

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 121a

DER STADT EUTIN

FÜR EIN GEBIET WESTLICH DER SIELBECKER LANDSTRASSE,
IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKS NR. 21
EINSCHLIESSLICH EINES STRASSENABSCHNITTES
DER SIELBECKER LANDSTRASSE IN FISSAU

1. Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND:

- 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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	7
3	Begründung der Planinhalte	9
3.1	Flächenzusammenstellung	9
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	9
3.3	Auswirkungen der Planung	9
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.5	Verkehr	14
3.6	Grünplanung	14
4	Immissionen / Emissionen	16
5	Ver- und Entsorgung	16
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Gasversorgung	17
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	17
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	18
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	29
6.3	Zusätzliche Angaben	42
7	Hinweise	43
7.1	Bodenschutz	44
7.2	Archäologie	44
7.3	Telekommunikation	45
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	46
9	Kosten	46
10	Billigung der Begründung	46

Anlage: „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 121 a der Stadt Eutin mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ gemäß § 34 BNatSchG“, PLOH, 12.06.2019

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121a der Stadt Eutin für ein Gebiet westlich der Sielbecker Landstraße, im Bereich des Grundstücks Nr. 21 einschließlich eines Straßenabschnittes der Sielbecker Landstraße in Fissau.

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Eutin hat bereits im Jahr 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 westlich der Sielbecker Landstraße beschlossen. Planungsziel war die Neuordnung der Bebauungsmöglichkeiten innerhalb einer bestehenden Innenbereichslage. Aufgrund unterschiedlicher Planungsfortschritte erfolgte im Jahr 2017 die Aufteilung in einen nördlichen (BP Nr. 121) und einen südlichen (BP Nr. 121a) Plangeltungsbereich.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Planungsziel ist die sinnvolle, städtebauliche Entwicklung einer innerörtlichen Hof- und Gartenfläche. Die geplante Wohnbebauung soll dabei die Bebauungsstruktur des Bestandsgebäudes (Sielbecker Landstraße 21) aufnehmen und fortführen. Geplant ist die Ergänzung von drei zusätzlichen Wohngebäuden an der Sielbecker Landstraße, um so den Lückenschluss zwischen der nördlich und südlich angrenzenden Bebauung zu schaffen. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet schafft.

Die Stadt Eutin hat am 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121a beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Stadt-Umland Bereiches* von Eutin sowie innerhalb *eines Schwerpunkt-raumes für Tourismus und Erholung*. In den Regionalplänen sind in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung entweder Grenzen für die Siedlungsentwicklung darzustellen, innerhalb derer sich die weitere bauliche Entwicklung vollziehen darf, oder es sind regionale Grünstreifen darzustellen, in denen keine planmäßige Siedlung stattfinden darf. Zudem liegt der Ortsteil Fissau in einem *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb des *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes* dar. Darüber hinaus liegt Fissau im *Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum* und im *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. Die Stadt Eutin übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt

Eutin aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch Wohnbauflächen über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Dies ist insgesamt für die Wahrnehmung der Funktionen der Stadt als Mittelzentrum von besonderer Bedeutung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Biotopverbundsystem im Bereich der Schwentine. In der Karte 2 werden zudem großzügige Darstellungen von Landschaftsschutzgebieten vorgenommen, die auch Teilbereiche des Plangebietes erfassen. Des Weiteren wird Fissau innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Lediglich im nordwestlichen Bereich wird eine geringfügige Fläche überplant, welche als Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt wird. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB ist damit ausreichend Rechnung getragen.

