

Zusammenfassende Erklärung

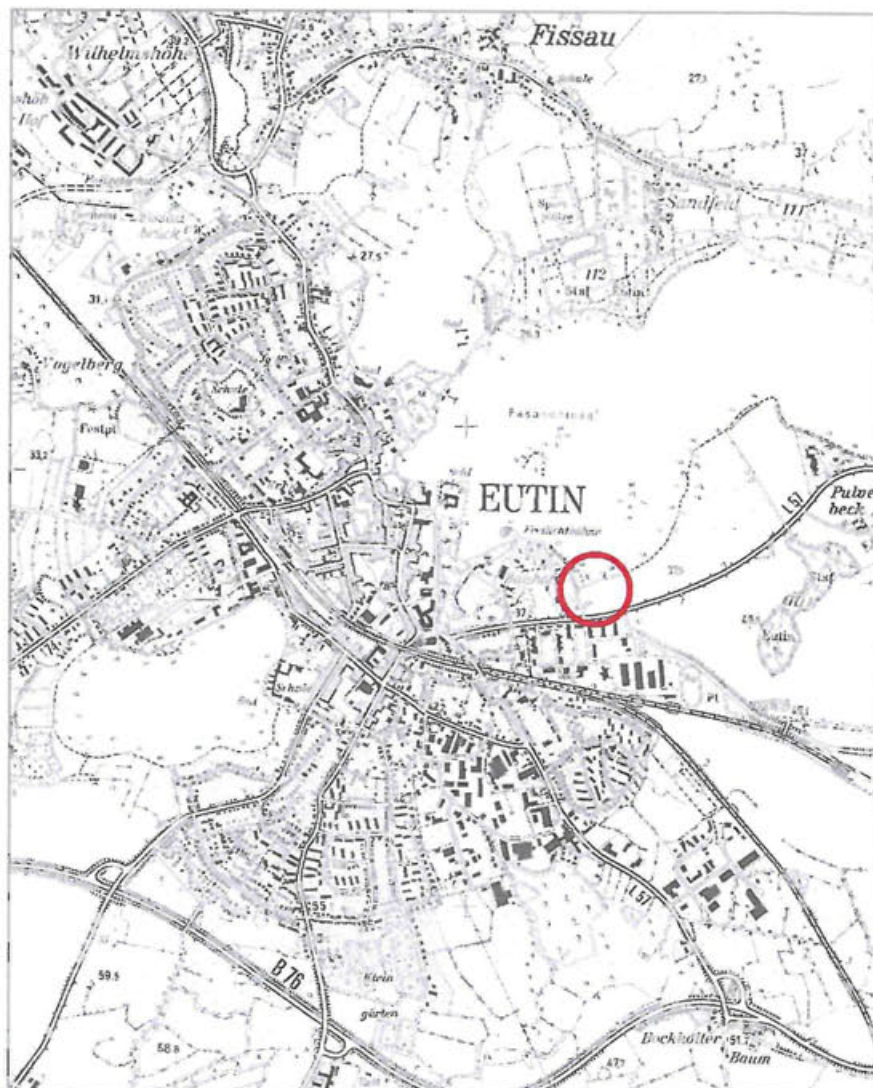
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 125

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

Stand: 01.02.2016



Stadt Eutin

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensablauf	2
2	Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	2
3	Ziele des Bebauungsplanes Nr. 125.....	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	7
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.....	7
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	12
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	12
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	13
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	14
5.6	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	15

1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 125 eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 125 berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	16.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.12.2013 bis 31.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	18.12.2013
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	05.03.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	30.03.2015 bis 05.05.2015
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (2) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	27.03.2015
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	09.12.2015
Satzungsbeschluss	09.12.2015

2 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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 Bebauungsplans Nr. 125 der geeignetste Standort.

Die konzeptionelle Ausgestaltung des Bebauungsplans 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.

3 Ziele des Bebauungsplanes Nr. 125

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.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

- Landschaftsplan Eutin. Stand 28.10.2005
- 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

Auf der Grundlage der o. g. Unterlagen werden Maßnahmen aufgezeigt, mit denen die Umweltbelange berücksichtigt werden.

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 einem Biologenbüro benannt wurden:

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

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 ein Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP). 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 dargestellte 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 der 14. Änderung des F-Plans sind die naturschutzrechtlich genehmigten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gestaltung des Eingangsbereichs im Süduferpark bereits erfolgt.

Der im LBP ermittelte Ausgleich für die mit Bescheid der unteren Naturschutzbehörde 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.

