

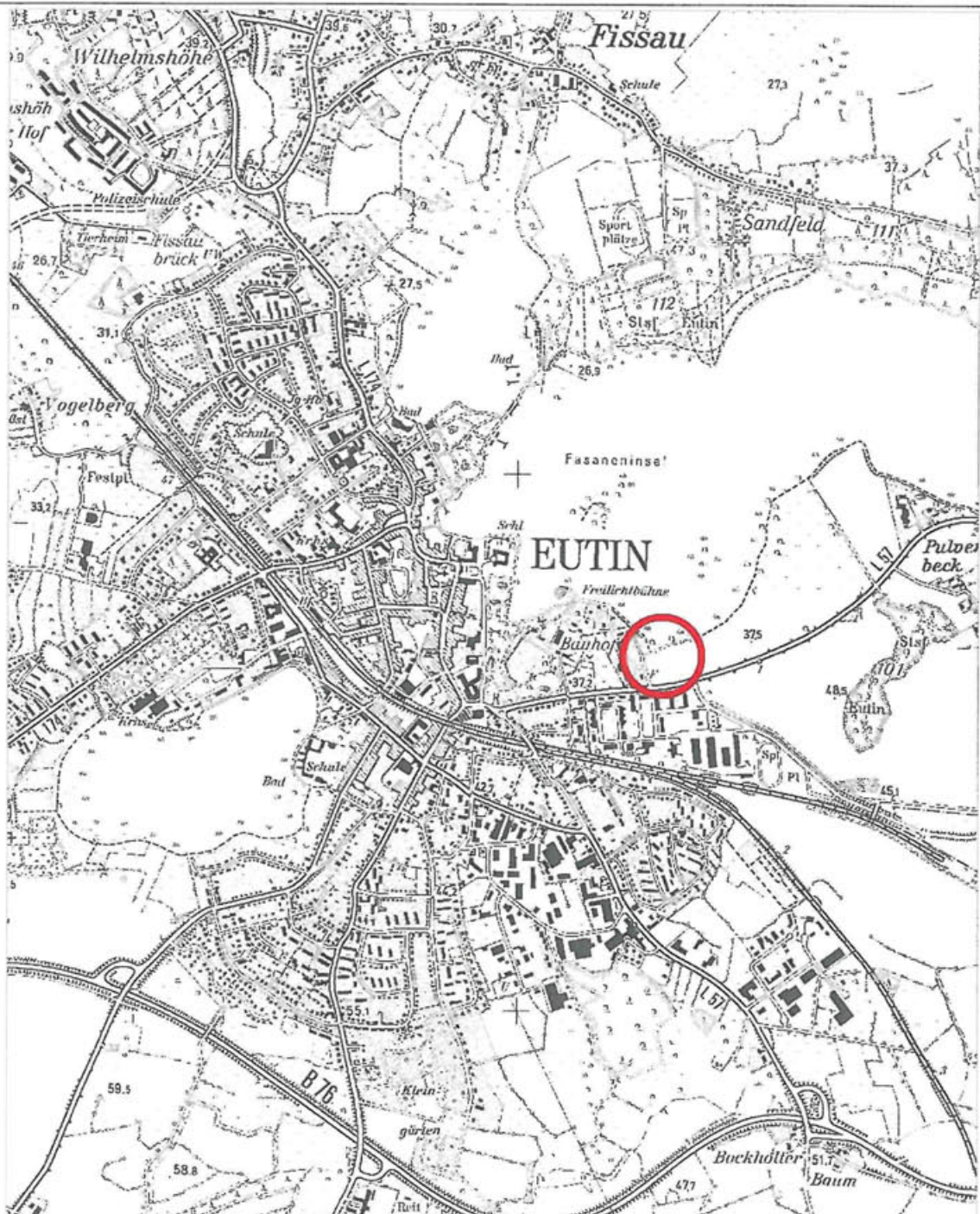
Stadt Eutin



Kreis Ostholstein

Bebauungsplan Nr. 125

Gebiet zwischen der Oldenburger Landstraße und dem Großen Eutiner See, östlich des ehemaligen Forsthofes sowie der Bebauung Jungfernort



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
3	Ausgangssituation	5
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung.....	5
3.2	Eigentumsverhältnisse.....	5
3.3	Planerische Ausgangssituation	5
3.3.1	Rechtliche Bindungen.....	5
3.3.2	Informelle Planungen.....	6
3.4	Rechtliche Ausgangssituation.....	6
3.4.1	Vorhandenes Baurecht.....	6
3.4.2	Naturschutzrechtliche Genehmigung	7
4	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	7
4.1	Darstellung der städtebaulichen Situation.....	7
4.2	Städtebauliche Ziele	8
5	Begründung der Planung.....	9
5.1	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	9
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
5.1.4	Gestaltung	11
5.2	Grünflächen.....	11
5.3	Verkehrliche Erschließung.....	12
5.4	Ver- und Entsorgung	12
5.5	Immissions-, Boden- und Grundwasserschutz.....	14
6	Umweltbericht.....	16
6.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 125	16
6.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	16
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23

6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	23
6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	51
6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	61
6.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	61
6.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	61
6.3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	63
6.3.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	66
6.4 Zusätzliche Angaben	66
6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	66
6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	67
6.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	67
6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	67
7 Nachrichtliche Übernahmen	69
8 Bodenordnung, Erschließungskosten	69
9 Hinweis	70
10 Städtebauliche Vergleichswerte	70
11 Beschluss	70

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Fledermauskontakte im Süduferpark	27
Abb. 2: Fledermaus-Jagdhabitats (JH) und Balzreviere/-quartiere (BR/BQ) im Süduferpark	28
Abb. 3: Ermittelte Teillebensräume der Fledermäuse im Süduferpark	30
Abb. 4: Untersuchungsgebiet Brutvögel mit den blau umrandeten Teilgebieten des Süduferparks	30

Abb. 5: Lage der Eichenreihe mit Eremiten-Vorkommen (gelbe Umrandung). Untersuchungsgebiet Süduferpark rot umrandet	37
Abb. 6: Lage des Ökokontos Dodauer See	65

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Menschen.....	24
Tab. 2: Empfindlichkeit des Schutzgutes Menschen gegenüber Lärm.....	24
Tab. 3: Im Süduferpark festgestellte Fledermausarten	26
Tab. 4: Bewertung der Fledermaus-Jagdhabitate.....	28
Tab. 5: Artenliste der festgestellten Vogelarten	31
Tab. 6: Artenliste der potenziellen Reptilienarten	35
Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen	41
Tab. 8: Kaltluftproduktivität verschiedener Freiflächentypen.....	47

ANLAGENVERZEICHNIS

- M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2015:
Lärmtechnische Stellungnahme zum B-Plan 125, Eutin. Stand: 30.01.2015
- Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der
Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand.
28.11.2014; Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und
artenschutzfachliche Betrachtung für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme
"Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin. Stand 26.11.2014

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 für ein Gebiet zwischen der Oldenburger Landstraße und dem Großen Eutiner See, östlich des ehemaligen Forsthofes sowie der Bebauung Jungfernort beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Wohnmobilplatz als Nachnutzungskonzept in einem Teilbereich des Süduferparks der Landesgartenschau.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 125 wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 überplant. Ergänzend zu diesem Bauleitplanverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 49 Golfplatz Eutin in einem Parallelverfahren vollständig aufgehoben.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 125 grenzt an den östlichen Ortsrand von Eutin. Es befindet sich nördlich der Oldenburger Landstraße gegenüber der Bundeswehrliegenschaft "Rettberg-Kaserne".

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 5.210 m². Er umfasst die Flurstücke 3533 (teilw.), 8/3 (teilw.), 8/6 (teilw.), 8/7 (teilw.), 7/7 (teilw.) und 17/15 (teilw.) der Flur 16 in der Gemarkung Eutin.

Bislang wurde der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 125 in den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 (vom 24.06.1995) einbezogen und dort als Grünfläche in die geplante Golfplatznutzung integriert. Die Stadt Eutin sieht im Rahmen ihrer konzeptionellen und städtebaulichen Orientierung zwischenzeitlich von der Realisierung dieses Großprojektes ab. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 125 betreibt die Stadt die vollständige Aufhebung des B-Planes Nr. 49, da die rechtskräftige Angebotsplanung nicht mehr der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt Eutin entspricht.

An den Plangeltungsbereich grenzen:

- nördlich ein Wanderweg und die Uferböschung des Großen Eutiner Sees,
- östlich eine ackerbaulich genutzte Fläche,
- südlich die Rettberg-Kaserne,
- westlich eine Grünfläche und die Bebauung an der Straße Jungfernort.

3 Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Die Flächen im Plangeltungsbereich liegen im Süduferpark der Landesgartenschau. Diese Flächen werden im Zuge der Landesgartenschau temporär als Eingangsbereich und für z.B. Schaugärten und als Gartenmarkt genutzt.

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs verläuft parallel zur Oldenburger Landstraße (L 57) ein kombinierter Fuß- und Radweg.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die landwirtschaftlichen Flächen östlich der Straße "Jungfernort" sind in privatem Eigentum. Im Zuge der Landesgartenschau-Bewerbung wurde von der Stadt Eutin eine Grundsatzzustimmungserklärung zum Erwerb bzw. zur Nutzung der Flächen abgeschlossen. Bis zur Errichtung des Wohnmobilplatzes werden die Flächen im Plangeltungsbereich im städtischen Eigentum sein.

3.3 Planerische Ausgangssituation

3.3.1 Rechtliche Bindungen

Landesentwicklungsplan 2010 und Regionalplanung 2004

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zu. Teilweise wird dieser Umgebungsbereich von dem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung überlagert, der an der L 57 endet. Der Bereich bis zur L 57 ist auch als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark "Holsteinische Schweiz".

In der Regionalplanung 2004 ist Eutin als Mittelzentrum nachrichtlich übernommen worden. Die Ortslage Eutin ist eingebunden in die Ausweisung eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung in zentraler Lage der Holsteinischen Schweiz. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb dieser Gebietskategorie aber innerhalb eines regionalen Grünzuges, der Eutin mit der Holsteinischen Schweiz vernetzt. Der regionale Grünzug ist nur im Bereich zwischen dem Großen Eutiner See und der Oldenburger Landstraße dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt die überplante Fläche im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 125 als "Private Grünfläche" ohne gesonderte Zweckbestimmung dar. Der nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Wanderweg wird als solcher ebenso dargestellt wie der 50 m breite

"Schutzstreifen an Gewässern", der sich bis in den Plangeltungsbereich erstreckt. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich im Naturpark "Holsteinische Schweiz" und im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Die L 57 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Landschaftsplan

Bestand

- Acker im Plangeltungsbereich - stillgelegt im Rahmen des Vertragsnaturschutzes im Programm "Ackerlebensräume" bis zum 31.12.2015
- Gewässerschutzstreifen zum Großen Eutiner See
- Gesetzlich geschütztes Biotop am Ufer des Großen Eutiner Sees - außerhalb des Plangeltungsbereichs
- Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz"
- Grünfläche parkartig im Bereich Jungfernort und nördlich des Wanderweges bis zum Großen Eutiner See

Maßnahmen

- Gestaltung/Leitgrün an wichtigen Zugängen zum Seeufer von der L 57 über den Weg Jungfernort weiter entlang des Wanderweges
- Im Bereich der Ackerfläche, parallel zur L 57, von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltender Bereich

3.3.2 Informelle Planungen

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des am 12.12.2012 von der Stadt Eutin als informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und entwickelt diese Zielsetzung und Handlungsschwerpunkte inhaltlich fort.

3.4 Rechtliche Ausgangssituation

3.4.1 Vorhandenes Baurecht

Mit der vorliegenden Planung wird ein Teilbereich des bisher für die Golfplatznutzung ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 49 überplant und neu geordnet. Im rechtskräftigen B-Plan ist die Fläche zwischen Wanderweg und Oldenburger Landstraße als private "Grünfläche: Golfplatz" gesichert.

Der 50 m breite Schutzstreifen zum Großen Eutiner See nach LNatSchG ist im B-Plan Nr. 49 nachrichtlich ausgewiesen. Der Schutzstreifen hat auch nach den zwischenzeitlichen Änderungen des Landesnaturschutzgesetzes weiterhin Gültigkeit.

3.4.2 Naturschutzrechtliche Genehmigung

Mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilte die untere Naturschutzbehörde (uNB) des Kreises Ostholstein für das Gebiet des Süduferparks – und damit auch für den Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 – folgende Genehmigung, Ausnahmen und Befreiung:

- Ausnahme von den entgegenstehenden Verboten der Landschaftsschutzverordnung vom 10.06.1965 für das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“,
- Ausnahme von den entgegenstehenden Verboten zur Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerschutzstreifen,
- Befreiung von den entgegenstehenden Verboten bei gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG.
- Mit dem Bescheid vom 05.02.2015 ist auch eine Genehmigung der Eingriffe gemäß § 17 Abs. 3 i.V.m. § 15 BNatSchG i.V.m. den §§ 9 und 11 des LNatSchG erteilt.

Grundlage für die Genehmigung, Ausnahmen und Befreiung ist der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) von PROKOM 2014¹ (siehe Anlage). In diesem LBP wurden auch schon die naturschutzrechtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Vorhaben im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 erfasst, bewertet und durch Festlegung von Maßnahmen ausgeglichen. Damit sind mit der naturschutzrechtlichen Genehmigung der uNB vom 05.02.2015 auch die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Vorhaben im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 naturschutzrechtlich berücksichtigt.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Darstellung der städtebaulichen Situation

Der Plangeltungsbereich schließt westlich an das historische Bauhofareal an und bildet zusammen mit den denkmalgeschützten Gebäuden des ehemaligen Forstamtes und den Langereihe-Katen den Übergang des städtisch bzw. von der herzoglichen Residenz geprägten Bereichs zur freien Landschaft. Südlich wird der

¹ Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand. 28.11.2014

Plangeltungsbereich durch die Oldenburger Landstraße begrenzt. Nördlich reicht das Projektgebiet bis zur Böschung des Wanderwegs oberhalb der Uferböschung des Großen Eutiner Sees.

4.2 Städtebauliche Ziele

Der Plangeltungsbereich ist vor Inbetriebnahme des Wohnmobilplatzes für die Landesgartenschau als temporärer zweiter Haupteingangsbereich, mit direkter Nähe zur zentralen Stellplatzanlage ca. 180 m westlich des Plangeltungsbereichs nördlich der Oldenburger Straße, von besonderer Relevanz.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 sollen die nachhaltigen Nutzungen im Plangeltungsbereich planungsrechtlich ermöglicht werden. Für diese Flächen sind im Zuge der Landesgartenschau temporäre, mit geringem Realisierungsaufwand umsetzbare Nutzungen wie die Schaugärten und der Gartenmarkt geplant.

Diese geplanten Nutzungen zur Landesgartenschau sollen mit der Folgenutzung als besonderer Freizeitbereich mit Wanderweg und eines Wohnmobilstellplatzes so gestaltet werden, dass ein geringer Rückbau erforderlich wird. Die Zahl der Wohnmobilreisenden steigt und damit auch der Bedarf an geeigneten Standplätzen mit ausreichender Infrastruktur. Eutin will dieser Tatsache mit der Ausweisung eines Wohnmobilplatzes mit 24 Standplätzen Rechnung tragen. Dafür bietet sich die Nutzung der Teilfläche des Eingangsbereichs Süd an der L 57 an.

Der im Plangeltungsbereich liegende und im Rahmen der Landesgartenschau nach Süden verlegte Uferweg ist Teil des Rundwanderwegs um den Großen Eutiner See. Derzeit wird im weiteren östlichen Verlauf des Rundwanderweges eine Aufwertung und z.T. auch eine weitere Verlegung des Wanderwegs geprüft, welche entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan der Stadt Eutin von 2006 die Anbindung von zwei Biotopen an den See ermöglichen würde. Insgesamt wird eine wesentliche Strukturverbesserung für den auch regional bedeutsamen Wanderweg angestrebt.

Ziele für die temporäre Zwischennutzung Landesgartenschau

Das Teilgebiet "Eingangsbereich Süd" der Landesgartenschau grenzt östlich an das Areal des historischen Bauhofs sowie des ehemaligen Forthofes an. Es bildet die östlichste Wettbewerbsfläche. Südlich bildet die Oldenburger Landstraße die Grenze.

Für diese Teilfläche sind im Rahmen der städte- und landschaftsplanerischen Diskussion zur Landesgartenschau keine Defizite festgestellt worden. Das Areal ist für die Landesgartenschau als bedeutender Haupteingangsbereich mit direkter Nähe zur Hauptstellplatzanlage von besonderer Relevanz.

Als einer der beiden Haupteingangsbereiche der Landesgartenschau ist das Projektareal jedoch besonders relevant und sorgfältig zu gestalten. Für diese Flächen sind temporäre, mit geringem Realisierungsaufwand umsetzbare Nutzungen wie Schaugärten und der Gartenmarkt geplant.

