

Stadt Eutin

Bebauungsplan Nr. 132

für das Gebiet:

südlich und südöstlich der Leonhardt-Boldt-Straße,
westlich des Christine-Bölck-Weges und
nordöstlich der Malenter Landstraße (L 174)

Unterlage zur Vorprüfung der Verträglichkeit nach § 34 Abs. 1 BNatSchG und § 25 Abs. 1 LNatSchG

Zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1830-391
„Gebiet der Oberen Schwentine“ (FFH-Gebiet)

(FFH-Verträglichkeitsvorprüfung = FFH-VP)



Auftraggeber:	Stadt Eutin Markt 1 23701 Eutin
Verfasser:	Günther & Pollok Landschaftsplanung Talstraße 9 25524 Itzehoe
Bearbeiter:	Dipl.-Biol. Reinhard Pollok Landschaftsplaner
Datum:	Bearbeitungsstand 24.03.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS	1
2.	BESCHREIBUNG DES VORHABENS - LAGEVERHÄLTNISSE	2
3.	STANDORTBEGRÜNDUNG	4
4.	NATURSCHUTZFACHLICHE BESTANDSBESCHREIBUNG	5
4.1	LEBENSRAUMTYPEN	5
4.2	FLORA / ARTEN	8
4.3	FAUNA / ARTEN	8
5.	WIRKFAKTOREN UND WIRKRAUM DES VORHABENS	8
6.	BEWERTUNG DES VORHABENS IN HINSICHT AUF DAS FFH-GEBIET DE 2323-392 „SCHLESWIG-HOLSTEINISCHES ELBÄSTUAR UND ANGRENZENDE FLÄCHEN“ ...	10
6.1	VORKOMMENDE LEBENSRAUMTYPEN NACH ANHANG I DER FFH-RICHTLINIE	10
6.2	VORKOMMENDE ARTEN NACH DEN ANHÄNGEN DER FFH-RICHTLINIE GEMÄß DES AUSZUGS AUS DEM STANDARDDATENBOGEN	11
6.3	ZIELE FÜR LEBENSRAUMTYPEN UND ARTEN	11
6.4	PRÜFUNG DES VORHABENS - FFH-GEBIET DE 2323-392	12
7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	13
8.	ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DES VORHABENS IN HINBLICK AUF DIE ERHALTUNGSZIELE	13
9.	QUELLEN	14

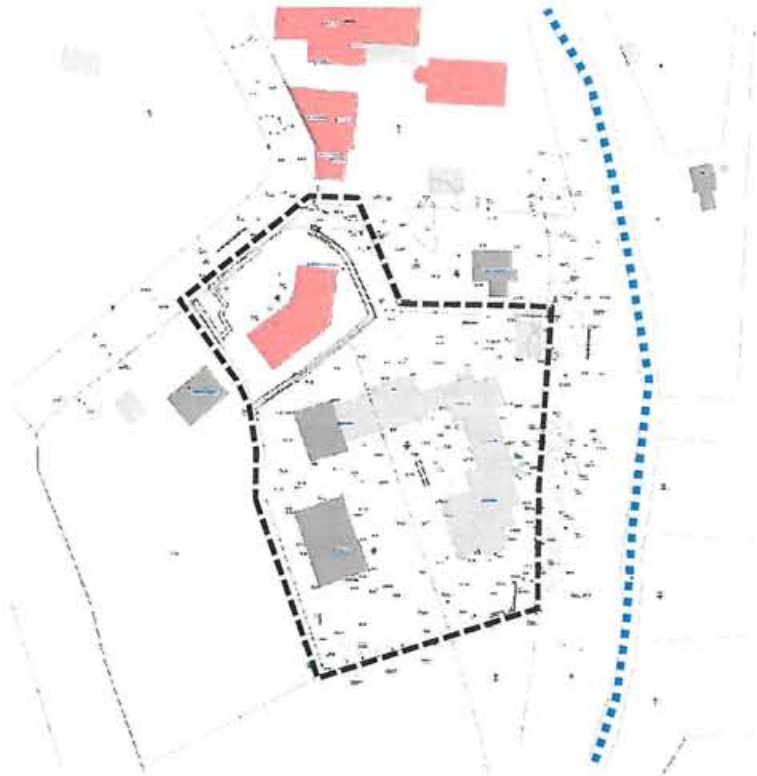
Anlage 1	Übersichtskarte	Lage des FFH-Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“ zum Plangebiet
Anlage 2	Übersichtskarte	Ausschnitt aus dem Monitoring des FFH-Gebiets 1830-391, Karte 7

1. Anlass

Die Stadt Eutin hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen für das Gebiet: südlich und südöstlich der Leonhardt-Boldt-Straße, westlich des Christine-Bölck-Weges und nordöstlich der Malenter Landstraße (L 174).

Planungsziel ist die Schaffung von barrierefreien Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Die Neubebauung soll anstelle der vorhandenen Altbebauung des ehemaligen Hotels „Wiesenhof“ in Eutin-Fissau entstehen. In den Plangeltungsbereich einbezogen wird das Grundstück Leonhard-Boldt-Str. Nr. 27.

Das vorgesehene Plangebiet (= Planungsstand zum B-Plan-Entwurf) ist in der nebenstehenden Abbildung umgrenzt. Östlich des Plangebiets bzw. des „Christine-Bölck-Wegs“ fließt die Schwentine (⇒ blau gestrichelte Linie).



Das Plangebiet liegt somit in geringer Entfernung zur Schwentine, die hier als FFH-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“ Teil der Gebietskulisse des Programms NATURA 2000 ist.

Ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in Nähe des Vorhabens.

NATURA 2000 - Rechtsgrundlage

Das o. g. FFH-Gebiet DE 1830-391 ist in der Auswahl der nach Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins (FFH-Vorschlagsliste) enthalten (s. Amtsblatt für S.-H. vom 2.10.2006) und daraufhin von den zuständigen Stellen anerkannt worden.