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 Querungsmöglichkeit 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.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Für die Nutzung des Plangebietes zur Landesgartenschau wäre die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Absicherung der vorgesehenen Nutzung zu prüfen. Für eine reine gärtnerische Nutzung wäre nicht unbedingt die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bei einer erforderlichen Festsetzung von baulichen Anlagen für die Landesgartenschau sollte § 9 Abs. 2 BauGB beachtet werden. Danach kann in einem Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.	Mit dem Fachdienst Bauleitplanung des Kreises Ostholstein haben Abstimmungsgespräche stattgefunden. Im Ergebnis wird der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Im Süduferpark liegt für die geplanten Nutzungen im Zuge der Landesgartenschau einschließlich der Folgenutzung Wohnmobilplatz mit Bescheid vom 05.02.2015 eine naturschutzrechtliche Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vor. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 liegt innerhalb des Süduferparks. Eine planungsrechtliche Sicherung von baulichen Anlagen der Landesgartenschau ist nicht erforderlich, so dass mit dem B-Plan Nr. 125 nur die Folgenutzungen festgesetzt werden.
Für die Nachnutzung der Fläche, die nach der Landesgartenschau als Wohnmobilstellplatz genutzt werden soll, wird auf folgendes hingewiesen: Wohnmobile können zur Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit für eine Nacht auf einem öffentlichen Parkplatz abgestellt werden. Das wiederholte Abstellen und Übernachten im Wohnmobil zur touristischen Nutzung ist nur auf einem Campingplatz/Wohnmobilplatz möglich. Es wäre dann ein Bebauungsplan mit einem Sondergebiet -Campingplatz/ Wohnmobilplatz- aufzustellen.	Bei der Festlegung der Art der baulichen Nutzung im Entwurf des B-Plans Nr. 125 wird die Anregung berücksichtigt.
Niederschlagswasserbeseitigung Das Niederschlagswasser der zentralen Stellplatzanlage an der L 57 im Bereich Oldenburger Landstraße und ggf. sonstiger versiegelter und verdichteter Flächen ist schadlos zu beseitigen. Maßnahmen zur Behandlung dieser Niederschlagswasserabflüsse sind vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer/Grundwasser vorzusehen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer Behandlung ergeben sich aus der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen stehen. Die Stadt Eutin hat alle notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse nach §§ 8-13 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.	Mit dem Fachdienst Boden- und Gewässerschutz des Kreises Ostholstein haben Abstimmungsgespräche stattgefunden. Weiterhin hat die Stadt Eutin in einem Antrag an den Fachbereich Planung, Bau und Umwelt des Kreises Ostholstein auf naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Inaussichtstellungen für die Gebiete Seepark, Stadtbucht, Schlossgarten einschließlich Nordgarten und Südufer-Park die Auswirkungen der Vorhaben im Rahmen der Landesgartenschau und der Folgenutzung u.a. auf den Gewässer- und Bodenschutz beschrieben und bewertet. Mit Schreiben vom 17.06.2014 hat der Fachdienst zu diesem Antrag Stellung genommen und keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	Das Niederschlagswasser des Wohnmobilplatzes wird innerhalb des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 125 über ein Mulden-Rigolen-System zur Versickerung gebracht. Die Stadt Eutin wird die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse beantragen.
Schmutzwasserbeseitigung Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser, insbesondere das von dem geplanten Wohnmobilplatz, ist ordnungsgemäß zu beseitigen, dies ggf. durch Anschluss an die zentrale Kläranlage der Stadt Eutin.	Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Größe des im vorliegenden Entwurf eingebrachten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird für die in der Begründung erläuterten Planinhalte in Frage gestellt. Hierzu wird empfohlen, das Plangebiet nicht so weit in Richtung Osten auszudehnen, da für die rein grünordnerisch zu regelnden Inhalte kein B-Plan aufgestellt werden muss. Eine umfangreiche Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes und damit Abschirmung im Übergang zur freien Landschaft wird unbedingt für erforderlich gehalten.	Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Der zukünftige Wohnmobilstellplatz wird durch Baum- und Strauchpflanzungen gut in die umgebende Landschaft eingebunden.
<u>Artenschutz</u> Bei der Überplanung eines Teilabschnittes des Seeufers sind die Belange des Artenschutzes in diesem sensiblen Landschaftsraum besonders zu beachten. Die Auftragsvergabe für die entsprechenden Bestandsaufnahmen der vorkommenden Arten wird empfohlen. Die Erstellung von Potenzialanalysen mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird aufgrund des Baumbestandes, der vorhandenen Biotoptypen und deren Lebensraumqualität sowie der bisherigen Störungsarmut im Uferbereich östlich des Freizeitgeländes der Bundeswehr hier nicht ausreichen. Eine Potenzialanalyse wäre auch für die weitere Planung und Umsetzung nicht dienlich, da in Bezug auf die betroffenen Arten immer vom sogenannten „schlimmsten Fall“ auszugehen ist. Dies könnte umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach sich ziehen, die ggf. bei einer aktuellen Bestandsaufnahme gar nicht erforderlich werden.	Die artenschutzfachliche Betrachtung eines Biologenbüros mit Erhebungen zu Fledermäusen und Brutvögeln hat keine nachteiligen Auswirkungen eines Wohnmobilplatzes auf die Tierwelt ergeben. Mit dem Bescheid vom 05.02.2015 bestätigt die untere Naturschutzbehörde das Ergebnis der artenschutzfachlichen Betrachtung des Biologenbüros. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilte die untere Naturschutzbehörde für das Gebiet des Süduferparks – und damit auch für die Nutzungen im 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,