Ziel der Entwicklung des Süduferparks ist die städtebauliche und landschaftliche Umgestaltung unter Beachtung der denkmalpflegerischen und naturräumlichen Bezüge am bislang ungeordneten Stadtrand Eutins. Die Aufwertung und Gestaltung der Wegebeziehungen am See und in die historisch wertvollen Bereiche von Bau- und Forsthof und im Weiteren in den Küchengarten hinein stellen neben der Herrichtung von ufernahen Aufenthaltsflächen die wesentlichen Projektbestandteile dar.

Es ist weiterhin beabsichtigt, die Fläche zwischen Oldenburger Landstraße und Uferwanderweg als öffentliche Grünanlage mit Wegen und Freiflächen für Ausstellungen und Pflanzbeeten umzugestalten.

Im Bereich des "Eingangs Süduferpark" sind mit geringem Realisierungsaufwand umsetzbare Nutzungen wie Schaugärten und der Gartenmarkt vorgesehen. Die dafür benötigten Flächen und die geplanten Nutzungen werden bereits so gestaltet, dass sie mit der späteren Nutzung als Wohnmobilstellplatz vereinbar sind.

5 Begründung der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Campingplatz für Wohnmobile

Der Bereich des "Eingangs Süd" der Landesgartenschau wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für den geplanten Wohnmobilstellplatz eingerichtet.

Das Angebot eines Wohnmobilstellplatzes beruht auf dem speziellen Nachfrageverhalten der Wohnmobilmfahrer. Diese meiden z.B. geeignete Campingplätze aus verschiedenen persönlichen Gründen:

- Sie scheuen die Übernachtungspreise.
- Sie glauben, den Besuch auf einem Campingplatz 'nicht nötig' zu haben, weil sie ihr Fahrzeug als autark betrachten.
- Sie möchten sich nicht in die von ihnen durchweg so empfundene 'Biederkeit' einer Campingplatzanlage begeben.
- Sie wollen unter sich sein – Wohnmobilsten gehören zu einer 'Szene'.

Die Stadt Eutin möchte den Wohnmobilsten mit einem nachfragegerechten Angebot auch Alternativen zum bisherigen diffusen Parken in der Innenstadt bieten. Dazu ist die Schaffung von 24 Wohnmobilstandplätzen in einem neuen Sondergebiet Campingplatzgebiet für Wohnmobile vorgesehen.

Das Sondergebiet steht Wohnmobilsten ganzjährig offen und dient dem wiederholten Abstellen und Übernachten im Wohnmobil zur touristischen Nutzung. Ein Saison- oder Dauercamping wird ebenso ausgeschlossen wie das Abstellen von Zelten, Wohnanhängern, Mobilheimen und Campinghäusern.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR), über die maximal zulässige Anzahl von Vollgeschossen und über eine Höhenfestsetzung der Gebäude bestimmt.

Die Neubebauung im SO-Gebiet erfordert unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung ein kleines Versorgungsgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 100 qm. In diesem Gebäude können neben Räumen für Arbeitsgeräte und die Technik auch Toiletten und Duschen untergebracht werden.

In der Höhe ist im Sondergebiet eine Bebauung mit einem Vollgeschoss zulässig. Zur Begrenzung der Gesamthöhe wird eine maximale Firsthöhe des Gebäudes von 43,50 m über NN (Normalnull) festgesetzt. Bei Geländehöhen zwischen 38,00 m und 38,50 m üNN beträgt die maximale Gebäudehöhe rd. 5,00 m über dem anstehenden Gelände und passt sich somit gut in die von Bäumen geprägte Landschaft ein.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Das zulässige Gebäude soll als zentrale Anlaufstelle südlich der Zufahrt zu den Standplätzen errichtet werden. Diesem Ziel entspricht die Lage der festgesetzten Baugrenzen. Die überbaubare Grundstücksfläche geht über die gesamte Breite des Sondergebietes, damit für die Festlegung des Gebäudestandortes eine gewisse Flexibilität gewährleistet ist. Die das Sondergebiet umgebenden öffentlichen Grünflächen liegen im Eigentum der Stadt Eutin.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" sind untergeordnete Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung der Wohnmobilstandplätze, wie z.B. Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet, Geräte etc., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

5.1.4 Gestaltung

Für das zulässige Gebäude im Sondergebiet werden baugestalterische Festsetzungen zur Gestaltung des Daches und zu den Außenwandflächen getroffen. Ziel ist es, die Bebauung durch Form und Farbe in die Landschaft einzubinden. Die Begrenzung der Größe von Werbeanlagen unterstützt diese Zielsetzung.

5.2 Grünflächen

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs wird im Zuge der Landesgartenschau ein Obsthain aus 20 hochstämmigen und heimischen Obstbäumen angelegt. Die Obstbäume stehen auf einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die als Ersatzbäume gepflanzten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Die 20 Obstbäume stehen, im Verbund mit 14 weiteren Obstbäumen westlich des Wohnmobilplatzes und des Obsthains, auf extensiv gemähten Wiesen, so dass sich hier nach der Landesgartenschau mittelfristig Streuobstwiesen entwickeln können. Streuobstwiesen sind am Rand von Siedlungen – aber auch inmitten der freien Feldflur – gelegene Obstgärten, die mit hochstämmigen und heimischen Obstbäumen (meist Apfel-, Birn- und Kirschbäume, aber auch Zwetschen- sowie vereinzelt Walnussbäume) bestanden sind. Mögliche Pflegemaßnahmen für Streuobstwiesen können sein: Ernten des Obstes, Auslichten der Kronen, Mahd – ein- bis zweimalig - mit Abräumen des Schnittguts, Mulchen bei den Bäumen, Nutzung des Streuobstbestandes als Bienenweide.

Neben der ökologischen Aufwertung führen die Obstbäume am Siedlungsrand zur Erhöhung des Erlebniswertes der Landschaft, zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Der Plangeltungsbereich ist landschaftlich eingebunden in die nachhaltigen Strukturen aus der Landesgartenschau außerhalb des Plangeltungsbereichs:

- Land-Art-Wiese mit 14 hochstämmigen und heimischen Obstbäumen auf extensiv gemähter Wiese westlich des Plangeltungsbereichs
- Klimawandelbäume auf extensiv gemähter Wiese östlich des Plangeltungsbereichs mit natürlichen und naturnahen Gehölzflächen
- Seeböschung und Uferbereich des Großen Eutiner Sees nördlich des Plangeltungsbereichs
- Bäume und Gehölze entlang der Oldenburger Landstraße

In Ergänzung zum bestehenden Sichtschutz wird eine zur L 57 straßenparallele Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern in westlicher Verlängerung der bereits vorhandenen Gehölzfläche festgesetzt.

Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125 wird über das stadteigene Ökokonto "Dodauer See" erbracht und ist über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 geregelt. Da alle Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und durch die naturschutzrechtliche Genehmigung zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB aus dem B-Plan Nr. 125 heraus kein zusätzlicher Ausgleich mehr erforderlich.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die Zu- und Abfahrt des Wohnmobilplatzes erfolgt über die Oldenburger Landstraße und die Straße "Jungfernort". Hierzu erfolgt eine Umgestaltung des Einmündungsbereiches der Straße "Jungfernort" in die Oldenburger Landstraße bereits im Rahmen der Landesgartenschau. Infolgedessen wird durch das Sondergebiet keine neue Zufahrt auf die L 57 errichtet.

5.4 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das in der L 57 vorhandene Versorgungsnetz. Betreiber des Netzes sind die Stadtwerke Eutin GmbH.

Versorgung mit elektrischer Energie

Der Plangeltungsbereich wird durch die Stadtwerke Eutin GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgung der Standplätze mit Strom erfolgt über Stromsäulen, wobei mehrere Standplätze über eine Säule mit Strom versorgt werden.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz in Eutin ist durch die Freiwillige Feuerwehr Eutin sichergestellt.

Gemäß § 7 Abs. 4 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 13.07.2010, zuletzt geändert durch LVO vom 24.07.2015, dürfen Campingplätze nur betrieben werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Hydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Bei Campingplätzen ist die Löschwassermenge von 400 Liter pro Minute (= 24 m³/h), jeweils über einen Zeitraum von zwei Stunden, sicherzustellen.

Gemäß § 7 Abs. 5 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze muss von jedem Standplatz ein Hydrant oder eine Löschwasserentnahmestelle in höchstens 200 m Entfernung jederzeit erreichbar sein. Über Abweichungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle.

Die Löschwasserentnahmestellen müssen über eine gesicherte Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge verfügen und die Löschwasseransaugstellen jederzeit verfügbar gehalten werden.

Laut Angaben der Stadtverwaltung Eutin, nach Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin, können unter normalen Betriebsbedingungen im Wasserwerk und im Wasserrohrnetz der Stadtwerke Eutin GmbH aus den Unterflurhydranten im Umkreis von 300 m in der Einzelabnahme folgende Wassermengen entnommen werden:
In der

1. Oldenburger Landstraße 13 / Kaserne U-Hydrant 55 m³/h
2. Oldenburger Landstraße / Jungfernort U-Hydrant 55 m³/h

Der nördlichste Standplatz im Plangeltungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 110 m zum Unterflurhydranten der Ziffer 2.

Es wird darauf hingewiesen, dass letztendlich im Brandfall nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Ergeben sich im Rahmen der Projektplanung andere erforderliche Löschwassermengen, so sind für die Vorhaltung der fehlenden Mengen entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen.

Im Übrigen wird auf den Erlass "Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 - 166.701.400-)" hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den Versorgungsträgern und der Feuerwehr sichergestellt.

Schmutzwasser

Der Wohnmobilplatz wird, ausgehend von einer Schmutzwassersammelstelle im Bereich des neuen Gebäudes, an das bestehende Leitungsnetz in der Oldenburger Landstraße angeschlossen. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die zentralen Abwasserleitungen der Stadt Eutin im Klärwerk der Stadt Eutin. Die derzeitige Kapazität der Anlage ist ausreichend.

Oberflächenwasser

Das innerhalb des Plangeltungsbereichs anfallende unbelastete Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen, wird westlich des Wohnmobilplatzes, auf den Flurstücken 21/15, 8/6 und 8/7 über ein Mulden-Rigolen-System versickert.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

5.5 Immissions-, Boden- und Grundwasserschutz

Immissionsschutz

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 125 wurde von M+O IMMISSIONSSCHUTZ INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR DAS BAUWESEN MBH eine lärmtechnische Stellungnahme² erarbeitet. Die Stellungnahme ist Anlage zur Begründung. Die Ergebnisse der Untersuchung bezüglich der Emissionen der verschiedenen Lärmquellen werden hier wiedergegeben.

Immissionsschutzrechtliche Grundlagen

Grundlage für die Beurteilung im Rahmen des B-Planverfahrens bildet die DIN 18005, Teil 1 in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1.

Darüber hinaus müssen auch die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. In Bezug auf Freizeitlärm ist dies die Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig- Holstein, bezüglich des Gewerbe- bzw. Industrielärms sind dies die Bestimmungen der TA Lärm. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen bzw. Verwaltungsvorschriften stellen den strengeren Maßstab dar. Sofern diese eingehalten sind, sind auch die Orientierungswerte (städtebauliche Beurteilung) eingehalten.

Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet

Der Orientierungswert für den Tageszeitraum von 60 dB(A) wird im Bereich der Stellplatzanlage eingehalten. Der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts ist mehrheitlich eingehalten. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) nachts ist jedoch stets eingehalten. Es ist kein Konflikt vorhanden.

Lärm aus dem Betrieb der Rettberg-Kaserne

Der Immissionsrichtwert für den Tageszeitraum von 60 dB(A) wird im Bereich der Stellplatzanlage eingehalten. Es ist tags kein Konflikt vorhanden.

Der Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) wird im gesamten Bereich der Stellplatzanlage nicht eingehalten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte dienen könnten, sind aufgrund der Ausdehnung der Quelle (Kaserne) jedoch nicht möglich.

Bei der Interpretation der Immissionen ist jedoch Folgendes zu beachten: Entsprechend der Angaben der Wehrbereichsverwaltung Nord ist für Kasernen von einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w'' = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ tags und nachts auszugehen. Dieser Wert entspricht von der Höhe her dem Planungswert zur Einschätzung der Emissionen von Industriegebieten! Aufgrund der Aufteilung des Kasernengeländes (Lage der Wohn- und Verwaltungsgebäude und der Bereiche in denen lautere Ereignisse stattfinden) ist das Konfliktpotenzial eher gering einzu-

² M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2015: Lärmtechnische Stellungnahme zum B-Plan 125, Eutin. Stand: 30.01.2015

stufen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Emissionen nur bei Übungen und/oder Fahrten mit Militärfahrzeugen ausgeschöpft werden könnten. Im überwiegenden Teil des Jahres sind die Emissionen aus der Rettberg-Kaserne geringer und daher konfliktfrei.

Lärm aus dem Betrieb der Freizeiteinrichtungen (Freilichtbühne, Operscheune)

Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) für die jeweiligen Beurteilungszeiträume sind eingehalten. Es besteht kein Konflikt.

Anmerkung: Aus der Nutzung der Operscheune (Kulturscheune) ist ebenfalls kein Konflikt zu erwarten.

Lärm aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft

Der Abstand vom Gebäude mit der Hausnummer Oldenburger Landstraße 20 zum nächstgelegenen Stellplatz der geplanten Wohnmobilstandplatzanlage beträgt ca. 45 m. Gemäß Parkplatzlärmstudie ist, um einen Konflikt zwischen den beiden Nutzungen zu vermeiden, ein Abstand von mindestens 15 m zum Mischgebiet (MI) bzw. von 28 m zum allgemeinen Wohngebiet (WA) erforderlich, wenn die Stellplätze auch in der Nacht genutzt werden können. Da dies nicht ausgeschlossen ist, wird von einer Nachtnutzung (zwischen 22-6 Uhr) ausgegangen. Der vorhandene Abstand ist größer als die erforderlichen Abstände. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nutzungen untereinander verträglich sind.

Boden- und Grundwasserschutz

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

Außer für das Gebäude sind im Sondergebiet keine Vollversiegelungen zulässig. Standplätze, Fahrwege und Zufahrten sind wasserdurchlässig befestigt. Außer dieser Voll- und Teilversiegelungen ergeben sich im Sondergebiet keine zusätzlichen Boden- oder Grundwasserbelastungen.

Das innerhalb des Plangeltungsbereichs anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird westlich des Wohnmobilplatzes, auf den Flurstücken 21/15, 8/6 und 8/7 über ein Mulden-Rigolen-System versickert. Das Niederschlagswasser verbleibt infolgedessen in der Örtlichkeit. Die Versickerung über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) schützt das Grundwasser vor Verschmutzung.

Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

6 Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 125

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 für das Gebiet zwischen der Oldenburger Landstraße und dem Großen Eutiner See, östlich des ehemaligen Forsthofes sowie der Bebauung Jungfernort beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Wohnmobilplatz als Nachnutzungskonzept in einem Teilbereich des Süduferparks der Landesgartenschau.

Der Plangeltungsbereich ist für die Landesgartenschau als temporärer zweiter Haupteingangsbereich, mit direkter Nähe zur zentralen Stellplatzanlage ca. 180 m westlich des Plangeltungsbereichs nördlich der Oldenburger Straße, von besonderer Relevanz.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 sollen die nachhaltigen Nutzungen im Plangeltungsbereich planungsrechtlich ermöglicht werden. Für diese Flächen sind im Zuge der Landesgartenschau temporäre, mit geringem Realisierungsaufwand umsetzbare Nutzungen wie die Schaugärten und der Gartenmarkt geplant.

Diese geplanten Nutzungen zur Landesgartenschau sollen mit der Folgenutzung als besonderer Freizeitbereich mit Wanderweg, Obstwiese und eines Wohnmobilstellplatzes so gestaltet werden, dass ein geringer Rückbau erforderlich wird. Die Zahl der Wohnmobilreisenden steigt und damit auch der Bedarf an geeigneten Standplätzen mit ausreichender Infrastruktur. Eutin will dieser Tatsache mit der Ausweisung eines Wohnmobilplatzes mit 24 Standplätzen Rechnung tragen. Dafür bietet sich die Nutzung der Teilfläche des Eingangsbereichs Süd an der L 57 an.

Der im Plangeltungsbereich liegende und bereits im Rahmen der Landesgartenschau nach Süden verlegte Uferweg ist Teil des Rundwanderwegs um den Großen Eutiner See. Derzeit wird im weiteren östlichen Verlauf des Rundwanderweges eine Aufwertung und z.T. auch eine weitere Verlegung des Wanderwegs geprüft, welche entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan der Stadt Eutin von 2006 die Anbindung von zwei Biotopen an den See ermöglichen würde. Insgesamt wird eine wesentliche Strukturverbesserung für den auch regional bedeutsamen Wanderweg angestrebt.

6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan Nr. 125 von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 genannten Biotopen führen können, sind verboten.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,

- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Eingriffsregelung

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB** ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Landschaftsprogramm

Außer der Darstellung des Naturparks "Holsteinische Schweiz" ist dem Landschaftsprogramm für den Plangeltungsbereich keine weitere Information zu entnehmen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes aus 2003 liegt der Plangeltungsbereich in einem "Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems: Verbundsystem". Das Gebiet endet an der L 57.