Das Gebiet ist daher Teil des kohärenten europäischen Netzes „Natura 2000“ gemäß Artikel 3 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG und § 25 Abs. 1 LNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (eines FFH-Gebiets oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Ausnahmen sind nur in einem gesetzlich fixierten Rahmen auf Grundlage des § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG zulässig.

Hiermit liegt eine Unterlage vor zur Vorprüfung der Verträglichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 vor bezüglich des FFH-Gebiets „DE 1830-391 Gebiet der Oberen Schwentine“ für eine geplante Neubebauung im Bereich des ehemaligen Hotels Wiesenhof und das angrenzende Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27, gelegen auf den Flurstücken 89/12, 89/14 89/22 und 89/24 der Flur 8 in der Gemarkung Fissau der Stadt Eutin (= Unterlage zur FFH-VP).

In der vorliegenden Unterlage zur FFH-VP wird auf Grundlage

- der Erhaltungsziele für das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, veröffentlicht im Amtsblatt für S.-H. am 2.10.2006,
- des Standarddatenbogens für das Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, zuletzt aktualisiert 17.08.2011 (Stand der Angabe: 06.11.2015),
- der Karte „450-1830-391a“ zur Darstellung des Gebiets DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, Stand Februar 2012,
- der Karte und des Textbeitrags der „Folgekartierung/Monitoring Lebensraumtypen in FFH-Gebieten und Kohärenzgebieten in Schleswig-Holstein 2007-2012“, hier: zum FFH-Gebiet 1830-391, Stand vom 28.12.2010,
- des Managementplans für das Fauna-flora-Habitat-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, erstellt durch das MELUR im Juni 2015,
- des Beschlusses der Stadt Eutin zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 sowie Darstellung des erweiterten Plangeltungsbereichs
- der vorliegenden konkreteren Projektdaten zur Neubebauung des Areals des ehemaligen Hotels „Wiesenhof“,
- des Fachbeitrags zum Artenschutz zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 „Leonhard-Boldt-Straße 25“ mit Stand vom 22. September 2015, ergänzt am 04.12.2015

und sonstiger vorhandener Informationen des Vorhabengebiets die Frage geprüft, ob das Vorhaben mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets verträglich ist.

Eine vertiefende Prüfung der Verträglichkeit mit gesonderten faunistischen und vegetationskundlichen Untersuchungen und Fachbearbeitungen wird nur dann erforderlich, wenn in dieser Vorprüfung festgestellt werden sollte, dass das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen kann. Es sei hier vorweg genommen, dass ein solches Erfordernis aufgrund der Vorhabencharakteristik nicht festgestellt wird (vergl. Kap. 8).

2. Beschreibung des Vorhabens - Lageverhältnisse

Der Stadtteil Fissau mit dem hier zur Rede stehenden Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Eutin westlich der Schwentine, die hier einen Teil des Großen Eutiner Sees mit der Fissauer Bucht des Kellersees verbindet. Das Plangebiet liegt oberhalb des Schwentine-Talhangs im bereits bebauten Siedlungsbereich der Grundstücke Leonhard-Boldt-Straße Hausnummern 25 und 27 zwischen den Hausnummern 23 und 29.

