

Stand: 11. Oktober 2017

## BEGRÜNDUNG

### ÜBER DIE 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT EUTIN

für das Gebiet im Bereich des Eutiner Tierheims, südlich der Westtangente, südöstlich der Kleingartenanlage Diekstauen, südwestlich des Klärwerks Deefstieg



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

11.2

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begründung des Entwurfs</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	8
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	11
<b>2</b>	<b>Begründung der Planung</b> .....	<b>12</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen .....	12
2.2	Erschließung .....	12
2.3	Grünplanung .....	12
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	14
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>14</b>
3.1	Emissionen .....	14
3.2	Immissionen .....	14
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>15</b>
4.1	Stromversorgung .....	15
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	15
4.3	Löschwasserversorgung .....	16
4.1	Müllentsorgung .....	16
4.2	Gasversorgung .....	16
<b>5</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>17</b>
5.1	Bodenschutz .....	17
5.2	Altlasten .....	18
5.3	Archäologie .....	18
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>34</b>
7.1	Flächenbilanz .....	34
7.2	Bauliche Nutzung .....	34
<b>8</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>35</b>

Bearbeiter:

Stadtplanung:  
Gabriele Teske  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:  
Urte Schlie  
Dipl.-Ing. Landschaftsplanerin  
Ninette Hoppe  
M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie ... Landschaftsarchitektur



11.3

# 1 BEGRÜNDUNG DES ENTWURFS

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die planerische Sicherung des bereits bestehenden Vereinshauses im Plangebiet, das dem Tierschutz dient (Tierheim) sowie die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine geringfügige, gebietsverträgliche Bauflächenergänzung für ein weiteres Vereinshaus, welches der Bildung für nachhaltige Entwicklung (im Sinne der UNESCO) dient.

Darüber hinaus sollen die angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu geordnet und gesichert werden.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. In den letzten Jahren hat sich hier jedoch der Standort des Tierheimes verfestigt. Eine Umwandlung der Fläche in eine Gartenanlage ist daher nicht mehr gewollt.

Weiterhin benötigt der „Verein Erlebnis Natur e.V. (ERNA)“ ein festes Gebäude, um hier in einer qualitativ hochwertigen Form als „Bildungseinrichtung für Nachhaltigkeit“ Pädagogik mit dieser Ausrichtung für Kinder aller Altersgruppen anzubieten. Somit dient der Verein der qualitativen Verbesserung des Bildungsangebotes in Eutin. Um dem Verein eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen, soll ein Schulungsheim – auf städtischen Boden – im Plangebiet realisiert werden.

Aus Sicht der Stadt besteht für die Sicherung beider Nutzungen ein städtebaulicher Planungsbedarf.

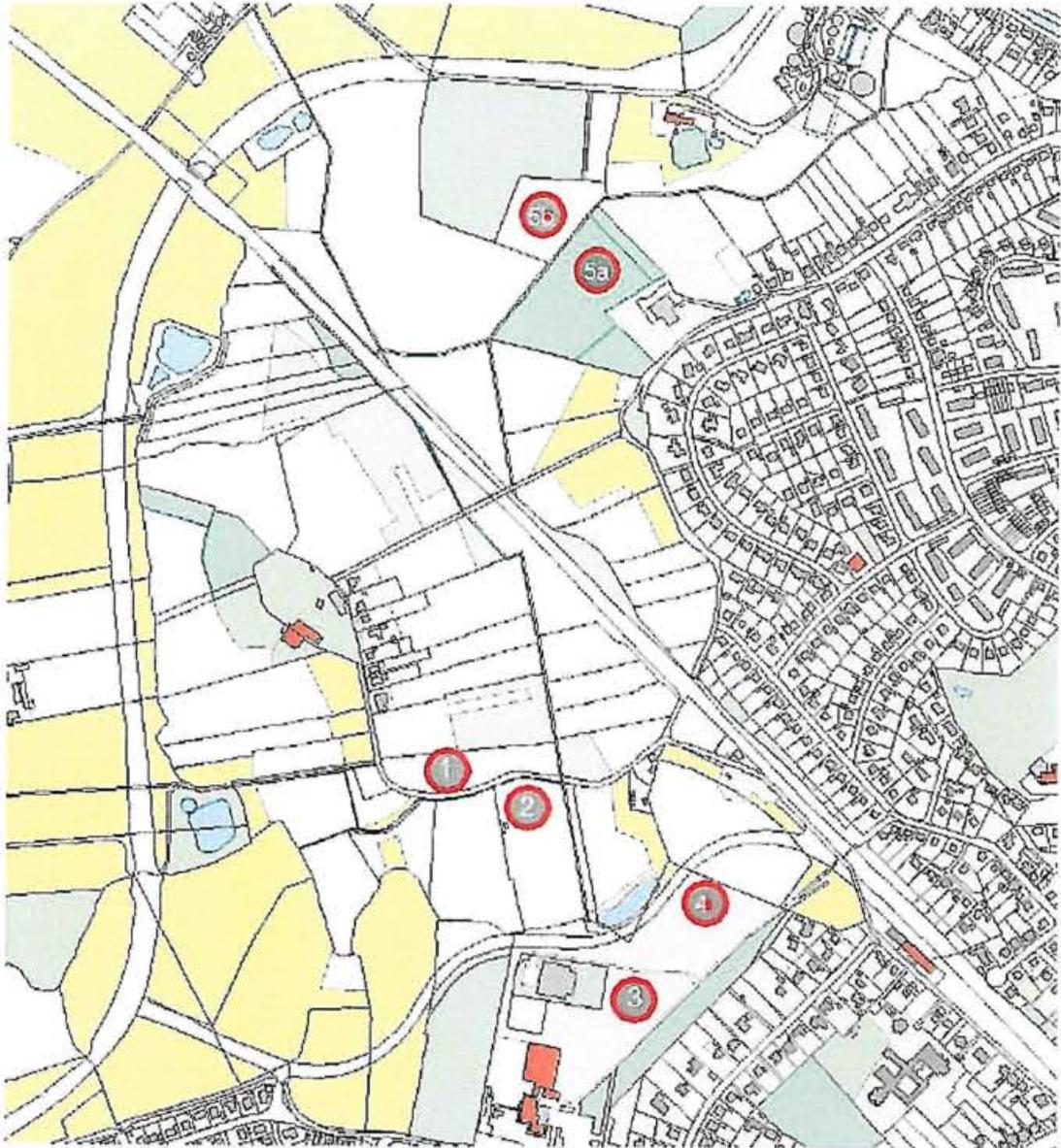
### 1.1.3 Alternativuntersuchung

Der Verein ERNA und auch der Verein des Tierheimes ist finanziell nicht in der Lage, sich aus eigenen Mitteln ein Gebäude zu errichten. Da dessen Angebote den Zielen der Stadt dienen, hat die Stadt im Vorwege geprüft, auf welchen städtischen Flächen diese Nutzungen angesiedelt werden können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 für das Gebiet des Festplatzes zwischen dem Schützenweg und der Kerntangente wurde geprüft, ob zumindest das Vereinshaus von ERNA östlich der geplanten Feuerwehr angesiedelt werden könnte, da diese Fläche bereits von ERNA für die Umweltpädagogik genutzt wird. Allerdings zeigte sich die fußläufige und – gerade für Kinder erforderliche sichere - Verkehrsanbindung als ein Defizit. Daher wurde von diesem Standort abgesehen.

Auf Grund dieser Situation wurden folgende Flächen vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 11.04.2013 überprüft und wie folgt bewertet:

**Bild 1:** Standortbetrachtung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 11.04.2013



**„1. „Holstenwiese“**

Die Fläche befindet sich zwischen dem Schützenhof und dem alten Volksfestplatz. Aus Nutzersicht ist diese Fläche positiv zu bewerten, da direkte Anbindung an den Naturerlebnisraum (NER), zur Grundschule „Gustav-Peters-Schule und zu einem Kindergarten besteht. Als weitere Bildungseinrichtungen befindet sich die Kreismusikschule in räumlicher Nähe, so dass hier Synergien zu erwarten wären. Die über-regionalen Bildungseinrichtungen wie die Berufsschule /Voßschule und die Weberschule sowie die Gemeinschaftsschule könnten diesen Standort wären ebenfalls fußläufig erreichen. Im Gegensatz zu diesen positiven Standortkriterien sind die problematische Erschließung über den Schützenweg sowie die Lage im planerischen Außenbereich aus städtebaulicher Sicht negativ zu bewerten.

