

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 99**

## **DER STADT EUTIN**

### **FÜR DAS GEBIET**

**NÖRDLICH DER OLDENBURGER LANDSTRAÙE UND**

**ÖSTLICH DER STRAÙE AM SCHLOSSGARTEN**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Stadt Eutin beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Flächen zwischen der Oldenburger Landstraße, der Straße Am Schlosspark und dem Forstamt als Gemeinbedarfsfläche/ gemischte Baufläche/ Wohnbaufläche (Jugendherberge, Wohnen) zu schaffen. Bei der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 werden maximal 0,57 ha Fläche planungsrechtlich unversiegelter und anthropogen beeinflusster Boden zusätzlich versiegelt. Der Nachweis der Kompensationsflächen erfolgt durch die Belastung des Ökoflächenkontos „Dodauer See“ mit 2.572 m<sup>2</sup>. Weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind berücksichtigt worden:

- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes an der Oldenburger Landstraße.
- Planungsrechtliche Sicherung des Naturdenkmals und einer weiteren alten Eichen mit ausreichend großen Baumscheiben.
- Planungsrechtliche Sicherung des Galeriewaldes (Eichen)
- Schutz des Galeriewaldes durch planungsrechtliche Sicherung des Gehölzbestandes.
- Naturnahe Gestaltung der Fläche für Versorgungsanlagen / Regenwasserbewirtschaftung.
- Renaturierung bzw. naturnahe Gestaltung des Entwässerungsgrabens.
- Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

---

Im Rahmen einer Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung der Fauna durch einen Gutachter, wurden der Eremit und verschiedene Fledermausarten nachgewiesen. Durch den Erhalt und die Sicherung der Alteichen mit beidseitigen Schutzbereichen im Plangebiet treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 für den Eremiten ein. Auch für die potenziell vorkommenden baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten werden die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die getroffenen Festsetzungen geschützt. Anders verhält es sich bei den potenziell vorkommenden gebäudewohnenden Fledermausarten, durch die ggf. durch einen Gebäuderückbau im Plangebiet betroffen sind. Allerdings gibt es im Plangebiet genügend Ausweichmöglichkeiten und durch Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung künstlicher Quartiere) kann der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden.

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

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:

Bei einer Beibehaltung der Planungsziele bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Eutin, den 30. 08. 2013



(Schulz)  
Bürgermeister