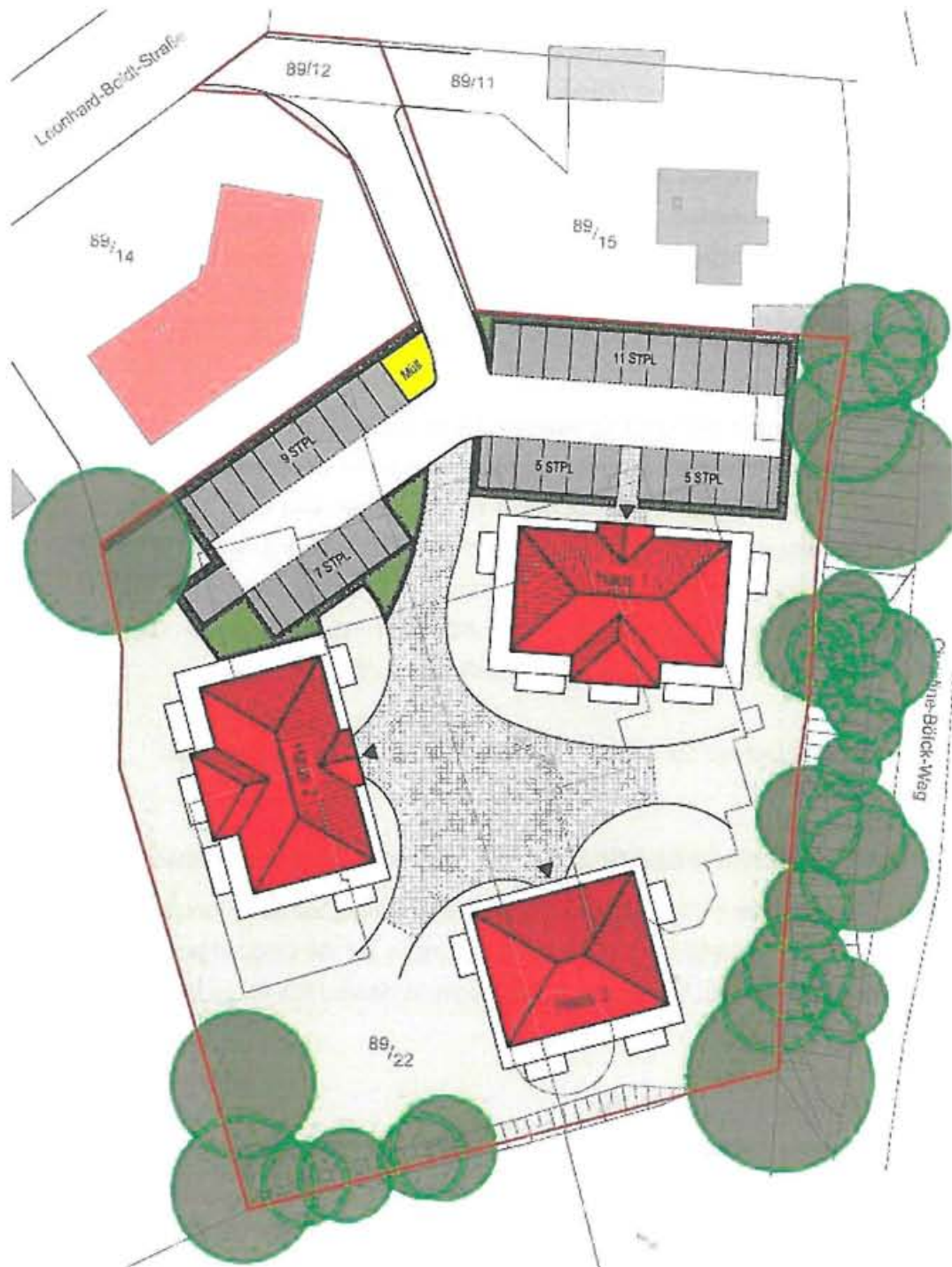


Abb.: Lagedarstellung der geplanten 3 Gebäude auf dem Grundstück Leonhard-Boldt-Straße 25 mit gestricheltem Umriss sind Bestandsbebauungen eingezeichnet (hier dargestellt: Gebäudeanordnung Stand: 18. März 2016)

Auf dem Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 25 bestehen die Gebäude des ehemaligen Hotels „Wiesenhof“, die im Zuge der Planumsetzung abgerissen werden sollen. Nach derzeitigem Stand des Konzeptes sollen 3 Gebäude mit je 2 Vollgeschossen zzgl. eines als Staffelgeschoss ausgebauten Dachgeschosses entstehen, die wie bisher über die bestehende Zuwegung von der Leonhard-Boldt-Straße angefahren werden (vgl. obenstehende Abbildung).

Im nördlichen Bereich des Grundstücks sollen PKW-Stellplätze angelegt werden. Die an den Grundstücksrändern wachsenden Großbäume und insbesondere der Baumbestand des Schwentine-Tals sollen erhalten werden – nur ein im Süden des B-Plan-Gebiets und abseits des Schwentine-Tals vorhandener 2-stämmiger Feldahorn kann nicht bewahrt bleiben. Bei der Umsetzung des Vorhabens werden die Außengrenzen des bisherigen Hotelgeländes nicht überschritten. Eine bisher zur Schwentine führende Regenwasserleitung mit bestehender Einleitstelle wird voraussichtlich zwar erneuert, aber im Grundsatz bestehen bleiben – nach Auskunft des Ing.-Büros IKS, Braunschweig, vom 21.03.2016 sollen Lage sowie Menge und Qualität des zur Schwentine abfließenden Wassers nicht verändert werden. Ggf. anfallende Oberflächenwassermengen sollen im Gebiet zur Versickerung gebracht werden.

Die Bestandsbebauungen auf dem Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27 werden zwar in den Plangeltungsbereich einbezogen, jedoch sind hier aktuell keine wesentlichen Änderungen der Bebauungen geplant. Geringfügige, nicht wesentliche Erweiterungen aus dem baulichen Bestand heraus sind im Sinne zulässiger Erweiterungen, die auch ohne Bauleitplanung nach § 34 BauGB zulässig wären, mit der zukünftigen Bebauungsplan-Satzung zulässig. Insofern besteht hier „nur“ die grundsätzliche Möglichkeit, dass zu gegebener Zeit eine ersetzende Neubebauung bzw. Um- und Anbauten im Rahmen der planungsrechtlichen Festzungen stattfinden werden.

Die Abgrenzung des Gebiets DE 1830-391 ist in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Projekte und Pläne Dritter mit möglichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele

Projekte und Pläne Dritter (⇒ Maßnahmen vergleichbaren Typs zur Bebauung bzw. Erneuerung einer Bebauung) mit hier zu prüfenden möglichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind nicht bekannt, so dass keine kumulierenden Projekte bzw. Wirkungen in dieser FFH-VP zu erörtern sind.

3. Standortbegründung

Es sind auf dem Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 25 die Gebäude des ehemaligen Hotels Wiesenhof vorhanden, die durch Neubauten ersetzt werden. Die geplanten Gebäude sind auf Grundstücken des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs vorgesehen, so dass keine Flächen des so genannten Außenbereichs beansprucht werden. Es wird die Umwandlung bisher nicht baulich genutzter Grundstücke in Baugrundstücke vermieden. Das bebaute Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27 wird aufgrund der räumlich-funktionalen Nähe in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 einbezogen. Es erfolgt eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.

Durch die Planumsetzung werden voraussichtlich keine sonstigen Nutzungen behindert oder eingeschränkt.

Eine Verlagerung des Vorhabens auf andere Flächen ist daher nach heutigem Kenntnisstand nicht sinnvoll, zudem handelt sich es bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der „Innenentwicklung“ und der „Vitalisierung brachliegender Flächen“.

4. Naturschutzfachliche Bestandsbeschreibung

4.1 Lebensraumtypen

Zur Erfassung der im Gebiet vorhandenen Biotoptypen wurde am 02.10.2015 eine Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:500 der Flurkarte und der örtlichen Vermessung für das Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 25 samt Zufahrt durchgeführt.

