

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 65, 1. ÄNDERUNG

DER STADT EUTIN

FÜR DAS GEBIET IM STRASSENDREIECK ÖSTLICH DER K 55
(EUTIN-GROSS MEINSDORF) UND SÜDLICH DER B 76
- GELÄNDE DES STÄDTISCHEN BAUBETRIEBSHOFES -

1. Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	4
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Immissionen / Emissionen	7
5	Ver- und Entsorgung	7
5.1	Stromversorgung	7
5.2	Gasversorgung	7
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	7
5.4	Müllentsorgung	8
5.5	Löschwasserversorgung	8
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	8
6.1	Einleitung	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	11
6.3	Zusätzliche Angaben	15
7	Hinweise	16
7.1	Bodenschutz	16
7.2	Archäologie	17
8	Kosten	17
9	Billigung der Begründung	17

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung der Stadt Eutin für das Gebiet im Straßendreieck östlich der K 55 (Eutin-Groß Meinsdorf) und südlich der B 76 -Gelände des städtischen Baubetriebshofes-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Für den südlich der Stadt Eutin an der K 55 gelegenen städtischen Bauhof besteht Erweiterungsbedarf. Kurzfristig benötigt werden eine Gerätehalle und Lagerboxen für Schüttgut. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Neuordnung des Geländes unter Beachtung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten. Schrittweise soll eine zeitgemäße Liegenschaft aus den ehemaligen Stallgebäuden entwickelt werden.

Die Stadt Eutin hat am 05.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Stadt- und Umlandbereich im Ländlichen Raum im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet im Stadt- und Umlandbereich in Ländlichen Räume in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Eutin. Diese sehen Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Bauhof bei einer Grundflächenzahl von 0,28 und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltung) vor.

Im Plangebiet sind gesetzlich nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt südlich der Stadt Eutin südlich der B 76, östlich der K 55. Das Grundstück wird als städtischer Bauhof mit entsprechenden Gebäuden, Einrichtungen sowie Lager- und Rangierflächen genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Das Plangebiet ist von linearen Gehölzstrukturen umgeben. Das Grundstück wird durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick geteilt, welcher mittig durch eine Zufahrt un-

terbrochen ist. Im Plangebiet finden sich einige Laub- und Obstbäume, die im Rahmen der Gartengestaltung gepflanzt wurden.

Östlich grenzt eine Reitanlage an das Plangebiet an. Nördlich verläuft die B 76, nordöstlich dahinter befinden sich Kleingärten. Westlich und südlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbedarf:	ca. 2,19 ha	96 %
Ver- und Entsorgung:	ca. 0,09 ha	4 %
Gesamt:	ca. 2,28 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da der Bauhof mit allen Einrichtungen an diesem Standort seit vielen Jahren etabliert ist. Andere Lösungen für die innere Aufteilung drängen sich ebenfalls nicht auf. Für die vielfältigen Aufgaben sind großzügig bemessene Flächen auch zum Lagern von Materialien sowie Rangierflächen erforderlich. In die vorhandenen umgebenden Grünstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu befürchten sind.

3.3 Auswirkungen der Planung

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Die Nachverdichtung auf bereits vom städtischen Bauhof genutzten Flächen verhindert die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden nicht erwartet. Das Betriebsgrundstück wird heute neben den bestehenden Gebäuden und Stellplätzen nahezu vollständig durch die genehmigten Anlagen und Einrichtungen als Lager- und Rangierflächen, Kompostieranlage etc. genutzt. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die das Plangebiet umgebenden Gehölze und Knicks bleiben erhalten. Der mittig im Plangebiet gelegene Knick bleibt ebenfalls weitgehend bis auf einen notwendigen Knickdurchbruch und die Beseitigung eines kleinen Teilstücks erhalten. Für die erforderliche Knickbeseitigung wird Ersatz im Plangebiet durch eine Knickergänzung vorgesehen.

Aufgrund des nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücks wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grundsätzlich werden an den bestehenden Nutzungen keine Veränderungen vorgenommen. Es bleibt bei der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof. Die zulässigen Nutzungen werden nunmehr zusammengefasst festgesetzt; Erweiterungen des Nutzungsspektrums sind damit nicht verbunden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird an den Bestand angepasst. Lagerflächen gehören zu den Hauptnutzungen und werden dementsprechend bei der Grundflächenzahl mit erfasst. Die Baugrenzen werden ebenfalls großzügig festgesetzt, um einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der unterschiedlichen Anlagen und Einrichtungen zu erhalten.