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	➤ Befreiung von den entgegenstehenden Verboten bei gesetzlich geschützten Biotopten 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.
<u>EU-Schutzgebiete</u> Die nördlich gelegene Fissauer Bucht ist Bestandteil des FFH-Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“. Südlich der Oldenburger Landstraße befindet sich das FFH-Gebiet DE 1829-391 „Röbeler Holz und Umgebung“. Auf die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete ist im Rahmen der Umweltprüfung einzugehen.	Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf die Auswirkungen des B-Plans Nr. 125 auf die genannten NATURA 2000-Gebiete eingegangen.
Im Bereich des in der Planzeichnung festgelegten Geltungsbereiches des B-Planes 125 sind nur bestehende bauliche Anlagen dargestellt, die dem Bestandsschutz unterliegen – Insofern sind bauaufsichtliche Belange nicht berührt. Weitere bauliche Anlagen sind, sofern die Planung sie vorsieht, mit entsprechender Festsetzung in der Planzeichnung darzustellen. Hierbei sind dann die öffentlich-rechtliche Erschließung und die Löschwasserversorgung nachzuweisen.	Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Bei der Aufstellung des Entwurfs des B-Plans Nr. 125 werden die Anregungen berücksichtigt.
Baudenkmalpflegerische Belange werden berührt: Der Fachdienst weist darauf hin, dass sich westlich des im Vorentwurf dargestellten Geltungsbereiches für den B-Plan Nr.125 der Stadt Eutin folgende, in das Denkmaltbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragene Kulturdenkmale befinden: • Jungfernort 2 und 6, Langereihe Kate ED§ • Jungfernort 2 und 6, Stallgebäude ED§ • Jungfernort 4 und 8, Langereihe Kate ED§ • Jungfernort 4 und 8, Stallgebäude ED§ • Oldenburger Landstr. 18, Forsthof, Hauptgebäude ED§ • Oldenburger Landstr. 18, Forsthof, Stallgebäude ED§ • Oldenburger Landstr. 18, Forsthof, Mauer ED§ • Oldenburger Landstr. 18, Forsthof, Garten ED§ Ob und in wie weit der Umgebungsbereich der oben genannten Objekte oder der Umgebungsbereich des daran angrenzenden	Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Die eingetragenen Kulturdenkmale werden im Rahmen der Umweltprüfung einbezogen.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Bauhofgeländes durch die Planung betroffen sein könnte, ist an Hand der vorliegenden Unterlagen nicht zu beurteilen.	
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 57 nicht angelegt werden.	Durch den Wohnmobilplatz werden an der für die Landesgartenschau genehmigten Zufahrt zur L 57 keine Veränderungen erforderlich.
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße 57 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.	Die verkehrliche Erschließung des reduzierten Plangebietes wurde mit dem LBV-SH im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau bereits abgestimmt.
Der Straßenquerschnitt der Landesstraße 57 einschließlich Nebenanlagen ist im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.	Der Straßenquerschnitt der L 57 wird als Darstellung ohne Normcharakter in den B-Plan Nr. 125 aufgenommen.
Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 57 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.	In einer lärmtechnischen Stellungnahme vom Büro M+O Immissionsschutz ist die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der L 57 berücksichtigt.
Derzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellbar. Daher bestehen keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.12) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird in Teil B - Text - des Entwurfs des B-Plans Nr. 125 als Hinweis aufgenommen.
Es wird folgendes zu bedenken gegeben: Der Große Eutiner See ist ein s.g. „berichtspflichtiger See“ im Sinne der EU-WRRL. Untersuchungen des Sees haben ergeben, dass eine hohe Nährstoffbelastung im See vorliegt, was zu einer zeitweisen Verschlechterung der Wasserqualität führen kann. Daher ist bei geplanten Vorhaben darauf zu achten, dass eine weitere Nährstoffbelastung durch Einleitungen aus dem Planungsgebiet zu vermeiden ist.	Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Das im Plangeltungsbereich anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht. Infolgedessen ergibt sich dadurch keine zusätzliche Nährstoffbelastung des Großen Eutiner Sees.
Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Gas sind im beschriebenen Planungsgebiet nur im geringen Umfang vorhanden. Im Bereich der Oldenburger Landstraße sind ausreichend dimensionierte Versorgungsleitungen vorhanden.	Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Die Versorgung des Plangeltungsbereichs mit Strom, Wasser und Gas wurde mit den