Neben der Befürchtung, durch einen weiteren Neubau die Verfestigung einer Splittersiedlung weiter zu forcieren, spricht die Lage der betrachteten Holstenwiese inmitten liegt im hochwertigen Naturraum am Vogelberg gegen die dortige Realisierung eines Zentrums für Nachhaltigkeit. Vielmehr hat die Stadt Eutin für diesen Bereich einen baulichen Rückbau als Zielsetzung für die langfristige städtische Planung (Darstellung im Flächennutzungsplan: Grünfläche, mit Maßnahmen zur Entwicklung für Natur und Landschaft) und eine Weiterentwicklung des hochwertigen Ökosystems für diesen sensiblen hochwertigen Naturraum beschlossen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der vorfundene moorige Baugrund für die Nutzung des Bauvorhabens nur sehr eingeschränkt für eine Bebauung geeignet ist.

## 2.) "Volksfestplatz" zwischen Holstenwiese und der Tangente/ Standort neue Feuerwehr

Die Fläche nördlich der Kerntangente würde sich aufgrund der direkten räumlichen Zuordnung zu dem Naturerlebnisraum (NER) optimal für die Errichtung des ERNABildungszentrums eignen. Konkurrierend mit der Suche nach einem Standort für das Bildungszentrum hat die Stadt Eutin eine Standortsuche für die neue bedarfsgerechte Feuerwehr durchgeführt. Nach Abwägung zwischen den möglichen Standortalternativen für den Feuerwehrneubau haben sich die gemeindlichen Gremien auf Ausweisung des ehemaligen Festplatzes als neuen Feuerwehrstandort festgelegt. Eine entsprechende Bauleitplanung liegt vor und ist derzeit zur Genehmigung (Flächennutzungsplanung) eingereicht. Aufgrund des umfangreichen Flächenbedarfes durch die Feuerwehrrnutzung sind auf dem ehemaligen Festplatz keine weiteren Flächenpotenziale für Fremdnutzungen möglich. Lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche sowie Eingrünungen tangieren die Hauptnutzung der Fläche für Gemeindebedarf „Feuerwehr“. Eine zusätzlich Ansiedlung des ERNA-Gebäudes, ergänzend zu der Feuerwehr, ist somit auszuschließen. Folglich steht der ehemalige Festplatz trotz seiner positiven Standortfaktoren für ERNA (Nähe zum Naturerlebnisraum, Nähe zu Bildungseinrichtungen, Bodenfläche ist ökologisch nicht hochwertig, Gute Einsehbarkeit) nicht zur Verfügung und kann nicht weiter als Standortalternative diskutiert werden.

## 3.) hinter dem Waldorf-Kiga zwischen Tennis- und Sporthalle der Schule

Als eine dritte Alternativfläche wurde das städtische Grundstück zwischen der Gustav-Peters-Schule und der Tennishalle an der Blauen Lehmkuhle näher betrachtet. Auch diese Fläche kennzeichnet sich durch die Nähe zu Bildungseinrichtungen und der relativ kurzen Distanz zum Naturerlebnisraum (NER). Generell ist festzustellen, dass alle Standortalternativen im räumlichen Zusammenhang mit den Naturerlebnisraum stehen, und somit die Bildungsorientierten Standortfaktoren gleichlautend positiv zu bewerten sind. Der für eine Bebauung gut geeignete Fläche angrenzend an den Waldorfkindergarten wurde von dem Verein ERNA nicht als bevorzugter Standort weiterentwickelt, da diese Fläche nicht von der Kerntangente einsehbar ist und eine Realisierung des vorab entwickelten Baukörpers aufgrund der dortigen topographischen Gegebenheiten im Sinne der Nachhaltigkeit durch das Grundstück, nur sehr bedingt möglich wäre. Hingegen ist der Baugrund für eine Bebauung augenscheinlich geeignet. Auch die Synergien zwischen dem direkt benachbarten Schulkomplex und dem Kindergarten sind deutlich positiv hervorzuheben.

Allerdings ist sich die Erschließungssituation mit der verdeckten Zufahrt entlang der Grundstücksgrenze zum neuen Waldorf-Kita negativ zu bewerten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheit wurde lediglich eine Feuerwehrezufahrt zwischen der Sporthalle und dem Kindergarten freigehalten. Diese eignet sich jedoch kaum für die Erschlie-

ßung des rückwärtigen Grundstückes zum Zwecke dort eine Bebauung zu etablieren. Sie dient lediglich als alternative Feuerwehrezufahrt bzw. einer temporären Anbindung der rückwärtigen Grünfläche an die Straße „blaue Lehmkuhle“. Zwischenzeitlich liegt für den Waldorfkindergarten eine Baugenehmigung vor. Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen. Um dort dennoch das Vorhaben ERNA Bildungseinrichtungen im rückwärtigen Bereich hinter KITA und Sporthalle realisieren zu können, müsste eine alternative Zufahrtsmöglichkeit durch das Tennishallengrundstück oder die ggfl. auszubauende Fußwegparzelle untersucht werden.

#### 4.) "aktueller Standort" liegt zw. Tennishalle und Bahntrasse /Tangente

Als vierte Standortvariante wurde eine Fläche südlich der Kerntangente zwischen der Wohnbebauung „Parkweg“, der straßenbegleitenden Gehölzfläche und der Fußwegverbindung zur Tennishalle betrachtet. Dieser Standort entspricht der Vorzugsvariante von ERNA e.V. Die o.g. positiven Standortfaktoren (Nähe zum Naturerlebnisraum, Nähe zu Bildungseinrichtungen, gute Einsehbarkeit der Fläche) finden sich auch bei dieser Standortalternative wieder.

Das bestehenden Baukörper und Umweltkonzept könnte dort ohne Veränderung an dieser Grundkonzeption optimal umgesetzt werden (Wasserfläche /Zuwegung /Beschaffenheit). Das Gelände ist weithin einsehbar, sodass es auch für ortsfremde zu erkennen ist. Auch die Eigentumsverhältnisse sind positiv zu bewerten, da sich auch diese Fläche in städtischem Eigentum befindet. Ebenfalls positiv zu beurteilen sind die Synergien zwischen Schule, Kindergarten und Bildungszentrum.

Negativ zu beurteilen ist hingegen die Erschließung des Grundstückes direkt über die Kerntangente und die Inanspruchnahme von planfestgesetzte Ausgleichflächen für bauliche Zwecke. Bei der Anbindung an die Kerntangente ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Kurvensituation, Geschwindigkeiten) ein hohes Gefahrenpotenzial zu erkennen, sodass hier die Notwendigkeit von baulichen Veränderungen bzw. ggfl. verkehrsordnende Maßnahmen im Einmündungsbereich zu erwarten wären. Weiterhin stellt die sich die bauliche Inanspruchnahme von Ausgleichflächen, die im Zusammenhang mit dem Bau der Kerntangente planfestgestellt wurden, als problematisch dar. Hier müssten Alternativfläche gesucht und seitens der Straßenverkehrsbetriebe und des Naturschutzes akzeptiert werden. Nach Aussage von ERNA e.V. stehen Flächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Naturerlebnisraum in der Nähe des Tierheims zur Verfügung, die als Ausgleichfläche in Anspruch genommen werden könnte. Um diese Fläche am Tierheim als fünften Alternativstandort für das ERNA- Bildungszentrum zu nutzen, ist dort die Erschließungssituation sowie die geographische Lage und letztlich die sehr knapp bemessenen Größe ungeeignet.

#### 5. Standort „Umfeld Tierheim“

Abweichend von den vier vorgenannten Standortalternativen südlich des Naturerlebnisraums von ERNA befindet sich der letztgenannte Standort nördlich der Freifläche. Dort entfallen allerdings die positiven Standortfaktoren, wie Nähe zu den Bildungseinrichtungen und kurze Anbindung zu Bahnhof und Stadtkern. Stattdessen stehen bei der Favorisierung dieses Standortes die Angliederung an das „Tierheim“ und die Nähe zum Landschaftsraum am Kellersee und am Großen Eutiner See im Vordergrund und sind positiv zu bewerten. Eine Flächenverfügbarkeit der im Lageplan mit 5a und 5b gekennzeichnet Flächen ließe sich in Abstimmung mit der Stadt Eutin und dem Tierschutz Eutin regelt, wobei hier ggfl. Nutzungen neu zu sortieren

wären. Neben den bejahenden Synergien zwischen den Aktivitäten des Tierheims und des ERNA- Bildungszentrums stellt sich die Erschließungssituation negativ dar.

