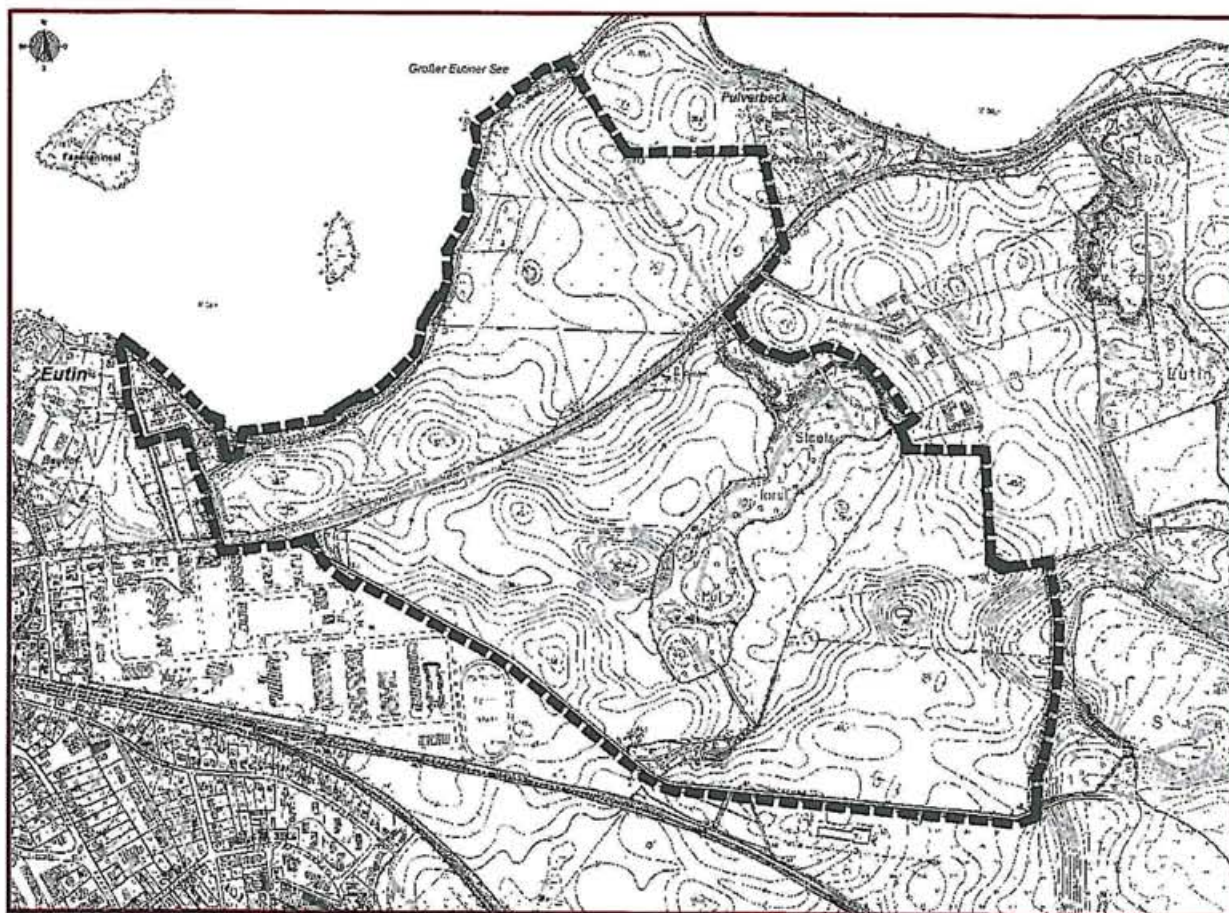




Stand: 11. Oktober 2017

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 DER STADT EUTIN

für ein Gebiet nordwestlich und südöstlich der Oldenburger Landstraße
(L 57) zwischen Ortsausgang Eutin und Pulverbeck



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	2
1.1	Planungsabsicht.....	2
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Begründung der Aufhebung	6
3	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	6
4	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	16
5	Städtebauliche Daten	16
5.1	Flächenbilanz	16
5.2	Bauliche Nutzung	16
6	Kosten für die Stadt	16
7	Verfahrensvermerk.....	16

