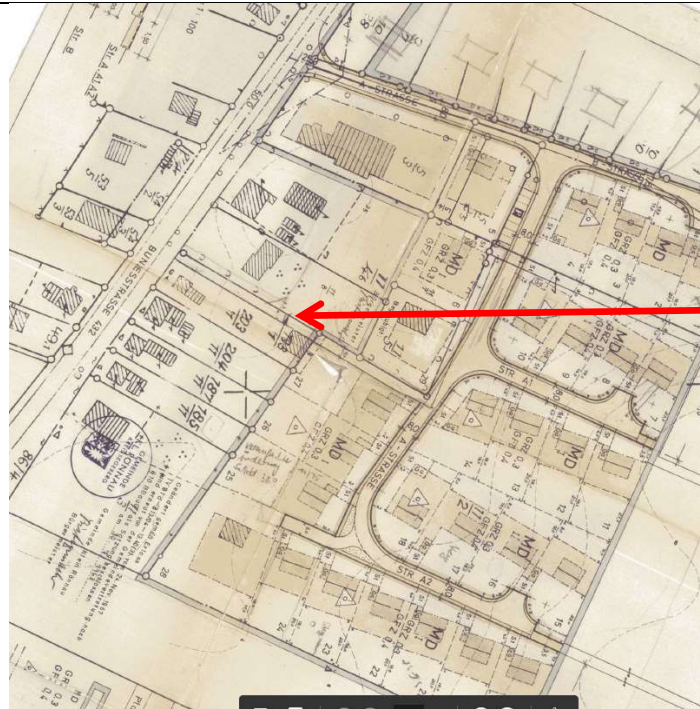
	schen baulichen Anlagen und Überhängen. Entsprechende Maßnahmen wurden im Rahmen der Planung für den bisher berücksichtigten Knick wie folgt beachtet: <u>Knickschutzstreifen:</u> Ein Knickschutzstreifen mit einer Mindestbreite von 3 m wurde ausreichend berücksichtigt. Es sollte nochmals geprüft werden, ob statt der Begriffe ‚Bebauung, ...‘ besser die Formulierung ‚bauliche Anlagen gem. § 2 LBO‘ verwendet werden kann. <u>Abstand zwischen Baugrenze und Knick:</u> Gegenüber dem Knickfuß wird lediglich ein Abstand von 3 m eingehalten (= Knickschutzstreifen). Die zulässige Gebäudehöhe wird über den Bebauungsplan nicht geregelt. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Gebäudehöhen sowie im Zusammenhang mit den baubedingten Auswirkungen (z.B. Baugrube, ggf. Unterkellerung sowie Baugerüste) wird dieser Abstand für deutlich zu gering bewertet. Es sind keine Gründe erkennbar, die eine so deutliche Unterschreitung des gem. o.g. Regelerlass geforderten Regelabstand (= 1H) rechtfertigen können. Zusammenfassend ist somit aufgrund des geringen Abstandes zwischen Baugrenze und Knickfuß zukünftig mit erheblichen Beeinträchtigungen von Knickabschnitten zu rechnen. <u>Abstand zwischen Baugrenze und Überhängen:</u> Da eine nachvollziehbare Bestandaufnahme der Knicks und seiner Überhänge nicht vorliegt, kann nicht abgeschätzt werden, inwieweit im Zusammenhang mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung mit entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist <u>Zusammenfassung</u>	
--	--	--

	Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks sind grundsätzlich unzulässig. Aufgrund der Festsetzungen werden nach derzeitiger Einschätzung jedoch, insbesondere auch unter Beachtung des o.g. Erlasses, erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks planungsrechtlich vorbereitet. Eine erforderliche Ausnahmegenehmigung gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG bzw. Befreiung gem. § 67 BNatSchG für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Knicks kann nachzeitigem Planungsstand nicht in Aussicht gestellt werden. Die Planung muss nach Auffassung der UNB daher entsprechend der bestehenden Möglichkeiten überarbeitet werden (z.B. durch einen größeren Abstand zwischen Knick und Baugrenze oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen – vgl. Kapitel 5.2.2. des o.g. Erlasses).	
--	--	--



Knicksymbole

Abbildung: GIS-Auszug mit Darstellung von Knicks



zusätzlicher Knick ?

Abbildung: Auszug N-Plan Nr. 3 mit Darstellung pot. Knicks in Plangrundlage

4. Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)

Der Geltungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km zu dem Segeberger Kalkberg und damit im unmittelbaren Umfeld eines international bedeutsamen Lebensraumes für Fledermäuse. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ‚Segeberger Kalkberghöhlen‘ (Gebiet Nr. DE-2027-302) in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können sind gem.

§ 33 (1) BNatSchG unzulässig (hierzu gehört in diesem Fall die weitgehend ungestörte Erreichbarkeit für Teichfledermaus, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr).