Die vorhabende Anbindung des Tierheimgeländes sowie der dort ebenfalls etablierten Kleingärten über den Weg „Diekstauen“ kann eine weitere Fläche nur erschlossen werden, wenn dort Ausbaumaßnahmen und Neuordnungen der Nutzer- und Besucherverkehre vorgenommen werden. Auch ist die seitens ERNA gewünschte Einsehbarkeit des Grundstücks am Standort „Umfeld Tierheim“ nicht gegeben. Die fachliche Qualität des Baugrundes wurde bislang für diese Standorte nicht untersucht.“

Als Vorzugsvariante kristallisierte sich der Standort 3 heraus, weil dieser sich in einer vorhandenen Baufläche befindet.

Leider stellte sich im Nachhinein heraus, dass die untersuchten Standorte nicht verfügbar sind oder nicht den Grundanforderungen des Vereins entsprechen.

Real ist somit nur noch dieser Standort umsetzbar.

#### 1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Das Gebiet der 18. Änderung des F-Plans wird in seiner Struktur erhalten bzw. abgesichert. Dieses bezieht sich auf die Flächen des Tierheims einschließlich seiner Nebenanlagen, an das das Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung angegliedert werden soll, wofür geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Auf den Flächen für Versorgungsanlagen wurde im Zusammenhang mit der Erweiterung des Klärwerks ein Ökokonto eingerichtet. Dieses wird in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft integriert. Dasselbe gilt für die Feuchtwiese im Südwesten des Plangebiets, auf der Bruchwald z.T. entwickelt werden soll.

Mit der vorhandenen Bebauung und Erschließung liegt bereits eine Überformung der natürlich anstehenden Böden vor. Die geplante geringfügige Erweiterung führt zu einem kleinflächigen (ca. 105 m<sup>2</sup>) Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen.

Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

## 1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	08.10.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		12.01.2017
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	ab 31.05.2017
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	31.05.2017 – 30.06.2017
-	Erneuter Auslegungsbeschluss		-
-	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	-
-	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	-
x	Beschluss der Stadtvertretung	§ 5 BauGB	11.10.2017

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

Der „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)“ weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zu. Teilweise wird dieser Umgebungsbereich von dem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung überlagert.

Im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) ist Eutin als Mittelzentrum nachrichtlich übernommen worden. Das Plangebiet wird im Regionalplan geschnitten durch:

- ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- eine Großkläranlage und
- einen regionalen Grünzug.

Hauptziel bei der Ausweisung regionaler Grünzüge ist die Sicherung von Freiraumfunktionen. Insbesondere soll nicht planmäßig gesiedelt und die ökologisch wertvollen Bereiche weiterentwickelt werden.

Die geplante bauliche Verdichtung bringt lediglich eine geringfügige Veränderung der Ausprägung des Geltungsbereichs mit sich. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur aktuellen Bebauung des Tierheims. Sie ist zum Teil durch die Tierheimnutzung bereits anthropogen überformt und besitzt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Der naturnahe Ehmbruchgraben und die angrenzende Niederung mit anmoorigen Böden werden von der Planung nicht beeinflusst, sie bleiben als prägende Landschaftsstrukturen erhalten. Hierdurch und durch die Ersatzaufforstung mit standortgerechten Arten werden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert. Durch die Ersatzaufforstung findet zudem eine Stärkung des Charakters der Ehmbruchgrabenniederung statt, wodurch die Erholungseignung des Gebiets verbessert wird. Das neue Gebäude wird eine Umweltbildungseinrichtung des Vereins *Erlebnis Natur e.V. (ERNA)* beherbergen, welches der Bildung für nachhaltige Entwicklung (im Sinne der UNESCO) dient. Durch die dort angebotene Umweltbildung

Schlie ... Landschaftsarchitektur



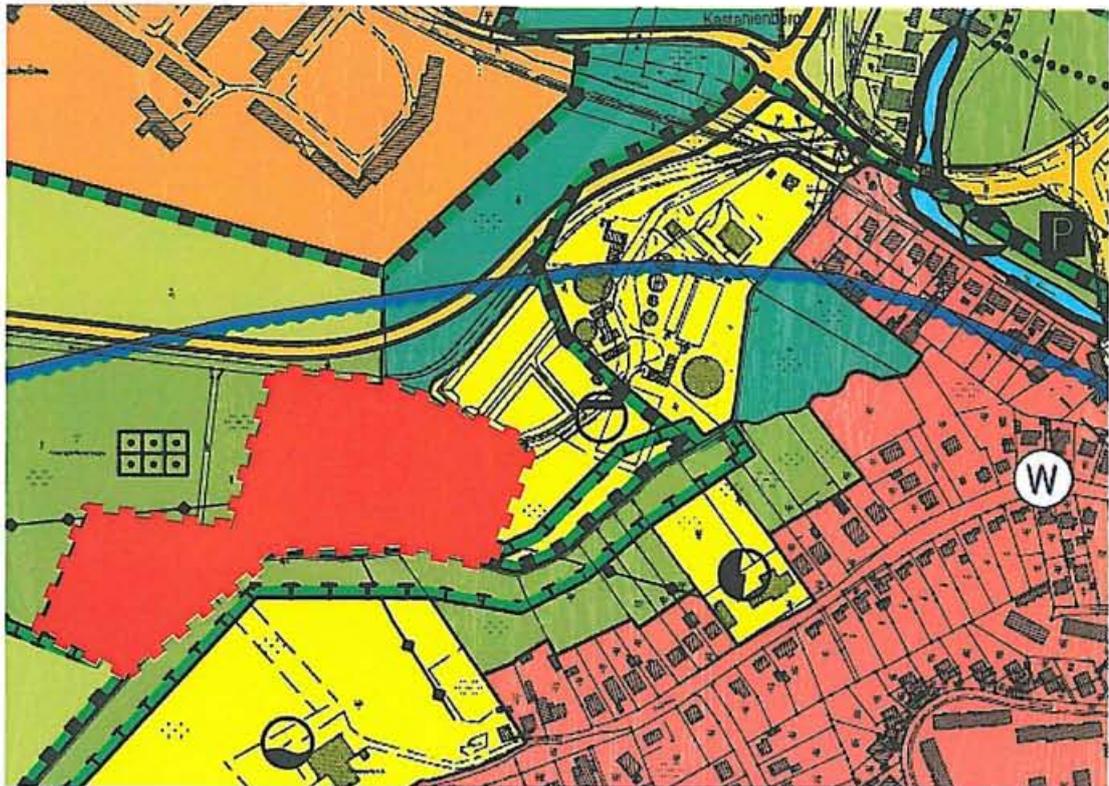
findet eine Sensibilisierung für die Umweltbelange der Region statt. Darüber hinaus sollen die angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu geordnet werden.

Die vorliegende Planung läuft den Zielen des regionalen Grünzugs daher nicht zuwider.

### 1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünflächen, die im Westen als Dauerkleingärten und im Osten als Tierheim ausgewiesen sind, dar. Diese liegt in einem Wasserschongebiet, welches nur deklaratorischen Charakter hat, sowie in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Holsteinische Schweiz“.

*Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan*



Somit weicht der Flächennutzungsplan wesentlich von den Zielen der Planung ab. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - eine 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als in einem Landschaftsschutzgebiet liegende Grünfläche aus. Ein Ökokonto besteht bereits auf der Fläche. Für die südlichen Bereiche des Plangebiets sieht der Landschaftsplan die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils sowie die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Auch das Ziel des naturnahen Gewässerrückbaus des Ehbruchgrabens und

die Aufpflanzung von Ufergehölzen/ die Entwicklung von Ufervegetation sind im Landschaftsplan für den Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans formuliert.

Für die direkte Umgebung des Plangebiets sieht der Landschaftsplan unter anderem die Sanierung des Wasserhaushaltes vor. Ein Teil des dafür vorgesehenen Raumes liegt im Geltungsbereich der 18. Änderung des F- Plans.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines gekennzeichneten Wasserschongebiets. Aufgrund der Nähe zum Klärwerk und zum Wasserwerk ist die Ausweisung als Wasserschutzgebiet mit konkreten Schutzzonen beabsichtigt.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des am 12.12.2012 als informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) und entwickelt diese Zielsetzung und deren Handlungsschwerpunkte inhaltlich fort.

Für den überplanten Bereich wurden im ISEK keine speziell auf die dortigen Entwicklungspotenziale ausgeformten Handlungsfelder formuliert.