Aufgrund der klaren Abgrenzungen vor Ort und der vorliegenden örtlichen Vermessung ist es nicht erkennbar, dass bezüglich der Biotoptypenansprache jahreszeitlich bedingte Defizite zu erwarten sind. Es wurden im Vorhabensbereich die im Folgenden beschriebenen Biotoptypen festgestellt.

Gartenbereiche mit Hecken, Ziergehölzpflanzungen und Rasenflächen:



An der Zufahrt zu den Grundstücken Leonhard-Boldt-Straße Nr. 23 und 25 besteht eine hohe unregelmäßige Hecke aus verschiedenen Ziergehölzen; die Zufahrt selbst ist mit einem Grand- / Schotterbelag befestigt



An der Zufahrt besteht zum Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27 eine hohe Thuja-Hecke



Entlang der Südseite des Grundstücks Leonhard-Boldt-Straße Nr. 23 besteht eine Ziergehölzhecke, die im Osten auf einen Garagenbereich und die Bäume am Hang des Schwentine-Tals zuläuft



Das Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27 ist zum ehemaligen Hotelgrundstück durch eine hohe Hecke abgegrenzt



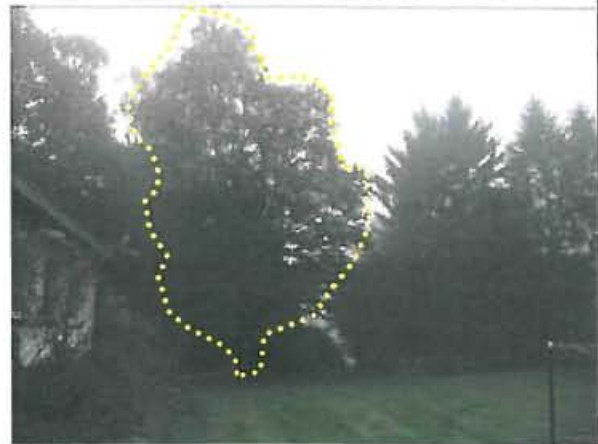
Die Gebäude des ehemaligen Hotels stehen in Nähe zu den Bäumen am Hang des Schwentinetals – oben ein Blick von Norden nach Süden



... und ein Blick von Süden nach Norden.



Im Bereich der Bestandsbebauungen herrschen gestaltete Rasenflächen mit Ziegehölzgruppen und einzelnen größeren Gehölzen – zumeist Sträuchern – vor.



Randlich stehende Großbäume können erhalten werden mit Ausnahme eines 2-stämmigen Feldahorns (s. Umriss oben). Da jedoch in der Nähe weitere Großbäume bestehen, wird hier keine offene Randsituation mit gänzlich freien Sichtbeziehungen erwartet.



Blick auf die Südseite des Gebäudes Leonhard-Boldt-Str. Nr. 23



Sicht auf das Gebäude Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27



Typische Situation im Talraum der Schwentine: links der Gewässerlauf mit einigen ufernahen Gehölzen (zumeist Erlen), mittig der Christine-Bölck-Weg (nicht für den öffentlichen KFZ-Verkehr zugelassen) und rechts der mit Bäumen bewachsene Hang - oberhalb des Hangs liegt das Plangebiet. Die Grenze des FFH-Gebietes wird mit der Böschungsoberkante angenommen.



Verlauf der Schwentine bei relativ geringer Wasserführung im Spätsommer / Frühherbst



Die südliche Seite der Leonhard-Boldt-Str. von der L174 gesehen - vorn rechts der Baumbestand des Grundstücks Hausnr. 29



In der Mitte links das Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 29, mit rotem Dach Hausnr. 27 und unten rechts die Gebäude des ehem. Hotels „Wiesenhof“ im Luftbild

Gemäß des Monitorings der Lebensraumtypen (EFTAS et al. 2010; vergl. Ausschnitt in Anlage 2 dieser Unterlage) sind im Bereich des FFH-Gebiets neben der Schwentine als naturnaher Fluss (Kennzeichnung „FFn“) auch streifenförmige Waldbestände vorhanden, wobei in Gewässernähe Arten des Feucht- und Sumpfwaldes vorkommen und an den deutlich trockeneren Hängen Arten der bodensaurer Wälder und bei reicheren Standorten auch Arten der mesophytischen (Buchen-)Wälder.

Es beträgt der Abstand des Plangebiets zur Schwentine, die hier als FFH-relevanter Lebensraumtyp 3260 „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion“ ausgebildet ist, ca. 15 m im Norden bis ca. 25 m im mittleren Bereich.

Der mit einem ausgeprägten Hang bestehende Talrand weist einen Gehölzbewuchs auf, der keinem typischen Waldmeister-Buchenwald (= FFH-Lebensraumtyp 9130 „Asperulo-Fagetum“) entspricht. Der schmale Gehölzstreifen ist durch den entlang des Gewässers verlaufenden Christine-Bölck-Weg und Einflüsse aus der Bestandsbebauung verändert. Im Bestand sind Nadelgehölze vorhanden.

Die genannten Biotoptypen / Lebensraumtypen des FFH-Gebietes reichen bis an das Plangebiet, sind jedoch im Plangebiet nicht vorhanden (s. Anlage 2).

Es sei hier zur Klarstellung darauf hingewiesen, dass es sich bei den Gehölzbeständen östlich des Plangeltungsbereichs im Bereich des Schwentine-Tals gemäß Mitteilung der Unteren Forstbehörde vom 05.11.2015 nicht um Wald im Sinne des LWaldG handelt.

4.2 Flora / Arten

In den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet DE 1830-391 sind keine einzelnen Pflanzenarten benannt, die dann prüfungsrelevant wären. Auch dem Monitoring-Bericht und dem Managementplan sind keine Hinweise auf Vorkommen einer relevanten Art zu entnehmen.