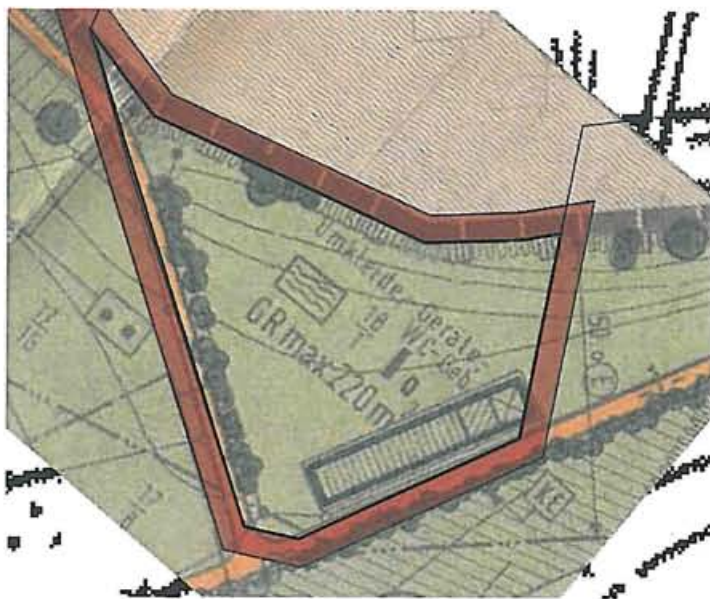
1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Übergeordnetes Ziel der Stadt ist Aufhebung des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der noch genutzten „Grünfläche – Badeplatz, Freibad für Bundeswehr“.

Bild 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 49, der zukünftig noch gilt (in roter Markierung)



Damit erfolgt zum einen der Verzicht auf eine Angebotsplanung zur Errichtung eines Golfplatzes am östlichen Ortsausgang von Eutin sowie die Schaffung von planerischer Voraussetzung für die Erhaltung dieser Flächen als Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Gleichzeitig erfolgte eine Überplanung

durch die Bebauungspläne Nr. 125 und Nr. 127. Diese sind zwischenzeitlich rechtskräftig.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 49. Dieser ermöglicht - mit seiner Inkraftsetzung am 24.06.1995 - am östlichen Ortsrand von Eutin die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in „Grünflächen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ (siehe Bild 1). Integriert in diese Hauptnutzung sind schützenswerte Gehölze, Knicks sowie Wald- und Wasserflächen, die gesondert festgesetzt sind. Zudem liegt die Fläche seit dem 10.06.1965 im „Landschaftsschutzgebiet Holsteinische Schweiz“. Über diese Verordnung sind die verbotenen und die genehmigungspflichtigen Maßnahmen innerhalb der Fläche geregelt.

In der Stadt Eutin besteht kein erkennbarer Bedarf an einem Golfplatz. Aus städtebaulicher Sicht soll zukünftig das vorrangige Ziel die Erhaltung der hochwertigen Grünstruktur am Ortseingang sein. Daher wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes für den Teil des Golfplatzes als erforderlich gesehen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Plangebiet nicht mehr nach § 30 BauGB zu beurteilen, sondern wieder als Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB.

Zudem setzt der Bebauungsplan Nr. 49 für den westlichen Teil des Plangebietes eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest, in der Wohngebäude als Kulturdenkmal gesichert sind. Diese Festsetzungen basieren auf den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, der für die Flächen „Grünflächen“ – ohne Zweckbestimmung - ausweist. Die Zweckbestimmung einer Grünfläche ist planungsrechtlich zu definieren, um die Zulässigkeit weitergehender Nutzungen beurteilen zu können.

Planungsrechtlich sind bauliche Anlagen nur innerhalb von Grünflächen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grünfläche (hier: Parkanlage oder Schutzgrün) dienen. Vorhanden sind in den Grünflächen Wohngebäude, die keinen Bezug zu den Grünflächen haben. Folglich erzeugt der Bebauungsplan nur einen Rechtsschein. Daher soll er für diesen Bereich aufgehoben werden.

Bild 2: Auszug aus den gesamten Bebauungsplan Nr. 49



1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Der westliche Teil des Plangebietes dient bereits als Wohnstandort. Zudem ist hier ein Wohnmobilstandort planungsrechtlich zulässig. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 ändert an diesen Bereichen nichts im Bestand. Veränderungen sind stattdessen zukünftig auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 125 und 127 zulässig. In dessen Planverfahren wurde auch der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe abschließend geregelt.

Das verbleibende Plangebiet dient nicht der Golfplatznutzung. Die Fläche wird nach wie vor landwirtschaftlich bewirtschaftet bei Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes in dem Teilbereich ändert sich an dieser Situation nichts.

Zudem verhindert der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes eine zweckfremde Nutzung.