### 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“, das seit 1965 besteht. Gemäß dem Schreiben des Kreises Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde, vom 24.08.2017, Az.: 6.21-3220-012-17-0003, wird eine naturschutzrechtliche Ausnahme für die Ausweisung einer Bildungsstätte für nachhaltige Entwicklung in Aussicht gestellt mit folgenden Auflagen:

1. Der Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich aus der Begründung zur 18. Änderung des F-Planes und ist mir zur Rechtskraft des F-Planes durch Vorlage der Ausbuchung aus dem gemeindlichen Flächenpool „Fläche am Klärwerk“ nachzuweisen.
2. Für die Fenster oder andere Glasbauteile des geplanten Gebäudes sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.
3. Die geplanten Sonderbildungsveranstaltungen mit kurzfristigen Zeltlagern sind auf 10 Veranstaltungen im Jahr zu begrenzen.
4. Bei Veranstaltungen auf dem Gelände dürfen keine Lichtemissionen in die Umgebung wirken. Bei geplanter Außenbeleuchtung sind Lichtquellen mit „insektenfreundlichen“ Lichtspektren, d.h. mit geringen Blauanteilen zu verwenden. Ein Abstrahlen der Beleuchtungskörper nach oben ist zu vermeiden.
5. Die Verwendung von Lautsprecheranlagen ist zu unterlassen. Eine musikalische Begleitung von Veranstaltungen ist nur durch das Spielen von Musikinstrumenten und Gesang, nicht unter Verwendung von Verstärkern und Lautsprecheranlagen zulässig.
6. Veranstaltungen mit Feuerwerk sind nicht zulässig.

Deren Umsetzung ist im Rahmen der Projektplanung nachzuweisen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich der Westtangente, südöstlich der Kleingartenanlage Diekstauen, südwestlich des Klärwerks Deefstieg. Darüber hinaus liegt südlich des Plangebietes noch das städtische Wasserwerk.

#### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Im nördlichen Bereich besteht bereits das Gebäude des Tierheimes. Östlich und südlich davon gliedert sich ein Garten an und im Westen eine Streuobstwiese. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt über den „Diekstauen“.

Die südliche Fläche ist gekennzeichnet durch Grünstrukturen (siehe Anlage 1).

*Bild 3: Eigene Fotos vom 12.04.2016*

Tierheim



Garten



Grünflächen im Süden



Streuobstwiese



#### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Hier wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen.

## 2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Wie im Punkt 1.1.1 dargelegt, soll im Plangebiet gesichert bzw. ermöglicht werden:

- das bestehende Vereinshaus, das dem Tierschutz dient (Tierheim) sowie
- ein Vereinshaus, welches der Bildung für eine nachhaltige Entwicklung dient (Umwelthaus).

Weitere Nutzungen sollen hier nicht entstehen können.

Diese Nutzungen sind durchaus in einem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Allerdings handelt es sich hier um eine spezielle Nutzung, die sich über die Baugebiete nach §§ 3-10 BauNVO auf nur einem Flurstück nicht ausreichend auf seine spezifischen und objektiven Merkmale differenzieren lässt. Aus diesem Grunde erfolgt die Sicherung dieser Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Tierheim mit Nebenanlagen und Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung“ nach § 11 BauNVO.

### 2.2 Erschließung

Die Erschließung dieser Fläche erfolgt über den „Diekstauen“. Dieser stößt im Osten auf die Straße „Fissaubrück“. Von dort aus besteht eine kurze Anbindung für Pkw's, Radfahrer und Fußgänger zur L 174/Westtangente bzw. in Richtung der Wohngebiete von Eutin.

Die Planung bereitet keine Nutzungen vor, die einen wesentlichen Zusatzverkehr erwarten lassen. Die vorhandenen Straßen sind so ausgebaut, dass diese den Verkehr aufnehmen können.

### 2.3 Grünplanung

#### 2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Im Plangebiet werden die vorhandenen Grünflächen im Westen und Osten gemäß ihrem Bestand gesichert, um den vorhandenen Ortsrand zu sichern. Entsprechend erfolgt die Darstellung der Flächen

- im Süden und Osten als Grünflächen, die der umweltpädagogischen Nutzung dienen (Obstwiese, Kleingewässer, Kleinbiotope wie Lesesteinhaufen etc.)
- im Süden und Westen als Waldflächen. Hierbei handelt es sich um eine bestehende Bruchwaldfläche am Ehbruchgraben sowie eine zu entwickelnde Waldfläche als Ausgleich für einen entfallenen Fichtenbestand
- im Süden und Westen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Hiermit werden das vorhandene Ökokonto am Klärwerk und das Feuchtgrünland im Südwesten abgesichert.

### 2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Dabei sind die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange grünordnerisch ausführlich zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Stadt Eutin ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Stadt. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Da die Planung innerhalb eines sensiblen Ortsrandes erfolgt, liegt es im Interesse der Stadt, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mit mindestens 100 % erbracht wird.

#### Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eutin wird die Ausweisung von Teilflächen als „Tierheim mit Nebenanlagen und Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung“ verfolgt. Der Plan sichert darüber hinaus Waldflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (z.T. Ökokonto) sowie Grünflächen. Die bestehende Bebauung des Tierheims soll durch ein Gebäude von 70 m<sup>2</sup> und dessen Nebenanlagen ergänzt werden.

Für die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe wurden zunächst die vorhandenen Grundflächen der Gebäude einschließlich ihrer Nebenanlagen (865 m<sup>2</sup>) ermittelt. Dieser Bestand wurde dann der künftigen Grundfläche aller Gebäude und Nebenanlagen (970 m<sup>2</sup>) gegenübergestellt. Die Differenz (105 m<sup>2</sup>) bildet die Größe der auszugleichenden Eingriffe ab. Zur Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wurde der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Zur Bestimmung der Eingriffsintensität werden die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Hierbei wurde für den Eingriff in den Boden für das geplante Gebäude ein Faktor von 0,5 für die teilversiegelten Nebenanlagen von 0,3 angesetzt. Zusätzlich wurde für den Eingriff in den Naturhaushalt – Fichtenwald – ein Ausgleichsbedarf von 1:2 für alle Flächen angesetzt. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

Zur Realisierung der Planung wurde im Winter 2015/16 bereits ein Fichtenbestand nach anfänglichem Umbau entfernt. Die Genehmigung zur Waldumwandlung lag zu Beginn dieses Planverfahrens bereits vor. Der Waldausgleich wird nach Abstimmung mit der Forst- und Unteren Naturschutzbehörde auf einer Feuchtgrünlandfläche innerhalb des Geltungsbereichs für die 18. FNFÄ nachgewiesen. Auf dieser Fläche am Ehmbruchgraben soll Erlenbruchwald entwickelt werden. Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird über das Ökokonto „Fläche am Klärwerk“ innerhalb des Geltungsbereichs der 18. FNPÄ erbracht.

Darüberhinausgehend ist keine Kompensation von Eingriffen ins Landschaftsbild erforderlich, weil sich das geplante Gebäude als Holzbau dem Landschaftsraum anpasst und das Orts- und Landschaftsbild durch die Planung nicht wesentlich verändert wird.

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	Nebenanlagen max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>Vereinsheim</b>				
Bebauung neu 70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> x 2,5 35 m <sup>2</sup> x 2,3	175 m <sup>2</sup> 80,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt gerundet</b>				<b>256 m<sup>2</sup></b>
<b>Abbuchung vom Öko-konto „Fläche am Klärwerk“</b>				<b>256 m<sup>2</sup></b>

## 2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Im Plangebiet wird zukünftig ein Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung angeboten. Auch das Tierheim bietet für Kinder viele Möglichkeiten, um sich schon frühzeitig ehrenamtlich zu engagieren. Somit dienen die Vereinstätigkeiten Kindern neue Entwicklungsmöglichkeiten.

## 3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

### 3.1 Emissionen

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Die dichtesten Wohngebiete liegen mindestens 220 m vom Plangebiet entfernt.

Zudem bereitet die Planung keine wesentlich neuen und regelmäßigen Verkehrsbewegungen vor.

Beeinträchtigungen durch die Planung auf die angrenzenden Nutzungen sind daher nicht zu erwarten.

### 3.2 Immissionen

*In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Die Planung sichert Nutzungen ab, die keinen ständigen Aufenthalt von Menschen für Wohn- oder Arbeitszwecke erfordern. Daher resultiert aus den Nutzungen kein

Schlie ... Landschaftsarchitektur



erhöhter Schutzanspruch, der vergleichbar ist mit den Baugebietstypen nach der BauNVO.

Im Tierheim halten sich Tiere regelmäßig auf. Diese haben keinen Schutzanspruch.