Weiterhin ist für den Plangeltungsbereich neben der Darstellung des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparks "Holsteinische Schweiz" noch ein großflächiges "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" dargestellt.

Landschaftsplan

Für den Süduferpark sind im Landschaftsplan aus 2005 folgende Darstellungen eingetragen:

Bestand

- Gesetzlich geschützter Biotop am Ufer des Großen Eutiner Sees
- Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz"
- Grünfläche parkartig im Bereich Jungfernort und nördlich des Wanderweges bis zum Großen Eutiner See
- Am Ufer des Großen Eutiner Sees ist ein Freibad und ein Bootssteg/Sammelsteg dargestellt

Maßnahmen

- Gestaltung/Leitgrün an wichtigen Zugängen zum Seeufer von der L 57 über den Weg Jungfernort weiter entlang des Wanderweges
- Im Bereich der Ackerfläche, parallel zur L 57, von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltender Bereich

NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in keinem NATURA 2000 Gebiet und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet. Das FFH-Gebiet DE-1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" mit Verbindung zum FFH-Gebiet DE-1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" liegt rd. 1,1 km nordwestlich des Plangeltungsbereichs, jenseits des Großen Eutiner Sees.

Der Betrieb eines Wohnmobilplatzes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete, deren Lebensraumtypen von besonderer Be-

deutung und deren Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ausgehend von den Wohnmobilen, treten auf die Distanz von rd. 1 km zum Plangeltungsbereich und aufgrund der Lage des Wohnmobilplatzes abseits des Seeufers nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete, ihrer Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und ihrer Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch die geplanten Standplätze für Wohnmobile ist daher nicht ableitbar.

Das FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" liegt rd. 0,7 km südöstlich des Süduferparks, jenseits der Oldenburger Landstraße.

Der Betrieb eines Wohnmobilplatzes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand des o.g. FFH-Gebietes, dessen Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und dessen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ausgehend von den Wohnmobilen, treten auf die Distanz von rd. 0,7 km zum Plangeltungsbereich und aufgrund der Trennwirkung durch die Oldenburger Landstraße nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes, seiner Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und seiner Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch die geplanten Standplätze für Wohnmobile ist daher nicht ableitbar.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer-Plöner-See-Gebiet" liegt rd. 9,3 km nordwestlich des Süduferparks.

Der Betrieb eines Wohnmobilplatzes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand des o.g. EU-Vogelschutzgebietes, der Vogelarten und ihrer Lebensräume nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Vogelarten und ihrer Lebensräume, ausgehend von den Wohnmobilen, treten auf die Distanz von rd. 9,3 km zum Plangeltungsbereich nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des EU-Vogelschutzgebietes, der Vogelarten und ihrer Lebensräume durch die geplanten Standplätze für Wohnmobile ist daher nicht ableitbar.

Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Die "Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" ist vom 10.06.1965 und wurde durch Kreisverordnungen zur 1. bis 12. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.03.1980, 26.05.1988, 09.06.1999, 14.11.2000, 15.04.2002, 14.10.2003, 20.01.2004, 14.04.2005, 17.10.2005, 14.06.2006, 20.08.2007 und 26.11.2014 geändert.

Das Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" hat insgesamt eine Größe von 9.015 ha.

Im § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) sind Verbote definiert:

- a. Verkaufsstände und Buden aller Art zu errichten, Bild- und Schrifttafeln mit Ausnahme amtlicher oder amtlich genehmigter Hinweise anzubringen und Reklame irgendwelcher Art zu betreiben,
- b. Schutt, Müll und Abfälle an anderen als den hierfür vorgesehenen Plätzen abzulagern,
- c. Zeltlager, Camping- und Parkplätze an anderen als den von mir zugelassenen Stellen anzulegen, sowie Zelte, Wohnwagen oder Wohnbehausungen anderer Art an anderen als den vorgenannten Stellen aufzustellen,
- d. die Ruhe der Natur und den Naturgenuss durch Lärm oder auf andere Weise zu stören,
- e. Landschaftsbestandteile oder Naturgebilde von wissenschaftlicher, heimat- und volkskundlicher Bedeutung (z.B. Hünengräber, Wallanlagen, Bäume, Baumgruppen und Quellen) zu beschädigen oder zu verunstalten,
- f. Bäume und Gehölze außerhalb des geschlossenen Waldes, sowie Tümpel und Teiche zu beseitigen.

Gemäß § 3 der LSG-VO bedürfen Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet, die das Landschaftsbild verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen und nicht nach § 2 verboten sind, einer Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Dies gilt im Besonderen:

- a) für die Errichtung von baulichen Anlagen sowie für die Vornahme wesentlicher baulicher Veränderungen an den Außenseiten bestehender Baulichkeiten,
- b) für die Errichtung von Hochspannungsleitungen,
- c) für die Anlage befestigter Wege oder Straßen, sowie künstlicher Wasserläufe,
- d) für Grabungen, für die Entnahme oder das Einbringen von Bodenbestandteilen oder für sonstige Veränderungen der Bodengestalt,
- e) für die Neuregelung des Abflusses von Wasserläufen, für die Entwässerung und Kultivierung von Hochmooren und für die Trockenlegung von Teichen,
- f) für die Beseitigung von Einzelbäumen über 60 cm Brusthöhendurchmesser mit Ausnahme der üblichen Nutzung an Landstraßen, von Baumgruppen und Baumalleen, für die Entnahme von mehr als 40 Prozent des Holzbestandes aus Parkanlagen und Feldgehölzen, sowie für die Aufforstung von Nichtholzbodenflächen,
- g) für die Anlage von Zeltlagern, Camping- und Parkplätzen.

Gemäß § 5 der LSG-VO i.V.m. § 67 (1) BNatSchG können von der unteren Naturschutzbehörde in besonderen Fällen Befreiungen von den Verboten des § 2 der LSG-VO zugelassen werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Für Vorhaben der Landesgartenschau und der Nachnutzung, die den Verboten der Landschaftsschutzverordnung für das Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" entgegenstehen, wurde von der Stadt Eutin bei der unteren Naturschutzbehörde ein Ausnahmeantrag gestellt. Die Ausnahme von den entgegenstehenden Verboten der Verordnung wurde von der unteren Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilt.

Naturpark

Das Stadtgebiet Eutin, und damit auch das Gebiet des Süduferparks, liegt innerhalb des 68.000 ha großen Naturparks "Holsteinische Schweiz". In der Erklärung über den Naturpark "Holsteinische Schweiz" des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schleswig-Holstein vom 18. August 1986 heißt es in Abschnitt 4:

- 1) Schutzziel ist, die natürlichen Lebensgrundlagen für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu erhalten.
- 2) Pflegeziel ist, die Kultur- und Erholungslandschaft als Grundlage eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes und des Landschaftsbildes, landschaftsprägende Ortsränder und Dorfstrukturen sowie Landschaftsbestandteile wie Knicks, Teiche und Tümpel zu sichern.
- 3) Entwicklungsziel ist, den Schutz von Natur und Landschaft und die Erholung in Natur und Landschaft durch Ordnung des Erholungsverkehrs, Ausbau von Erholungseinrichtungen und Durchführung von Landschaftspflege- und Naturschutzmaßnahmen zu verbessern. Maßnahmen für die Erholung sollen dazu beitragen, dass schutzwürdige Landschaftsteile von Störungen freigehalten werden.

Schutzstreifen an Gewässern

Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen im Außenbereich an Seen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Im Gebiet des Süduferparks der Landesgartenschau besteht ein Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG.

Für Vorhaben der Landesgartenschau und der Nachnutzung, die den Verboten des § 35 Abs. 2 LNatSchG entgegenstehen, wurde von der Stadt Eutin bei der unteren Naturschutzbehörde ein Ausnahmeantrag gestellt. Die Ausnahme von den entgegenstehenden Verboten der Verordnung wurde von der unteren Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilt.

Innerhalb des Teilbereichs des Schutzstreifens, der innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Plangeltungsbereich liegt, sind keine baulichen Anlagen geplant.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125 liegen keine gesetzlich geschützten Biotope.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Der Süduferpark liegt in einer Nebenverbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Nebenverbundachse beginnt am Weg "Jungfernort" und verläuft zwischen L 57 und Großem Eutiner See in Richtung Nordosten.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Angaben zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf den Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes vom Büro PROKOM 2014³.

Für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin waren bei der unteren Naturschutzbehörde Genehmigungen / Ausnahmen / Befreiung einzuholen, für die mit dem genannten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) von PROKOM 2014 eine naturschutzrechtliche Genehmigung für die Vorhaben im Süduferpark beantragt wurde. Räumlich bezieht sich der genannte LBP auf das Gebiet des Süduferparks. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 ist ein Teilgebiet des Plangebietes des LBP.

Da im Zuge der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin im Bereich des Süduferparks mit Eingriffen zu rechnen war, wurde der o.g. Landschaftspflegerische Begleitplan von PROKOM 2014 erarbeitet, der die erforderlichen Inhalte zur Bearbeitung der Eingriffsregelung enthält. Die Inhalte des B-Plans Nr. 125, insbesondere der Wohnmobilplatz, wurden im LBP von PROKOM 2014 bereits erfasst und bewertet, Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt.

³ Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand. 28.11.2014

Planungsziel des B-Plans Nr. 125 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Wohnmobilplatz als Nachnutzungskonzept in einem Teilbereich des Süduferparks der Landesgartenschau. Ausgangssituation für die Umweltprüfung des B-Plans Nr. 125 ist die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015, die den Wohnmobilplatz bereits mit erfasst hat.

Schutzgut Menschen

Der Standort des Wohnmobilplatzes wird nach Beendigung der Landesgartenschau auf einem Teilbereich des Eingangsbereichs "Süduferpark" errichtet. Der Standort liegt östlich einer geplanten Wohnbaufläche, die gemäß Festsetzung im B-Plan Nr. 99 nach der Landesgartenschau südlich des Forsthofes entstehen wird und östlich des Mischgebietes Forsthof.

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Sie ist das Refugium der Privatheit, in dem Arbeit und Spiel, Versorgung und Schlaf, Freizeit und Geselligkeit sich rund um die Uhr aneinander reihen.

Infolgedessen ergeben sich je nach baulicher Nutzung die in folgender Tabelle dargestellten Eignungen der Wert- und Funktionselemente für die Menschen

Tab. 1: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Menschen

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Gemischte Bauflächen	mittel

Die Empfindlichkeit einer Nutzung gegenüber Emissionen ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können.

Tab. 2: Empfindlichkeit des Schutzgutes Menschen gegenüber Lärm

Art der baulichen Nutzung	Empfindlichkeit
Reines Wohngebiet	sehr hoch
Übrige Wohnbauflächen	hoch
Gemischte Bauflächen	mittel

Erreichbarkeit und Ausstattung für die Naherholung

Für das Landschaftserlebnis ist die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erschließung von hoher Bedeutung für die Nutzbarkeit und Eignung. Wander-, Rad- und Reitwege sind ebenso wichtige Einrichtungen für die aktive Erholung wie:

- besonders schöne Blickbezüge in die Landschaft
- Sport- und Spielplätze, Picknickplatz
- Freibäder, Badestellen, Bootsanlegestellen, Bootsvermietungen
- Parkplätze
- Grünflächen
- Einkehrmöglichkeiten.

Nach der Landesgartenschau besteht nördlich des Plangeltungsbereichs ein besserer Blickbezug auf den Großen Eutiner See. Der neue Steg am Ufer des Großen Eutiner Sees nördlich des Plangeltungsbereichs steht der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Der Weg südlich der Uferböschung, nördlich des Plangeltungsbereichs, ist Teil des Naturparkwanderweges "Großer Eutiner See" und Teil eines Radrundweges des Kreises Ostholstein. Der Wanderweg führt weiter entlang des Seeufers, vorbei an der Seebühne, der Orangerie, dem Schlossgarten und dem Schloss bis zur Stadtbucht und dem Seepark. Die gute Erreichbarkeit des Wanderweges ist auch über die Oldenburger Landstraße gewährleistet. Nach der Landesgartenschau liegt der Wanderweg im Plangeltungsbereich auf einer neuen Trasse, weiter südlich zur Uferböschung.

Entlang der L 57 verläuft ein straßenbegleitender Radweg, der aus Eutin weiter in Richtung Kasseedorf führt. Südlich des Wohnmobilplatzes liegt der Radweg nach der Landesgartenschau direkt an der L 57.

Die Erholungseinrichtungen sind nach der Landesgartenschau vielfältiger als vor der Landesgartenschau: Ein freier Blick auf den Großen Eutiner See, ein öffentlicher Zugang zum Ufer des Großen Eutiner Sees mit Sitzmöglichkeiten und ein öffentlich zugänglicher Steg erhöhen das Angebot an Erholungseinrichtungen und damit auch die Wertigkeit des Gebietes Süduferpark für die Naherholung. Der Plangeltungsbereich ist ein Teil dieses Gebietes.

Schutzgut Tiere

Bei der Betrachtung der Tierwelt stehen die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen im Vordergrund. In der artenschutzfachlichen Betrachtung wurde der faunistische Bestand durch LUTZ 2014⁴ für die Gebiete Seepark und Süduferpark

⁴ Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin. Stand 26.11.2014

eingeschätzt. Betrachtet wurden die Fledermäuse, Brutvögel, Fischotter, Haselmaus, Amphibien und Reptilien. Die folgenden Ausführungen fassen die Ergebnisse der Bestandserfassung aus 2014 von LUTZ 2014 mit Schwerpunktbetrachtung des Süduferparks zusammen.

Die Inhalte des B-Plans Nr. 125 sind bereits in die faunistische Betrachtung mit eingeflossen.

Fledermäuse

Aktueller Artenbestand

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden insgesamt sechs nächtliche Begehungen in den beiden Untersuchungsgebieten Seepark und Süduferpark durchgeführt, bei denen mit Hilfe von Bat-Detektoren und Sichtbeobachtungen nach Fledermäusen gesucht wurde. Als Ergebnis werden die ermittelten Jagdhabitate, Flugstraßen und Quartiere dargestellt.

In den Untersuchungsgebieten wurden während der durchgeführten Begehungen mit der Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Teich-, Breitflügelfledermaus, Großem und Kleinem Abendsegler sowie dem Braunen Langohr insgesamt neun Fledermausarten beobachtet (siehe folgende Tabelle). Die Unterscheidung zwischen Braunem (*Plecotus auritus*) und Grauem Langohr (*Plecotus austriacus*) ist anhand der Rufanalyse äußerst schwierig und teilweise nicht möglich. Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete wird in diesem Gutachten davon ausgegangen, dass es sich bei dem einmaligen Vorkommen hier um das Braune Langohr handelte. Die Teichfledermaus und das Braune Langohr wurden nur im Untersuchungsgebiet Seepark ermittelt.

Von diesen Arten wurden die *Pipistrellus*-Arten (Zwerg, Mücken- und Rauhautfledermaus) gefolgt vom Großen Abendsegler am häufigsten im Seepark geortet. Die Wasserfledermaus kam regelmäßig vor, die Teichfledermaus, Kleiner Abendsegler und Braunes Langohr nur vereinzelt. Im Süduferpark kam es während der Begehungen zu eindeutig weniger Aktivitäten als im Seepark. Regelmäßig kamen hier die *Pipistrellus*-Arten sowie die Wasserfledermaus vor.

Tab. 3: Im Süduferpark festgestellte Fledermausarten
(nach LUTZ 2014, verändert)

Art	Vorkommen	Erhaltungszustand kont. Region (SH)	RL-SH veraltet	RL-D
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	J, BR	U1	D	*
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	J, BR, QV	U1	D	D
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	J, BQ, QV	FV	3	*

Art	Vorkommen	Erhaltungszustand kont. Region (SH)	RL-SH veraltet	RL-D
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	unregelmäßig	U1	V	G
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	J, BQ	U1	*	V
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	vereinzelt	XX	2	D
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	J	FV	*	*

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (2009); RL SH = Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (2001); 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt; - = nicht auf der Roten Liste geführt. Erhaltungszustand in Schleswig-Holstein, kontinentale Region, nach LLUR: (FV) = günstig, (U1) = ungünstig - unzureichend, (U2) = ungünstig - schlecht, (xx) = unbekannt; J = Jagdhabitat, BR = Balzrevier, BQ = Balzquartier, QV = Quartierverdacht

Die folgende Abbildung stellt die ermittelten Fledermauskontakte während der sechs Begehungen im Süduferpark dar. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt.