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Löschwasser wird von der Stadtwerke Eutin GmbH in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.	Stadtwerken Eutin im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau abgestimmt. Die Anregung wird berücksichtigt.
Problematisch erweist sich jedoch die Einbeziehung naturnaher Flächen sowie der Seeufer außerhalb der Stadtbucht. Das Land Schleswig-Holstein hat in seinen Bewerbungsrichtlinien für die Planung und Durchführung einer Landesgartenschau in Schleswig-Holstein im Jahr 2016 als eine wesentliche Zielsetzung die „Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Luft, Klima, Artenvielfalt)“ formuliert. Aus Sicht des NABU ist die vorgelegte Planung nicht geeignet, dieses Ziel zu erreichen. Vielmehr sind mit der Umsetzung der Planung erhebliche Nachteile für den Naturhaushalt verbunden. Im Einzelnen wird hierzu mitgeteilt: Bei der Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope wird an verschiedener Stelle auf eine falsche Rechtsgrundlage verwiesen. Die Regelungen zum Biotopschutz finden sich bereits seit Jahren nicht mehr in § 15a des LNatSchG, den es im Übrigen nicht mehr gibt, sondern in § 21 LNatSchG. Falsche, sprich völlig veraltete, Rechtsgrundlagen aus dem Landesnaturschutzgesetz werden auch an anderer Stelle angegeben (Naturpark, Landschaftsschutzgebiete).	Das genannte Ziel gibt die Zielsetzung der Landesregierung für die Landesgartenschau 2016 nur teilweise wieder. In den Bewerbungsleitlinien sind vorrangig folgende Ziele genannt: "Vorrangiges Ziel der Landesgartenschau ist die Schaffung bzw. Qualifizierung von dauerhaften öffentlichen Erholungs- und Erlebnisbereichen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur, der Ausbau des naturverträglichen Tourismus, die Sanierung innerhalb von Siedlungsbereichen gelegener Brachen sowie die Weiterentwicklung und Vernetzung öffentlicher und privater Grünzonen." Dabei ist im Sinne der Agenda 21 u.a. auf die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ebenso Wert zu legen, wie z.B. auf die Erweiterung der Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in der Kommune. Im Konzept der Landesgartenschau für das Gesamtgelände wird die vielfältige Zielsetzung in vielerlei Hinsicht aufgegriffen und umgesetzt. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 125 wird reduziert und beschränkt sich auf die Fläche mit der Nachnutzung Wohnmobilplatz und auf eine nördlich angrenzende Grünfläche. Der B-Plan Nr. 125 legt keine Nutzungen der Landesgartenschau fest, sondern befasst sich mit der Folgenutzung von Flächen aus der Landesgartenschau. Mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilte die untere Naturschutzbehörde für das Gebiet des Süduferparks – und damit auch für die Folgenutzungen im 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.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	➤ 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. Im reduzierten Plangeltungsbereich liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine Bereiche des Seeufers. Im Entwurf des B-Plans Nr. 125 werden die aktuellen Rechtsgrundlagen für das Landschaftsschutzgebiet und den Gewässerschutzstreifen benannt.
Wie richtig dargestellt handelt es sich bei Uferflächen um gesetzlich geschützte Biotope. Jegliche Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen, sind damit unzulässig. Dies gilt also auch für geplante Steganlage bzw. Anlegestellen etc. unterhalb der geplanten Seeterrassen und die damit verbundenen baulichen Maßnahmen. Die überplanten Flächen liegen weiterhin teilweise im Gewässerschutzstreifen, so dass die Errichtung baulicher Anlagen auch aus diesem Grund unzulässig ist.	Im reduzierten Plangeltungsbereich liegen keine Flächen des Seeufers. Auf den Flächen des Plangeltungsbereichs, die innerhalb des Gewässerschutzstreifens liegen, werden keine baulichen Anlagen errichtet.