Im Übrigen wird im angrenzenden Klärwerk regelmäßig kontrolliert, ob die Schwefelwasserstoffkonzentrationen (H<sub>2</sub>S) eingehalten werden. Hinweise auf gesundheitsschädigende oder dauerhafte Geruchsbelästigungen liegen mit Kenntnisstand vom 20.04.2016 nicht vor.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

### 4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt bereits durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

### 4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

Die Flächen grenzen direkt an das Grundstück des Wasserwerkes Eutin. Auf diesem Flurstück sind auch die Brunnenanlagen für die Rohwasserförderung des Wasserwerkes angesiedelt. Diese Brunnen stellen die Wasserversorgung für Eutin und einige umliegende Ortschaften sicher. Hierzu gibt es keine Alternative. Die Stadtwerke Eutin GmbH hat für den Wirtschaftsplan 2016 eine Position zur Sicherstellung der langfristigen Wasserversorgung von Eutin eingestellt. Im Rahmen dieser Sicherstellung wird die Ergiebigkeit der Brunnen geprüft werden (vorbeugend) und die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geprüft werden. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes dient dem Schutz des unterirdischen Trinkwassers vor schädlichen Eintragungen. Dazu werden Wasserschutzzonen mit unterschiedlichen Radien und Einschränkungen um die Fassungsanlagen/Brunnen gezogen. Durch die räumliche Nähe ist es für die Stadtwerke Eutin wichtig, dass keine zusätzlichen Belastungen entstehen oder näher an das Wasserwerk heranrücken. Dieses sind zum einen PKW-Stellplätze, Abwasseranlagen oder Lagerplätze mit wassergefährdeten Stoffen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Städtischen Betriebe Eutin – Stadtentwässerung.

Im Plangebiet liegen im Süden die Niederung des „Ehmbruchgraben“ die als Retentionsraum Wasser aufnehmen kann und im Nordosten ein künstlich angelegter, mit Steinen ausgekleidete Folienteich, der der Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser dient. Entsprechend kann das anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

Das Verbandsgewässer 1.12 des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine verläuft im Plangebiet. Gemäß § 6 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine ist ein 5 Meter breiter Verfügungstreifen beidseitig des Gewässers einzuhalten. Eine Bebauung oder Bepflanzung dieses Streifens ist nicht gestattet. Diese ist im Rahmen der Projektplanung umzusetzen.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-; Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

#### **4.3 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in Eutin wird durch die "Freiwillige Feuerwehr der Stadt Eutin" gewährleistet.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h abzusichern und bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 bis 1,2 sowie bei reetgedeckten Häusern von 96 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h.

Laut Angaben der Stadtwerke Eutin GmbH vom 20.04.2016 kann die Stadtwerke nur zusichern, dass letztendlich nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W405 klar aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt ist.

#### **4.1 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **4.2 Gasversorgung**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

## 5 HINWEISE

### 5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Trinkwasserschutz: Das Plangebiet grenzt direkt an das Grundstück des Wasserwerkes Eutin. Auf diesem Flurstück sind auch die Brunnenanlagen für die Rohwasserförderung des Wasserwerkes angesiedelt. Diese Brunnen stellen die Wasserversorgung für Eutin und einige umliegende Ortschaften sicher. Hierzu gibt es keine Alternative.

Die Stadtwerke Eutin GmbH hat für den Wirtschaftsplan 2016 eine Position zur Sicherstellung der langfristigen Wasserversorgung von Eutin eingestellt. Im Rahmen dieser Sicherstellung wird die Ergiebigkeit der Brunnen geprüft werden (vorbeugend) und die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geprüft werden.

Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes dient dem Schutz des unterirdischen Trinkwassers vor schädlichen Eintragungen. Dazu werden Wasserschutzzonen mit unterschiedlichen Radien und Einschränkungen um die Fassungsanlagen/Brunnen gezogen.

Durch die räumliche Nähe ist es für die Stadtwerke Eutin wichtig, dass keine zusätzlichen Belastungen entstehen oder näher an das Wasserwerk heranrücken. Dieses sind PKW-Stellplätze, Abwasseranlagen oder Lagerplätze mit wassergefährdeten Stoffen. Im Fassungsgebiete der Trinkbrunnen (Zone 1, ein 10-Meter Radius um den Brunnen) sind daher die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 101 zu schützen (Einzäunung, Beschilderung, etc.) einzuhalten.

## 5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Hinweis: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln — „(Stand 2003). Sofern für die Anlage von Baustraßen und Lagerflächen Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

## 5.3 Archäologie

Bisher sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt worden.

Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

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. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 und §2a BauGB  
zur UMWELTPRÜFUNG (UP) zur  
Änderung Nr. 18 F-Plan der Stadt Eutin**

**Einleitung**

Die Stadt Eutin verfolgt mit der Änderung Nr. 18 des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tierheim mit Nebenanlagen und Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung“ um die gebietsverträgliche Erweiterung des bestehenden Tierheims um eine Bildungseinrichtung für nachhaltige Entwicklung des Vereins *Erlebnis Natur e.V. (ERNA)* zu ermöglichen. Des Weiteren sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Die Nutzungen als Obstwiese und Ausgleichsfläche entsprechen nicht den Planungsinhalten des wirksamen FNP.

Die Umweltbildungseinrichtung, die als „*Bildungseinrichtung für nachhaltige Entwicklung*“ für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen gedacht ist, soll aus finanziellen Gründen auf einer Fläche, die im Eigentum der Stadt ist errichtet werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 für das Gebiet „Festplatz“ wurde die Möglichkeit der Errichtung auf der bereits vom Verein ERNA für umweltpädagogische Zwecke genutzten Fläche geprüft. Die Fläche wurde aufgrund der fehlenden Anbindung für Fußgänger als nicht geeignet eingestuft.

Aus diesem Grund hat die Stadt Eutin im Vorfeld der Bauleitplanung eine Untersuchung und Bewertung alternativer Standorte vorgenommen.

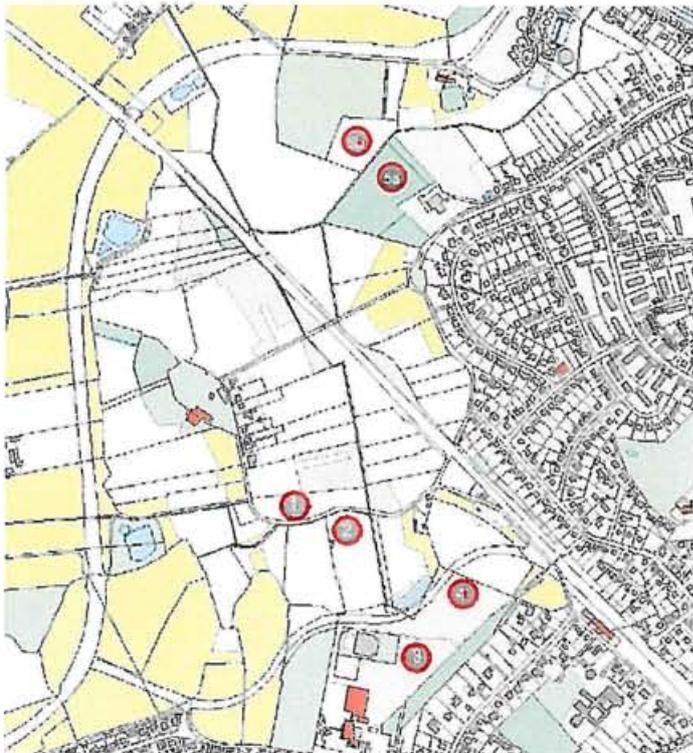


Bild 1: Verortung der Untersuchten Standorte

Lfd. Nr.	Fläche	Bewertung	Eignung	
			ja	nein
1.	„Holstenwiese“ Zwischen Schützenhof und altem Volksfestplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direkte Anbindung an Naturerlebnisraum (NER) vorhanden</li> <li>▪ Nähe zum Ortskern und anderen Bildungseinrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Fehlende fußläufige Erschließung</li> <li>▪ Lage im Naturraum Vogelberg -&gt; baulicher Rückbau und Weiterentwicklung des Ökosystems als Zielsetzung der langfristigen städtebaulichen Planung</li> <li>▪ Schwierige Bodenverhältnisse</li> </ul>		X
2.	„Volksfestplatz“ Zwischen Holstenwiese und Tangente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direkte Anbindung an Naturerlebnisraum (NER) vorhanden</li> <li>▪ Nähe zum Ortskern und anderen Bildungseinrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Standort der neuen bedarfsgerechten Feuerwehr</li> <li>▪ Kein weiteres Flächenpotential für weitere Nutzer an diesem Standort vorhanden</li> </ul>		X
3.	Hinter dem Walldorf-Kindergarten, zwischen Tennis- und Sporthalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direkte Anbindung an Naturerlebnisraum (NER) vorhanden</li> <li>▪ Nähe zum Ortskern und anderen Bildungseinrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Aktuell lediglich temporäre Zufahrt zum Grundstück vorhanden -&gt; Möglichkeit einer alternativen Zufahrt müsste untersucht werden</li> </ul>	X	
4.	Zwischen Tennishalle und Bahntrasse/ Tangente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direkte Anbindung an Naturerlebnisraum (NER) vorhanden</li> </ul>	X	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nähe zum Ortskern und anderen Bildungseinrichtungen vorhanden</li> <li>▪ Im Eigentum der Stadt</li> <li>▪ Erschließung direkt über die Kerntangente birgt Gefahrenpotential</li> <li>▪ Inanspruchnahme planfestgesetzter Ausgleichsflächen für bauliche Zwecke</li> </ul>		
5a. 5b.	„Umfeld Tierheim“	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direkte Angliederung an das Tierheim</li> <li>▪ Nähe zum Landschaftsraum Kellersee -&gt; Eignung für umweltpädagogische Zwecke</li> <li>▪ Keine Direkte Anbindung zum Ortskern und anderen Bildungseinrichtungen</li> <li>▪ Ausbau und Neuordnung des Nutzer- und Besucherverkehrs bei Erschließung über den Weg „Diekstauen“ notwendig.</li> <li>▪ Einsehbarkeit des Grundstücks nicht gegeben.</li> </ul>	X	