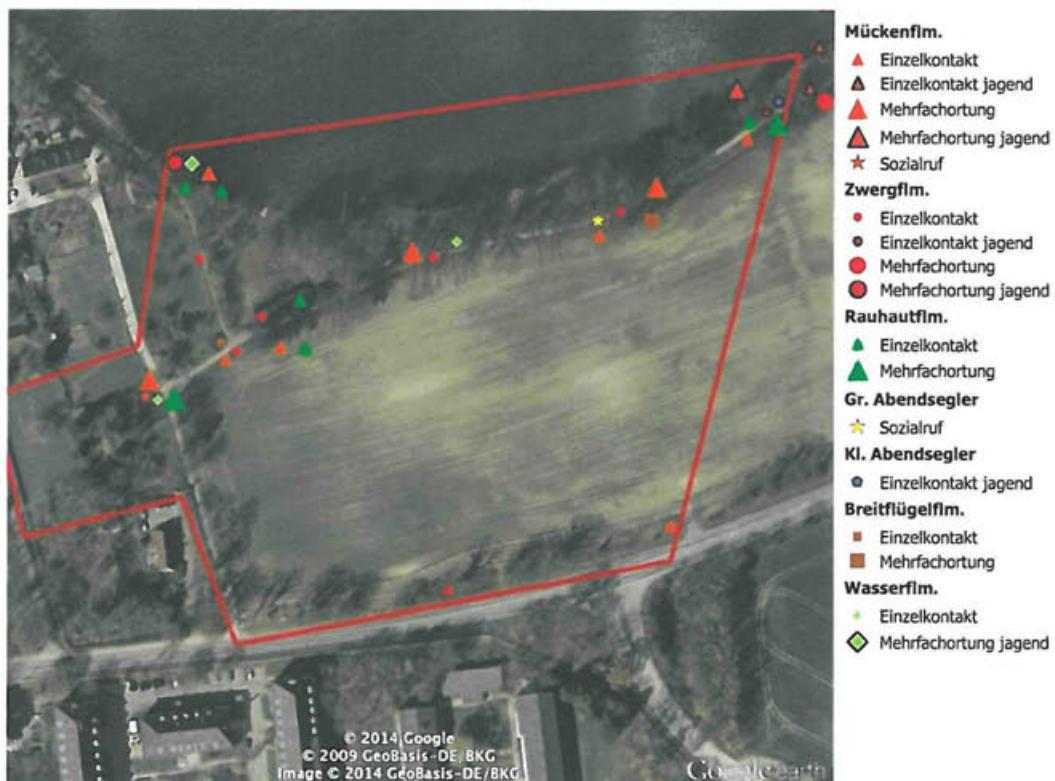


Abb. 1: Fledermauskontakte im Süduferpark
(aus LUTZ 2014)

Die Fledermauskontakte liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Jagdhabitate

Die ermittelten Jagdhabitate JH1, JH3 im Seepark sowie JH 5 und JH6 im Süduferpark befinden sich jeweils am Uferbereich. Bis auf JH 6 kam es hier zu hohen Aktivitäten jagender Individuen. Über dem gesamten Untersuchungsgebiet Seepark jagten während der Begehungen Individuen des Großen Abendseglers ausdauernd. In den übrigen ermittelten Jagdhabitaten kam es nur zu mittleren Aktivitätsdichten. Die folgende Tabelle listet die Jagdhabitate auf und die folgende Abbildung stellt die während der Begehungen ermittelten Jagdhabitate sowie die Quartiere, Balzquartiere und Balzreviere dar.

Tab. 4: Bewertung der Fledermaus-Jagdhabitate
(nach LUTZ 2014, verändert)

Jagdhabitat	Jagende Art	Bedeutung
JH 5 (Süduferpark)	Mückenflm., Zwergflm., Wasserflm.	Besonders
JH 6 (Süduferpark)	Mückenflm.	Allgemein



Abb. 2: Fledermaus-Jagdhabitate (JH) und Balzreviere/-quartiere (BR/BQ) im Süduferpark
(aus LUTZ 2014)

Die Jagdhabitate sowie die Balzreviere und Balzquartiere liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Fledermausquartiere

Fledermausquartiere können im Untersuchungsgebiet von LUTZ 2014 in Bäumen und Gebäuden bestehen. Man unterscheidet zwischen Winter- und Sommerquartieren (Wochenstuben, Einzelquartiere, Balzquartiere).

Im Süduferpark wurden Sozialrufe der Mückenfledermaus und vom Großen Abendsegler ermittelt (Abbildung 2). Am Ort der festgestellten Sozialrufe des Großen Abendseglers konnte ein Individuum auch in einer Baumhöhle beobachtet werden.

Flugstraßen

Flugstraßen verbinden die unterschiedlichen Teillebensräume von Fledermauspopulationen miteinander. Vor allem strukturgebundene Fledermausarten fliegen zu diesem Zweck eng an linearen Landschaftselementen wie Knicks, Baumreihen, Waldrändern und Gewässerufeln entlang. Im Laufe der Zeit bilden sich durch die regelmäßige Nutzung solcher Strukturen Traditionen heraus. Derartige traditionelle Flugrouten sind integrale Bestandteile des Gesamtlebensraumes und nur schwer ersetzbar. Hinweise auf Flugstraßen ergeben sich durch gerichtete Über- oder Durchflüge.

Im Süduferpark wurden während der Begehungen keine Hinweise für bedeutende Flugstraßen festgestellt.

Bewertung

Im Süduferpark zeichnet sich ein ähnliches Bild wie im Seepark ab. Auch hier wurde insbesondere der Uferrandbereich bejagt (TL5: hohe Bedeutung, TL 6: Mittlere Bedeutung, teilweise potenziell eingeschätzt). Mit einem ermittelten Balzquartier des Großen Abendseglers und einem Hinweis auf ein Balzrevier der Mückenfledermaus ist die hier zu vermutende Quartierdichte jedoch geringer als im Seepark. Der übrige Bereich des Süduferparks besitzt für Fledermäuse nur eine mäßige Bedeutung, da hier keine bedeutenden Funktionsräume von Fledermäusen ermittelt wurden.

Die folgende Abbildung stellt die Teillebensräume der vorkommenden Fledermäuse im Süduferpark dar. Bereiche mit mäßiger Bedeutung werden nicht dargestellt.

Im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegen aktuell keine Teillebensräume mit mittlerer und hoher Bedeutung. Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume auf einer extensiv gepflegten Wiese im Plangeltungsbereich erhöhen das Lebensraumangebot für Fledermäuse.



Abb. 3: Ermittelte Teillebensräume der Fledermäuse im Süduferpark
(aus LUTZ 2014)

Brutvögel



Abb. 4: Untersuchungsgebiet Brutvögel mit den blau umrandeten Teilgebieten des Süduferparks
(aus LUTZ 2014)

Artenbestand

Das Untersuchungsgebiet im Süduferpark ist in Abbildung 4 dargestellt. Der Planungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt im Teilgebiet C.

Die beobachteten Brutvogelarten sind in folgender Tabelle dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich nur als Teilrevier (tr) oder als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Das Teilrevier wird dann angenommen, wenn die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber viel zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Tab. 5: Artenliste der festgestellten Vogelarten
(nach LUTZ 2014, verändert)

Art	Status	RL SH	RL D	B	C	Trend
Gehölzbrüter						
Amsel, <i>Turdus merula</i>	b	-	-	3		/
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	b	-	-	2		+
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	b	-	-	2		/
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	b	-	-		1	+
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>	b	-	-	1		/
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>	b	-	-	1		/
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	b	-	-	1		+
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>	b	-	-	1		+
Kleiber, <i>Sitta europaea</i>	b	-	-	1		+
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	b	-	-	2		+
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	b	-	-	1		+
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	1		/
Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i>	b	-	-	1		+
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	b	-	-	2		+
Gewässervögel / Röhrichtvögel						
Bläsralle, <i>Fulica atra</i>	b/tr	-	-	1		/
Gaugans, <i>Anser a.</i>	ng	-	-	o	o	+
Kanadagans, <i>Branta canadensis</i>	ng	-	-	o	o	+
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>	b/tr	-	-	1	o	+
Arten mit großen Revieren						
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	b	-	-	1		+
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	ng	-	-	o		+
Elster, <i>Pica p.</i>	b	-	-	o		/

Art	Status	RL SH	RL D	B	C	Trend
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>	ng	-	V	o		+
Hauszsperring, <i>Passer domesticus</i>	ng	-	V	o		/
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	tr	-	-	o		+
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	b/tr	-	-	1		+

Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier, d.h. Flächen der Umgebung müssen mitgenutzt werden; ng: Nahrungsgast; Rote-Liste-Status - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; B-C = Teilgebiet Süduferpark; Zahl = Anzahl Brutreviere, o = nur Nahrungsgebiet. Trend = Bestandstrend in Schleswig-Holstein: / = stabil, + = leicht zunehmend

Im Süduferpark wurden 25 Arten, davon 19 mit Brutrevieren, gefunden. Alle Arten haben in Schleswig-Holstein einen günstigen Erhaltungszustand und sind in ihrem Bestand stabil oder nehmen leicht zu. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als "europäische Vogelarten" besonders geschützt.

Insgesamt lebt im Seepark und Süduferpark eine Vogelgemeinschaft, wie sie landesweit gewöhnlich in Parks oder der Gartenstadt vorzufinden ist. Die festgestellten Arten sind praktisch flächendeckend in Schleswig-Holstein vorhanden und erreichen oftmals ihre höchsten Siedlungsdichten im durchgrünzten Siedlungsbereich, also Gärten, Parks und Friedhöfen. Es handelt sich um anpassungsfähige Arten, die sowohl in Wäldern, Waldrändern, Feldgehölzen, der Knicklandschaft und in Gärten und Parks vorkommen. Das gilt auch für die drei Gewässervögel Stockente, Bläsrähe und Teichrähle, die ebenfalls im Siedlungsbereich zumindest nicht seltener als in der "freien Landschaft" vorkommen.

Anspruchsvollere Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen oder Indikationswert für besondere naturschutzfachliche Qualitäten (z.B. reife Wälder) kommen nicht vor.

Im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegen aktuell Teillebensräume für Graugans, Kanadagans und Stockente. Die Dorngrasmücke wurde als Brutvogel erfasst. Die Auswirkungen durch die Landesgartenschau und durch den Wohnmobilplatz im Bereich Süduferpark sind im LBP von PROKOM 2014 und mit der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 berücksichtigt.

Bewertung

Brutvogellebensräume können allgemein nach unterschiedlichen Kriterien bewertet werden:

- Vorhandensein gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten),
- Vorkommen empfindlicher Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen und
- Artenvielfalt innerhalb des Gebietes.

Gefährdete Arten (Rote-Liste-Arten) bedürfen aufgrund ihrer Seltenheit bzw. ihres starken Rückgangs eines besonderen Schutzes. Deshalb ist besonders bei diesen

Arten eine weitere Zerstörung der Lebensgrundlagen zu vermeiden. Dieses Kriterium hat besondere Bedeutung im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben. Gefährdete Arten kommen im Süduferpark nicht vor.

Zusätzlich zu den gefährdeten Arten kann das Vorkommen weiterer Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen betrachtet werden. Darunter werden auf der einen Seite hohe Raumansprüche und auf der anderen Seite schwer ersetzbare Nist- bzw. Nahrungsansprüche (z.B. raubsäugetierfreie Inseln, spezielles Nahrungsvorkommen) verstanden. Auch dieses Kriterium hat besondere Bedeutung im Zusammenhang mit Eingriffsvorhaben. Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen kommen im Süduferpark nicht vor.

Weiterhin ergibt sich der Wert eines Gebietes aus seiner Artenvielfalt. Die Artenvielfalt eines Gebietes kann einerseits in ihrer Quantität, d.h. der absoluten Artenzahl, andererseits in ihrer Qualität, d.h. der lebensraumtypischen oder vollständigen Avizönose betrachtet werden. Aus diesem Kriterium lassen sich besonders gut Hinweise auf sinnvolle Entwicklungsziele des Gebietes gewinnen. Die Anzahl der Arten schwankt natürlicherweise sehr stark. In besonderen Lebensräumen, z.B. offenen Grünländern, kann eine hohe Artenzahl auch ein Hinweis auf gestörte Verhältnisse sein (z.B. Einwandern von Gebüschbrütern bei unerwünschter Verbuschung). Eine Bewertung von Vogellebensräumen anhand ihrer Artenvielfalt ist erst ab einer gewissen Größe sinnvoll. In der Regel gilt als Mindestgröße für "vernünftige" Aussagen eine Größe von 10 ha, wobei der Wert in Offenlandschaften höher als in gehölzbetonten Landschaften liegt. Der Süduferpark weist keine Arten auf, die als Indikatoren für naturschutzfachlich besonders wertvolle Lebensräume einzustufen sind. Das Artenspektrum ist im Vergleich zu anderen Parks im Siedlungsbereich nicht besonders hervorzuheben. Der Süduferpark ist im aktuellen Zustand vor der Landesgartenschau deshalb nur von mittlerem avifaunistischen Wert.

Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume und die extensiv gepflegten Wiesen im Plangeltungsbereich erhöhen das Lebensraumangebot für Vögel; neu geschaffene Gänseäsaungsflächen in Form von intensiv genutztem Grünland außerhalb des Plangeltungsbereichs erhöhen das Angebot an Nahrungsflächen für Gänse.

Fischotter

Das Schwentinesystem und die Seenplatte sind inzwischen vom Otter wieder besiedelt worden und gehören zum Hauptverbreitungsgebiet des Fischotters (*Lutra lutra*) in Schleswig-Holstein. Die Seebereiche bei Eutin verbinden die Vorkommensbereiche der oberen Schwentine mit den Plöner Seen.

Die Ufer des Seeparks sind in ihrer Qualität wegen ihrer größtenteils starken Überformung nur unterdurchschnittlich geeignet und können nur einen kleinen, relativ

unbedeutenden Teil eines Otterreviers im Schwentinesystem bilden. Durch die bereits bestehenden Störungen kann dieser Bereich nur in der Nacht aufgesucht werden. Das Nordufer des großen Eutiner Sees ist wesentlich ungestörter und daher als Aufenthaltsbereich von Fischottern geeigneter.

Das Ufer am Süduferpark im Untersuchungsgebiet ist demgegenüber von relativ besserer Qualität als das Seeparkufer, weil naturnäher und ungestörter, jedoch ist die Fläche zu klein, um bedeutender Lebensraumbestandteil von Fischotterrevieren sein zu können.

Das Ufer am Großen Eutiner See liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125.

Haselmaus

Eutin liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht ausgeprägt vorkommen. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m.

In der Roten Liste Schleswig-Holsteins gilt die Haselmaus als "stark gefährdet (2)". Nach neueren Erfassungen stellt sich die Situation nicht mehr so dramatisch dar. Im östlichen Teil Schleswig-Holsteins ist die Art verbreitet. Der Erhaltungszustand der Haselmaus gilt in der kontinentalen Region Schleswig-Holstein gemäß obere Naturschutzbehörde als "ungünstig - unzureichend (U1)", was als Rote-Liste-Status "V" (Vorwarnliste) zu interpretieren wäre. In Deutschland wurde der Status "G", d.h., "Gefährdung anzunehmen" vergeben. Die Datenlage reicht nicht für eine endgültige Einstufung aus. Es sprechen jedoch mehr Argumente für eine Gefährdung als dagegen.

Die Gehölze des Untersuchungsgebietes wurden nach Spuren der Haselmaus (Fraßspuren, Kobel) abgesucht. Dort wurden jedoch keine Spuren gefunden. Haselmäuse kommen demnach im Süduferpark, und damit auch im Plangeltungsbereich, nicht vor.

Amphibien

In den Kleingewässern des Seeparks wurden Erdkröte und Grasfrosch gefunden.

Die Erdkröte ist die am weitesten verbreitete Amphibienart in Schleswig-Holstein. Sie kommt auch in größeren Gewässern vor und kann Fischbesatz gut tolerieren. Als Landlebensraum kommen nahezu alle nicht zu trockenen Biotope in Frage. Im Untersuchungsgebiet ist das fast die ganze Fläche. Die Ackerflächen am Süduferpark sind die relativ ungeeignetsten Bereiche.

Der Grasfrosch ist zwar nicht als gefährdet eingestuft, jedoch in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt. Bei dieser ehemals sehr weit verbreiteten Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen. Nur wegen seiner weiten Verbreitung in einer Vielzahl von Lebensräumen und seiner großen Anpassungsfähigkeit ist der Bestand des Grasfrosches noch nicht so weit gesunken, dass er als gefährdet einzustufen wäre. Wegen des allgemeinen Trends zur Bestandsabnahme wird er in Schleswig-Holstein auf der „Vorwarnliste“ geführt. Der potenzielle Landlebensraum dieser Art sind die Ufer und das gesamte umliegende Gelände.

Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume und die extensiv gepflegten Wiesen im Plangeltungsbereich erhöhen das Lebensraumangebot für Amphibien.

Reptilien

Im Umfeld des Vorhabens können die in folgender Tabelle aufgeführten Reptilienarten vorkommen.

Alle Reptilien sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Keine der potenziell vorkommenden Arten ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Die Blindschleiche und die Waldeidechse sind nach Roter Liste Deutschlands ungefährdet. Nach Roter Liste Schleswig-Holsteins ist der Status der Blindschleiche unklar, eine Gefährdung ist vorsorglich anzunehmen. Die Ringelnatter ist in Schleswig-Holstein stark gefährdet.