Im Plangebiet liegt das FFH-Gebiet 1829-391. Im Gebietssteckbrief des Landes Schleswig-Holstein heißt es speziell zu Waldflächen:

„Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 333 ha liegt in der hügeligen Moränenlandschaft Ostholsteins, unmittelbar östlich von Eutin. Es umfasst den Waldbestand des Röbeler Holzes, die anschließende klein strukturierte Agrarlandschaft sowie die Flächen des Standortübungsplatzes Eutin. (...)“

*Das Röbeler Holz wird weitgehend von Waldmeister-Buchenwald (9130) eingenommen. Neben der Buche als dominanter Baumart treten Eschen und Eichen hinzu. Weiterhin kommen Stieleichenwälder (9160) vor. Der Waldteil nördlich einer ehemaligen Bahntrasse weist einen vergleichsweise hohen Anteil von Altholz auf und ist sehr naturnah ausgeprägt. Der Südteil wird überwiegend von jüngeren Beständen eingenommen. Die Krautflora ist artenreich und typisch ausgebildet. Bemerkenswert ist das Vorkommen von Dünnähriger Segge (*Carex strigosa*) auf feuchten Standorten sowie von seltenen Orchideenarten wie Violette Sumpfwurzel (*Epipactis purpurata*) und Stattliches Knabenkraut (*Orchis mascula*).*

Charakteristisch für das Röbeler Holz ist die zudem die hohe Anzahl von feuchten Senken, Kleingewässern und Waldbächen. Neben kleinflächigen Beständen des Moorwaldes (91D0) als prioritäre Lebensraumtyp auf Feuchtstandorten ist das Vorkommen von Amphibien in den Waldgewässern besonders hervorzuheben. Eines der Gewässer beherbergt das größte bekannte Grasfrosch-Vorkommen Schleswig-Holsteins. (...)“

Das Röbeler Holz ist als charakteristischer Buchenwald der Jungmoräne in Verbindung mit dem zweitgrößten Kammmolch-Vorkommen in Schleswig-Holstein und dem bedeutenden Rotbauchunken-Bestand auf den umgebenden Flächen besonders schutzwürdig.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der vielfältigen, struktur- und kleingewässerreichen Waldbestände sowie der umgebenden Offenlandschaft, insbesondere als Lebensraum der Rotbauchunke und des Kammmolches.“

Bild 3: FFH-Gebiet 1829-391

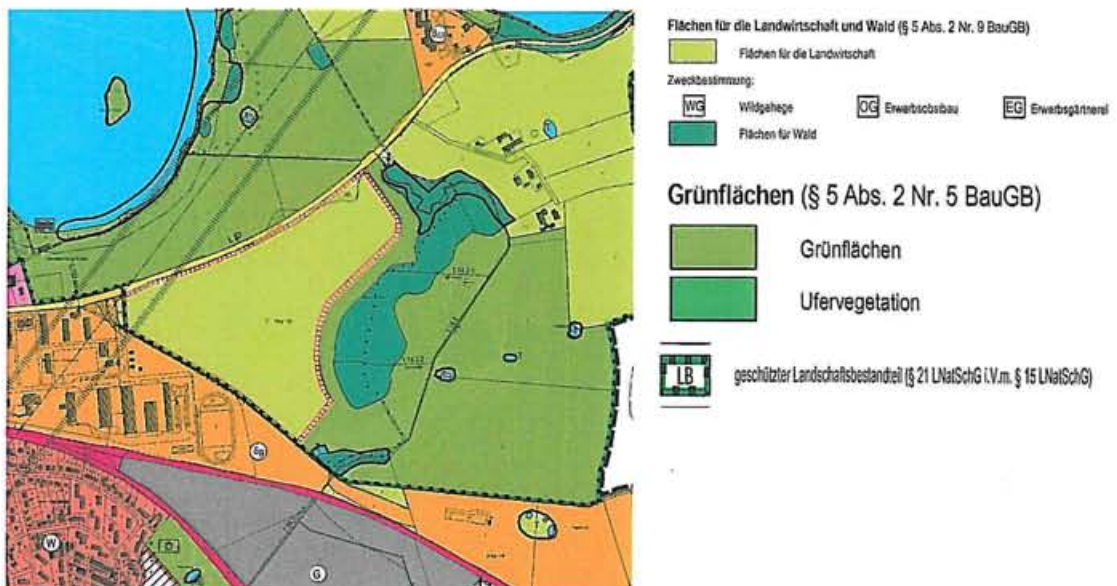


Durch die Aufhebung wird sich die mögliche Nutzungsform somit nicht ändern, solange die Flächen nicht neu überplant werden.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