4.3 Fauna / Arten

In den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet DE 1830-391 sind Fischotter (Art 1355 *Lutra lutra*) und Bauchige Windelschnecke (Art 1016 *Vertigo moulinsiana*) als prüfungsrelevante Tierarten benannt. Dem Monitoring-Bericht und dem Managementplan sind plangebietsbezogen keine Hinweise auf weitere Vorkommen einer relevanten Art zu entnehmen.

Im Rahmen des Fachbeitrags zum Artenschutz wurde durch das Biologenbüro GGV festgestellt, dass eine Betroffenheit der Fischotter nicht zu erwarten ist.

Die Bauchige Windelschnecke kommt in nährstoffreichen Röhrichten, vorwiegend Seggenriedern, von Gewässerverlandungsbereichen vor. Derartige Bestände sind weder im Plangebiet noch in den nah gelegenen Abschnitten der Schwentine vorhanden.

5. Wirkfaktoren und Wirkraum des Vorhabens

Als Grundlage für die Bewertung der von dem Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden die einzelnen Wirkfaktoren mit dem jeweils betroffenen Bereich beschrieben.

Die Wirkfaktoren sind im Allgemeinen in bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkungen aufzugliedern. In diesem Planungsfall treten anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen nicht auf, da es sich um die erneute Bebauung eines bereits baulich genutzten Gebiets mit Einbeziehung einer weiteren Bestandsbebauung handelt. Die äußeren Begrenzungen der baulich genutzten Grundstücksflächen werden bezüglich des FFH-Gebietes nicht geändert. Es haben hier zuvor Menschen gewohnt, gearbeitet und sich aus anderen Gründen aufgehalten, so dass sich die künftige Nutzung hinsichtlich des FFH-Gebietes nicht erheblich von der bisherigen unterscheiden wird. Die Unterschiede in Art und Größe der einzelnen Baukörper sind gering und im Übrigen weder für die Lebensraumtypen noch für die prüfungsrelevanten Arten bedeutend.

Somit verbleiben für die weitere Prüfung nur baubedingte Wirkungen mit zeitlicher Begrenzung.

Wirkfaktor	Dauer	Wirkung	Wirkraum
Abbruch der Bestandsgebäude, Abräumen / Abtransport der Abbruchmaterialien Baubedingte Wirkung	Ca. 1 Monat	Lärm	Kleinräu- mig
		Erschütterung	Kleinräu- mig
		Bewegung	Kleinräu- mig
		Aufheben / Verände- rung vorhandener Ve- getation im Baustel- lenbereich Ge- hölzpflanzungen / Rasen	Nur Baustelle direkt
Neubau von Gebäuden auf Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 25 samt Zu- fahrt, Terrassen, Stellplatzanlage und sonstigen baulichen Anlagen Baubedingte Wirkung	Ca. 1 Jahr	Lärm	Kleinräu- mig
		Erschütterung	Kleinräu- mig
		Bewegung	Kleinräu- mig
		Aufheben / Verände- rung vorhandener Ve- getation im Baustel- lenbereich Ge- hölzpflanzungen / Rasen	Nur Baustelle direkt
Im Bedarfsfall Neubau von Gebäuden auf Grundstück Leonhard-Boldt-Straße Nr. 27 samt Zufahrten, Terrassen, Stellplatzanla- ge und sonstigen baulichen Anlagen Baubedingte Wirkung	Derzeit unbekannt, je nach Vorhaben- beschreibung im Einzelfall bis anzu- nehmen max. 1 Jahr je Um-/ Neubau	Lärm	Kleinräu- mig
		Erschütterung	Kleinräu- mig
		Bewegung	Kleinräu- mig
		Aufheben / Verände- rung vorhandener Ve- getation im Baustel- lenbereich Ge- hölzpflanzungen / Rasen	Nur Baustelle direkt

Hinweise: Der Wirkraum „nur Baustelle direkt“ beschreibt den unmittelbar beeinflussten Arbeitsbereich während der Bauausführung. Der Wirkraum „kleinräumig“ ist nicht konkret festlegbar. Durch die Tätigkeiten werden Lärm, Erschütterung und Bewegung auch die in Nachbarschaft zum eigentlichen Vorhaben liegenden Flächen betreffen.

Weitere Wirkungen sind nicht zu erwarten.

6. Bewertung des Vorhabens in Hinsicht auf das FFH-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“

6.1 Vorkommende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Es kommen im Gebiet DE 1830-391 folgende Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung vor; es wird die Frage geklärt, ob die Lebensraumtypen in einer relevanten Nähe zum Vorhabenstandort vorhanden sind:

Lebensraumtyp	Code FFH	Vorkommen in relevanter Nähe zum Vorhaben?
Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	3150	Nein Durch die Planung sind keine Betroffenheiten bzw. Wirkungen auf Seen zu erwarten, denn das Plangebiet liegt deutlich von einem Seeufer entfernt und die Planung umfasst eine Neubebauung eines bereits baulich genutzten Gebietes. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.
Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	3260	Nein Durch die Planung sind keine Betroffenheiten bzw. Wirkungen auf die Schwentine als nah gelegener Fluss zu erwarten, denn das Plangebiet liegt oberhalb des Talhangs deutlich vom Gewässer entfernt und die Planung umfasst eine Neubebauung eines bereits baulich genutzten Gebietes. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.
Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	6430	Nein Im / am Plangebiet kommt der Lebensraumtyp nicht in einer relevanten Nähe vor. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.
Übergangs- und Schwingrasenmoore	7140	Nein Im / am Plangebiet kommt der Lebensraumtyp nicht in einer relevanten Nähe vor. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.
Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	9130	Ja ... gilt hinsichtlich der unmittelbaren Nähe zu kartierten Gehölzbeständen innerhalb des FFH-Gebietes. Diese Gehölze stellen zwar nicht den Waldmeister-Buchenwald als FFH-Lebensraumtyp von besonderer Bedeutung dar, jedoch ist aufgrund des Entwicklungspotenzials die Gefährdung / Beeinträchtigung des Bestands und dessen Entwicklungspotenzial zu vermeiden. Nein ... gilt hinsichtlich des FFH-Lebensraumtyps „Waldmeister-Buchenwald. Durch die Planung sind keine Betroffenheiten bzw. Wirkungen auf einen Bestand des Waldmeister-Buchenwalds an der Schwentine zu erwarten, denn das Plangebiet liegt oberhalb des Talhangs, für den ein Bodensaurer Laubwald verzeichnet ist (s. Anlage 2). Es ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass die Gehölzbestände im FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt werden.