Tab. 6: Artenliste der potenziellen Reptilienarten
(nach LUTZ 2014, verändert)

Art	RL D	RL SH	Anmerkung
Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	V	2 (2)	In den feuchten Uferbereichen des Süduferparks
Waldeidechse <i>Zootoca vivipara</i>	-	-	Vorkommen im Steilhang und an Gehölzrändern möglich
Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i>	-	G (G)	

RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands (KÜHNEL et al. 2009a), regionalisiert für Tiefland; RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2003), regionalisiert für Geest (in Klammern ganz Schleswig-Holstein). 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, d.h. aktuell nicht gefährdet, aber Gefährdung zu befürchten, wenn bestimmte Faktoren weiter wirken, G = Gefährdung anzunehmen, - = ungefährdet

Die Ringelnatter (*Natrix natrix*) besiedelt offene und halboffene Lebensräume an Fließ- oder Stillgewässern. In Nordwestdeutschland sind Feuchtbiotope entlang

der Flüsse und Bäche, Grabensysteme und Teichanlagen die wichtigsten Lebensräume. Die Ringelnatter ist zwar die häufigste und verbreitetste der drei in Schleswig-Holstein heimischen Schlangenarten, jedoch wird sie aufgrund des deutlichen Rückgangs ihrer Habitate und der besonderen Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidungen der Landschaft als "stark gefährdet" eingestuft. Ihre Hauptnahrung sind Frösche, so dass sich ihr bevorzugter Lebensraum mit demjenigen der Frösche (Uferbereiche) deckt. Ferner sind Sonderstandorte wie ungestörte Sonnplätze und Standorte mit Ansammlungen organischen Materials (Komposthaufen) zur Eiablage nötig. Im Untersuchungsgebiet ist es das relativ naturnahe Ufer des Süduferparks, das als Teillebensraum einer Ringelnatterpopulation in Frage kommt. Auch das unbefestigte, mit Gehölzen bestandene Westufer des Seeparks kann von Ringelnattern aufgesucht und als Teil des Lebensraumes genutzt werden. Da an den Ufern großer Seen jedoch relativ wenige Amphibien vorhanden sind, befinden sich hier nur weniger bedeutende Teillebensräume. Komposthaufen in klimatisch günstiger Lage (südexponiert) sind in den Untersuchungsgebieten Seepark und Süduferpark nicht vorhanden.

Die Blindschleiche besiedelt bevorzugt Saumbiotop in und an Mooren und Wäldern mit dichter, bodennaher Vegetation und könnte hier in den naturnahen Uferbereichen vorkommen. Der Steilhang im Süduferpark bietet einen Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen, den diese Art bevorzugt. Die Art kann daher dort nicht ausgeschlossen werden. Da diese Art sehr schwer systematisch zu erfassen ist, liegen nicht genug Informationen für eine Gefährdungseinstufung vor. Da anzunehmen ist, dass sie durch Entwicklungen in der Intensivlandwirtschaft bedrängt wird, wird in der Roten Liste Schleswig-Holsteins vorsorglich eine Gefährdung angenommen.

Die Waldeidechse besiedelt Wald- und Wegränder, trockene Brachen sowie lichte Wälder. In Heiden und Mooren befinden sich die Schwerpunktorkommen. Der Steilhang des Süduferparks ist wegen seiner Nordexposition wenig geeignet für diese Art. Potenziell käme für sie der Rand der Stilllegungsfläche im Süduferpark in Frage. Die Art ist in Schleswig-Holstein und Deutschland nicht gefährdet.

Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume und die extensiv gepflegten Wiesen im Plangeltungsbereich erhöhen das Lebensraumangebot für Reptilien.

Eremit und Heldbock

Eine Potenzialanalyse in 2012 anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99, außerhalb des Süduferparks, ermittelte in einer Gruppe sehr alter Eichen westlich des Forsthofes ein Potenzial für das Vorkommen des Eremiten (Juchtenkäfer, *Osmoderma eremita*). Demnach befindet sich hier eine Monitoring-Fläche des Landes, in der das Vorkommen des Eremiten bekannt sei. In Alteichen, im Knick westlich des Forstamtes, befinden sich nach dem Datenbestand des LLUR

Eremiten. Der Eremit wird derzeit in Schleswig-Holstein in der kontinentalen Region mit ungünstigem bis unzureichenden (U1) Erhaltungszustand eingestuft.

Im Süduferpark wurden keine Hinweise auf den Eremiten oder Heldbock (*Cerambyx cerdo*) gefunden. Da große, anbrüchige Bäume fehlen, ist das Vorkommen dieser Arten dort, und im Plangeltungsbereich, potenziell nicht zu erwarten.



Abb. 5: Lage der Eichenreihe mit Eremiten-Vorkommen (gelbe Umrandung). Untersuchungsgebiet Süduferpark rot umrandet (aus LUTZ 2014)

Schutzgut Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Bearbeitungsgebiet wurde für den LBP von PROKOM 2014 im Mai 2014 eine Biotoptypenkartierung anhand des Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein) aus 2003 durchgeführt, mit der auch randlich angrenzende Flächen erfasst wurden. Dabei wurden auch beispielhaft Pflanzenarten festgehalten, die für die Biotoptypen bzw. Vegetationsbestände charakteristisch sind (vgl. PROKOM 2014). Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt innerhalb des Plangebietes des LBP.

Der Wohnmobilplatz innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125 ist mit dem Bescheid der uNB vom 05.02.2015 naturschutzrechtlich berücksichtigt und damit Ausgangssituation für die Umweltprüfung des B-Plans Nr. 125 ist.

Aktueller Bestand

Im Folgenden wird die Bestandserfassung im gesamten Bearbeitungsgebiet des LBP von PROKOM 2014 wiedergegeben, die den Bestand vor der Landesgartenschau erfasst.

Das Bearbeitungsgebiet des LBP ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch Wald- und Gehölzbestände geprägt. Offenlandbiotop, wie z.B. Ruderalfluren, und Siedlungsbiotop, wie z.B. Wiesen/Rasen, nehmen nur einen vergleichsweise geringen Anteil im Gebiet ein.

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze sowie sonstige Gehölze und Gehölzstrukturen

Westlich des von der Oldenburger Landstraße zum See führenden Weges befindet sich eine kleine Waldfläche, die zum Biotoptyp **Laub-Nadelholz-Mischbestände (WFm)** gehört. In dem strukturreichen, durch eine heterogene Altersstruktur gekennzeichneten Wäldchen überwiegen Laubgehölze (vor allem Berg-Ahorn, Erle, Eiche, Birke) gegenüber Nadelgehölzen (ältere Fichten). In der Strauchschicht kommen Arten wie Weißdorn, Hartriegel, Holunder und Hunds-Rose vor. Die dichte und gut ausgeprägte Krautschicht weist vor allem Arten relativ nährstoffreicher Standorte auf, wie z.B. *Aegopodium podagraria* (Giersch), *Urtica dioica* (Brennnessel) und *Chelidonium majus* (Schöllkraut). Die Brombeere hat hier ebenfalls hohe Anteile.

Am westlichen Rand der Bundeswehr-Badestelle erstreckt sich ein schmaler Gehölzstreifen, der als **sonstiges naturnahes Feldgehölz (HGy)** einzuordnen ist. Neben Bäumen (eine größere Silber-Weide sowie mehrere Hainbuchen) kommen Sträucher vor, wie z.B. Weißdorn und Hundsrose sowie Junggehölze (Hainbuche, Spitz-Ahorn, Robinie). Die Krautschicht ist auch hier durch konkurrenzkräftige Arten verhältnismäßig nährstoffreicher Standorte und daneben durch Arten der Wegraine bestimmt, z.B. durch *Anthriscus sylvestris* (Wiesen-Kerbel) und *Dactylis glomerata* (Wiesen-Kerbel).

Baumreihen (HGr) aus Eichen, Eschen, z.T. auch Fichten und Erlen, erstrecken sich entlang eines parallel zum Seeufer verlaufenden Weges oberhalb des Steilhanges. Unter den Bäumen sind bereichsweise auch Sträucher vertreten. Dabei handelt es sich überwiegend um Holunder, Schlehe, Eschen- und Berg-Ahornjungwuchs. In den Krautsäumen kommen wie in anderen Gehölzbiotopen des Gebietes vor allem konkurrenzkräftige Arten relativ nährstoffreicher Standorte vor, z.B. *Aegopodium podagraria* (Giersch) und *Alliaria petiolata* (Knoblauchs-Rauke).

Einzelbäume sind entlang des von der Oldenburger Landstraße zum Seeufer führenden Weges vorhanden. Es handelt sich überwiegend um ältere Bäume der Arten Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche, Fichte und Ulme.

Grünland

Nordöstlich des Bearbeitungsgebietes des LBP sind **Obstwiesen bzw. mesophiles Grünland (HGo/ GM)** vorhanden. Die Flächen, die offensichtlich nicht sehr intensiv genutzt werden, wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme mit Schafen beweidet.

Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume, die extensiv gepflegten Wiesen und die Klimawandelbäume erhöhen das Lebensraumangebot für Pflanzen.

Acker

Im zentralen Teil des Bearbeitungsgebietes des LBP ist eine große **Ackerfläche (AA)** vorhanden, in der auch der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Stilllegung) stellte sich der nördliche Bereich als Bestand hochwüchsiger Gräser mit Arten wie z.B. *Lolium perenne* (Ausdauerndes Weidelgras), *Bromus spec.* (Trespe) und *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras) dar, der vermutlich für eine Mahd bestimmt war. Der südliche Bereich war gerade eingesät worden.

Ruderalfluren

Ruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (RHm) sind im Gebiet des LBP nur kleinflächig bzw. linear vertreten. Derartige Vegetationsbestände sind an Wegrändern und an kleinen, ebenfalls entlang von Wegen ausgebildeten Böschungen zu finden. Typische Pflanzenarten sind hier z.B. *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Anthriscus sylvestris* (Wiesen-Kerbel), *Taraxacum officinale* (Wiesen-Löwenzahn) und *Aegopodium podagraria* (Giersch).

Siedlungsbiotope

Westlich des Bearbeitungsgebietes des LBP befindet sich nördlich angrenzend an die Oldenburger Landstraße ein Einzelhaus, vermutlich ein ehemaliges Hofgebäude, mit Garten. Das Grundstück ist als **Ländliche Wohnform (SDI)** einzuordnen.

Im Bearbeitungsgebiet des LBP sind mit den im Bereich der Bundeswehr-Badestelle vorhandenen Grünflächen weitere Siedlungsbiotope vorhanden. Diese sind als häufig gemähte **Rasen- bzw. Wiesenflächen (SGa)** ausgeprägt. Typische Arten sind dementsprechend schnittverträgliche Gräser wie z.B. *Lolium perenne* (Ausdauerndes Weidelgras), *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras) und *Festuca rubra* (Rot-Schwingel) sowie niedrigwüchsige Kräuter wie z.B. *Bellis perennis* (Gänseblümchen), *Trifolium repens* (Weiß-Klee) und *Plantago lanceolata* (Spitz-Wegerich).

Biotope der Verkehrsanlagen

Biotope der Verkehrsanlagen sind vor allem im Bereich der Oldenburger Landstraße vorhanden, in geringerem Umfang auch im Bereich von Wegen, im nördlichen und westlichen Bereich des Gebietes.

Auf der Nordseite der Oldenburger Landstraße befindet sich ein **Gehölzstreifen (SV-G)** aus Bäumen und Sträuchern. Als Arten sind vor allem Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Esche, Hainbuche, Weißdorn und Ziersträucher (Spiersträucher, Heckenkirsche, Schneebeere, Pfeifenstrauch etc.) zu nennen.

Zum Straßenrand und zum benachbarten Radweg weist der Gehölzstreifen **Ruderalfluren (SV-R)** auf, die vermutlich regelmäßig gemäht werden. Typische Arten sind hier z.B. *Elymus repens* (Kriechende Quecke), *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras) und *Festuca rubra* (Rot-Schwingel) sowie *Aegopodium podagraria* (Giersch), *Anthriscus sylvestris* (Wiesen-Kerbel) und *Cirsium arvense* (Acker-Kratzdistel). Auf der straßenabgewandten Seite des Radweges befindet sich ein vergleichbarer Vegetationsbestand, in dem neben der o.g. Ruderalvegetation auch noch Gehölzjungwuchs und Einzelsträucher vertreten sind. Als Arten sind hier z.B. Hunds-Rose, Berg-Ahorn, Eiche und Grauweide zu nennen.

Weitere Biotope der Verkehrsanlagen sind **Straßenflächen mit Asphaltdecke (SVs)**, hier die Oldenburger Landstraße, und die im westlichen und nördlichen Bereich vorhandenen **Wege mit wassergebundener Decke (SW)**.

Nach der Landesgartenschau wird nach dem Rückbau der Themengärten im Eingangsbereich des Süduferparks im Plangeltungsbereich des B-Plans eine weitere Fläche mit wassergebundener Decke vorhanden sein.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG S-H gesetzlich geschützten Biotope wurden im Gebiet des Süduferparks bei mehreren Begehungen im März, Mai und September 2014 erfasst und bewertet.

Im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Bewertung

Die Bedeutung der Biotoptypen ist von der Naturnähe, der Seltenheit, der Nutzungsintensität, der Vielfalt und dem Vorhandensein besonderer Standortbedingungen, z.B. besonders nasser oder besonders trockener bzw. nährstoffarmer Bedingungen, abhängig.

Der große Eutiner See ist im Bereich Süduferpark naturnah ausgeprägt. Am Ufer stockt ein Bruchwald, der in der Krautschicht allerdings von Nitrophyten bestimmt ist. Eine vorgelagerte Röhrlichtzone gibt es nicht. An die Bruchwaldzone schließt ein Steilhang an. Obwohl dieser bezogen auf den Standort eher artenarm ist, wird

der Bereich als geschütztes Biotop eingestuft, weil die Kriterien zur Morphologie erfüllt sind und die Vegetation naturnah ist. Die Ausprägung der hier vorliegenden geschützten Biotope ist also nicht dem Biotoptyp entsprechend optimal.

Mittlere bis hohe Wertigkeiten zeigen die Waldbestände und die meisten sonstigen Gehölzbestände des Gebietes. Siedlungsbiotope sowie die im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 vorkommenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Biotope der Verkehrsanlagen weisen vergleichsweise niedrige Wertigkeiten auf.

Die nach der Landesgartenschau neu vorhandenen heimischen und hochstämmigen Obstbäume und die extensiv gepflegten Wiesen im Plangeltungsbereich werden eine mittlere, die Flächen mit wassergebundener Decke im Bereich der Wohnmobilplätze und ihrer Zufahrt eine sehr niedrige Wertigkeit aufweisen.

Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen

Wert stufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet	Schutzstatus
5	Sehr hoher Biotopwert: nicht bzw. kaum regenerierbare sowie von vollständiger Vernichtung bedrohte bis stark gefährdete Biotoptypen sehr seltene und naturnahe Biotope; i.d.R. besonders artenreich mit Vorkommen gefährdeter Arten, Reste der ehemaligen Naturlandschaft, Kultur-Ökosysteme historischer Nutzungsformen	• nicht vorhanden	
4	Hoher Biotopwert: schwer bis bedingt regenerierbare sowie stark gefährdete bis gefährdete Biotoptypen naturnaher Biotop mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht (mehr) genutzt und/oder auf Extremstandorten und/oder besonders alt bzw. reif; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	• Erlenbruchwald • Sonstiger Sumpfwald • Eutropher See, naturnahe Uferzone	§ 30 (2) Nr. 4 BNatSchG § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG
3	Mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Flächen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, mit mittlerer Arten- und/oder Strukturvielfalt bzw. auf Standorten mit eher unterdurchschnittlicher Nährstoff- und/oder über- bzw. unterdurchschnittlicher Wasserversor-	• Laub-/Nadelholz-Mischbestände • Sonstiges naturnahes Feldgehölz • herausragender Einzelbaum/Baumreihe • Obstwiese/mesophiles Grünland	

Wert stufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet	Schutzstatus
	gung; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	• Biotope der Verkehrsanlagen-Gehölz • Artenreicher Steilhang	§ 21 (1) Nr. 5 LNatSchG
2	Niedriger Biotopwert: relativ intensiv genutzte Flächen, nicht besonders arten- oder strukturreich, Standorte mit mittlerer Wasser- und guter Nährstoffversorgung; Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für Allerweltsarten; die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standortigenschaften	• Ländliche Wohnform • Rasen/Wiese • Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte • Biotope der Verkehrsanlagen-Ruderalflur, teilweise gemäht	
1	Sehr niedriger Biotopwert: intensiv genutzte, stark gestörte und/ oder leicht ersetzbare Biotope, extrem artenarm, fast vegetationsarme Flächen auf Standorten mit mittlerer Wasser- und guter Nährstoffversorgung; lediglich für einige wenige Allerweltsarten von Bedeutung	• Acker	
0	Äußerst geringer Biotopwert: lebensfeindliche Strukturen, überbaute und versiegelte Flächen	• Straße/Wege	

Schutzgut Boden

Vom Ingenieurbüro BAUKONTOR DÜMCKE wurde im Sommer 2014⁵ eine Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung durchgeführt. Die Gutachter kommen zu folgenden Ergebnissen: " Unterhalb von bis zu 0,6 m mächtigen Mutterböden und Auffüllungen folgt in den Landsondierungen Geschiebelehm/-mergel. In den bindigen Böden sind Sandlagen mit Mächtigkeiten zwischen 0,8 m und 1,2 m eingelagert. In einer Sondierung am Fuße der Uferböschung steht direkt unterhalb der Auffüllungen eine 2,4 m dicke Sandschicht an, ehe der Geschiebemergel folgt. Der eiszeitlich vorbelastete Geschiebemergel ist bis zu einer max. Sondiertiefe von 10,0 m nicht durchstoßen worden.