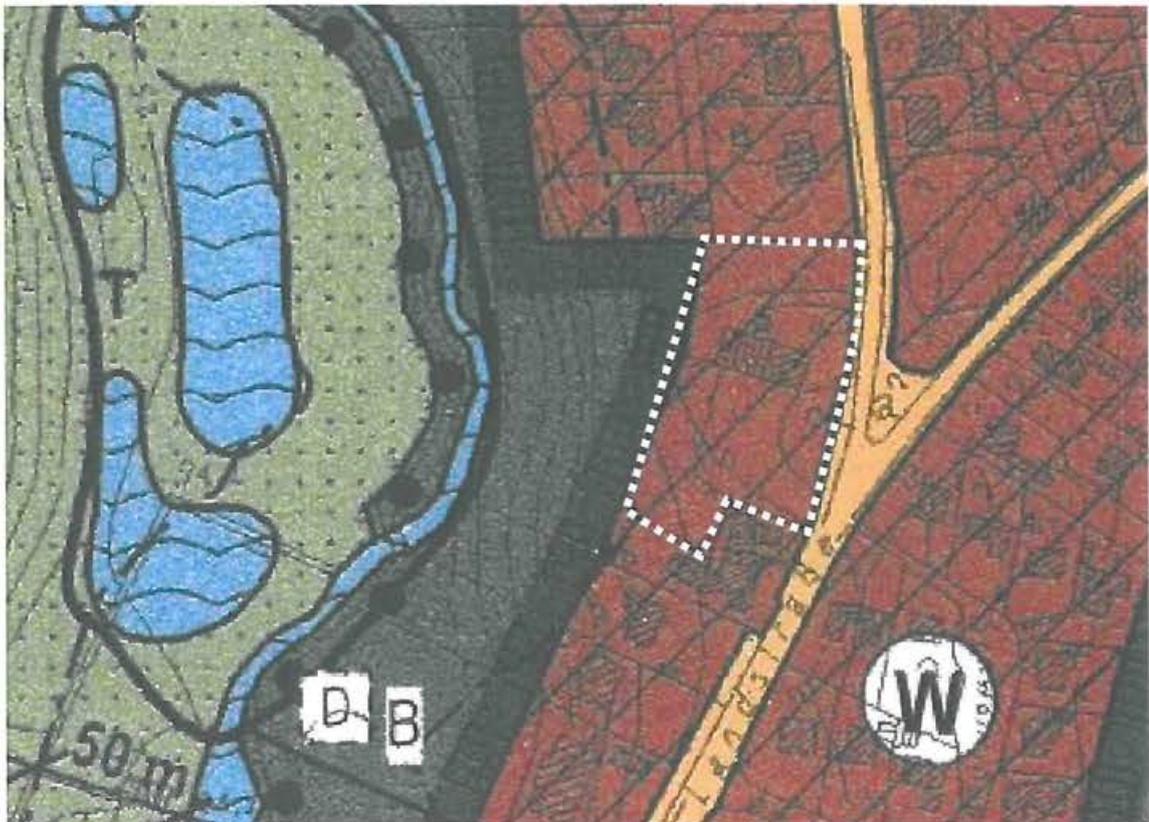


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Eutin, 2006

Der Landschaftsplan zeigt den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche ohne gesonderte Entwicklungsziele. Lediglich im nordwestlichen Bereich wird eine Teilfläche überplant, für die der Landschaftsplan die „Entwicklung einer Grünfläche mit Erhalt und Förderung von Parks mit altem Baumbestand“ vorsieht. Aufgrund dieser nur geringfügigen Überschneidung, kann von einer Übereinstimmung der Planung mit den Darstellungen des Landschaftsplanes ausgegangen werden.

Darüber hinaus wird westlich an das Plangebiet angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der ausgewiesene Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach LNatSchG entlang der Schwentine, wird gemäß aktueller Rechtslage nicht angewendet, da sich die Schwentine in diesem Bereich als Gewässer II. Ordnung darstellt.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Eutin, 2005

Die Stadt Eutin verfügt über ein Baumkataster bzw. Baumschutzsatzung. Eine Buche im Bereich des Plangebietes ist gemäß der Anlage zur „Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ vom 14.12.1987 und der „1. Änderung der Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ geschützt. Diese war aufgrund von Pilzbefall abgängig und wurde im Jahr 2007 mit Genehmigung der Stadt Eutin gefällt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und entspricht somit den Darstellungen des Landschafts- und Flächennutzungsplanes. Eine Überschneidung des Plangebietes mit dem Landschaftsschutzgebiet findet nicht statt.

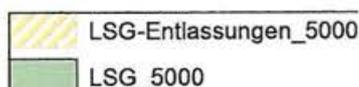


Abb.: Ausschnitt Landschaftsschutzgebiet, Quelle: Kreis OH

Das Plangebiet überplant kleinere Teile des FFH-Gebietes „Obere Schwentine“ 1830-391, welches sich westlich des Vorhabengebietes erstreckt. Das Schutzgebiet umfasst den Lauf der Schwentine von ihrer Quelle am Bungsberg bis zu ihrer Mündung in den Kellersee.

Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung eines durchgehenden naturnahen Bachtal-systems mit bewaldetem Quellgebiet, dem daran anschließenden markanten Talraum sowie den von der Schwentine durchflossenen Seen. Hierzu sind die Erhaltung einer natürlichen Dynamik sowie der amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften besonders wichtig.



Abb.: Ausschnitt FFH-Gebiet „Obere Schwentine“, DE 1830-391, Quelle: LLUR S-H, Abt. 5 Naturschutz und Forst

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Fissau, westlich der Sielbecker Landstraße. Nördlich und südlich des Vorhabengebietes schließt sich die Bebauung des Siedlungsgefüges mit Wohn- und Gewerbebauten an. Nordöstlich der Sielbecker Landstraße schließt sich zweigeschossige Wohnbebauung in zeilenform an, während sich südöstlich der Sielbecker Landstraße überwiegend eingeschossige Einfamilienhausbebauung befindet. Westlich des Plangebietes besteht eine Tierweide für Pferde, in deren direkten Anschluss sich die Schwentine mit Gehölzbestand anschließt. Das Gelände fällt in Richtung Schwentine stark ab.

Auf dem Grundstück besteht ein zweistöckiges Wohngebäude in Ziegelbauweise, mit nicht unerheblichen Nebengebäuden, u.a. nördlich der Grundstückszufahrt. Zwischen dem Bestandsgebäude und der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Grundstückszufahrt mit Stellplätzen in wassergebundener Bauweise. Nördlich dieser internen Erschließung schließen sich intensiv genutzte Lagerflächen mit Nebengebäuden in Form von Schuppen und Lagerräumen an (siehe Luftbild und Foto). Für einen Schuppen und Pferdeunterstand besteht eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1993.

Das FFH-Folgemonitoring (2007 – 2012) durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hat diese Flächen als artenarmes Intensivgrünland kartiert. Südlich und östlich des Bestandsgebäudes liegen Hausgartenflächen mit Obstbaumbestand.



Abb.: Digitaler Atlas Nord



Abb.: Foto, intensiv genutzte Lagerflächen mit Nebengebäuden

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 5.270 m ²
Verkehrsfläche:	ca. 600 m ²
Gesamt:	0,58 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen ergeben sich nicht aufgrund des Planungsziels der Errichtung von Wohnbebauung als Lückenschluss entlang der Sielbecker Landstraße bzw. als Maßnahme der Nachverdichtung. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle schon Wohnbauflächen aus. Aufgrund der gegebenen Erschließungssituation in diesem Bereich und der direkten Lage am Landschaftsschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet, sind alternative Baugrundstückzuschnitte nahezu ausgeschlossen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden trägt die geringe Grundflächenzahl bei. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entspricht den Ausführungen im Landschaftsplan. In Fissau stehen Nachverdichtungsflächen nennenswerten Umfangs für die Entwicklung eines zukunftsorientierten Stadtquartiers nicht zur Verfügung. Lediglich nördlich angrenzend bestehen Nachverdichtungsflächen. Für diese wurde bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Eutin eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Durch die am Bedarf orientierte abschnittsweise geplante Realisierung wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind derartige Nutzungen allgemein zulässig.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute,

tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf geplanten kompakten Bauformen und die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden, da in bislang unbefestigte Flächen eingegriffen wird. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der teilweisen bereits bebauten Grundstücke, wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die Nachverdichtung im Siedlungsgefüge beschränkt, 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.

3.3.1 FFH-Gebiet

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im westlichen Bereich an das FFH-Gebiet „Obere Schwentine“. Die Abgrenzung des FFH-Gebietes dehnt sich dabei an zwei Stellen nach Osten aus und reicht in die privaten Grün- und Lagerflächen des Baugrundstücks Sielbecker Landstraße 21 hinein. Die Abgrenzung der westlichen Plangebietsgrenze orientiert sich dabei allerdings an der tatsächlichen räumlichen Situation und greift die rückwärtigen Baufluchten der Bestandsbebauung im Norden und im Süden auf. Dadurch ergibt sich eine relativ gerade Baugrundstücksgrenze, die die Ausdehnungen des FFH-Gebietes nicht berücksichtigt (siehe nachfolgende Abbildung). Zudem verläuft in diesem Bereich auch die Abgrenzung zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet, an der sich der Plangeltungsbereich ebenfalls orientiert.