Der Flächennutzungsplan stellt die überplante Fläche als „Grünfläche“ ohne gesonderte Zweckbestimmung dar. Besonders schutzwürdig ist der Uferbereich zum Großen Eutiner See, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche „Uferbereich“ gekennzeichnet und als schützenswertes Biotop nach § 15 Landesnaturschutzgesetz hervorgehoben wird. Weiterhin sind die Wasserflächen sowie die ebenfalls nach Landesnaturschutzgesetz und nach Landeswaldgesetz geschützten wertvollen Landschaftsbestandteile im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Bild 4: Auszug Flächennutzungsplan



Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Eutin und zwar nordwestlich und südöstlich der Oldenburger Landstraße (L57) sowie zwischen Ortsausgang Eutin und Pulverbeck.

Bei der östlich gelegenen Fläche selbst handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, strukturiert durch schützenswerte Gehölze, Knicks sowie Wald- und Wasserflächen.

In der westlich gelegenen Fläche stehen Wohngebäude. Zudem befinden sich hier Grün- und Weideflächen.

2 BEGRÜNDUNG DER AUFHEBUNG

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist das Plangebiet nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 125 wurde ein entsprechender Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 überplant, aber nicht aufgehoben. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127 sieht ebenfalls eine Teilüberplanung des Bebauungsplanes Nr. 49 vor; aber keine Aufhebung.

3 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist das Plangebiet nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Einleitung

Die Stadt Eutin strebt die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 an. Auf diese Weise wird auf die durch den B-Plan Nr. 49 ermöglichte Anlage eines Golfplatzes verzichtet und die von der Stadt angestrebte planerische Voraussetzung für den Erhalt des aktuellen Landschaftszustands am Ortseingang geschaffen.

Von der Aufhebung ausgenommen ist die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad für Bundeswehr“ am Ufer des Eutiner Sees, auf der die Festsetzungen des B-Plan Nr. 49 bereits umgesetzt wurden. Die Grünfläche wird bestimmungsgemäß von der Bundeswehr genutzt und soll in ihrer aktuellen Nutzung und Ausprägung erhalten bleiben. Ein Teil der Flächen im Westen des Geltungsbereichs ist bereits aktuell durch den Bebauungsplan Nr. 125 überplant, ein anderer Teil wird zukünftig durch den Bebauungsplan Nr. 127 geregelt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 940.000 m², die sich aktuell auf Wohnbebauung, Uferbereiche des Eutiner Sees, Acker- und Grünlandflächen, Knicks, Baumgruppen, Kleingewässer, ein Fließgewässer und eine Waldfläche verteilen.

Für den Bereich der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 wird der Zustand von Natur und Landschaft gegenüber dem Status quo nicht verändert. Lediglich die Möglichkeit zur Anlage eines Golfplatzes wird zurückgenommen. Aus diesem Grund wurde für das vorliegende Verfahren keine detaillierte Bestandserfassung der Biotoptypen sowie keine faunistische Kartierung oder Potenzialanalyse durchgeführt.

Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes

1.1	Größe des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49	ca. 94,1 ha
1.2	Städtebauliche Ziele	Schaffen der planerischen Voraussetzungen für die standörtliche Sicherung hochwertiger, landschaftstypischer Grünstrukturen am östlichen Ortsrand von Eutin.
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	Im Landschaftsplan der Stadt Eutin sind die im Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Plans 49 liegenden Flächen als Ackerflächen und Laubwald dargestellt. Die Uferzone des Großen Eutiner Sees und die Kleingewässer auf der Fläche sind als geschützte Biotope gemäß §15 LNatSchG (heute §21 LNatSchG) gekennzeichnet. Entwicklungsziele für diesen Bereich sind der Erhalt des naturnahen Waldes Sauernkrug, die Anlage von Uferschutzstreifen und Etablierung von Ufergehölzen entlang dem, das Plangebiet durchfließenden Heinteachlauf sowie die Förderung extensiver Grünlandnutzung in einem kleinen Bereich in Ufernähe. Des Weiteren ist ein breiter Streifen entlang des Seeufers als von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltender Bereich markiert. Im Südwesten des Geltungsbereichs ist eine Vorschlagfläche für ein Wohngebiet verzeichnet. Ein weiteres Entwicklungsziel in diesem Bereich ist der Ausbau des Wanderwegenetzes. In Bezug auf landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich des Sauernkrugs definiert der Landschaftsplan keine Entwicklungsziele.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.4.1	Natura 2000 Gebiete	Im Plangebiet liegt ein Teil des Natura 2000-Gebietes DE 1829-391 „Röbeler Holz“ (FFH-Gebiet). <u>Übergreifendes Erhaltungsziel</u> ist der Erhalt der vielfältigen, struktur- und kleingewässerreichen, im Norden auch durch naturnahe Waldbäche geprägten Wälder sowie der großflächigen struktur- und kleingewässerreichen Offenland- Agrarhabitate mit den entsprechenden teilweise kleinräumigen Übergängen untereinander als Lebensraum der Rotbauchunke und des Kammmolches. <u>Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung</u> ist der Erhalt eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung. Nördlich des Plangebiets liegt das Natura 2000-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ (FFH-Gebiet). Die

