

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

für den Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Eutin

1. Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der geplante Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 5,58 ha, die überwiegend ehemals landwirtschaftlich genutzt waren, zwischenzeitlich allerdings einige Jahre brachlagen. An den Randbereichen zu den vorhandenen Siedlungsflächen sowie mittig über das Gelände verlaufend sind Knicks vorhanden.

Vom Plangebiet gehen keine Immissionen auf die benachbarten Gebiete aus. Es ist von den Lärmimmissionen der teilweise in geringer Entfernung vorbeiführenden Umgehungsstraße betroffen, allerdings ausweislich des vorliegenden Schallschutzgutachtens nur in einem ganz kleinen Teilbereich und auch nicht gravierend. Die Empfehlungen des Gutachtens konnten umgesetzt werden.

Während des Aufstellungsverfahrens hatte sich ergeben, dass Knickstrukturen, wenn sie innerhalb des Siedlungskörpers zwischen privaten Gärten liegen, nur noch sehr bedingt ihre ökologischen Funktionen wahrnehmen. Insofern hat sich die Stadt Eutin entschlossen die betreffenden Gehölzstreifen zwar zu erhalten aber naturschutzrechtlich vom Knickstatus zu befreien und entsprechend neue Knicks anzulegen. Mangels geeigneter Flächen im Stadtgebiet von Eutin soll dies im Geltungsbereich einer Fläche eines bereits bestehenden und vom Kreis Ostholstein genehmigten Ökokontos der Gemeinde Süsel erfolgen. Auch die übrigen, notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangebietes dort erbracht werden, damit die hier zur Verfügung stehenden Flächen wirtschaftlich für die Wohnbebauung und die zugehörige Erschließung genutzt werden können. Damit wird letztendlich auch dem § 1 BauGB entsprochen, nach dem mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist.

Die die Festsetzung anzupflanzender Bäume wird ein durchgrünter Straßenraum gewährleistet und durch eine zentral gelegene Grünfläche bekommt das neue Wohngebiet eine grüne Mitte.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Unterlagen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, in dem das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 119 bereits enthalten war, fand eine umfangreiche Abwägung mit anderen geeigneten Flächen innerhalb des Stadtgebietes statt. Im Ergebnis wurde diese Fläche für besonders geeignet befunden, da sie eine Lücke in dem bestehenden Siedlungskörper schließt und sich im Ergebnis harmonisch in diesen einfügt. Die verkehrliche Anbindung konnte aufgrund des bestehenden Straßen- und Leistungsvernetzes wirtschaftlich vertretbar realisiert werden. Insgesamt standen aufgrund der bereits erheblichen Ausdehnung des Siedlungskörpers und der landschaftlich wertvollen Umgebung der Stadt Eutin sowie sonstiger Randbedingungen (Umgehungsstraßen, Seen, usw.) allerdings auch nur wenige Alternativen zur Verfügung. Genauer lässt sich im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes nachvollziehen.

Eutin, den 10. Nov. 2017



Siegel

(Carsten Behnk)

Bürgermeister