Vorzugsvariante der Stadt wäre Fläche Nr. 3, da diese sich in einer vorhandenen Baufläche befindet. Allerdings stellte sich im Nachgang heraus, dass die Standorte Nr. 1 – 4 nicht verfügbar sind oder nicht den Grundanforderungen des Vereins entsprechen. Aus diesem Grund ist einzig Standort Nr. 5 als Standort der Bildungseinrichtung des Vereins *Erlebnis Natur e.V. (ERNA)* real umsetzbar.

Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 29.800 m<sup>2</sup>, die sich aktuell auf Grünflächen, die im Westen als Dauerkleingärten und im Osten als Tierheim ausgewiesen sind, Flächen für Landwirtschaft sowie Flächen für Versorgungsanlagen und Verkehrsflächen verteilen. Die Flächen für die Landwirtschaft sind Teil eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils.

Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Frühjahr 2016.

<b>Inhalte und Ziele des F-Planes, Ziele des Umweltschutzes</b>		
<b>1.1</b>	<b>Größe</b> des Geltungsbereichs 18. Änderung F-Plan	ca. 3,0 ha
<b>1.2</b>	<b>Städtebauliche Ziele</b>	
<b>1.3</b>	<b>Darstellung im Landschaftsplan</b>	<p>Im Landschaftsplan der Stadt Eutin sind die im Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans liegenden Flächen als Grünflächen dargestellt. Ein Ökokonto ist bereits ausgewiesen.</p> <p>Entwicklungsziele sind die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils, sowie eines Wasserschutzgebietes und die Entwicklung von Ufervegetation am „Ehmbruchgraben“.</p>
<b>1.4</b>	<b>Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:</b>	
<b>1.4.1</b>	Natura 2000 Gebiete	<p>Keine Natura 2000-Gebiete im Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans vorhanden.</p> <p>Östlich des Plangebiets liegen die Natura 2000-Gebiete DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ (FFH-Gebiet) und DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ (FFH-Gebiet). Die Entfernung der Gebiete beträgt ca. 500m.</p> <p>Westlich des Plangebiets liegt das Natura 2000-Gebiet DE 1829-304 „Buchenwälder Dodau“ (FFH-Gebiet). Die Entfernung beträgt ca. 1200m.</p>
<b>1.4.2</b>	<b>Naturschutzgebiete</b> gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden.
<b>1.4.3</b>	<b>Nationalparke</b> gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
<b>1.4.4</b>	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Der Geltungsbereich des F-Plans liegt im Landschaftsschutzgebiet <b>LSG „Holsteinische Schweiz“</b> (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

		<p>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:</p> <p>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,</p> <p>2. Bedeutung für die Erholung.</p> <p>Alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern sind gemäß § 26 BNatSchG verboten.</p>
1.4.5	Gesetzlich geschützte <b>Biotope</b> gemäß § 21 LNatSchG	<p>Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die den Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans im Westen und Norden begrenzenden Knicks.</li> <li>- den als Ausgleichsmaßnahme der Klärwerkserweiterung entwickelten Erlenbruchwald im Süden des Geltungsbereichs der 18. Änderung des F-Plans.</li> <li>- den naturnahen Bach „Ehmbruchgraben“ im Süden des Geltungsbereichs der 18. Änderung des F-Plans.</li> </ul>
1.4.6	<b>Wasserschutzgebiete</b> gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	<p>Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG oder Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines gekennzeichneten Wasserschongebiets. Rechtliche Bindungen sind damit nicht verbunden, allerdings ist der Grundwasserschutz in Wasserschongebieten besonders zu berücksichtigen. Aufgrund der Nähe zum Klärwerk und zum Wasserwerk ist die Ausweisung als Wasserschutzgebiet mit konkreten Schutz-zonen beabsichtigt.</p>
1.4.7	<b>Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen</b> (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Lebensräume ge-</p>

		<p>geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Die geplante geringfügige Bauflächenergänzung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zur jetzigen Bebauung. Diese Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Die sukzessive Umwandlung der abgängigen Fichtenschonung wurde bereits mit Ausweisung des Ökokontos „Fläche am Klärwerk“ eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen. Darüber hinaus wurde die Abholzung und Umwandlung im Winter 2015/2016 genehmigt und der Bundesartenschutzverordnung entsprechend durchgeführt.</p>
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Die geplante geringfügige Bauflächenergänzung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zur jetzigen Bebauung. Diese Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Die sukzessive Umwandlung der abgängigen Fichtenschonung wurde bereits mit Ausweisung des Ökokontos „Fläche am Klärwerk“ eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen. Darüber hinaus wurde die Abholzung und Umwandlung im Winter 2015/2016 genehmigt und unter Einhaltung der Vorgaben des § 44 BNatSchG (Verbot der Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) durchgeführt.</p>
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 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	<b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>		
2.1	Bestandsaufnahme a) der <b>einschlägigen Aspekte</b> des derzeitigen Umweltzustandes	<p>s. Biotopkartierung zur 18. Änderung des F-Plan</p> <p>Zu a)</p> <p>Der Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans liegt am westlichen Rand der Stadt Eutin, Kreis Ostholstein.</p> <p>Es handelt sich um einen kleinteilig strukturierten Bereich an der Westtangente, der an eine Kleingartenanlage, das Klärwerk und die Niederung des Ehbruchgrabens grenzt.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Im Süden, direkt an den Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans anschließend, befindet sich der Ehbruchgraben, der den Boden aller, in der Ehbruchgrabenniederung liegenden Freiflächen beeinflusst. Ein Großteil des Geltungsbereichs ist von Feuchtgrünland (GFr) und feuchten Hochstaudenfluren (RHf) geprägt. In direkter Umgebung des Tierheims befinden sich im Osten ein strukturreicher Garten mit Rasenflächen und hohem Laubholzanteil (SGb). Im Westen befindet sich ein weiterer Gartenbereich mit zum Teil befestigten Flächen (SDy) und mit Obstgehölzen bestandenes, mäßig artenreiches Grünland (HOy).</p> <p>Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein technisches Gewässer mit naturnahen Ufern (FXy). Der künstlich angelegte und mit Steinen ausgekleidete Folienteich dient der Aufnahme von anfallendem Niederschlagswasser.</p> <p>Gehölzgruppen gliedern die Grünlandflächen. Der Baumbestand ist überwiegend locker, lediglich im Nordwesten der Fläche befindet sich eine Obstwiese mit dichtem Gehölzbestand (HOy) und südlich des Tierheims eine Fichtenschonung (WFn), die bereits mit Genehmigung entfernt wurde. Naturnahe Feldgehölze (HGy) und Weidengebüsch (HBw) strukturieren die Fläche und grenzen sie zur Straße und einer Lagerfläche (SLy) hin ab.</p> <p>Das Gebiet ist durch die Straße Diekstauen erschlossen. Die Straßenverkehrsfläche (SVs) ist mit Asphalt befestigt</p>