Anstelle der Zahl der Vollgeschosse wird die max. Gebäudehöhe festgesetzt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden so vermieden.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Bauhofs erfolgt wie bisher über eine Zufahrt zur K 55. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 55 nicht angelegt werden. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Stadt Eutin ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr wird auf betriebszugehörigen Stellplätzen im Plangebiet untergebracht.

3.6 Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen werden an den Bestand angepasst. Die im Bebauungsplan Nr. 65 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Knickneuanlagen wurden inzwischen umgesetzt, so dass nun Bindungsgebote für den Erhalt festgesetzt wurden bzw. die Knicks als Biotop gekennzeichnet und nachrichtlich übernommen wurden. Für den mittig im Gebiet vorhandenen Knick wird in südlicher Richtung eine Ergänzung festgesetzt. Im Rahmen der Gartengestaltung wurden auf dem Grundstück seinerzeit einige Laub- und Obstbäume gepflanzt. Diese werden nicht mit Erhaltungsgeboten belegt, da die Flächen für die Erweiterung des Bauhofes benötigt werden.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dieses ist hier für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild nicht der Fall, da das Betriebsgrundstück mit genehmigten Nutzungen nahezu vollständig in Anspruch genommen ist.

Ersatzmaßnahmen werden für die notwendigen Knickrodungen erforderlich. Der in Nord-Süd-Richtung mittig zwischen den Baufenstern vorhandene Knick weist bereits einen Durchbruch von ca. 3,5 m auf. Diese Knicklücke muss zur Verbesserung der Durchfahrtsmöglichkeiten um 1,5 m auf 5 m erweitert werden. Das im Süden des vorhandenen Knicks winklig nach Westen angelegte Teilstück mit einer Länge von 8,5 m kann ebenfalls nicht erhalten werden. Insgesamt umfasst die Knickbeseitigung ca. 10 m. Als Ersatz ist eine Knickneuanlage von ca. 20 m in südlicher Verlängerung dieses Knicks vorgesehen. Der

Eingriff ist damit ausgeglichen. Die Stadt Eutin hat die Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot beantragt.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, soweit Gebäude abgängig sein sollten) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Da an der Art der zulässigen Nutzung keine grundsätzlichen Veränderungen vorgenommen werden, sind Auswirkungen im Hinblick auf Lärm nicht anzunehmen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt durch die Stadtentwässerung Eutin. Erweiterungen und Anbindungen an die vorhandenen Entsorgungsleitungen sind direkt mit der Stadtentwässerung Eutin abzustimmen. Das anfallende Regenwasser der Gebäude und Hofflächen wird dem internen RW-Kanal, dem Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Sandfang mit anschließender Grabenvorflut zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über eine Abwasserhebeanlage der öffentlichen SW-Kanalisation zugeführt.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Eutin" gewährleistet. Löschwasser wird von den Stadtwerken Eutin in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Der Löschwasserbedarf ist durch die Stadt Eutin nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Zu betrachten sind hier nur solche Auswirkungen, die über die bereits zulässigen und genehmigten Nutzungen hinausgehen. Die Stadt Eutin fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt Eutin für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Eutin wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung des Geländes des städtischen Bauhofes zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1,31 ha. Vorgesehen ist wie bisher auch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf. Erweiterungen des Nutzungsspektrums sind nicht vorgesehen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Die Stadt Eutin verfügt über einen Lärmaktionsplan (31.03.2014). Dieser enthält zum Plangebiet keine Aussagen.

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) vorhanden.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Bewahrung von Grünstrukturen Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen erwartet wird (die erforderliche Knickbeseitigung wird im Plangebiet durch eine Knickergänzung ausgeglichen) und Artenschutzbelange bei Beachtung der Vorschriften des BNatSchG nicht berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht erheblich betroffen, da gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. den vorliegenden Baugenehmigungen keine grundsätzlichen Veränderungen vorgenommen werden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt Eutin 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Stadt Eutin. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Stadt Eutin. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, die aufgeführten Belange sind insgesamt nicht erheblich betroffen.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Planung nicht erwartet.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Das Plangebiet ist durch den Bauhof mit seinen Gebäuden, Lager- und Rangierflächen sowie der Stellplatzanlage vollständig entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65 und den vorliegenden Baugenehmigungen genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Das Plangebiet ist von linearen Gehölzstrukturen umgeben. Das Grundstück wird durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick geteilt, welcher mittig durch eine Zufahrt unterbrochen ist. Im Plangebiet finden sich einige Laub- und Obstbäume.