Oberflächennaher Torf wurde in keiner Sondierbohrung festgestellt.

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der

⁵ Baukontor Dümcke 2014: Eutin, Stadtentwicklung 2016+, Bereich Südufer, Eingang Süd, hier: Baugrunduntersuchung und -beurteilung. Stand 25.08.2014

Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 17, 43)⁶.

Als natürliche Bodenfunktionen nennt § 2 Abs. 2 BBodSchG die **Lebensraumfunktion** des Bodens für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Eignung als Standort für natürliche Vegetation und für Kulturpflanzen) sowie die **Regelungsfunktion** des Bodens.

Mit **Lebensraumfunktion** ist die generelle Eignung des Bodens als Lebensraum (und Wurzelraum) für die Flora und Fauna gemeint. Dies bezieht sich sowohl auf die Eignung des Bodens als Standort für natürliche Vegetation als auch als Standort für Kulturpflanzen.

Im Rahmen der **Regelungsfunktion** wird der Boden betrachtet als:

- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Die meisten unserer heutigen Böden in Mitteleuropa sind das Ergebnis einer 10.000 – 15.000 Jahre andauernden Entwicklung. In den Profilen und Bodensubstraten sind Informationen über die Genese enthalten. Böden sind somit Archive für natur- und kulturgeschichtliche Informationen, in denen vergangene Einwirkungen und Entwicklungen erforscht werden können (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 49). In diesem Zusammenhang wird von der **Archivfunktion** des Bodens gesprochen. Damit sind nicht Standorte archäologischer Fundstellen gemeint, da es dabei nicht um den Boden an sich geht, sondern um die darin enthaltenen archäologischen Fundobjekte.

Der **Natürlichkeitsgrad** (Naturnähe) ist ein weiteres wichtiges Kriterium zur Beurteilung von Böden. Ziel ist es, die durch den Menschen möglichst wenig beeinflussten Böden zu schützen. Je größer die Beeinflussung durch den Menschen, umso geringer ist der Natürlichkeitsgrad eines Bodens. Je höher der Natürlichkeitsgrad eines Bodens, desto schutzwürdiger ist der Boden und umso größer sind Schäden durch einen Eingriff (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 53).

Die Archivfunktion und der Natürlichkeitsgrad des Bodens bilden wesentliche Kriterien hinsichtlich einer Einschätzung der Schutzwürdigkeit von Böden.

Bewertung der Böden im Plangeltungsbereich

Die **Lebensraumfunktion** der oberflächennahen Böden im Plangebiet ist im überwiegenden Teil von mittlerer Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation und für Kulturpflanzen⁷. Die Böden im Uferbereich nördlich des Wanderweges haben

⁶ Bundesverband Boden (Hrsg.) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung. Berlin.

⁷ Diese und die nachfolgenden Bewertungen beruhen auf dem Bewertungsrahmen nach BUNDESVERBAND BODEN (1999).

eine höhere Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation und eine geringere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen.

Die **Regelungsfunktion** – und damit auch die Grundwasserschuttfunktion – der anstehenden Böden hängt von der Wasserdurchlässigkeit und vom Porenvolumen des Bodens ab. Der überwiegend vorkommende Geschiebelehm und Geschiebemergel weisen daher eine mittlere bis hohe und schluffige Sande eine mittlere Bedeutung für die Regelungsfunktion auf.

Die Böden haben weder naturgeschichtlich (als seltener Boden) noch kulturgeschichtlich (geprägt durch bestimmte Bewirtschaftungsformen) Bedeutung, so dass die **Archivfunktion** im Geltungsbereich von geringer Bedeutung ist.

Der Grad der **Naturnähe** der Böden wird in den Bereichen der landwirtschaftlichen Nutzung als mittel und auf den Flächen im Uferbereich als mittel bis hoch eingestuft.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb einer Nebenverbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Infolgedessen sind die von Teil- und Vollversiegelungen betroffenen Flächen als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz anzusehen.

Empfindlichkeit

Orientiert an den o.g. Bodenfunktionen erfolgt die Ermittlung der Empfindlichkeit des Bodens gegenüber den Belastungsfaktoren:

- Verdichtung,
- Bodenabtrag und –aufschüttung sowie Versiegelung,
- Schadstoffakkumulation.

Verdichtung kann durch mechanisches Einwirken auf das Bodengefüge herbeigeführt werden. Als Folge der Bodenverdichtung sind u.a. eine Förderung von Erosionsvorgängen, eine geringere Luftdurchlässigkeit sowie Wasseraufnahmefähigkeit zu nennen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung hängt im Wesentlichen von der Bodenart ab. Schwach schluffige und schluffige Sande weisen eine geringe, Geschiebemergel und Geschiebelehm eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auf. Die durch die Landesgartenschau im Bereich der Wohnmobilplätze durch Versiegelung bereits beeinträchtigten Böden weisen keine Empfindlichkeit auf.

Im Plangeltungsbereich sind auch im Bereich der Wohnmobilplätze keine Neuversiegelungen geplant.

Eine Bodenbelastung mit Schadstoffen kann zur nachhaltigen Schwächung der biologischen Aktivität führen und durch langsame Abgabe in die Bodenlösung zu einer Weiterleitung ins Grundwasser beitragen.

Die Empfindlichkeit eines Bodens gegenüber **Schadstoffakkumulation** lässt sich durch das physiko-chemische Filtervermögen der jeweiligen Bodenart bestimmen⁸. Bei schluffigen und schwach schluffigen Sanden ist von einer mittleren, bei Geschiebemergel und Geschiebelehm von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffakkumulation auszugehen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Folgenden wird das oberflächennahe Grundwasser betrachtet.

Der Grundwasserspiegel ist nach BAUKONTOR DÜMCKE 2014 im Süduferpark zwischen 0,30 m direkt am Ufer unterhalb der Uferböschung und auf den übrigen Flächen zwischen 2,60 m und 3,70 m unter Gelände, bezogen auf Normal-Null, zwischen NN + 23,83 m und NN + 35,24 m eingemessen worden. Hierbei handelt es sich um im höheren Gelände Stau- und Schichtenwasser auf bzw. innerhalb der bindigen Böden mit Gefälle zum See. In niederschlagsreicher Jahreszeit ist mit Stauwasserbildungen ab Oberkante Gelände zu rechnen. In den wasserführenden Sandschichten muss mit drückendem Wasser gerechnet werden.

Der Schutz des Grundwassers sowie die Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind abhängig von der Wasserdurchlässigkeit der überlagernden Deckschichten und der Höhe des anstehenden oberflächennahen Grundwassers.

Zusammenhängende Deckschichten im Plangeltungsbereich aus Geschiebemergel und Geschiebelehm, die eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben, weisen wiederum eine hohe Grundwasserschutzfunktion auf.

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes (Flurabstand des Grundwassers > 2 m) ist bei den Böden im Süduferpark von Wert- und Funktionselementen des Wassers mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz auszugehen.

Oberflächenwasser

Fließgewässer oder Stillgewässer kommen im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 nicht vor.

Schutzgüter Klima und Luft

Bioklimatische Schutz- und Regenerationsleistungen

Die bioklimatischen Schutz- und Regenerationsleistungen der Landschaft sind vor allem für den Siedlungsbereich von Bedeutung. An austauscharmen Strahlungstagen während des Sommers kann die Überwärmung der Siedlungsbereiche zu bioklimatischen Belastungen führen.

⁸ vgl. AG BODENKUNDE 1982 sowie MARKS et al. 1992

Das Ausmaß der Überwärmung wächst dabei mit Ausdehnung und Massierung der Bebauung. Durch Kalt- und Frischluftzufuhr aus angrenzenden Ausgleichsräumen⁹ können diese Belastungen verringert bzw. abgebaut werden. Als maximale Reichweite der thermischen Ausgleichswirkung von Freiflächen kann dabei eine Entfernung von 300 m angenommen werden.

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung.

Frischluftquellgebiete

Als Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind vor allem Waldflächen mit einem eigenen Bestandsklima anzusprechen (Mindestbreite von 200 m in alle Richtungen). Innerhalb dieser Flächen wird Frischluft produziert, d.h. staubfreie, wenig schadstoffbelastete, relativ feuchte, kühle und sauerstoffreiche Luft. Die Gehölzstrukturen im Süduferpark, insbesondere im Uferbereich, weisen zwar nicht die Bestandsdichte einer Waldfläche auf, haben aber aufgrund der Vielzahl an Gehölzen eine mittlere Bedeutung als Frischluftquellgebiete.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft auszufiltern sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Die Gehölzbestände im Süduferpark haben diesbezüglich eine mittlere Bedeutung.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Fast alle natürlichen strahlungsklimatisch wirksamen Umsatzflächen kühlen sich während der Ausstrahlungszeit unter die Lufttemperatur ab und produzieren Kaltluft. Die Kaltluftproduktivität einer Fläche wird nicht nur von ihrer Vegetation und ihrer Struktur bestimmt, sondern auch von der Größe der einzelnen Fläche. So produziert z.B. eine Ackerfläche kühlere Luft als ein Wald. Mengenmäßig kann jedoch bei gleicher Hangneigung die im Wald entstehende Kaltluft bedeutender sein; dies hängt u.a. von der Höhe und Rauigkeit des Stammraumes und der Blattmasse ab. Die Größe der Fläche spielt insofern eine Rolle, als größere Flächen eine größere Kaltluftmenge mit höherer Fließgeschwindigkeit erzeugen, die von Hindernissen schwerer gestaut werden kann.

In folgender Tabelle sind Einstufungen der Kaltluftproduktivität von Freifächentypen beschrieben.

⁹ Ein Ausgleichsraum ist ein unbebauter Raum, der einem oder mehreren benachbarten bebauten Räumen zugeordnet ist, um mit seinem klimatischen Leistungsvermögen aufgrund der Lagebezeichnung die bioklimatischen Belastungen in den bebauten Räumen zu vermindern oder abzubauen.

Tab. 8: Kaltluftproduktivität verschiedener Freiflächentypen
(aus MOSIMANN et al. 1999: S. 252¹⁰)

Klimaökologisch wirksame Freiflächentypen		Einstufung der mittleren relativen Kaltluftproduktivität
Freie Landschaft	Wiesen, Weiden, Moore, Offenbodenbereiche	hoch bis sehr hoch
	Ackerflächen	mittel bis sehr hoch
	Wald	mittel bis hoch
	Wasserflächen (incl. Sümpfe, Röhrichte)	keine Kaltluftproduktion
Siedlungsbereich	Kleingärten	mittel bis hoch
	großflächige Parkanlagen und Friedhöfe	mittel bis hoch
	kleine Parkanlagen	gering
	Wasserflächen	keine Kaltluftproduktion

Die jeweils höhere Einstufung der Kaltluftproduktivität ergibt sich, wenn

- große, zusammenhängende Freiflächen vorliegen und/oder
- das Prozessgeschehen für einen kontinuierlichen Abtransport der abgekühlten Luft sorgt.

Der im Plangeltungsbereich als Parkanlage einzustufende Teilbereich der öffentlichen Grünfläche weist eine mittlere Kaltluftproduktivität auf.

Als Folge der Temperaturdifferenz zwischen den Siedlungsbereichen und dem Umland bildet sich ein Siedlungs-Umland-Luftaustauschsystem, das allerdings nur bei schwachem Großraumwind wirksam wird. In der "Wärmeinsel" Siedlung (in der Regel höhere Temperaturen als im Umland) steigt die warme Luft auf und zieht auf diese Weise Luftmassen aus dem Umland in die Siedlung hinein.

Im Plangebiet ergibt sich durch das Relief vom Plangeltungsbereich in die Bebauung am Jungfernort ein teilweiser Kaltlufttransport. Nur wenige Gehölzbestände behindern einen ungehinderten Kaltlufttransport. Infolgedessen sind die Grünflächen im Plangeltungsbereich in Bezug auf ihre Kaltlufttransportfunktion mit mittel zu bewerten.

Daten zur Luftqualität liegen nicht vor.

¹⁰ Mosimann, Thomas et al. 1999: Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLO) – Fachbehörde für Naturschutz (Hrsg.), 19. Jg., Heft 4, 202-275. Hildesheim.

Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander. Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft verstanden. Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft und hat grundlegende Bedeutung für die Erholungswirksamkeit des beschriebenen Raumes.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienhafter und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind oder als Element der Kulturlandschaft wie z.B. Knicks und Wälder Naturnähe vermitteln.

Das Landschaftsbilderlebnis ist darüber hinaus von einer Vielzahl dynamischer Einflussgrößen (Wetterlage, Jahreszeit etc.) sowie personenspezifischer subjektiver Filter beeinflusst. Das Bild der Landschaft vermittelt zugleich Erkenntnisse und Erfahrungen über die Nutzungs- und Siedlungsstruktur sowie die ökologischen Verhältnisse. Der Identifikationsmöglichkeit (Heimat) des Betrachters kommt eine hohe Bedeutung zu.

Kriterien, die als objektive Gestaltmerkmale für die Beurteilung des Landschaftsbildes eine wesentliche Rolle spielen, sind gemäß Landschaftsplan Eutin aus 2005:

- die Vielfalt von Landschaftselementen und -strukturen, die für Abwechslung sorgen und Interessen wecken,
- die Überschaubarkeit der Landschaftsräume durch Gliederungs- und Differenzierungselemente,
- die Orientierungsmöglichkeit in der Landschaft, das bedeutet auch das Zurechtfinden und Sicherfühlen.

Für die Bewertung der Eutiner Landschaft wurden diese Kriterien über folgende Merkmale erfasst:

- Relief

Ein stark bewegtes Relief bietet Abwechslungsreichtum, Kontraste und kleinere überschaubare Landschaftsräume, ein schwach bewegtes Relief sorgt für weite

überschaubare Flächen mit guter Orientierungsmöglichkeit, aber auch der Gefahr der Monotonie.

➤ Raumbildung

Gliedernde Landschaftselemente, wie Waldstücke, Gebüsche, Knicks sorgen für die Bildung von Räumen in der Landschaft und deren Differenzierung.

➤ Nutzungsarten

Flächennutzungen üben aufgrund ihrer Ausdehnung, Höhe, Farbe, Gliederung, Bewegung, also ihrer Vielfalt, einen nicht unwesentlichen Reiz aus. Innerhalb eines Waldes ist meist eine höhere Vielfalt gegeben als auf einer Ackerfläche. Hohe Werte haben Wasserflächen. Ihre Anziehungskraft auf Erholungssuchende ist allgemein bekannt. Grünlandflächen mit ihrem satten Grün, gliedernden und belebenden Strukturen (Bäche, Gräben, Gehölze, Zäune und Weidewieh) sind wertvoller einzustufen als wenig gegliederte Ackerflächen. Allerdings stellen zeitweilig auch Ackerflächen besonders mit Grünstrukturen als Kulissen, z.B. während der Rapsblüte oder Kornreife einen nicht unerheblichen Wert für das Landschaftsbild dar. Am wirksamsten für ein "schönes" Landschaftsbild ist der kleinflächige Wechsel aller Nutzungen.

➤ Nutzungskontraste

Zwischen verschiedenen Nutzungen treten sie als Unterschiede der Höhe, in der Textur (Anordnung und Struktur der Einzelelemente) und in dem Natürlichkeitsgrad der Nutzungsbilder auf. Diese optisch wahrnehmbaren Kontraste wirken vor allem in den Randbereichen aneinandergrenzender Nutzungen.

Einen hohen Kontrastwert (Randzoneneffekt) haben:

- Waldränder, besonders in Nachbarschaft zu Wasser, aber auch zu Grünland und Acker
- alte Alleen als prägnante Leitlinien in der Landschaft,

einen mittleren Kontrastwert haben:

- raumwirksame Gehölzstrukturen mit Kulissenwirkung, wie Knicks, Großbaumreihen, kleineren Feldgehölzen in der Feldflur
- eingewachsene Ortsränder in Randlage zu angrenzenden Äckern und Grünland.

Am Ortsrand wirken in der Regel gut eingegrünte, harmonisch von der Landschaft in den Ort überleitende Gehölzstrukturen positiv auf das Landschaftsbild zurück. Negativ wirkt sich dagegen aus, wenn dem Ortsrand abschirmende, gliedernde Gehölzstrukturen gänzlich fehlen und die Baukörper einen zu harten Kontrast bilden oder die Gehölzstrukturen aus standortfremden Nadelgehölzen bestehen.

➤ Vorhandensein von Landschaftselementen

Eine Vielzahl von Landschaftselementen, wie Gehölzreihen, Teiche, Wegraine usw. führt zu Abwechslungs- und Erlebnisreichtum.

Diese formalen Gestaltmerkmale werden durch die charakterisierenden Merkmale der Naturnähe, dem Vorhandensein historischer Kulturformen und der Erlebbarkeit von naturraumbildenden Gegebenheiten ergänzt.