		Entfernung beträgt ca. 1100 m.								
1.4.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden.								
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.								
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49 liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG „Holsteinische Schweiz“ (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" vom 10.06.1965, geändert durch Kreisverordnungen zur 1. bis 10. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.3.1980, 26.5.1988, 9.6.1999, 14.11.2000 , 15.4.2002 , 14.10.2003, 20.01.2004, 14.04.2005, 17.10.2005, 14.06.2006 und 20.08.2007). Ein Schutzzweck ist in der Verordnung nicht explizit definiert. Aus § 26 BNatSchG lassen sich folgende Ziele und Schutzzwecke ableiten: 1. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, 2. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft 3. Bedeutung für die Erholung.								
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Da die Teilaufhebung des B-Plans Nr. 49, was den Zustand von Natur und Landschaft betrifft, keine Veränderung der Flächen gegenüber dem aktuellen Zustand auslöst, fand keine detaillierte Bestandserfassung der Biotoptypen und Biotope statt. Jedoch ist davon auszugehen, dass die naturnahen Bereiche des Großen Eutiner Sees und dessen Uferzone, die Kleingewässer und Knicks im Geltungsbereich und die Allee entlang der Oldenburger Landstraße geschützte Biotope sind.								
1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden.								
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Im Geltungsbereich der Teilaufhebung sind verschiedene denkmalgeschützte Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden. Hierbei handelt es sich um: <table><tr><td>Jungfernort 2 und 6, Langereihe Kate</td><td>ED§</td></tr><tr><td>Jungfernort 2 und 6, Stallgebäude</td><td>ED§</td></tr><tr><td>Jungfernort 4 und 8, Langereihe Kate</td><td>ED§</td></tr><tr><td>Jungfernort 4 und 8, Stallgebäude</td><td>ED§</td></tr></table>	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§
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§									

		Diese werden durch die Planung erhalten und liegen künftig im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 127 der Stadt Eutin.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Kartierungen wurden nicht durchgeführt, da durch die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 keine Veränderung der Landschaft gegenüber ihrem jetzigen Zustand ausgelöst wird. Die aktuelle Ausprägung der Landschaft mit strukturgebenden Elementen und Biotopen der Uferbereiche, Kleingewässer und des Waldes bleibt erhalten. Kartierungen im Bereich des im Bau befindlichen Süduferparks (Lutz 2014) lassen für das Gebiet den Rückschluss zu, dass verschiedene Fledermausarten und Vogelarten der Parkanlagen und aufgelockerten Siedlungsflächen im Gebiet vorkommen. Deren Lebensräume werden durch die Planung strukturell nicht verändert.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Kartierungen wurden nicht durchgeführt, da durch die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 keine Veränderung der Landschaft gegenüber dem jetzigen Zustand ausgelöst wird. Die aktuelle Ausprägung der Landschaft mit strukturgebenden Elementen und Biotopen der Uferbereiche, Kleingewässer und des Waldes bleibt erhalten. Maßnahmen an Gehölzbeständen sind nicht geplant.
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Die Abfallentsorgung der Siedlungsfläche erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustan-	Zu a) Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 liegt am Ostrand der Stadt Eutin, Kreis Ostholstein.