6.2 Vorkommende Arten nach den Anhängen der FFH-Richtlinie gemäß des Auszugs aus dem Standarddatenbogen

Es kommen im Gebiet DE 1830-391 folgende Arten ‚von Bedeutung‘ vor; es wird die Frage geklärt, ob die Arten in einer relevanten Nähe zum Vorhabenstandort vorkommen:

Art von Bedeutung	Taxon	Vorkommen relevant für das Vorhaben? Betroffenheit möglich?
1355 Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Säugetier	Nein Durch die Planung sind keine Betroffenheiten bzw. Wirkungen auf die Schwentine als potenzieller Wanderstrecke des Fischotters zu erwarten, denn das Plangebiet liegt oberhalb des Talhangs deutlich vom Gewässer entfernt und die Planung umfasst eine Neubebauung eines bereits baulich genutzten Gebietes. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.
1016 Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	Weichtier	Nein Durch die Planung sind keine Betroffenheiten bzw. Wirkungen auf mögliche Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke zu erwarten, denn das Plangebiet liegt oberhalb des Talhangs abseits jeglicher Feuchtlebensräume / Röhrichte. Es sind keine erheblichen Änderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.

6.3 Ziele für Lebensraumtypen und Arten

Übergreifende Ziele für das Gebiet sind:

Erhaltung eines durchgehenden, im Oberlauf durch unberührte Geröll- und Gefällestrecken geprägten Bachtalsystems in natürlicher Dynamik, mit naturnah bewaldeten oder extensiv überweideten Hang-, Schlucht- und Quellgebieten am Bungsberg, einem daran anschließenden, weitgehend offenen, mit landschaftsprägenden Baumbeständen gesäumtem Talraum einschließlich von der Schwentine durchflossenen eutrophen Seen, jeweils mit ihren limnischen und amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften.

Ziele für den möglicherweise betroffenen Lebensraumtyp von besonderer Bedeutung sind:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Kapitel 6.1 genannten Lebensraumtypen und der in Kapitel 6.2 genannten Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)

Erhaltung

- naturnaher Buchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung,

- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der bekannten Höhlenbäume.
- der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, Steilhänge, Alt- und Veteranbaumbestände insbesondere an Waldrändern und Seeufern, feucht-quellige Senken und Mulden, Aushagerungsstellen) und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen.
- weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z.B. Brüche, Sümpfe, Moore, Quellgebiete, begraste Hänge, Seeterrassen und -ufer, Kleingewässer,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur.

Weitere spezifische Ziele sind nicht zu beachten, da gemäß der Aufstellungen in den Kapiteln 6.1 und 6.2 keine weiteren Lebensraumtypen und keine Arten von dem Vorhaben betroffen sein können. Die in Kapitel 5 dargelegten Wirkfaktoren und Wirkräume werden keine weiteren prüfungsrelevanten Lebensräume und Arten betreffen.

6.4 Prüfung des Vorhabens – FFH-Gebiet DE 1830-391

Das Vorhaben bzw. die Planung ist hinsichtlich der Wirkungen aus Kap. 5 auf den Lebensraumtyp „9130 Waldmeister-Buchenwald“ zu prüfen, da das Plangebiet direkt an die Gehölzbestände des FFH-Gebiets grenzt.

Die übergreifenden Ziele für das Gesamtgebiet werden nicht beeinträchtigt, da

- keine unberührte Geröll- und Gefällestrecke des Bachtalsystems mit natürlicher Dynamik verändert wird,
- kein Gebiet am Bungsberg betroffen sein wird und
- kein von der Schwentine durchflossener eutropher See betroffen sein wird.

Die speziellen Ziele für den Lebensraumtyp „9130 Waldmeister-Buchenwald“ werden unter Beachtung der in Kapitel 5 zusammen gestellten Wirkfaktoren und Wirkräume nicht beeinträchtigt, denn

- das Plangebiet umfasst nur baulich bereits genutzte Grundstücke außerhalb von Wäldern, so dass kein naturnaher Buchenwald betroffen sein wird; die Gehölzbestände des Schwentinetals werden nicht verändert,
- die bestehende standortheimische Strauch- und Baumartenzusammensetzung der Gehölzbestände des Schwentinetals wird nicht verändert,
- der Anteil von Alt- und Totholz der angrenzenden Gehölzbestände des Schwentinetals wird nicht verändert,
- bekannte Höhlenbäume des Schwentinetals werden nicht verändert,
- das Plangebiet umfasst nur baulich bereits genutzte Grundstücke oberhalb des Talhangs außerhalb von Wäldern, so dass kein ungestörter für das FFH-Gebiet bedeutender Kontaktlebensraum betroffen sein wird,
- das Plangebiet umfasst nur baulich bereits genutzte Grundstücke oberhalb des Talraums der Schwentine, so dass keine natürliche Bodenstruktur des FFH-Gebiets verändert wird.

7 Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Bezüglich der baulichen Nutzung des Geländes, insbesondere zur Neubebauung des bisherigen Hotels „Wiesenhof“, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu rechnen.