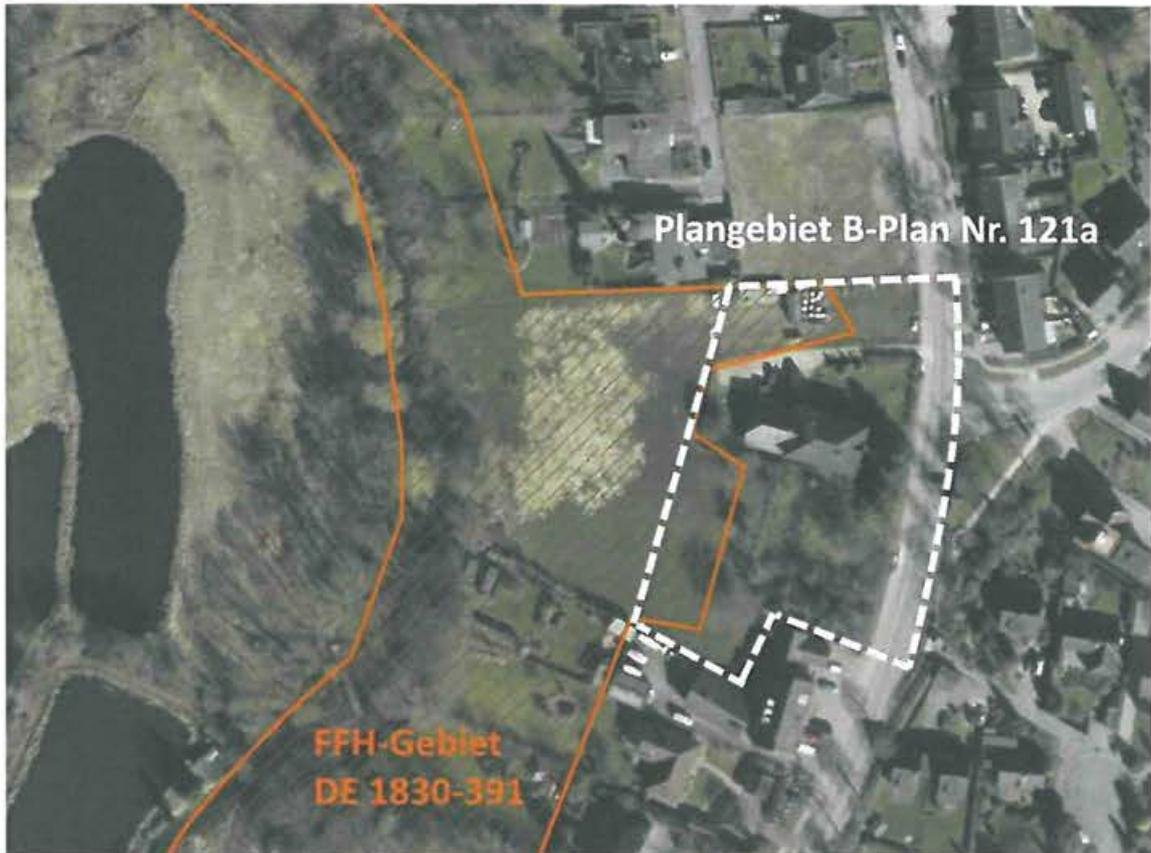


Abb.: Überlagerung Geltungsbereich Bebauungsplan und FFH-Gebiet „Obere Schwentine“

Maßgeblicher Beurteilungsmaßstab für die Zulässigkeit des Vorhabens sind die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes bzw. die Beeinträchtigungen oder Einschränkungen der Erhaltungsziele, die sich durch das Vorhaben ergeben. In der angefertigten „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 121 a der Stadt Eutin mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ gemäß § 34 BNatSchG“ wurden entsprechende Auswirkungen untersucht. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die über den B-Plan entwickelten Inhalte und auch die in Umsetzung oder Planung befindlichen Bauleitplanungen oder Projekte im Nahbereich führen zu keiner nachteiligen Auswirkung hinsichtlich der Erhaltungsziele des Schutzgebietes. Eine Verschlechterung durch kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten kann daher ausgeschlossen werden.“

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Baugrundstück soll gemäß der bestehenden Bebauung durch drei weitere Baukörper in gleicher Ausrichtung und unterschiedlicher Länge ergänzt werden. Die Berücksichtigung der Sichtachsen in Richtung Schwentine sollen dabei erhalten bleiben. Die erforderlichen Stellplätze sollen zwischen Bebauung und Straße untergebracht werden, um die rückwärtigen Bereiche und Zwischenräume vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die Höhenentwicklung orientiert sich am Bestand und der Nachbarschaft.