des	<u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u> Es handelt sich um eine weitläufige, zum Großteil landwirtschaftlich genutzte Fläche, die von Gehölzgruppen und Knicks sowie Waldflächen und Kleingewässern strukturiert wird. Die Fläche grenzt im Nordwesten direkt an den Großen Eutiner See und weist ein naturnahes Ufer mit Verlandungsbereichen und Bruchwald auf. Im Westen des Geltungsbereichs befinden sich Wohn- und Wirtschaftsgebäude, im Nordwesten Grünland- und Weideflächen. Eine Biotoptypenkartierung wurde nicht durchgeführt, da durch die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 die Flächen in ihrer aktuellen Struktur und Nutzung nicht verändert werden. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u> Kartierungen wurden nicht durchgeführt, da durch die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 keine Veränderung der Fläche gegenüber dem jetzigen Zustand ausgelöst wird. Die aktuelle Ausprägung der Landschaft mit strukturgebenden Elementen und Biotopen der Uferbereiche, Kleingewässer und des Waldes bleibt erhalten. <u>Boden:</u> Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Grundmoräne, die von Geschiebelehm und -mergel bestimmt ist. Die entstandenen Bodentypen sind Parabraunerden mit Übergängen zu Pseudogleyen. Die Anfälligkeit dieser Böden gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefälle. Ständige Vegetationsbedeckung schützt Boden vor Erosion, was im Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 auf den Ackerflächen nicht der Fall ist. Ein Teil der Flächen im Geltungsbereich ist durch Bebauung anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen Flächen teilweise eingeschränkt. Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt. <u>Grundwasser:</u> Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Aufgrund der anstehenden Geschiebelehme /-mergel wird von einer geringen Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung ausgegangen. Oberflächennah ist vermutlich ein Stauwasserhorizont anzutreffen. <u>Gewässer:</u> Angrenzend an dem Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 liegt der Große Eutiner See mit seinen z.T. naturnahen Uferzonen. Der Heintechlauf verläuft von Süden kommend in nordöstlicher Richtung um das Waldstück Sauernkrug im Zentrum des Geltungsbereichs herum und entwässert in den Großen Eutiner See. Darüber hinaus befinden sich fünf Kleingewässer im Geltungsbereich. <u>Klima:</u>
-----	--

		Ostholstein wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Eutin liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen. Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Aufgrund lebhafter Luftbewegungen kommt es nur in geringem Maße zur Ausprägung mikroklimatischer Besonderheiten. <u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u> Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches in der freien Landschaft mit einem geringen Verkehrsaufkommen auf der, das Gebiet durchschneidenden Oldenburger Landstraße, kommt es zu einer geringen Belastung der Luft.
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	Im westlichen Teil der Teilaufhebung sind die B-Pläne Nr. 125 und Nr. 127 aufgestellt worden. Die damit im Zusammenhang stehenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden in den jeweiligen Planverfahren ermittelt. Im östlich Teil der Teilaufhebung wird die Anlage eines Golfplatzes nicht realisiert. Mit der Durchführung (=Aufgabe) dieser Planung bleiben alle Flächen im Geltungsbereich in ihrer aktuellen Nutzung und Ausprägung erhalten.
	- Mensch	Mit der Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 wird die Erholungseignung des Gebietes für die Allgemeinheit erhalten. Die spezielle Erholungsnutzung als Golfplatz entfällt, kann in ihrer Funktion jedoch von Golfanlagen in der Umgebung übernommen werden. Auf diese Weise bleibt das Gebiet im heutigen Maß für die Allgemeinheit zugänglich, was bei einem Bau des Golfplatzes nicht der Fall gewesen wäre.
	- Pflanzen	Erhalt des Status quo mit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland), strukturierenden Kleingewässern und Gehölzen sowie dem Uferbereich des Eutiner Sees. Auch das Waldstück Sauernkrug bleibt weiterhin als wertvoller Pflanzenstandort erhalten, was jedoch auch bei der Anlage des Golfplatzes der Fall gewesen wäre.

