



Stand: 17. Dezember 2012

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 115 DER STADT EUTIN



für das Gebiet des Festplatzes zwischen dem Schützenweg und der
Kerntangente

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bauleitplanung	3
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange.....	3
2.2	Sonstige Umweltbelange.....	5
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange	5
3	Gründe des gewählten Planungsstandes	5
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6

Gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 12. Dezember 2012 wurde der Satzungsbeschluss von der Stadtvertretung der Stadt Eutin gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Fläche für die Feuerwehr, die ausreichend bemessen ist, um hier eine moderne, bedarfsgerechte Feuerwehr zu errichten. Dabei soll die Flächengröße so dimensioniert sein, dass langfristig auf dieser Fläche alle erforderlichen, zweckgebundenen Erweiterungen möglich bleiben.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Eutin als „Mittelzentrum“ ein. Unter der Begründung der Inhalte des LEP's steht unter Punkt 2.2.2, Ziel 1, Satz 1: „Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher“. Zudem verweist der LEP auf die Lage des Plangebietes in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) folgt den Aussagen des LEP's. Auch hier wird Eutin unter dem Grundsatz 6.5 die Bedeutung als Versorgungs- und Arbeitsschwerpunkt zuerkannt. Gemäß dem Grundsatz der ROP's in Punkt 4.3 sind die Stadt- und Umlandbereiche (siehe Nr. 1) in ländlichen Räumen, zu dem auch Eutin gehört, als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiter zu entwickeln und zur Stärkung der ländlichen Räume beizutragen (siehe Nr. 2).

Der Regionalplan kennzeichnet den Bereich südlich der Kerntangente und den Bereich nördlich der Kerntangente – zwischen dem Festplatz und dem Bahnhof Eutin – als „*baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes*“. Allerdings gibt es hier bisher keine kompakten hochbaulichen Anlagen. Daher wird die Planung aus landesplanerischer Sicht als „Zersiedelung der Landschaft i. S. Ziff. 2.7 LEP 2010“ eingestuft. Damit berührt die Planung einen Grundsatz der Landesplanung.

Es existiert kein Planungsverbot dahingehend, eine Planung, die zu einer Verfestigung einer bereits genutzten Fläche führt, grundsätzlich zu unterlassen. Weiter handelt es sich bei sämtlichen betroffenen Vorgaben der Raumordnung nur um Grundsätze, nicht aber um Ziele der Raumordnung. Sie sind im Wege der Abwägung überwindbar.

Die Sicherung eines Feuerwehrstandortes gehört zu den Versorgungsschwerpunkten eines Mittelzentrums. Die bauliche Entwicklung im Umfeld der Kerntangente ist nach dem Regionalplan somit möglich, wenn eine geordnete Freiflächenentwicklung gesichert werden kann. Dieses ist somit bei der Standortwahl zu beachten.

Diesem Erfordernis kam die Planung nach, in dem sie alle möglichen Standorte in der „Standortanalyse für die Feuerwehr der Stadt Eutin“ untersucht hat. Im Punkt 1.1.2 dieser Begründung sind die vorgegebenen Rahmenbedingungen und die untersuchten Standorte erläutert. Hier ist zu entnehmen, dass

- ein anderer Standort nicht möglich ist;
- hingegen jedoch ein neuer Feuerwehrstandort zwingend erforderlich ist.

Diese Situation erfordert und begründet ein Abweichungserfordernis von dem Grundsatz der Landesplanung, Landschaftszersiedelungen entgegen zu wirken.

Zudem handelt es sich hier um eine Nutzung, die der Öffentlichkeit dient und deren Umsetzung durch die Stadt selbst erfolgt. Somit liegt es im Interesse der Stadt, den Eingriff so umzusetzen, dass das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit nicht übermäßig stark belastet wird. Zudem werden weitere bauliche Entwicklungen nördlich der Kerntangente durch diese Planung nicht vorbereitet.

Somit ist die Abweichung vom Grundsatz der Landesplanung begründbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Verkehrsfläche dar mit der Zweckbestimmung „*ruhender Verkehr*“. In der Umgebung ist ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden. Die Fläche liegt jedoch nicht in diesem. Ansonsten grenzt an das Gebiet im Süden die Kerntangente sowie eine Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport und an den übrigen Grenzen landwirtschaftliche Flächen, die z. T. von – nicht kartierten - Biotopen gegliedert sind.