	<p>und weist für eine untergeordnete Straße eine große Breite auf.</p> <p>Alle oben beschriebenen Lebensräume besitzen eine <u>allgemeine Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p><u>Besondere Bedeutung für den Naturschutz</u> haben folgende Flächen:</p> <p>Im Norden des Geltungsbereichs befinden sich drei Knicks mit Knickwall und Überhältern (HW). Mindestens einer ist als Schlehen-Hasel-Knick mit Entwicklung von Eichenüberhältern ausgebildet.</p> <p>Im Westen des Gebiets befindet sich eine Grünlandfläche (GFr), auf der sich aufgrund extensiver Nutzung ein höherer Artenreichtum entwickelt hat. An der Ostseite schirmt ein Weidengebüsch (HBw) die Wiese zum Rest der Fläche hin ab.</p> <p>Den südlichen Rand des Geltungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans bildet ein naturnaher Bach (FBn) in dessen Uferbereich als Ausgleichsmaßnahme der Klärwerkserweiterung ein Erlenbruchwald (WBe) entwickelt wurde.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Lebensräume geschützter Tierarten sind nicht betroffen. Die geplante geringfügige Bauflächenergänzung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zur jetzigen Bebauung. Diese Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tierarten.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Endmoränen, die von Geschiebesanden bestimmt sind. Die entstandenen Bodentypen sind Braunerden, die zum Teil Übergänge zum Podsol zeigen. Begleitend können auch Pseudogley- Braunerden auftreten, die auf einen Stauwassereinfluss zurück zu führen sind. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Das Porenvolumen ist mäßig bis hoch, Pflanzenverfügbare Luft somit hoch, bei sehr guter Durchwurzelbarkeit und mäßiger bis schlechter Versorgung mit Pflanzenverfügbarem Wasser. Oberflächennah anstehende lehmige Substrate können sich positiv auf die Wasserversorgung auswirken. Die Anfälligkeit gegenüber Verdichtung kann als gering bis mäßig eingestuft werden, was eine sehr gute Baugrundeignung zur Folge hat. Die Anfälligkeit dieser Böden gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefäl-</p>
--	---

	<p>le. Ständige Vegetationsbedeckung schützt Boden vor Erosion, was im Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans der Fall ist.</p> <p>In Senkenlagen, wie der Ehbruchgrabenniederung, treten zusätzlich Niedermoore auf. Dies ist vor allem im südlichen Teil des Bearbeitungsgebietes der Fall. Die vorherrschenden Bodentypen sind hier Schilf- und Seggentorfe. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist sehr hoch. Das Porenvolumen ist gering, pflanzenverfügbare Luft somit niedrig, bei schlechter Durchwurzelbarkeit und sehr guter Versorgung mit pflanzenverfügbarem Wasser. Die Tragfähigkeit und Trittfestigkeit dieser Böden ist stark eingeschränkt, was eine sehr schlechte Baugrundeignung zur Folge hat. Die Umstellung von Grünland- auf Ackernutzung birgt das größte Gefährdungspotential, da diese die Durchlüftung des Bodens steigert, was zu Torfabbau führt.</p> <p>Ein Teil der Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist durch Versiegelung (Bebauung, Erschließungsflächen) anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagwasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen Flächen weitestgehend unterbunden.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser in diesem Bereich weitestgehend aus tertiären Grundwasserleitern entnommen wird. Vermutlich handelt es sich hierbei um tiefliegende Schichten von Braunkohlesanden. Es kann des Weiteren davon ausgegangen werden, dass die Niedermoorböden im Geltungsbereich oberflächennah Grundwasser führen.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Im Geltungsbereichs der 18. Änderung des F-Planes liegt südöstlich des Tierheims ein birkenumstandener künstlich angelegter Teich mit naturnahem Ufer und an der südlichen Grenze ein naturnaher Bach, der „Ehbruchgraben“.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Ostholstein wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Eutin liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen</p>
--	--

		<p>vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartigen Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (&gt; 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Der vorhandene Pflanzenbestand verringert die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung überbauter und versiegelter Flächen.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>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. Generell ist die Belastung der Luft in Eutin durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO<sub>2</sub>), Stickstoffverbindungen (NO, NO<sub>2</sub>) Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p> <p>Im an den Geltungsbereich der 18. Änderung des F-Plans angrenzenden Klärwerk werden regelmäßig Kontrollen der Schwefelwasserstoffkonzentrationen (H<sub>2</sub>S) durchgeführt. Hinweise auf gesundheitsschädigende oder dauerhafte Geruchsbelästigungen liegen nicht vor.</p>
2.1	b) <b>Umweltmerkmale</b> die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.

2.2	<b>Prognose</b> über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a )	<b>Durchführung der Planung</b>  <b>Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>- Mensch</b>	<p>Mit der 18. Änderung des F-Plans soll der Bestand gesichert werden. Es werden darüber hinaus geringfügige bauliche Erweiterungen ermöglicht, die durch ihre Ausrichtung als soziale- und Umweltbildungseinrichtung des Vereins <i>Erlebnis Natur e. V.</i> (ERNA) der Allgemeinheit dienen.</p> <p>Die Erholungseignung des Gebiets wird für die Allgemeinheit erhalten.</p>
	<b>- Pflanzen</b>	<p>Da das Gebiet der 18. Änderung des F-Plans in seiner Struktur erhalten wird und nur geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden (ca. 12% der bereits versiegelten und überbauten Fläche, der Rest der Fläche bleibt in Ausprägung und Nutzung erhalten), wird es in Bezug hierauf zu sehr geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen. Das artenreiche Feuchtgrünland, die Feldgehölze und Knicks und die Gewässer werden erhalten.</p> <p>Mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Klärwerkserweiterung und der Ausweisung des Ökokontos "Fläche am Klärwerk" (Oktober 2000) wurde bereits die sukzessive Umwandlung der abgängigen Fichtenschonung südlich des Tierheims (ca. 800 m<sup>2</sup>) eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen. Darüber hinaus wurde die Abholzung und Umwandlung im Winter 2015/2016 genehmigt. Für die Rodung des abgängigen Fichtenwalds wird zum Ausgleich der nachteiligen Folgen eine Ersatzaufforstung bzw. die Einrichtung einer Sukzessionsfläche (ca. 1600 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 17/2 vorgenommen. Diese wird mit Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) als Initialpflanzung durchgeführt. Die Waldumwandlung sollte ursprünglich nach und nach geschehen, um den im Fichtenbestand lebenden Tieren Zeit zur Anpassung oder Abwanderung zu geben. Auf der freigewordenen Fläche soll eine extensiv genutzte Grünfläche entstehen, die auch für die umweltpädagogische Bildung genutzt werden kann.</p> <p>Aufgrund der über einen längeren Zeitraum durchgeführten Waldumwandlung, des geplanten Waldausgleichs und der geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, wird es insgesamt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt kommen.</p>

	<p><b>- Tiere</b></p>	<p>Mit der Sicherung des Gebiets in seiner vielfältigen Struktur ist nur ein geringfügiger Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere verbunden. Die über das Ökokonto eingeleitete Waldumwandlung und die im Winter 2015/2016 genehmigte und durchgeführte Fällung und Umwandlung der Fichtenschonung (ca. 800 m<sup>2</sup> = 2,6% des Geltungsbereichs) bringen gleichermaßen eine Umstrukturierung des Lebensraums für Tiere mit sich. Durch die Fällung und Umwandlung der Fichtenschonung entsteht eine extensiv genutzte Grünfläche, wodurch neue potentielle Lebensräume für Tiere geschaffen werden. Mit den geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten ist nur ein geringfügiger Verlust von potentiellen Lebensräumen verbunden (max. ca. 105 m<sup>2</sup> = 0,35% des Geltungsbereichs). Durch die Ausgleichpflanzung werden zusätzlich neue potentielle Lebensräume für Tiere geschaffen.</p> <p>Die vorhandenen Grünlandflächen werden als Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen ausgewiesen und bleiben so für die Tierwelt erhalten.</p>
	<p><b>- Boden</b></p>	<p>Mit der vorhandenen Bebauung und Erschließung innerhalb des Gebiets (Bestandsversiegelung ca. 865 m<sup>2</sup>) liegt bereits eine Überformung der natürlich anstehenden Böden vor. Aufgrund der baulichen Verdichtung kommt es zu Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen. Entsprechende Eingriffe in den Boden sind irreversibel und werden daher als am gravierendsten bewertet. Aufgrund der geringen baulichen Verdichtung, und dem damit einhergehenden geringen zusätzlichen Versiegelungsgrad, sind diese Auswirkungen jedoch stark räumlich begrenzt (maximal ca. 105 m<sup>2</sup> = 0,35% des Geltungsbereichs).</p> <p>Das heute vorliegende Relief wird erhalten.</p>
	<p><b>- Grundwasser</b></p>	<p>Die im Geltungsbereich liegenden Grundwasserspeicher werden von der möglichen baulichen Verdichtung nur geringfügig beeinflusst. Eine Beeinträchtigung (Beispielsweise Entwässerung) der oberflächennahen Grundwasserleiter findet nicht statt.</p> <p>Die geringfügig mögliche bauliche Verdichtung stellt einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen geringfügig erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über die örtlichen RW-Leitungen abgeleitet.</p> <p>Aufgrund der Maßnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser und zu erwarten.</p>
	<p><b>- Oberflächenwasser</b></p>	<p>Der birkenumstandene künstlich angelegte Teich mit natur-</p>