Zudem sind bei einer Realisierung der Planung für das Südufer artenschutzrechtliche Verstöße vorprogrammiert, da durch den Eingriff in den Uferbereich nebst Schilfgürtel z.B. Brutplätze von Wasservogelarten verloren gehen werden. Weiterhin werden ausgeweitete menschliche Freizeitaktivitäten zu erheblichen Störungen der dort mausernden, Junge führenden und rastenden Wasservögel führen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine artenschutzrechtliche Bewertung auf Basis von Potenzialanalysen nicht ausreichend ist.	Im reduzierten Plangeltungsbereich liegen keine Flächen des Seeufers. Die artenschutzfachliche Betrachtung eines Biologenbüros mit Erhebungen zu Fledermäusen und Brutvögeln hat keine nachteiligen Auswirkungen eines Wohnmobilplatzes auf die Wasservögel ergeben.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Planungsziel der Stadt Eutin ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnmobilplatz als Nachnutzung eines Teilbereiches des Süduferparks der Landesgartenschau. Nach dem Regionalplan II liegt das Plangebiet am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes und dem Beginn eines Regionalen Grünzuges. Aufgrund der Nachnutzung der für die Landesgartenschau benötigten Fläche bestehen aus ortsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Standort eines Wohnmobilplatzes. Hochbauliche Anlagen sollten von der Landesstraße aus gesehen möglichst wenig sichtbar sein. Daher sollte der Standort des Versorgungsgebäudes nochmals geprüft werden. Ein Standort im nördlichen Teil des Sondergebietes hätte den Vorteil, dass es weiter weg von der Landesstraße liegt und dadurch optisch weniger in Erscheinung tritt. Ebenso könnte ein Drehen um 90° aufgrund des bestehenden Knicks den Baukörper weniger sichtbar machen. Auf alle Fälle sollte die Bepflanzung nicht zwischen dem Gebäude und dem Wohnmobilplatz liegen sondern zwischen dem Gebäude und der Landesstraße.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Der Standort des Gebäudes vermeidet durch seine Lage im Nahbereich der Straße und damit durch seine größere Entfernung von den für den Naturschutz, die Erholung und das Landschaftsbild bedeutsameren Flächen im Wirkbereich des Seeufers eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. 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 Teil A - Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.
Schutzgebiete, -objekte Landschaftsschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Projekte der Landesgartenschau wurde der Stadt Eutin vermittelt, dass die Planung so zu gestalten ist, dass sie mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung vereinbar ist und eine Entlassung nicht erforderlich wird. Für die Umgestaltung des Plangebietes als Süduferpark für die Landesgartenschau wurden die erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen nach dem Naturschutzrecht mit Bescheid vom 05.02.2015 erteilt. Für die im vorliegenden Planentwurf dargestellte Nachnutzung des Geländes wurde	Die Stadt Eutin beantragt für das geplante Versorgungsgebäude im Plangeltungsbe- reich des Bebauungsplanes Nr. 125 die In- aussichtstellung einer Befreiung von dem Verbot des § 61 Landesnaturschutzgesetz. Der Bebauungsplan wird erst in Kraft ge- setzt, wenn der Stadt Eutin die Inaussicht- stellung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
bisher eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der LSG-Verordnung gesehen, da es sich um Einrichtungen für eine landschaftsbezogene Erholung handelt und ein untergeordnetes Versorgungsgebäude geplant ist, welches sich aufgrund der geplanten Festsetzungen und der Eingrünung des Geländes in die Landschaft einfügen wird. Da innerhalb des Planungsgebietes ein Sondergebiet „Campingplatz für Wohnmobile“ mit einem Gebäude geplant ist, sind jedoch die Verbote des § 61 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz zu beachten: „Die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen, sowie die Anlage von Plätzen aller Art, Straßen und anderen Verkehrsflächen mit festem Belag ist verboten.“ Für die wesentliche Änderung baulicher Anlagen kann gemäß § 61 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen. Von dem Verbot kann die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung erteilen, wenn 1) dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder 2) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 67 Bundesnaturschutzgesetz). Mein Bescheid vom 05.02.2015 enthält den Hinweis, dass die für den Wohnmobilplatz geplante bauliche Anlage (Sanitärgebäude) mit diesem Bescheid nicht genehmigt ist. Im weiteren Verfahren ist daher für die Ausweisung als SO-Gebiet „Campingplatz für Wohnmobile“ und das geplante Versorgungsgebäude die Inaussichtstellung einer Befreiung von dem Verbot des § 61 Landesnaturschutzgesetz zu beantragen.	

5.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.6 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

Eutin, den 06.05.2016




(Schulz)
- Bürgermeister -