Um § 8 BauGB zu genügen, beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 2. Dezember 2010 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für das Plangebiet gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 69. Dieser wird im Parallelverfahren aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 115 ersetzt.

Der Landschaftsplan kennzeichnet ebenfalls den Parkplatz und die im Süden angrenzenden Gemeinbedarfsflächen. Er empfiehlt, die angrenzenden Grünflächen als diese in ihrer Nutzung zu extensivieren sowie die dort vorhandenen Biotope zu erhalten.

Nördlich des Plangebietes liegt ein festgestellter Wald. Zu diesem ist eine mindestens 30 m breite Baufreihaltezone einzuhalten.

Das Plangebiet ist von einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) umgeben. Somit befinden sich im Umfeld hochwertige Flächen. Die Fläche selbst ist jedoch nicht Bestandteil dieses Gebietes. Auf das Landschaftsschutzgebiet ist bei der Planung Rücksicht zu nehmen. Maßnahmen, die dem Gebiet schaden könnten, sind somit zu unterlassen.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Nördlich der Kerntangente stehen bisher keine markanten Hochbauten. Daher werden die neu geplanten hochbaulichen Gebäude das Landschaftsbild in dem Bereich verändern.

In der Umgebung befinden sich grünordnerische Strukturen. Sie verlangen keinen zusätzlichen Schutzanspruch. Durch diesen Bestand an Großgrün werden jedoch die Auswirkungen der neuen Baukörper im Landschaftsbild gemindert.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe Anlage zur Begründung) erstellt. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung gegeben sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Planbereich umgeben ist von neu ausgewiesenen Flächen, die zur Aufwertung für den Naturschutz als Ausgleich für den Bau der Kerntangente dienen sollen. Daher werden bestimmte Maßnahmen zur Vermeidung späterer potentiell auftretender Konflikte zur Beachtung bei der Objektplanung empfohlen, wie z. B. der Einsatz von monochromatischen Lichtquellen zum Schutz von nachtaktiven Insekten und Fledermäusen.

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Dem jetzigen Feuerwehrstandort „Am Priwall“ fehlen Erweiterungsmöglichkeiten für Maßnahmen, die bereits heute durchzuführen wären. Zudem entspricht er nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallversicherung (HFUK). Da Brandschutz eine kommunale Aufgabe ist, muss die Stadt Eutin einen den örtlichen Gegebenheiten angepassten Schutz der Anwohner der Stadt sichern. Dies kann sie unter den genannten Gegebenheiten nicht mehr. Um auch zukünftig das anzustrebende Schutzziel und den dabei einzuhaltenden Erreichungsgrad abzusichern, besteht die Notwendigkeit, einen neuen, geeigneten zentralen Feuerwehrstandort zu suchen.

Daher gab die Stadt im Jahr 2010 die Erstellung einer „Standortanalyse für die Feuerwehr der Stadt Eutin“ (erstellt: planung:blanck) in Auftrag, in der folgende Standorte untersucht wurden nach städtebaulich begründeten Auswahlkriterien:

1. Fläche nördlich der Schule Blaue Lehmkuhle bzw. nördlich der Kerntangente,
2. Kleingartengelände westlich der Schule Blaue Lehmkuhle/südlich der Kerntangente,
3. Fläche östlich der Schule Blaue Lehmkuhle bzw. südlich der Kerntangente,
4. Ehemaliger Güterbahnhof, zwischen Elisabethstraße und Bahnhof,

5. An der Lübecker Landstraße, östlich der Shell-Tankstelle,
6. Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand, Marie-Curie-Straße.

Die „Standortanalyse für die Feuerwehr der Stadt Eutin“ kam unter Punkt 6.3 zu folgendem Ergebnis:

6.3 Vorzugsfläche

Der einzige Mangel der Fläche 1 besteht darin, dass diese Planung einen vorhandenen Parkplatz in der freien Landschaft zu einer Baufläche umnutzt und somit diesen Standort verfestigt. Damit wird den Grundsätzen der Landesplanung widersprochen. Grundsätze sind von der Stadt abwägbar, wenn dieses städtebaulich ausreichend begründet werden kann.

Bei der Fläche 3 sind die Entwicklungen auf Grund der Nachbarschaft nicht vorhersehbar. Daher kann hier keine schnelle Umsetzung gesichert werden.