Abb.: Exemplarische Bebauungsmöglichkeit, Architekturbüro Bielke und Struve, Eutin, 2018

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet, entsprechend den angrenzenden Nutzungen, festgesetzt. Zusätzlich werden die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (Tankstellen, Beherbergungsbetriebe etc.) ausgeschlossen.

Darüber hinaus wird ausgeschlossen, dass in einem 10m breiten Streifen, gemessen ab der Sielbecker Landstraße überdachte Stellplätze oder sonstige Nebengebäude entstehen, um ein geordnetes und homogenes Straßenbild zu erzeugen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf ein für Allgemeine Wohngebiete übliches Maß mit 0,3 festgesetzt und setzt somit die geplante Bebauungsdichte des im nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 121 fort.

Für die Hauptbaukörper werden maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gesamthöhe von ca. 45,60 m über Normalhöhennull festgelegt. Diese Parameter orientieren sich am Bestandsgebäude und ermöglichen zudem einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Im westlichen Bereich wird die Gebäudehöhe abgesenkt und es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen, um den Übergang zur freien Landschaft harmonisch zu gestalten, zumal das Gelände nach Westen stark abfällt.

Für Nebenanlagen, Zufahrt und ähnliches wird eine Überschreitung für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zugelassen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. Zusätzlich darf die maximale GRZ um bis zu 10 %, also etwa 160 m² für nicht überdachte Außenterrassen und Balkone überschritten werden.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Balkone und Terrassen sind analog zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch außerhalb der Baufenster zulässig, um eine flexible Anordnung dieser zu gewährleisten.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Um ein harmonisches Einfügen der Baukörper zu gewährleisten werden Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe im Verhältnis zur Erschließungsstraße getroffen. Ergänzend werden baugestalterische Vorhaben zur Fassaden- und Dachgestaltung getroffen. Zudem wird festgesetzt, dass nur eine harte Bedachung zulässig ist.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird weiterhin über die Sielbecker Landstraße erschlossen, wobei voraussichtlich eine Bündelung auf zwei Grundstückszufahrten vorgesehen wird. Die Stadt Eutin ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Im Falle einer Grundstücksteilung wird eine öffentlich-rechtliche Absicherung der Erschließung (Zugang Feuerwehr) notwendig.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Die Planung sieht vor den ruhenden Verkehr unter größtmöglicher Berücksichtigung des Baumbestandes zwischen Baukörper und Straße auf Sammelstellplätzen unterzubringen. Dabei ist im Bereich der Umgrenzung für Stellplätze auch ausdrücklich die Errichtung von Garagen und Carports zulässig. Allerdings ist die Errichtung von Garagen und Carports nur unter Berücksichtigung eines 10m breiten Abstands zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Damit soll ein zu nahes Heranrücken der hochbaulichen Anlagen direkt an die Straße verhindert werden.

Zum Nachweis der Stellplätze sind die in der „Satzung der Stadt Eutin über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder“ festgelegten Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage für den Bebauungsplan Nr. 121a anzuwenden.

3.6 Grünplanung

Im Plangebiet befindet sich v.a. südlich des Bestandsgebäudes Baumbestand, der soweit möglich berücksichtigt wurde. Eine sinnvolle und flächensparende Bebauung des Grundstücks ist allerdings nicht bei vollständigem Erhalt aller Einzelbäume möglich.

Bei den beiden großkronigen Bäumen an der Sielbecker Landstraße handelt es sich um Buchen, während es sich bei den kleineren Bäumen im südlichen Bereich um Obstbäume handelt. Die Stadt Eutin verfügt über ein Baumkataster. Eine Buche im Bereich des Plangebietes ist gemäß der Anlage zur „Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ vom 14.12.1987 und der „1. Änderung der Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ geschützt. Diese war aufgrund von Pilzbefall abgängig und wurde im Jahr 2007 mit Genehmigung der Stadt Eutin gefällt.

