

12. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER STADT EUTIN

FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER FERDINAND-TÖNNIES-STRAßE,
SÜDLICH DER KLEINGARTENANLAGE „HEINTEICH“, NÖRDLICH DER
LÜBECKER LANDSTRAßE UND NORDWESTLICH DER MAX-PLANCK-STRAßE

IN EUTIN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Flächennutzungsplan:

Die Stadt Eutin plante, in der südöstlichen Ortslage ein 5,57 ha großes Gebiet vorwiegend für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auszuweisen.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Gegliedert sind diese Grünlandbereiche durch Knickstrukturen.

Das Plangebiet verursacht keine Immissionen in der Nachbarschaft. Das Plangebiet ist Auswirkungen aus Verkehrslärm, Gewerbelärm und Immissionen durch den Bundeswehrstandort Rettberg – Kaserne ausgesetzt. Zudem befindet sich im Nordosten des geplanten Wohngebietes ein Bolzplatz. Hierzu hat die Stadt Eutin ein Gutachten erarbeiten lassen (Geräuschemissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 113, Ing.-Büro für Schallschutz (ibs), Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln 07.10.2011). Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet.

Alle wertvollen Strukturen des Geltungsbereiches werden durch entsprechende Schutzstreifen nicht von der Planung beeinträchtigt. Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes werden Ausgleichsflächen in Hinblick auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und kumulierend mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. artenschutzrechtlicher Bestimmung bereitgestellt. Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf kann im Baugebiet innerhalb der Maßnahmenfläche erbracht werden. Durch das vor-gesehene Grünflächenkonzept entsteht ein ein- und durchgrüntes Wohngebiet.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und

Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch das Baugebiet, bleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Stadt Eutin hat sich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 mit geeigneten Standorten im Stadtgebiet befasst und die gewählte Fläche vom Grundsatz her für geeignet befunden und entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen des Planentwurfes wurden zahlreiche Planungsalternativen erörtert. Verschiedene Erschließungsmodelle und unterschiedliche bauliche Nutzungsarten wurden diskutiert. Da die Umweltauswirkungen vergleichbar waren, wurde der vorliegenden Variante mit lockerer Bebauung und Eingrünungsmöglichkeiten der Vorzug gegeben.

Die derzeit vorliegende Planung resultiert aus der Überlegung ein Miteinander von Gewerbe- und Wohnbau-Flächen durch entsprechende Abstufungen zu erzielen. Die Grünplanung bewirkt neben einer guten Durch- und Eingrünung insbesondere zu den angrenzenden Gewerbegebieten, eine Kompensation der Eingriffe von Natur und Landschaft im Gebiet.

Eutin, den 07.02.2014



(Schulz)
Bürgermeister