		Mit der Teilaufhebung des B-Planes 49 fallen die Flächen im Geltungsbereich unter die Schutzbestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung und werden somit als unbebaute Flächen und Pflanzenstandort gesichert. Jedoch führt die Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie dem jährlichen Umbruch der Flächen zu einer Minderung der Eignung als Lebensraum für im Geltungsbereich wild vorkommende Pflanzenarten. Eine Strukturaneicherung der Landschaft, die bei einer Golfplatzanlage zum Tragen käme (Gebüsche und „Roughs“ zur Gliederung zwischen den Bahnen), entfällt mit der Teilaufhebung. Die nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope werden, wie auch bei der Anlage eines Golfplatzes, vollständig erhalten.
	- Tiere	Erhalt des Status quo mit Habitaten in intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, strukturierenden Kleingewässern und Gehölzen sowie dem Uferbereich des Eutiner Sees. Auch das Waldstück Sauernkrug bleibt weiterhin als wertvoller Tierlebensraum erhalten, was jedoch auch bei der Anlage des Golfplatzes der Fall gewesen wäre. Eine Strukturaneicherung der Landschaft, die bei einer Golfplatzanlage zum Tragen käme (Gebüsche und „Roughs“ zur Gliederung zwischen den Bahnen) und eine höhere Dichte von Trittsteinbiotopen zur Folge hätte, entfällt mit der Teilaufhebung. Die Anlage eines Golfplatzes aber würde eine stärkere Frequentierung der Flächen und somit eine stärkere Störwirkung auf im Geltungsbereich lebende Tiere bedeuten. Von der landwirtschaftlichen Nutzung geht, aufgrund der geringen Frequentierung der einzelnen Flächen, eine geringe Störwirkung im Geltungsbereich lebender Tierarten aus.
	- Boden	Erhalt der aktuellen Bodenstruktur mit Versiegelungen (starke anthropogene Überformung), landwirtschaftliche Nutzung und wenig gestörte Bereiche (Wälder, Grünland etc.). Die Aufhebung des Bebauungsplanes verhindert Eingriffe in den Boden für die Anlage des bisher nicht realisierten Golfplatzes und zusätzlicher Neubauten und Parkplätze. Das heute vorliegende Relief wird erhalten, was zur Anlage von Golfbahnen überformt worden wäre. Die landwirtschaftliche Nutzung führt weiterhin durch jährlichen Umbruch von Ackerfläche und den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu einer Beeinträchtigung des Bodens. Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge aus einer Golfplatznutzung werden dagegen nicht anfallen.
	- Grundwasser	Erhalt der aktuellen geringen Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche. Die Neuversiegelung von Böden für die Golfplatzinfrastruktur und der damit einhergehende verstärkte Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird durch die Aufhebung des Be-

		bauungsplanes Nr. 49 verhindert, der aktuelle Zustand der Fläche wird erhalten.
	- Oberflächenwasser	Die nach § 21 LNatSchG geschützten Gewässer Großer Eutiner See (naturnahe Zonen) und die Kleingewässer sowie das Fließgewässer Heintechlauf werden, wie auch beim Ausbau des Golfplatzes, einschließlich der Ufer erhalten. Der von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehende Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kann jedoch zu einer Beeinträchtigung der Gewässer führen. Die Einbindung der Gewässer in die Gestaltung des Golfplatzes und die daraus resultierenden möglichen negativen Auswirkungen (Uferpflege, Golfbälle aus dem Wasser holen, etc.) unterbleiben.
	- Klima	Aufgrund des Erhalts der aktuellen Ausprägung und Nutzung der Fläche kann eine Veränderung des Lokalklimas ausgeschlossen werden.
	- Luft	Keine Effekte auf das Schutzgut Luft.
	- Landschafts- und Ortsbild	Erhalt des aktuellen Bestands an Nutzungen und Flächenausprägungen. Die Umwandlung einer Agrarlandschaft in eine Sport- und Erholungslandschaft unterbleibt. Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes findet nicht statt. Mit der Aufhebung des B-Plans 49 unterliegt das Gebiet den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes LSG „Holsteinische Schweiz“.
2.2b)	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	Ohne die Teilaufhebung des B-Plan Nr. 49 bliebe weiterhin die Möglichkeit des Baus eines Golfplatzes mit umfangreicher Neugestaltung der Landschaft sowie der damit einhergehenden Versiegelung für dessen Infrastruktur, mit allen Einflüssen auf die Schutzgüter, erhalten.
	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 127	ca. 94,1 ha
	- Mensch	Die Fläche wäre nicht mehr öffentlich zugänglich, ihre Erholungseignung für die Allgemeinheit würde ggf. entfallen.
	- Pflanze	Durch die mit der Umsetzung des Golfplatzes verbundene Anlage von intensiv gepflegten Rasenflächen mit strukturierenden Gehölzen würden Trittsteinbiotope geschaffen, die potentiellen neuen Lebensraum für Pflanzen darstellen. Die intensive Pflege der Grünflächen unter Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln würde jedoch, wie auch die landwirtschaftliche Nutzung, zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanze auf der Fläche führen. Die neu zu versiegelnden Bereiche würden darüber hinaus als Pflanzenstandort wegfallen. Da die Flächen zur Anlage des Golfplatzes jedoch aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden und dadurch einen geringen Habitatwert für Pflanzen besitzt, würde dies nur eine geringe Beeinträchti-