Zur eindeutigen Abgrenzung zum FFH-Gebiet nach Westen wird festgesetzt, dass die Grenze des Allgemeinen Wohngebietes mit einem Zaun zur freien Landschaft hin abzugrenzen ist.

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. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

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.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von

Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Im Plangebiet ist mit Gehölz brütenden Vogelarten zu rechnen. Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) werden in den intensiv genutzten Gebäuden nicht angenommen, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ggf. Ersatzkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten und Umsiedeln von Insekten) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

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

4 Immissionen / Emissionen

Die Stadt Eutin geht aufgrund der genehmigten Bebauung mit der entsprechenden Nutzung davon aus, dass die hier ausgeübte Wohnnutzung bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der „Sielbecker Landstraße“ geschützt ist.

5 Ver- und Entsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet fast komplett im Einzugsgebiet des Eutiner Wasserwerkes befindet. Sollte die Errichtung von Erdwärmesonden-Anlagen geplant werden, ist mit Einschränkungen zu rechnen.

Die Versorgung mit Strom, Wasser, Erdgas und Breitband (Internet, Telefon, Fernsehen) erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH. Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen. Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Trinkwasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen. Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Städtische Betriebe Eutin – Stadtentwässerung - (Eigenbetrieb der Stadt Eutin) mit Anschluss an das Trennsystem der städtischen Kanalisation.

Niederschlagswasser

Die Entsorgung von Niederschlagswasser erfolgt durch die Städtischen Betriebe Eutin – Stadtentwässerung - (Eigenbetrieb der Stadt Eutin) ebenfalls mit Anschluss an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. Aufgrund der Bestandssituation ist eine ordnungsgemäße Entwässerung der Grundstücke innerhalb des Plangebiets grundsätzlich als gegeben anzusehen.

Bei Bauarbeiten / Oberflächenerneuerung / Begrünung sind auf die vorhandenen Anlagen des Entsorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzeln Sträucher und Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen. Diese Maßnahmen sind direkt mit der Stadtentwässerung Eutin abzustimmen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Eutin wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet bzw. werden die erforderlichen Hydrantenabstände eingehalten. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Löschwasser wird von den Stadtwerken Eutin GmbH in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz, bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

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. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

Grundsätzlich stellt sich das Planvorhaben als Schließung einer Baulücke dar und wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die sinnvolle, städtebauliche Entwicklung einer innerörtlichen Hof- und Gartenfläche. Die geplante Wohnbebauung soll dabei die Bebauungsstruktur des Bestandsgebäudes (Sielbecker Landstraße 21) aufnehmen und fortführen. Geplant ist die Errichtung von drei zusätzlichen Wohngebäuden in Ost-West-Ausrichtung. Es erfolgt die Ausweisung eines ca. 5.600 m² großen Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen 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.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	---
Landschaftsplan:	---	---

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des Stadt-Umland Bereiches von Eutin sowie innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt)

stellt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes dar. Darüber hinaus liegt Fissau im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Die Stadt Eutin übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt Eutin aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch Wohnbauflächen über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Dies ist insgesamt für die Wahrnehmung der Funktionen der Stadt als Mittelzentrum von besonderer Bedeutung. Die Grundsätze und Ziele werden beachtet, die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und entspricht somit den Darstellungen des Landschafts- und Flächennutzungsplanes. Eine Überschneidung des Plangebietes mit dem Landschaftsschutzgebiet findet nicht statt.

Das Plangebiet überplant kleinere Teile des FFH-Gebietes „Obere Schwentine“ 1830-391, welches sich westlich des Vorhabengebietes erstreckt. Das Schutzgebiet umfasst den Lauf der Schwentine von ihrer Quelle am Bungsberg bis zu ihrer Mündung in den Kellersee. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung eines durchgehenden naturnahen Bachtalsystems mit bewaldetem Quellgebiet, dem daran anschließenden markanten Talraum sowie den von der Schwentine durchflossenen Seen. Hierzu sind die Erhaltung einer natürlichen Dynamik sowie der amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften besonders wichtig.

Die Stadt Eutin verfügt über ein Baumkataster bzw. eine Baumschutzsatzung. Eine Buche im Bereich des Plangebietes ist gemäß der Anlage zur „Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ vom 14.12.1987 und der „1. Änderung der Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes“ geschützt. Diese war aufgrund von Pilzbefall abgängig und wurde im Jahr 2007 mit Genehmigung der Stadt Eutin gefällt.