In dem Managementplan zum FFH DE-2127-391 "Travetal" wird für den südlich des Geltungsbereich angrenzenden Bereich der Erhalt von Fledermaus-Flugkorridoren als Maßnahmenziel formuliert. Der Geltungsbereich befindet sich somit in einem besonders sensiblen Bereich und kann nach bisheriger Einschätzung für die Erreichbarkeit des FFH-Gebietes eine grundsätzlich hohe Bedeutung für die Zu- und Abwanderung der o.g. Fledermäuse haben. Durch die an die südliche Grenze des Geltungsbereich heranrückende Bebauung erscheint die Funktion eines weitgehend nachtdunklen Flugkorridors für Fledermäuse derzeit zumindest problematisch. Der Bebauungsplan ist daher zusammenfassend gem. § 1a Abs. 4 BauGB zumindest im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des o.g. Gebietes zu prüfen.

Als Orientierung für die formellen und fachlichen Anforderungen an eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. eine entsprechende Vorprüfung sollte der Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP - vgl. folgenden Link:

http://www.bund.net/fileadmin/bundnet/pdfs/naturschutz/20090605_naturschutz_vertraeglichkeitspruefung_leitfaden.pdf

herangezogen werden.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass ein

	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Netzes ‚Natura 2000‘ bestehen. Die Zulässigkeit des vorliegenden Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung sollte vor diesem Hintergrund nochmals geprüft werden. <u>Erholung in Natur und Landschaft (Kapitel 7 BNatSchG / LNatSchG)</u> Nicht erkennbar betroffen. <u>6. Sonstiges</u> Die textliche Festsetzung Ziffer 7.1 einschließlich Begründung sollte dahingehend präzisiert werden, in welcher Pflanzqualität die Baumpflanzung zu erfolgen hat und wie die Festsetzung umgesetzt bzw. der Vollzug gewährleistet bzw. kontrolliert werden kann bzw. soll. Gemäß der Begründung wären derzeit ja aktuell von dieser Festsetzung nur insgesamt nur 3 Bäume betroffen (vgl. Kapitel 4.1 bzw. ebenso Stellungnahme zum Aspekt Eingriffsregelung). Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollten diese betroffenen Bäume im Bebauungsplan (ggf. in einer erläuternden ‚Beikarte‘) als Darstellung ohne Normcharakter o.ä. informativ bzw. zur Verdeutlichung dargestellt werden.	
Kreis Segeberg Bodenschutzbehörde	Im Plangebiet befindet sich eine Fläche, die bereits seit mehreren Jahrzehnten einer altlastenrelevanten Nutzung unterliegt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass hierdurch schädliche Bodenveränderungen entstanden sind. Die Fläche wird zurzeit im	Es handelt sich um das Grundstück Eutiner Str. 16 (Lackiererei Gehm). Der Plangeltungsbereich wird reduziert, die Grundstücke Eutiner Straße 14, 14 a, 14 b und 16 sowie Rahland 1 und 2 entfallen. Eine orientierende Untersuchung ist damit entbehrlich.

	Prüfverzeichnis 2 der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB Se) geführt, da die Eigentümerinformation noch nicht abgeschlossen ist. Sollten sich aus der Eigentümerinformation keine verdachtsentkräftenden Informationen mehr ergeben, wird der Standort als Verdachtsfläche in das Boden- und Altlastenkataster eingestellt. Am 11.06.2015 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hiernach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential. Sofern sich aus der Eigentümerinformation keine verdachtsentkräftenden Informationen ergeben, empfiehlt die UBB Se daher, dem Verdacht auf schädliche Veränderungen des Bodens im Rahmen orientierender Untersuchungen nachzugehen, das mögliche Gefährdungspotential für die Schutzgüter gem. BBodSchG, insbesondere für die in Zukunft planungs-rechtlich zulässige Nutzung, darzustellen und zu bewerten. Die Probenahme und Untersuchungen sollten durch fachlich geeignete Büros / Labore durchgeführt werden. Diese können dem	
--	--	--