		<p>nahem Ufer im Südosten des Tierheims bleibt erhalten. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann in diesen abgeleitet werden.</p> <p>Der naturnahe Bach am südlichen Rand des Geltungsbereichs wird von der Planung nicht beeinflusst und bleibt erhalten. Die Gesamtkonzeption beinhaltet, dass ein 5 m breiter Verfügungstreifen entlang des Gewässers weder baulich genutzt noch bepflanzt wird.</p>
	<b>- Klima</b>	Wegen der geringfügigen Flächengröße der möglichen baulichen Verdichtung (ca. 105 m <sup>2</sup> ) ist nicht von einer Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen.
	<b>- Luft</b>	Aufgrund der möglichen „Verdichtung“, mit den Nutzungsschwerpunkten Umweltpädagogik und Tierschutz, kann sich die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt von der Straße Diekstauen erhöhen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind zu vernachlässigen.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	<p>Mit der Planung wird zunächst der Bestand an Nutzungen und Grünflächen gesichert.</p> <p>Die geringfügig möglichen baulichen Veränderungen werden das Orts- und Landschaftsbild in seinem Charakter nicht verändern, da diese unmittelbar an bereits genutzten und überbauten Flächen situiert werden.</p> <p>Die Rodung der Fichtenschonung verändert den Charakter des Landschaftsbilds. In einer früheren, im Rahmen der Erweiterung des Klärwerks durchgeführten Beurteilung, wurde diese als Fremdkörper in der Ehmbruchgrabenniederung bewertet und die Entfernung im Landschaftspflegeischen Begleitplan festgelegt. (Stadt Eutin 2015) Die Waldumwandlung wurde mit Ausweisung des Ökokontos „Fläche am Klärwerk“ eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen.</p> <p>Durch die Rodung des Fichtenhains und eine Standortgerechte Ausgleichspflanzung wird der Charakter der Ehmbruchgrabenniederung unterstrichen und gestärkt.</p>
<b>2.2b</b>	<b>Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>Größe</b> des Geltungsbereichs Änderung Nr.18 F-Plan	ca. 3,0 ha

	<b>- Mensch</b>	Das Areal bliebe ohne die Änderung Nr. 18 des F-Plans im Wesentlichen in seinem Charakter erhalten. Die Landschaft bliebe, genau wie mit der Planung, für die landschaftsbezogene Erholung erhalten. Die bauliche Erweiterung in ihrer Ausrichtung als soziale- und Bildungseinrichtung würde wegfallen, wodurch pädagogische Angebote bei extremen Wetterlagen kaum durchgeführt werden könnten.
	<b>- Pflanze</b>	Der Bestand an Bebauung und Nutzungen bliebe im Wesentlichen erhalten, ebenso wie die aktuelle Vielfalt an Lebensräumen für die Pflanzenwelt. Der abgängige Fichtenbestand wäre umgebaut worden, wodurch die Schaffung neuen, standortgerechten Lebensraums in Form einer Ausgleichspflanzung wegfiel.  Das Ökokonto ist Bestand und bliebe auch weiterhin bestehen.
	<b>- Tier</b>	Die Tierlebensräume blieben im aktuellen Zustand erhalten.  Das Ökokonto ist Bestand und bliebe auch weiterhin bestehen.
	<b>- Boden</b>	Die bereits vorhandene Überformung des Bodens bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 105 m <sup>2</sup> unterbliebe.
	<b>- Grundwasser</b>	Erhalt des Status quo mit tiefliegenden Grundwasser führenden Braunkohlesand Schichten. Eine Beeinträchtigung (Beispielsweise Entwässerung) der oberflächennahen Grundwasserleiter fände nicht statt.
	<b>- Oberflächenwasser</b>	Der birkenumstandene künstlich angelegte Teich mit naturnahem Ufer bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Der naturnahe Bach bliebe in seiner heutigen Form erhalten.
	<b>- Klima</b>	Erhalt des Lokalklimas.
	<b>- Luft</b>	Erhalt der aktuellen geringen Luftbelastung.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine Stärkung des Charakters des Landschaftsbildes der Ehmbuchgrabenniederung, durch die Fällung des Fichtenhains und die standortgerechte Ausgleichspflanzung, fände nicht statt.
2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteil-</b>	Wegen des vorrangigen Planungsziels der Bestandssicherung können nur wenige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant werden:  - allgemein: geringfügige Nutzungsintensivierung in ei-

	<b>gen Auswirkungen</b>	<p>nem bereits bebauten Gebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- allgemein: Sicherung von Grünflächen und Gehölzbeständen</li> <li>- Erhalt der geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG).</li> <li>- Minimierung der Gebäudegröße auf ca. 70 m<sup>2</sup></li> <li>- Teilversiegelung der Nebenanlagen am Neubau</li> <li>- Vermeidung glänzender Dachpfannen, die negative Effekte auf die Tierwelt haben (Verwechslung mit Wasserflächen)</li> <li>- Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten</li> </ul> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich über das Ökokonto „Fläche am Klärwerk“ in einer Größenordnung von 256 m<sup>2</sup> erfolgen.</p>
<b>2.4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

<b>Zusätzliche Angaben</b>		
<b>3.1</b>	<b>Schwierigkeiten</b> bei der Zusammenstellung der Angaben	
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung</b>	In der künftigen Bauphase ist insbesondere das Einhalten von Schutz- und Sicherungsmaßnahmen für die geschützten Biotope sowie die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz zu überwachen.
<b>3.3</b>	<b>Zusammenfassung</b>	Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt,

		<p>dass die 18. Änderung des F-Plans mit geringfügigen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt aufgrund der möglichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und der durch die Waldumwandlung verursachte Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen, verbunden ist. Die Planung leitet sich aus dem Landschaftsplan ab. Einzig die Ausschreibung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierheim mit Nebenanlagen und Vereinshaus für Umweltpädagogik und Bildung für nachhaltige Entwicklung“, aktuell ausgewiesen als Grünfläche, die jedoch bis auf ca. 105 m<sup>2</sup> in ihrer Ausprägung und Nutzung erhalten bleibt, unterscheidet sich von den Zielen des Landschaftsplans.</p> <p>Dies spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 256 m<sup>2</sup> wider. Der erforderliche Ausgleich in Höhe von 256 m<sup>2</sup> wird über das Ökokonto „Fläche am Klärwerk“ erbracht. Daher wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.</p>
--	--	---

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

## 7 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	4.280m <sup>2</sup>
Waldfläche	2.540 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche	19.530 m <sup>2</sup>
Grünfläche	3.430 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29.780 m<sup>2</sup> (3,0 ha)</b>

### 7.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet sind keine neuen Wohnungen zulässig.

8 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Stadtvertretung der Stadt Eutin hat die Planzeichnung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Begründung mit Umweltbericht am 11. Oktober 2017 gebilligt.

Stadt Eutin, 24. Okt. 2017



  
(Carsten Behnk)  
Bürgermeister

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... wirksam.  
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 13.10.2017 vor.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



11.36



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Biotoptypen und Nutzungstypen**  
(nach Landesverordnung)

- FBn** naturraher Bach \*
- FKy** sonstiges Kleingewässer \*
- GM** Grünland, mesophil
- GFr** Sonstiges artenreiches Feuchtgrünland
- GFu** Sonstiges ungenutztes Feuchtgrünland
- HBw** Weidengebüsch
- HGb** herausragender Einzelbaum, Baumgruppe
- HGy** Sonstiges naturnahes Feldgehölz
- HOy** Streuobstwiese auf mäßig artenreichem Grünland
- HW** Kriech mit Kriechwall und Überhültem \*
- SDy** Sonstige bebauten Grundstücke im Außenbereich
- SGb** Strukturierter Garten mit Rasenflächen und hohem Laubbholzanteil
- Slk** Kläranlagen / Risikofelder
- SLy** Sonstige Lagerfläche
- SPk** Kleingartenanlage
- SVs** Straßenverkehrsfläche
- WBa** Erlösenswald \*
- WFn** Nadelforst

\* Biotop geschützt gem. § 21 LNatSchG

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- 4/1** Flurstücksnummer
- Gebäude
- Grenze Geltungsbereich
- Grenze Ökotonie

**Artenliste Bäume und Sträucher**

Kürzel	Botanische Namen	Deutsche Namen
Bn	Betula pendula	Bännele
Qr	Quercus robur	Stoiche

Plan Nr. 1

Auftraggeber: ...  
 Auftrag: ...  
 Planmaßstab: ...  
 Datum: ...  
 Zeichner: ...  
 Prüfer: ...  
 Bearbeiter: ...

M.32