Somit ist die Eignung und die schnelle Umsetzbarkeit des Projektes nur der Fläche 1 zuzuschreiben.“

Somit hat die Stadt sehr genau alle technischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Findung eines neuen Feuerwehrstandortes geprüft.

Die in den bisherigen Prüfungen angenommenen 6.500 m² Fläche reichen aus, um langfristig alle drei Ortswehren der Stadt Eutin an diesem Standort konzentrieren zu können. Damit die Stadt Eutin sich alle Voraussetzungen sichern kann, dass dieser Standort in der Region der Hauptsitz der Feuerwehr bleiben kann, werden über die 6.500 m² hinausgehende Reserveflächen als zukünftige Entwicklungsfläche für erforderlich gehalten.

Alle Anforderungen an die g. Entwicklungsbedürfnisse sind nur im Plangebiet erfüllbar. Damit die Stadt Eutin auch zukünftig ihre kommunale Aufgabe erfüllen kann, wird ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf gesehen.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Offenlage der Planunterlagen vom 03.01.2011 bis zum 17.01.2011 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 23.03.2011 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 04.07.2012 bis zum 03.08.2012 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 21.06.2012 von diesen Verfahren unterrichtet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

- **Innenministerium vom 03.06.2011, Kreis Ostholstein - vom 06.05.2011 und vom 26.07.2012:**
 - *Der beabsichtigte Standort entspricht nicht dem im Baugesetzbuch und dem Landesentwicklungsplan verankerten Grundsatz, dass eine Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat.* → Es wurde eine „Standortanalyse für die Feuerwehr der Stadt Eutin“ erstellt, die 6 mögliche Standorte auf alle planerisch und feuerwehrbezogenen wesentlichen Belange untersucht hat. Zudem wurde dargelegt, dass das Plangebiet durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 69 bereits als Verkehrsfläche gilt und die Umgebung auch hochbaulich vorbelastet ist.
 - *Es wird eine Begrenzung der Grundfläche empfohlen, um den Landschaftsraum nicht zu beeinträchtigen.* → Es handelt sich hier um eine Gemeinbedarfsfläche, die nicht als Baufläche nach der BauNVO gilt. Somit ist für diese Fläche das Maß der baulichen Nutzung nicht zwingend festzusetzen. Die Stadt ist Eigentümerin der Fläche und wird eigenverantwortlich für ein verträgliches Stadtbild sorgen.
 - Das B-Plangebiet Nr. 115 liegt innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes der Stadtwerke Eutin. → Der Plan wird um diesen Hinweis ergänzt.
 - *Der Emissionen auf die angrenzenden Lebensräume wird kritisch gesehen.* → Die in der Bauleitplanung anzuwendende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ fordert keinen Schutzanspruch für Ackerflächen.
 - *Die geplante Bebauung ist mit erheblichen Veränderungen der Bodenverhältnisse und des Wasserhaushaltes verbunden.* → Der Boden darf nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 69 bereits vollständig versiegelt werden. Ausgleichspflichtig sind nach dem BNatschG nur lang andauernde Beeinträchtigungen. Dem wird nachgekommen. Da die Pfahlgründung von der Stadt favorisiert ist, besteht im Rahmen der Bauleitplanung kein Erfordernis dafür, von darüber hinausgehenden – vermuteten – Eingriffen auszugehen.
 - *Es wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung eingefordert.* → Dem wird gefolgt. Sie ist Anlage der Begründung.

- **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Süd - vom 29.03.2011:**
 - *Am Gebiet für den B-Plan 115 der Stadt Eutin grenzt im Norden eine Waldfläche mit einem Kleingewässer hinter dem Schützenweg an. Hiervon ist der Waldschutzstreifen mit 30 m von der ersten Baumreihe an in südlicher Richtung in die Planung aufzunehmen.* → Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der einzuhaltende Waldabstand in der Planzeichnung dargestellt wird.

- **Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 28.03.2011:**
 - *Das Gewässer 1.12 des WBV Schwentine verläuft durch das Plangebiet. Entsprechend der Verbandssatzung sind beidseits der Ufer mind. 5 m breite Verfügungstreifen zu sichern. → Die Räumung soll zukünftig von der Seite der Gemeinbedarfsfläche aus gesichert bleiben. Daher wird hier ein 5 m breiter Streifen – ab Böschungsoberkante – als extensiv bewirtschafteter Uferschutzstreifen gesichert.*

Stadt Eutin, 31.05.2013


(Schulz)
Bürgermeister