		gung des Schutzgutes Pflanze bedeuten. Die geschützten Biotopie blieben, wie auch bei der Landwirtschaftlichen Nutzung, vollständig erhalten.
	- Tier	Durch die mit dem Bau des Golfplatzes verbundene Struktur- anreicherung der Fläche würden potentielle neue Tierlebens- räume geschaffen. Jedoch hätte die starke Frequentierung der Fläche, durch Golfspieler und die intensive Pflege, eine stär- kere Störwirkung auf die Tiere als die aktuelle landwirtschaftli- che Nutzung. Die neu versiegelten Bereiche würden zudem als Tierlebens- raum wegfallen. Aufgrund der aktuellen Nutzung in diesem Bereich sind vermutlich vorwiegend allgemeine Arten des Grünlands und der Ackerflächen zu betroffen, bei denen da- von auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die geschützten Biotopie blieben, wie auch bei Erhalt der ak- tuellen landwirtschaftlichen Nutzung, in ihrem aktuellen Zu- stand und als Lebensraum für Tiere erhalten.
	- Boden	Der Ausbau des Golfplatzes würde zu einer Umgestaltung des Reliefs und somit zu umfangreichen Eingriffen in das Schutz- gut Boden führen. Wie auch die landwirtschaftliche Nutzung würde die intensive Pflege der Grünflächen zu einer Belastung des Bodens mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln führen. Die Versiegelung weiterer Flächen würde einen weitergehen- den Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen, was weitere Einschränkungen der Bodenfunktionen zur Folge hätte.
	- Grundwasser	Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Be- deutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Die mögliche Neuversiegelung würde zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser sowie einer möglichen punktuellen Absenkung des Grundwasserspiegels im Geltungsbereich führen. Die intensive Pflege der Grünflächen würde durch Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu einer potentiellen Beeinträchtigung des Grundwassers führen.
	- Oberflächenwas- ser	Die nach § 21 LNatSchG geschützten Gewässer Großer Euti- ner See und die Kleingewässer sowie das Fließgewässer Heintechlauf würden einschließlich der Ufer in ihrer heutigen Form erhalten. Jedoch könnte die Einbindung der Gewässer in die Gestaltung des Golfplatzes zu einer Beeinträchtigung der Gewässer und ihrer Uferbereiche, auch seitens der Spieler, führen. Auch der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln würde, wie auch bei der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, eine potentielle Beeinträchtigung darstellen.
	- Klima	Erhalt des Lokalklimas.

	- Luft	Erhalt der aktuellen geringen Luftbelastung. Etwaiges gesteigertes Verkehrsaufkommen durch die Golfplatznutzung und die daraus resultierende Luftbelastung sind zu vernachlässigen.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild würde sich mit dem Ausbau des Golfplatzes ändern. Die bestehende Agrarlandschaft würde in eine Freizeitlandschaft mit intensiv gepflegten Rasenflächen und Gehölzbeständen umgeformt. Der landschaftstypische, von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägte Ortsrand würde wegfallen.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Bezüglich der Aufhebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen für die verschiedenen Schutzgüter.
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Durch die Aufhebung findet eine planerische Rückführung auf den aktuellen Zustand statt. Aktuell besteht kein weiterer Entwicklungsbedarf auf der Fläche.
Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	In den Beteiligungsverfahren wurden keine Schwierigkeiten deutlich, die relevant für die Aufhebung waren bzw. abzuwägen waren.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	Durch die Aufhebung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen, eine Überwachung ist aus diesem Grund nicht notwendig.
3.3	Zusammenfassung	Mit der Teilaufhebung des B-Plans Nr. 49 wird vor allem die Planung eines Golfplatzes hinfällig. Mit der Anlage des Golfplatzes wären einige Effekte verbunden, die positive Auswirkungen haben könnten (vor allem Strukturanreicherung der Landschaft durch neue Vegetationsbestände und dauerhafte Bodenbedeckung), aber auch andere, die sich negativ auswirken würden (Überformung des Reliefs, stärkere Beunruhigung der Landschaft). Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass mit der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 49 keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, da der Status quo des aktuellen Landschaftszustands überwiegend erhalten wird. Die Auswirkungen der Teilaufhebung in den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 125 und Nr. 127 werden in den jeweiligen Planverfahren beschrieben.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

☐
☒

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Schlie ... Landschaftsarchitektur



4 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind in einem Aufhebungsverfahren nicht erforderlich.

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

5.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 94,1 ha.

5.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung ändert sich die mögliche Anzahl der Wohnungen und Einwohner in der Stadt Eutin nicht.

6 KOSTEN FÜR DIE STADT

Es entstehen der Stadt Kosten für das Planverfahren der Aufhebung.

7 VERFAHRENSVERMERK

Die Stadtvertretung der Stadt Eutin hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 22. Nov. 2017




(Carsten Behnk)
Bürgermeister

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 trat am **28. Nov. 2017** in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem **22. Nov. 2017** vor.