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Denkmal, das nach § 1 DSchG in die Archäologisches Landesaufnahme eingetragen ist. Es handelt sich um einen Urnenfriedhof (LA 77). Da nur etwas 100 m nordöstlich ebenfalls Urnenfunde bekannt sind

(LA 7), sind vor allem im Zwischenbereich weitere Bestattungen zu erwarten. Unmittelbar an die südliche Grenze der überplanten Fläche grenzt ein steinzeitlicher Oberflächenfundplatz (LA 6), dessen Größe ebenfalls ungeklärt ist. Aus diesen Gründen ist in der betroffenen Fläche mit Denkmälern im Boden zu rechnen.



Abb.: Lageplan archäologische Fundplätze, Archäologisches Landesamt, 2014

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Betroffen, da Teile des FFH-Gebietes „Obere Schwentine“ überplant werden.

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im westlichen Bereich an das FFH-Gebiet „Obere Schwentine“. Die Abgrenzung des FFH-Gebietes dehnt sich dabei an zwei Stellen nach Osten aus und reicht in die privaten Grün- und Lagerflächen des Baugrundstücks Sielbecker Landstraße 21 hinein. Die Abgrenzung der westlichen Plangebietsgrenze orientiert sich dabei allerdings an der tatsächlichen räumlichen Situation und greift die

rückwärtigen Baufluchten der Bestandsbebauung im Norden und im Süden auf. Dadurch ergibt sich eine relativ gerade Baugrundstücksgrenze, die die Ausdehnungen des FFH-Gebietes nicht berücksichtigt (siehe nachfolgende Abbildung). Zudem verläuft in diesem Bereich auch die Abgrenzung zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet, an der sich der Plangeltungsbereich ebenfalls orientiert.