	Recherchesystem RESYMESA im Internet entnommen werden. Für Gutachten zum Thema Altlasten, die im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren beauftragt werden, besteht ggf. die Möglichkeit einer Förderung durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. In Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz bestehen keine Bedenken.	
Privat	Es wird beantragt, den Plangeltungsbereich um die Grundstücke Rahland 18 bis 20, alternativ um das Grundstück Rahland 20, zu erweitern.	Dem Antrag wird gefolgt. Der Plangeltungsbereich wird um die Grundstücke Rahland 18 bis 20 erweitert.
Privat	Siehe Anlage	Zu 1 „Ausweisung eines Mischgebietes“ (S. 9 ff) Der Stellungnahme wird gefolgt, die Festsetzung eines Mischgebietes entfällt. Der Bebauungsplan ist damit ein einfacher Bebauungsplan i.S.v. § 30 (3) BauGB. Die Art der Nutzung und resultierend daraus die Beurteilung des zumutbaren Störgrades und die hinreichende Beachtung des Rücksichtnahmegebotes sind zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zu 2 „Einbeziehung der Grundstücke Eutiner Str. 2 und 2a in den Planbereich – zwingender Naturschutz und Eingriffsregelung“ (S. 12 ff) Die Grundstücke Eutiner Str. 2 und 2a lagen – seinerzeit noch als ungeteiltes Flurstück – im Geltungsbereich des Ursprungsplanes und werden somit nicht erstmalig einbezogen. Die Ursprungsplanung setzt mit einer Tiefe von 35 m straßenparallel ein Baufenster fest. Für den hinteren Bereich gibt es keine Baugrenzen.

		Da durch die Überplanung die GRZ nicht verändert wird, werden bei gleichbleibender Gesamtfläche keine zusätzlichen Neuversiegelungen ermöglicht. Lediglich die Flächen, auf denen Versiegelungen zugelassen werden können, sind variabler. Dies hat keine Auswirkungen bei Anwendung der allgemeinen Eingriffsregelung im Hinblick auf das Schutzgut Boden. Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, besonderer Artenschutz und Natura 2000 wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den Hinweisen der Naturschutzbehörde in der Begründung ergänzt. Zu 3 „Erschließungssituation des Grundstückes Eutiner Straße 2“ (14 ff) Der Einwendung wird weitgehend gefolgt. Die vorhandene Zufahrt ist aufgrund des abfallenden Geländes, der ungünstigen Einsehbarkeit in die Eutiner Straße sowie der Querrung von Fuß- und Radweg nicht geeignet als Erschließung mehrerer zusätzlicher Wohneinheiten. Bei einem Ortstermin am 08.06.2017 wurde mit der Einwenderin Einvernehmen darüber erzielt, dass die Zahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a auf max. 2 (diese wären bei einem Umbau des vorhandenen Wohngebäudes auch heute schon genehmigungsfähig) begrenzt werden soll, um die Belastungen des Grundstückes Eutiner Straße 2 verträglich zu halten und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Zahl der Wohneinheiten wird unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße so festgesetzt, dass auf dem Grundstück Eutiner Straße 2a insgesamt maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.
--	--	---

		Auf die Festsetzung eines privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet, da die Erschließung des Grundstückes Eutiner Straße 2a heute bereits gesichert ist. Bei Grundstücksteilung und künftigen Bauanträge wird der Nachweis der hinreichenden öffentlich-rechtlichen Erschließung (Baulast) zu erbringen sein. Zu 4: „Fehlende Knickausweisung entlang des Grundstückes Eutiner Straße 2“ (S. 17) Bei dem Bewuchs entlang der Eutiner Straße handelt es sich nicht um einen Knick im Sinne des Naturschutzrechtes, sondern um einen straßenbegleitenden Böschungsbe- wuchs mit knickartigen Gehölzen und einzelne straßenbe- gleitende Solitärbäume außerhalb des Plangebietes. Der südliche Knick liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens in der Planung berücksichtigt. Im übrigen greifen für beide Ab- schnitte die naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften zu Knicks, Überhältern und ortsbildprägenden Bäumen. Zu 5: „Kfz-Stellplätze“ Aus Erfahrung wird nicht davon ausgegangen, dass Bau- herren die notwendigen Stellplätze auf ihren Grundstücken anlegen. Um Verkehrsbehinderungen und Gefährdungen zu vermeiden, wird vorbeugend die Verpflichtung zur stell- platzanlage festgesetzt. Vor dem Hintergrund einer Be- schränkung der zulässigen Wohneinheiten auf 2 ver- schlechtert sich die Bestandssituation der Einwanderin nicht unzumutbar. Zu 6: „Unverhältnismäßige Firsthöhe“ (S. 18) Eine Firsthöhe von 9 m berücksichtigt die heutigen Anforde- rungen aus der Energieeinsparverordnung, bietet Spielraum
--	--	---

		für eine ansprechende Architektur und ist Standard in den Festsetzungen aktueller Bebauungspläne. Sie trägt dazu bei, neue Gebäude nicht aus dem Rahmen fallen zu lassen, so dass das Ortsbild gewahrt bleibt. Sie geht nicht wie bemängelt „deutlich“ über den Bestand hinaus, sondern ist bestandsorientiert. Eine barrierefreie, eingeschossige Bebauung ist nicht zwingend vorgegeben. Die Festsetzungen lassen eine zweigeschossige Bebauung zu, was vor dem Hintergrund einer möglichst flächensparenden Bauweise ausdrücklich zugelassen wird.
--	--	---