➤ Naturnähe

Naturnahe Vegetationsformen, die eine deutlich erkennbare Beziehung zu ihrem Wuchsort haben, fördern die landschaftliche Identifikation des Betrachters mit einer Landschaft.

➤ Historische Kulturformen und Kulturlandschaftselemente

Historische Bauformen wie auch historische Landnutzungsformen und Kulturlandschaftselemente - wie Stadtwälder, Redder, Knicks, Grenzwälle, Burganlagen oder Obstwiesen und Bauerngärten sind Zeichen der Landnutzung und Lebensform der Menschen in der älteren oder jüngeren Vergangenheit. Ihr Erhalt fördert die Fähigkeit historischer Identifikation mit der Landschaft.

➤ Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumliche Formationen können dazu beitragen, die Unverwechselbarkeit des Ortes und der Landschaft zu demonstrieren. Sie bewirken Identität. An Merkmalen kommen in Betracht:

- Erlebbarkeit der eiszeitlich bedingten Topographie und seiner Formen: See als Hohlkörper, Hänge und Steilufer parallel zu den Ufern mit Quer-/Kerbtälern, Abflusstäler, Moränenkuppen und - Hochflächen sowie
- zusammenhängende Vegetationsstrukturen, die die Standortbedingungen von Auen, Uferhängen, Quellen und nacheiszeitlichen Moorbildungen kennzeichnen.

➤ Störungen des Landschaftsbildes

Störungen des Erlebnisses werden sowohl durch visuelle Beeinträchtigungen verursacht als auch durch Verlärmung, Barrieren, mangelnde Zugänglichkeit sowie Risiken durch geplante Eingriffe. Diese Faktoren fließen in die Bewertung ein.

Bewertung

Mit Hilfe der Bewertungskriterien wurden im Landschaftsplan kleinere und größere Landschaftsräume in fünf verschiedene Wertstufen unterteilt: von Wertstufe 5 = sehr wertvoll bis Wertstufe 1 = geringer Wert. Der Bereich des Plangeltungsbereichs wurde im Landschaftsplan 2005, d.h., einige Jahre vor der Landesgartenschau, mit "mittel" bewertet.

Im Zuge der Landesgartenschau wird sich mit den Obstbäumen, den großflächigen extensiv gepflegten Wiesen und den Klimawandelbäumen die Anzahl der Landschaftselemente am Ortsrand erhöhen. Hierdurch erhöht sich die Attraktivität des Ortsrandes gegenüber der aktuellen Ackernutzung. Der Landschaftsbildwert im Plangeltungsbereich als Teil dieses neuen Ortsrandes wird sich auf "mittel bis hoch" erhöhen.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125 sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Die in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmale Jungfernort 2 bis 8 und Oldenburger Landstraße 18 befinden sich mindestens 160 m bzw. 180 m nordwestlich des Plangeltungsbereichs. Zwischen dem Plangeltungsbereich und den Kulturdenkmälen befinden sich dichtgewachsene Gehölzflächen. Durch die Topographie ergeben sich zwischen dem Plangeltungsbereich und den Kulturdenkmälen Höhenunterschiede bis zu 5 m: Der Wohnmobilplatz liegt bei rd. 37,50 m üNN, die Kulturdenkmale bei rd. 33,50 bzw. 32,50 üNN. Infolgedessen bestehen zwischen dem Wohnmobilplatz und den Kulturdenkmälen keine Sichtbeziehungen.

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Menschen

Baubedingte Auswirkungen

Die Bautätigkeiten für die Errichtung des Wohnmobilplatzes, ausgehend von der Vornutzung im Rahmen der Landesgartenschau, im Plangeltungsbereich können sich durch temporäre

- Lärmbelastungen durch den Baustellenbetrieb und –verkehr und
- lokal beschränkte Einschränkung der Nutzungsfunktionen der Straße Jungfernort

auf das Wohlbefinden, die Gesundheit und das Leben der Menschen auswirken.

Die Auswirkungen können direkt über Lärmbelastung wirken oder auch indirekt durch Beeinträchtigung der Nutzungsfunktionen wie Wohnen oder Erholung.

Durch den Baustellenverkehr ist mit einer vorübergehenden Lärmbelastung zu rechnen. Die Belastungssituation kann sich durch den Baustellenverkehr auf der Oldenburger Landstraße in Eutin kurzfristig erhöhen.

Im Bereich der Straße Jungfernort kann es durch die Bauarbeiten zu vorübergehenden Behinderungen des Anliegerverkehrs und der Nutzung für Erholungssuchende kommen. Da die Straße Jungfernort nur sehr kurz und örtlich auch nur

begrenzt im Rahmen des Baustellenverkehrs in Anspruch genommen wird, sind die erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch den Baustellenverkehr mit sehr gering zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der Standort des Wohnmobilplatzes wird nach Beendigung der Landesgartenschau auf einem Teilbereich des Eingangsbereichs "Süduferpark" errichtet. Der Standort liegt östlich einer geplanten Wohnbaufläche, die gemäß Festsetzung im B-Plan Nr. 99 nach der Landesgartenschau südlich des Forsthofes entstehen wird und östlich des Mischgebietes Forsthof.

Im Zuge der Landesgartenschau werden Obstbäume und Klimawandelbäume gepflanzt. In Verbindung mit den bestehenden Gehölzflächen nördlich und westlich des Plangeltungsbereichs sowie entlang der Oldenburger Landstraße wird der geplante Wohnmobilplatz nach der Landesgartenschau gut eingegrünt sein. Infolgedessen sind keine erheblich nachteiligen anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 125 wurde von *M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH* eine lärmtechnische Stellungnahme¹¹ erarbeitet. Die Stellungnahme ist Anlage zur Begründung. Die Ergebnisse der Untersuchung bezüglich der Emissionen der verschiedenen Lärmquellen werden hier wiedergegeben.

Immissionsschutzrechtliche Grundlagen

Grundlage für die Beurteilung im Rahmen des B-Planverfahrens bildet die DIN 18005, Teil 1 in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1.

Darüber hinaus müssen auch die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. In Bezug auf Freizeitlärm ist dies die Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig-Holstein, bezüglich des Gewerbe- bzw. Industrielärms sind dies die Bestimmungen der TA Lärm. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen bzw. Verwaltungsvorschriften stellen den strengeren Maßstab dar. Sofern diese eingehalten sind, sind auch die Orientierungswerte (städtebauliche Beurteilung) eingehalten.

Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet

Der Orientierungswert für den Tageszeitraum von 60 dB(A) wird im Bereich der Stellplatzanlage eingehalten. Der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts ist mehrheitlich eingehalten. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) nachts ist jedoch stets eingehalten. Es ist kein Konflikt vorhanden.

¹¹ M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2015: Lärmtechnische Stellungnahme zum B-Plan 125. Stand: 02.02.2015

Lärm aus dem Betrieb der Rettberg-Kaserne

Der Immissionsrichtwert für den Tageszeitraum von 60 dB(A) wird im Bereich der Stellplatzanlage eingehalten. Es ist tags kein Konflikt vorhanden.

Der Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) wird im gesamten Bereich der Stellplatzanlage nicht eingehalten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte dienen könnten, sind aufgrund der Ausdehnung der Quelle (Kaserne) jedoch nicht möglich.

Bei der Interpretation der Immissionen ist jedoch Folgendes zu beachten: Entsprechend der Angaben der Wehrbereichsverwaltung Nord ist für Kasernen von einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ tags und nachts auszugehen. Dieser Wert entspricht von der Höhe her dem Planungswert zur Einschätzung der Emissionen von Industriegebieten! Aufgrund der Aufteilung des Kasernengeländes (Lage der Wohn- und Verwaltungsgebäude und der Bereiche in denen lautere Ereignisse stattfinden) ist das Konfliktpotenzial eher gering einzustufen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Emissionen nur bei Übungen und/oder Fahrten mit Militärfahrzeugen ausgeschöpft werden könnten. Im überwiegenden Teil des Jahres sind die Emissionen aus der Rettberg-Kaserne geringer und daher konfliktfrei.

Lärm aus dem Betrieb der Freizeiteinrichtungen (Freilichtbühne, Opernscheune)

Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) für die jeweiligen Beurteilungszeiträume sind eingehalten. Es besteht kein Konflikt.

Anmerkung: Aus der Nutzung der Opernscheune (Kulturscheune) ist ebenfalls kein Konflikt zu erwarten.

Lärm aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft

Der Abstand vom Gebäude mit der Hausnummer Oldenburger Landstraße 20 zum nächstgelegenen Stellplatz der geplanten Wohnmobilstandplatzanlage beträgt ca. 45 m. Gemäß Parkplatzlärmstudie ist, um einen Konflikt zwischen den beiden Nutzungen zu vermeiden, ein Abstand von mindestens 15 m zum Mischgebiet (MI) bzw. von 28 m zum allgemeinen Wohngebiet (WA) erforderlich, wenn die Stellplätze auch in der Nacht genutzt werden können. Da dies nicht ausgeschlossen ist, wird von einer Nachtnutzung (zwischen 22-6 Uhr) ausgegangen. Der vorhandene Abstand ist größer als die erforderlichen Abstände. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nutzungen untereinander verträglich sind.

Schutzgut Tiere

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die nachteiligen Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Tiere bereits bewertet und berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Tiere ist dem Landschaftspflegeri-

schen Begleitplan vom Büro PROKOM 2014¹² und der faunistischen Untersuchungen von LUTZ 2014¹³ entnommen und wird hier zusammenfassend wiedergegeben.

Artenschutzrechtlich relevante Tierarten

Beeinträchtigungen von Vögeln

Während der Bauzeit kommt es zu Störungen durch sich aufhaltende Menschen, Fahrzeug- und Maschinenverkehr sowie Lärm. Diese baubedingten Störungen nehmen die betriebsbedingten Störungen vorweg und werden daher dort bewertet.

Die zusätzlichen Störungen von Tieren durch den Baubetrieb entsprechen ungefähr dem Betrieb der Landesgartenschau am Tage. Nächtliche Störungen treten während der Bauzeit nicht auf.

Da insgesamt die versiegelte Fläche gegenüber der naturschutzrechtlich genehmigten Situation nicht zunimmt und im Plangeltungsbereich durchweg ungefährdete und relativ anpassungsfähige Arten vorkommen, die verbreitet im Siedlungsbereich vorkommen, ist durch den Wohnmobilplatz keine signifikante Wirkung auf die Vogelwelt zu prognostizieren.

In den Jahren nach der Landesgartenschau bleibt im Süduferpark ein Besucherbetrieb, der ungefähr dem derzeitigen entspricht. Der Süduferpark wird dabei von Einheimischen und Urlaubern zum Spaziergehen, Hunde ausführen und ähnlicher Naherholung genutzt. Langfristig ergibt sich somit keine bedeutende Veränderung. Im Untersuchungsgebiet kommen nur Vogelarten vor, die im Siedlungsbereich verbreitet vorkommen und werden es auch zukünftig im Umfang wie bisher können.

Die hier betroffenen Arten sind in Schleswig-Holstein nahezu flächendeckend vorhanden, so dass angesichts der Mobilität von Vögeln von einer zusammenhängenden Lokalpopulation, die einen gemeinsamen Lebensraum in ganz Schleswig-Holstein bewohnt, auszugehen ist. Diese lokale Population wird durch die Störungen im Bereich der Landesgartenschau über zwei Jahre und somit auch durch die geringeren Störungen des Wohnmobilplatzes keine messbare (signifikante) Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfahren, denn es handelt sich um große und zumindest stabile Populationen, die kleinräumige, zeitweilige Bestandsverminderungen oder Minderungen des Bruterfolgs puffern können. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG tritt somit nicht ein.

¹² Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand 28.11.2014

¹³ Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin. Stand 26.11.2014

Die für den Siedlungsbereich gewöhnliche Beleuchtung ist für die hier vorhandenen Vogelarten erträglich.

Beeinträchtigungen von Fledermäusen

Im Süduferpark gehen durch die Errichtung des Wohnmobilplatzes im Plangeltungsbereich keine Lebensräume für Fledermäuse verloren. Fledermäuse nutzen zur Nahrungssuche große Räume mit (artspezifisch unterschiedlich) mehreren Kilometern Durchmesser. Die Jagdhabitats (Ufer, Gehölzbestand) werden durch den Wohnmobilplatz nicht verkleinert.

Licht wirkt auf Fledermäuse

1. indirekt anlockend, wenn Insektenkonzentrationen an Außenlampen bejagt und abgesammelt werden,
2. abschreckend, weil Fledermäuse in beleuchteten Arealen Fressfeinden stärker ausgeliefert sind.
 - a. beleuchtete Höhleneingänge können dadurch unbrauchbar werden,
 - b. beleuchtete Areale werden gemieden, was zur Verkleinerung der Jagdgebiete führen kann und Flugverbindungsstrecken unterbrechen kann

Bereits zur Landesgartenschau werden naturschutzverträgliche Lichtkonzepte gewählt, so dass keine negativen Wirkungen auf Quartiere, Flugstrecken oder Flächen für die Nahrungssuche auftreten.

Das im Süduferpark vorgesehene "warmweiße" Licht ist eine Lichtqualität und Quantität, die in Eutin bereits vorhanden ist. Die hier mit Quartieren vorkommenden Arten Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus und Großer Abendsegler gelten als "gering" empfindlich gegenüber Lichtemissionen. Bestandsverändernde Einflüsse auf die Fledermausfauna sind daher nicht zu erwarten.

Menschliche Anwesenheit im Süduferpark sowie Geräusche sind für Fledermäuse irrelevant, solange nur die Quartiere nicht angetastet werden.

Beeinträchtigungen des Fischotters

Der Fischotter nutzt den Uferstreifen des Großen Eutiner Sees als Wanderstrecke. Dieser Bereich des Süduferparks liegt nicht im Plangeltungsbereich. Ein negativer Einfluss auf die Fischotterpopulation ist daher nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Eremiten

Die Eichen mit Vorkommen des Eremiten westlich des Süduferparks sind von der Errichtung des Wohnmobilplatzes nicht betroffen. Im Rahmen des dort gültigen Bebauungsplanes Nr. 99 werden die Bäume ebenfalls nicht angetastet.

Nicht oder national geschützte Tierarten

Auswirkungen auf Amphibien

Der Betrieb eines Wohnmobilplatzes hat auf Amphibien als im Sommerhalbjahr überwiegend nachtaktive Tiere voraussichtlich keine Wirkung.

Auswirkungen auf Reptilien

Die Umgestaltungen im Süduferpark im Zuge der Landesgartenschau greifen in die vorhandenen Säume des Geländes ein, schaffen jedoch auch wieder neue durch die Anlage eines Obst-Haines. Insgesamt kommt es auch für diese Arten nicht zu einer wesentlichen Verminderung des potenziellen Lebensraumes im Umfeld des Hanges am Seeufer. Der Wohnmobilplatz ist als potenzieller Lebensraum nicht schlechter geeignet als der bisher an dieser Stelle vorhandene Acker.

Eine Verminderung der Ringelnatter-, Blindschleichen- und Waldeidechsenpopulation ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die nachteiligen Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Pflanzen auf der Grundlage des LBP von PROKOM 2014 bereits bewertet und berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Boden auf der Grundlage des LBP von PROKOM 2014 bereits bewertet und berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im LBP von PROKOM 2014 wurden die bewerteten Neuversiegelungen grundsätzlich als Vollversiegelung gewertet. Im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 finden keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden Neuversiegelungen statt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Wasser auf der Grundlage des LBP von PROKOM 2014 bereits bewertet und berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Im LBP von PROKOM 2014 wurden die bewerteten Neuversiegelungen grundsätzlich als Vollversiegelung gewertet. Im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 finden keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden Neuversiegelungen statt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgüter Klima und Luft

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf die Schutzgüter Klima und Luft auf der Grundlage des LBP von PROKOM 2014 bereits bewertet und berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die Auswirkungen des Wohnmobilplatzes auf das Schutzgut Landschaft auf der Grundlage des LBP von PROKOM 2014 bereits bewertet und berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden baubedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan Nr. 125 sind keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Durch die Überlagerung der verfügbaren und im Rahmen des Fachgutachtens ermittelten Daten zu planungsrelevanten Artengruppen (u.a. Fledermäuse, Vögel) mit den im Plangeltungsbereich vorhandenen Biototypen werden Aussagen zur Lebensraum- und Artenvielfalt getroffen (siehe Fachgutachten).

Wichtiger Bestandteil der fragestellungsbezogenen Betrachtung einer biologischen Vielfalt ist der Erhalt vorhandener Biotop- und Artenpotenziale und die Entwicklung sowohl qualitativ und funktional defizitärer Landschaftsausschnitte als auch die räumliche Vernetzung bestehender und zu entwickelnder Biotopflächen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt die Darstellung der Biologischen Vielfalt unter Verwendung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung und der artenspezifischen Aussagen des faunistischen Fachgutachtens verbal-argumentativ.