Zur Sicherstellung der Erhaltung der Lebensraumtypen des Schwentine-Tals sind im Zuge der Planumsetzung / Bauausführung folgende Maßgaben zu beachten:

- Bodenversiegelungen sollen nur außerhalb des Kronentraufbereichs der Großbäume, die im Bereich des FFH-Gebiets stehen, erfolgen und dürfen talseitig nicht die bisherigen Abstände zum Talhang unterschreiten.
- Bei der Bauausführung -einschließlich des Abbruchs bestehender baulicher Anlagen im Nahbereich zum Schwentine-Tal muss stets aus westlicher Richtung gearbeitet werden, damit die Gefahr von Beschädigungen der Talhanggehölze so weit wie möglich gemindert wird.
- Die Bäume entlang des Schwentine-Tals sind während der Bauzeit mit einem ausreichenden Stammschutz zu versehen oder es ist ein abschirmender Bauzaun aufzustellen.
- Baustellenzugänge / Zufahrten und alle sonstigen Tätigkeiten in Zusammenhang mit der Planumsetzung dürfen nicht über den Bereich des Schwentine-Tals erfolgen.
- Lage sowie Menge und Qualität des zur Schwentine abfließenden Wassers werden nicht verändert. Ggf. anfallende Oberflächenwassermengen sollen im Gebiet zur Versickerung gebracht werden.

8. Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens in Hinblick auf die Erhaltungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 erfolgt auf Flächen mit baulicher Vorprägung, die an den westlichen Rand des Schwentine-Tals reichen, das hier Teil des FFH-Gebiets DE 1830-391 ist.

Es wird durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung aufgrund der insgesamt geringfügigen Abweichung von der Bestandssituation zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele für Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes kommen. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Kenntnislücken

Kenntnislücken bestehen bezüglich der exakten Abgrenzung baulich nutzbarer Flächen und der genauen Ausführungsplanung für die Neubebauung im Bereich des ehemaligen Hotels „Wiesenhof“ und hinsichtlich der Frage, ob und ggf. wann auf den sonstigen Grundstücken im Plangeltungsbereich eine Änderung der Bebauung ansteht. Da die Bebauungen auch künftig nicht weiter als bisher an das Schwentine-Tal heranrücken werden, ist nicht anzunehmen, dass hierin ein erhebliches Defizit im Prüfungsergebnis entsteht.

9. Quellen

EFTAS et. al. (2012): Folgekartierung/Monitoring Lebensraumtypen in FFH-Gebieten und Kohärenzgebieten in Schleswig-Holstein 2007-2012 Textbeitrag zum FFH-Gebiet Gebiet der Oberen Schwentine (1830-391)

GGV Olaf Grell (2015): Fachbeitrag zum Artenschutz zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 „Leonhard-Boldt-Straße 25“.- Stand vom 22.September 2015

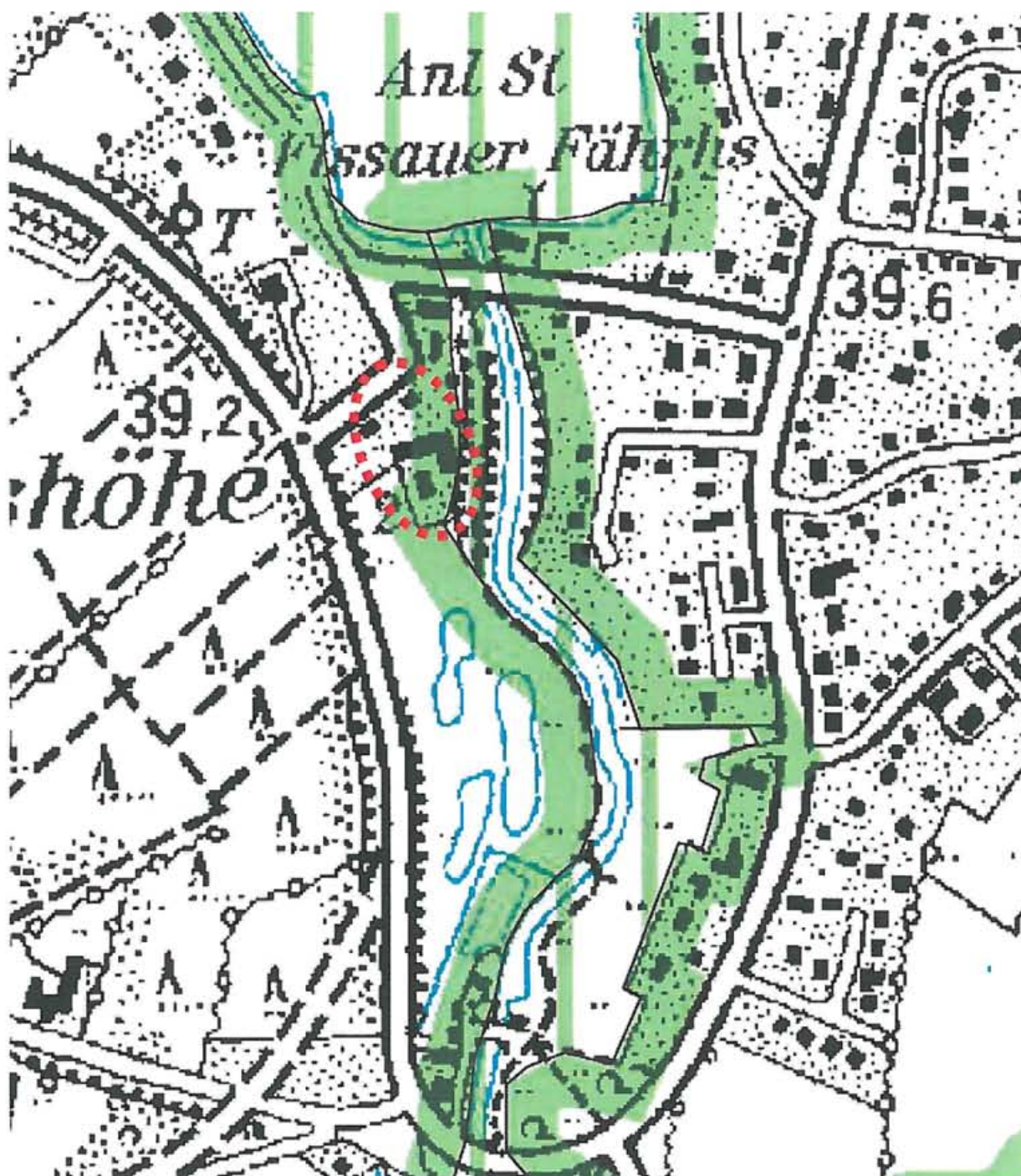
MELUR SH (2011): Standarddatenbogen für das Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, zuletzt aktualisiert 17.08.2011