Schützenswerte Nutzungen sind in der Nachbarschaft des Plangebietes nicht vorhanden. Gebiete, die durch die Planung über den derzeitigen Zustand hinaus voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, bestehen nicht.

Da über den vorhandenen Betrieb hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden und die Grünstrukturen nicht weiter beeinträchtigt werden, hält die Stadt Eutin eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme nicht für erforderlich.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 65 und den vorliegenden Baugenehmigungen.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung. Detaillierte Planungen über die in der Zukunft betriebenen Anlagen und Einrichtungen liegen nicht vor. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich. Durch die Planung werden keine Umweltauswirkungen über die bereits vorhandenen genehmigten oder bereits zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan hinaus erwartet.

Die Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Die Auswirkungen werden sich vom Bauhofbetrieb nicht wesentlich unterscheiden - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt (Bauzeitvorgaben, ausreichend viele potentielle Ausweich-

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				quartiere in umgebenden Gehölzbeständen) - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potentieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren)
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Veränderung der Flächen durch Baustellenbetrieb, jedoch nicht wesentlich anders als der Bauhofbetrieb, die erforderliche Knickbeseitigung wird ausgeglichen - betriebsbedingt werden über die derzeitige genehmigte und zulässige Nutzung hinaus keine negativen Auswirkungen erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich und nicht wesentlich anders als der Bauhofbetrieb - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Die Tabelle zeigt, dass lediglich während der Bauphase geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet. Die vorhandenen randlichen Gehölze und Knicks werden durch Erhaltungsgebote gesichert.

Ersatzmaßnahmen werden für die notwendigen Knickbeseitigungen erforderlich. Der in Nord-Süd-Richtung mittig zwischen den Baufenstern vorhandene Knick weist bereits einen Durchbruch von ca. 3,5 m auf. Diese Knicklücke muss zur Verbesserung der Durchfahrtsmöglichkeiten um 1,5 m auf 5 m erweitert werden. Das im Süden des vorhandenen Knicks winklig nach Westen angelegte Teilstück mit einer Länge von ca. 8,5 m kann ebenfalls nicht erhalten werden. Insgesamt umfasst die Knickbeseitigung ca. 10 m. Als Ersatz ist eine Knickergänzung von ca. 20 m in südlicher Verlängerung dieses Knicks vorgesehen. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. Die Stadt Eutin hat die Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot beantragt.

Folgende Gehölze sind für die Knickergänzung geeignet:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus silvestris	Wildapfel

Die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz sind grundsätzlich zu beachten (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, soweit Gebäude abgängig sein sollten). Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird eine max. zulässige Gebäudehöhe aufgenommen.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einer Neuordnung des vorhandenen Bauhofs scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da der Bauhof mit allen Einrichtungen an diesem Standort seit vielen Jahren etabliert ist. Andere Lösungen für die innere Aufteilung drängen sich ebenfalls nicht auf. Für die vielfältigen Aufgaben sind großzügig bemessene Flächen auch zum Lagern von Materialien sowie Rangierflächen erforderlich. In die vorhandenen umgebenden Grünstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu befürchten sind.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Stadt Eutin führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB ist die Stadt Eutin verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz sind grund-

sätzlich zu beachten. Andere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Knickergänzung wird durch eine Anwachspflege begleitet.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung sind keine über den derzeitigen Betrieb bzw. die zulässigen Nutzungen hinausgehenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Die randlichen Gehölzstrukturen und der Knick bleiben weitgehend erhalten. Die Vorschriften zum Artenschutz des BNatSchG sind zu beachten. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Grünordnungsplan zum B-Plan 65, Ortsbesichtigung

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustel-

leneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt Eutin 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.

8 Kosten

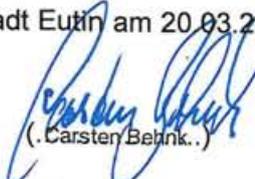
Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Eutin Kosten durch die Baumaßnahmen. Diese können derzeit nicht beziffert werden, da für konkrete Vorhaben noch keine aussagekräftigen Planungen vorliegen.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 20.03.2019 gebilligt.

Eutin, 07. Juni 2019




(. Carsten Behnk.)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung ist am 15.6.2019 rechtskräftig geworden.