Insgesamt weist der Plangeltungsbereich innerhalb der Agrarlandschaft mit der Obstwiese im nördlichen Teilbereich einen Teilraum mit höherer Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Der Teilbereich des ehemaligen Landesgartenschaugeländes, auf dem der Wohnmobilplatz angelegt wird, weist eine geringe Bedeutung auf. Gegenüber dem Vorhaben besteht im südlichen Plangeltungsbereich daher eine geringe Empfindlichkeit.

Wie die Untersuchungen von LUTZ 2014 gezeigt haben, sind durch die Errichtung eines Wohnmobilplatzes weder die Vielfalt der Tierarten noch die Vielfalt an Formen von faunistischen Lebensgemeinschaften erheblich nachteilig betroffen.

Aufgrund der Quantität und Qualität der von einem Wohnmobilplatz betroffenen Biototypen ergeben sich auf die Vielfalt der Pflanzenarten sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Schutzgut Tiere

Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen eine Beseitigung von Lebensraum dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna. Da im Plangeltungsbereich durch die Errichtung des Wohnmobilplatzes nur bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden und kein Verlust von Lebensräumen für Tiere erfolgt, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Pflanzen

Pflanzen wirken als "Luftfilter", indem sie der Luft Sauerstoff zuführen, CO₂ entziehen sowie Stäube und Luftschadstoffe binden. Bei Verlust entfällt diese Entlastung für das Schutzgut Luft.

Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig ist, wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Da im Plangeltungsbereich durch die Errichtung des Wohnmobilplatzes nur bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden und kein Verlust von Lebensräumen für Pflanzen erfolgt, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Boden

Durch die Beschränkung des Wohnmobilplatzes auf bereits versiegelte Flächen kommt es zu keiner Beeinflussung der Standortbedingungen des Bodens und seiner Funktionen. Dadurch entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen der Wirkungswege wie Boden -> Wasser -> Menschen oder Boden -> Pflanze -> Tier/Menschen auswirken.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinflussung des Wasserhaushalts, z.B. des oberflächennahen Grundwassers, wirkt sich auch auf den Boden, die Bodenentwicklung und die Stoffverlagerung im Boden aus. Da im Plangeltungsbereich für den Wohnmobilplatz nur bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden und das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich.

Schutzgut Luft

Über den Luftpfad transportierte Stoffe können den Menschen direkt über die Atemluft und über die Nahrungskette erreichen.

Schutzgut Klima

Da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind, ergeben sich auch keine erheblichen nachteiligen Wechselwirkungen.

6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche für den Eingangsbereich Süd und die Obstwiese im nördlichen Teilbereich des Plangeltungsbereichs sind gestalterisch in die Landesgartenschau im Süduferpark integriert. Die Bäume wurden in der Landesgartenschauplanung bereits im Hinblick auf die Folgenutzung Wohnmobilplatz gepflanzt.

Eine Rückführung der Landesgartenschauflächen im Plangeltungsbereich in eine Ackerfläche wäre unrealistisch, da die umliegenden gestalteten Flächen und die gepflanzten Bäumen als langfristige Grünflächen angelegt sind.

Ein Verzicht des Wohnmobilplatzes würde zukünftig weiterhin ein diffuses Parken der Wohnmobile, verteilt in der Stadt oder in der freien Landschaft, bedeuten und damit das Stadt- und das Landschaftsbild in den betroffenen Gebieten erheblich nachteilig verändern.

6.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

In der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 05.02.2015 sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen bereits bewertet und berücksichtigt. Die Beschreibung der Maßnahmen ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan vom Büro PROKOM 2014 entnommen und wird hier zusammenfassend wiedergegeben.

6.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Minimierung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen des Wohnmobilplatzes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

➤ **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

Für den Leitungsbau und die Gebäudeerrichtung erforderliche Stell- und Lagerflächen werden nur auf bereits versiegelten Flächen vorgesehen.

Es erfolgt keine baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen.

➤ **Vermeidung von Schadstoffemissionen**

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, wird eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe vermieden.

➤ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen**

Möglichen Staubemissionen wird durch betriebliche Maßnahmen entgegengewirkt. Dabei werden die Fahrwege und Flächen bei Bedarf befeuchtet und bei Bedarf gereinigt.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bauphase, kommen nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölzstrukturen**

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen werden die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 geschützt (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche werden nicht befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial wird in den Kronentraufbereichen nicht gelagert. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

➤ **Installation insektenfreundlicher Beleuchtung**

Das Ergebnis von aktuellen Untersuchungen zeigt, dass sich unter Einsatz von LED-Lampen (kalt-weiß und warm-weiß bzw. neutral-weiß) deutlich weniger (40% bis 80%) nachtaktive Insekten an den Beleuchtungen aufhalten. Infolgedessen hat der Einsatz von LED-Lampen Priorität.

➤ **Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild**

Der Eingangsbereich im Süduferpark ist durch bestehende Gehölzflächen und Einzelbäume, eine flächige Gehölzpflanzung östlich des zukünftigen Wohnmobilstellplatzes (Klimawandelbäume) gut in die Landschaft eingebunden.

In Ergänzung zum bestehenden Sichtschutz wird noch eine zur L 57 straßenparallele Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern in westlicher Verlängerung der bereits vorhandenen Gehölzfläche festgesetzt. Für die Anpflanzung werden folgende Gehölzarten vorgeschlagen: Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Feld-Ahorn, Haselnuss, Heckenkirsche, Schlehe. Bezüglich der Pflanzqualität sollten verwendet werden: Bäume: Heister, im Container, Höhe 150-200 cm; Sträucher: Sträucher, im Container, Höhe 60-100 cm.

➤ **Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser versickert eingeschränkt über die teilversiegelten Flächen oder indirekt über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) von unbebauten Flächen westlich des Wohnmobilplatzes. Infolgedessen bleibt das Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf vor Ort erhalten. Die nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Flächenversiegelung werden so vermieden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Verhinderung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG werden im Plangeltungsbereich folgende Maßnahmen beachtet, die von LUTZ 2014 benannt sind:

- Kein Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Anwendung naturschutzgerechter Lichtkonzepte.

6.3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass bereits erfolgte Eingriffe oder auch ohne Bauleitplanung zulässige Eingriffe nicht kompensiert werden müssen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Errichtung des Wohnmobilplatzes sind mit dem Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 05.02.2015 naturschutzrechtlich genehmigt. Grundlage für die Genehmigung ist der LBP von PROKOM 2014. In diesem LBP sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Wohnmobilplatz und durch die Errichtung eines Gebäudes für die Wohnmobilmutzung bereits berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Der Wohnmobilplatz, das Gebäude und die Zufahrt von der Oldenburger Landstraße über die Straße Jungfernort werden auf einer bereits für den Eingangsbereich der Landesgartenschau versiegelten Fläche errichtet. Darüber hinausgehende Neuversiegelungen oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft finden für die Errichtung und die Nutzung des Wohnmobilplatzes nicht statt.

Die im Plangeltungsbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird unverändert aus der Gestaltung zur Landesgartenschau übernommen. Auch hier finden keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt.

Bis zur Rechtskraft des B-Plans Nr. 125 sind die naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gestaltung des Eingangsbereichs im Süduferpark bereits erfolgt.

Der im LBP von PROKOM 2014 ermittelte Ausgleich für die mit Bescheid der uNB vom 05.02.2015 naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe in Natur und Landschaft im Gesamtgebiet des Süduferparks, einschließlich für die Errichtung und Nutzung des Wohnmobilplatzes mit einem Gebäude, kann über Baumpflanzungen im Süduferpark und über das stadteigene Ökokonto "Dodauer See" erbracht werden.

Das Ökokonto liegt rd. 5,5 km nordwestlich des Süduferparks an der Stadtgrenze nördlich der B 76 (siehe Abbildung 6).

An der Südwestseite des Dodauer Sees verläuft ein markierter Hauptwanderweg von Kreuzfeld nach Majenfelde. In Kreuzfeld gibt es Anschlüsse zu verschiedenen Naturparkwanderwegen, z.B. "Bergengehölz", "Braaker Knicklandschaft", und zu Gemeinderundwanderwegen der Gemeinden Bösdorf und Malente. In Majenfelde gibt es Anschlüsse an Gemeinderundwanderwege der Gemeinde Bosau. Neben der ökologischen Aufwertung führen die Naturschutzmaßnahmen am Dodauer See auch zur Erhöhung des Erlebniswertes, zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Ursprünglicher Bestand in 2002

- Grünland (ca. 90%) mit wenigen Brachflächen und ehemaligen Fischteichen
- Vögel: Waldsaum-, Hochstauden- und Knickvogelarten, z.B. verschiedene Grasmücken + Rohrsänger (hohe Dichten), Neuntöter (mindestens 5 Paare), (keine Wiesenvogelarten), Amphibien: im angrenzend nördlichen Grabenbereich wenige Grünfrösche, keine Moor- und Grasfrösche
- der Talraum wurde bis auf bis 70 cm unter Flur geschöpft

Entwicklungsziel

Wiederherstellung einer Seefläche (ca. 17,5 ha) als Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Maßnahmen

- Stilllegung des Schöpfwerkes
- Anstau des Dodauer Sees auf ein Niveau von 46,50 m
- extensive Beweidung der umgebenden Niederung
- Aufhebung der Ablauf-Verrohrung zur Schwartau
- Herstellung einer großzügigen Quermöglichkeit der B 76

Zielarten

Zahlreiche Amphibien (Flachsee mit wechselnden Wasserständen + temporär überstaute Wiesen) wenig Wiesenvogelarten, da Wiesenflächen zu kleinräumig; evtl. Wachtelkönig (in geringer Dichte), Rothals- und Zwergtaucher, Knäkente, evtl. später auch Rohrdommel, Kranich, Nahrungsgewässer für Seeadler.



Abb. 6: Lage des Ökokontos Dodauer See

6.3.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen.

Für den Wohnmobilplatz wurde in der parallel aufgestellten 14. Änderung des F-Plans ein Vergleich von 7 Standortalternativen innerhalb des Stadtgebietes erarbeitet. Im Ergebnis dieses Standortvergleichs war der Standort im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 der geeignetste Standort.

Die konzeptionelle Ausgestaltung des B-Plans Nr. 125 zielte sowohl auf eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen im Ufer- und Uferböschungsbereich des Großen Eutiner Sees als auch der Naherholung auf dem Wanderweg. Der Wohnmobilplatz liegt im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs und damit am weitesten entfernt vom Böschungsbereich des Großen Eutiner Sees und dem Wanderweg. Ein anderes Nutzungskonzept im Plangeltungsbereich würde diesem Ziel entgegenstehen.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der Pläne, Fachbeiträge und Gutachten:

- 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eutin, Stand: 13.02.2015
- Landschaftsplan Eutin, Stand: 07.07.2005
- A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH 2014: Stadtentwicklung Eutin 2016+. Einzelmaßnahme Süduferpark. Plan Entwurf Süduferpark. Plan EUT-SU-A24-E01a. Stand 20.11.2014
- Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin.
- Baukontor Dümcke 2014: Eutin, Stadtentwicklung 2016+, Bereich Südufer, Eingang Süd, hier: Baugrunduntersuchung und -beurteilung. Stand 25.08.2014
- M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2015: Lärmtechnische Stellungnahme zum B-Plan 125, Eutin. Stand: 30.01.2015
- Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand. 28.11.2014

6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

6.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überprüfung des Prognosezustands zu Lärm

Soweit die Auswirkungen von Lärm bei der lärmtechnischen Stellungnahme auf der Grundlage von Prognosen ermittelt wurden, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu überprüfen, ob der zu Grunde gelegte Prognosezustand tatsächlich eingetreten ist.

6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 für das Gebiet zwischen der Oldenburger Landstraße und dem Großen Eutiner See, östlich des ehemaligen Forsthofes sowie der Bebauung Jungfernort beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 sollen die nachhaltigen Nutzungen im Plangeltungsbereich planungsrechtlich ermöglicht werden. Für diese Flächen sind im Zuge der Landesgartenschau temporäre, mit geringem Realisierungsaufwand umsetzbare Nutzungen wie die Schaugärten und der Gartenmarkt geplant.

Diese geplanten Nutzungen zur Landesgartenschau sollen mit der Folgenutzung als besonderer Freizeitbereich mit Wanderweg und eines Wohnmobilstellplatzes so gestaltet werden, dass ein geringer Rückbau erforderlich wird. Die Zahl der Wohnmobilreisenden steigt und damit auch der Bedarf an geeigneten Standplätzen mit ausreichender Infrastruktur. Eutin will dieser Tatsache mit der Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes mit 24 Standplätzen Rechnung tragen. Dafür bietet sich die Nutzung der Teilfläche des Eingangsbereichs Süd an der L 57 an.

Der Plangeltungsbereich schließt westlich an das historische Bauhofareal an und bildet zusammen mit den denkmalgeschützten Gebäuden des ehemaligen Forstamtes und den Langereihe-Katen den Übergang des städtisch bzw. von der herzoglichen Residenz geprägten Bereichs zur freien Landschaft. Südlich wird der Plangeltungsbereich durch die Oldenburger Landstraße begrenzt. Nördlich reicht das Projektgebiet bis zur Böschung des Wanderwegs oberhalb der Uferböschung des Großen Eutiner Sees.

Die Angaben zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf den Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes vom Büro PROKOM 2014¹⁴.

Für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin waren bei der unteren Naturschutzbehörde Genehmigungen / Ausnahmen / Befreiung einzuholen, für die mit dem genannten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) von PROKOM 2014 eine naturschutzrechtliche Genehmigung für die Vorhaben im Süduferpark beantragt wurde. Räumlich bezieht sich der genannte LBP auf das Gebiet des Süduferparks. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 ist ein Teilgebiet des Plangebietes des LBP.

Da im Zuge der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern" der Stadt Eutin im Bereich des Süduferparks mit Eingriffen zu rechnen war, wurde der o.g. Landschaftspflegerische Begleitplan PROKOM 2014 erarbeitet, der die erforderlichen Inhalte zur Bearbeitung der Eingriffsregelung enthält. Die Inhalte des B-Plans Nr. 125, insbesondere der Wohnmobilplatz, wurden im LBP von PROKOM 2014 bereits erfasst und bewertet, Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt.

Planungsziel des B-Plans Nr. 125 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Wohnmobilplatz als Nachnutzungskonzept in einem Teilbereich des Süduferparks der Landesgartenschau. Ausgangssituation für die Umweltprüfung des B-Plans Nr. 125 ist die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015, die den Wohnmobilplatz bereits mit erfasst hat.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass bereits erfolgte Eingriffe oder auch ohne Bauleitplanung zulässige Eingriffe nicht kompensiert werden müssen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Errichtung des Wohnmobilplatzes sind mit dem Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 05.02.2015 naturschutzrechtlich genehmigt. Grundlage für die Genehmigung ist der LBP von PROKOM 2014. In diesem LBP sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Wohnmobilplatz und durch die Errichtung eines Gebäudes für die Wohnmobilmutzung bereits berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Der Wohnmobilplatz, das Gebäude und die Zufahrt von der Oldenburger Landstraße über die Straße Jungfernort werden auf einer bereits für den Eingangsbereich der Landesgartenschau versiegelten Fläche errichtet. Darüber hinausgehende Neuversiegelungen oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft finden für die Errichtung und die Nutzung des Wohnmobilplatzes nicht statt.

¹⁴ Prokom 2014: Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Historischer Stadtkern der Stadt Eutin". Landschaftspflegerischer Begleitplan. Gebiet Süduferpark. Stand. 28.11.2014

Die im Plangeltungsbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird unverändert aus der Gestaltung zur Landesgartenschau übernommen. Auch hier finden keine über die naturschutzrechtliche Genehmigung vom 05.02.2015 hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt.

Bis zur Rechtskraft des B-Plans Nr. 125 sind die naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gestaltung des Eingangsbereichs im Süduferpark bereits erfolgt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, die über die bereits genehmigten Eingriffe hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Der im LBP von PROKOM 2014 ermittelte Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Gesamtgebiet des Süduferparks, einschließlich für die Errichtung und Nutzung des Wohnmobilplatzes, kann über Baumpflanzungen im Süduferpark und über das stadt eigene Ökokonto "Dodauer See" erbracht werden.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Ein Teil des Plangeltungsbereichs liegt im Schutzstreifen an Gewässern, der nach § 35 Abs. 2 LNatSchG i.V.m. § 61 Abs. 1 BNatSchG geschützt ist.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Die "Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" ist vom 10.06.1965 und wurde durch Kreisverordnungen zur 1. bis 12. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.03.1980, 26.05.1988, 09.06.1999, 14.11.2000, 15.04.2002, 14.10.2003, 20.01.2004, 14.04.2005, 17.10.2005, 14.06.2006, 20.08.2007 und 26.11.2014 geändert.

8 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht notwendig oder geplant.

9 Hinweis

Archäologische Funde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

10 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 125	gesamt	rd. 5.210 m²
davon: Sondergebiet "Campingplatz für Wohnmobile"		rd. 2.780 m ²
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage		rd. 1.570 m ²
Straßenverkehrsfläche		rd. 410 m ²
Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser		rd. 450 m ²

11 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 09.12.2015 gebilligt.

Eutin, den 06.05.2016




(Schulz)
- Bürgermeister -