MELUR SH (2015): Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, Text mit Karten

MLUR SH (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG 8FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holstein (FFH-Vorschlagsliste).- Amtsblatt für SH vom 02.10.2006

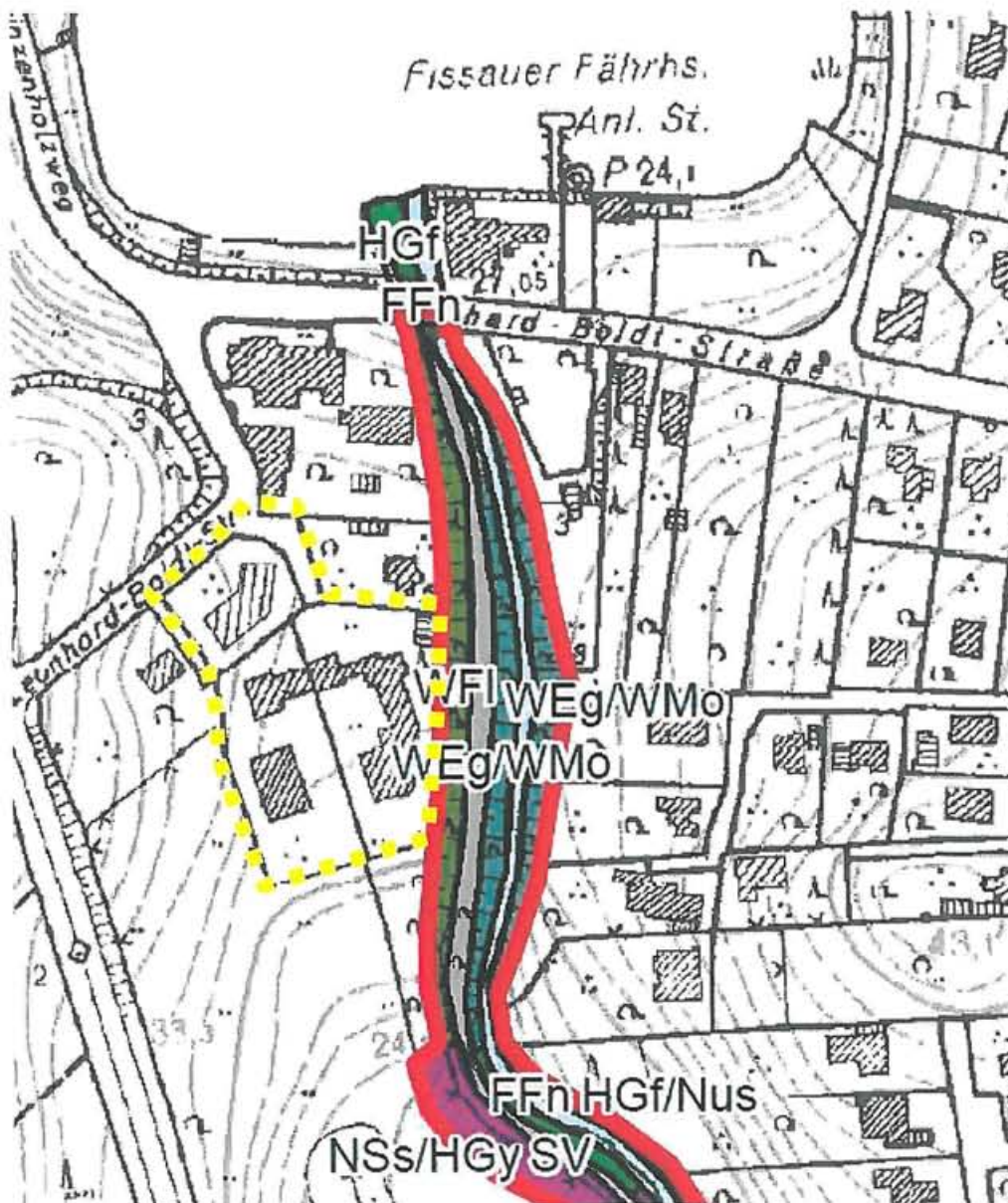
STADT EUTIN (2015): Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 sowie Abgrenzung des Plangeltungsbereichs

STADT EUTIN (2013) – 7. Änderung des Flächennutzungsplans



Ausschnitt aus der Übersichtskarte für das FFH-Gebiet DE 1830-391

Rot markiert ist die Lage des Plangebiets,



Ausschnitt aus dem Monitoring des FFH-Gebiets 1830-391, Karte 7, mit Darstellung der vorkommenden Biotoptypen

Gelb umgrenzt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132

WFI	Bodensaurer Wald
WEg	Feucht- und Sumpfwald
WMo	Mesophytischer (Buchen-)Wald
FFn	Fluss, naturnah