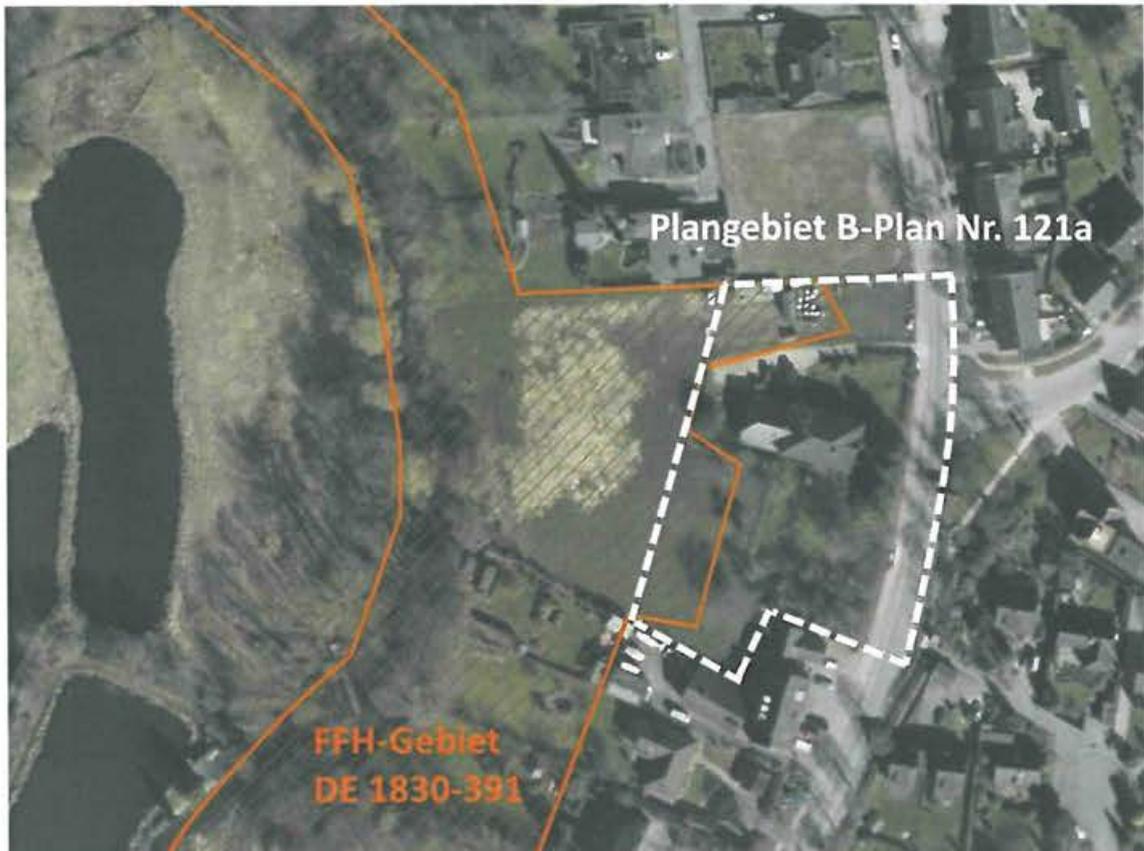


Abb.: Überlagerung Geltungsbereich Bebauungsplan und FFH-Gebiet „Obere Schwentine“

Maßgeblicher Beurteilungsmaßstab für die Zulässigkeit des Vorhabens sind die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes bzw. die Beeinträchtigungen oder Einschränkungen der Erhaltungsziele, die sich durch das Vorhaben ergeben. In der angefertigten „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 121 a der Stadt Eutin mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ gemäß § 34 BNatSchG“ wurden entsprechende Auswirkungen untersucht.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Es wird unterschieden zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind

nicht zu erwarten. Durch die Inanspruchnahme der Grünlandflächen tritt keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auf, da die Flächen keine Bedeutung für die Erhaltungsziele haben. Eine neue, relevante Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen ist für die Vorhabenfläche ebenfalls nicht anzunehmen, da die Fläche nach Norden, Osten und Süden von der Siedlung Fissau, Straßen und Ackerflächen umgeben ist. Da es sich grundsätzlich nicht um das Kerngebiet des FFH-Gebietes handelt, wird der Nahbereich der Vorhabenfläche in der Bestandsaufnahme des Schutzgebietes nur kurz betrachtet.

Das Ablagern von Gartenabfällen ist aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Schwentine im direkten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121a nicht zu erwarten und weist eher auf die nördlich und südlich angrenzenden Gartengrundstücke, die bis an die Schwentine heranreichen. Die Planung führt somit zu keiner Verschlechterung der Bestandssituation. Dies wird auch im Hinblick auf die konkret vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Managementplanes deutlich.

Erhaltungsziel FFH-Gebiet DE-1830-391	Prognose
6.2.1 – Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Eutiner Neumühle – Die Durchgängigkeit des Gewässers im Bereich der Eutiner Neumühle muss wiederhergestellt werden, um den genetischen Austausch wassergebundener Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen.	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges
6.2.2 – Ottersichere Verwendung Reusen – Zum Schutz des im Gebiet vorkommenden Fischotters müssen Fangreusen ottersicher verwendet werden.	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges
6.2.3 – Erhalt von feuchten Hochstaudenfluren – Der LRT 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren“ muss, u.a. als Habitat für die bauchige Windelschnecke, erhalten bleiben.	Keine Beeinträchtigung, da außerhalb eines räumlichen und funktionalen Zusammenhanges
6.2.4 – Gartenabfälle aus dem Tal zwischen Fissau und Kellersee entfernen lassen und Ablage zukünftig unterbinden. – Zum Schutz der heimischen Flora sollen, die im Talraum zwischen Fissauer Bucht und Kellersee abgelagerten Grünabfälle entfernt und eine zukünftige Ablagerung unterbunden werden.	Keine Beeinträchtigung. Das Ablagern von Gartenabfällen ist aufgrund der Entfernung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 121a zur Schwentine und aufgrund der dazwischen befindlichen umzäunten Weidefläche nicht zu erwarten.

Tabellarische Gegenüberstellung der Notwendigen Erhaltungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen und der Prognose bei Umsetzung des Vorhabens

Beeinträchtigung von Lebensraumtypen des Anhangs I

Der Standard-Datenbogen des FFH-Gebietes zählt die Gefährdungen auf, die zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele führen würden. Darin werden genannt: Uferbeweidung, Stege, Einleitung von Oberflächenwasser, Schneisen im Röhricht, Uferbefestigung. Keine der hier genannten Gefährdungen sind Bestandteile der Planung. Durch die Bebauung und geplante Wohnnutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes, kommt es zu keiner dieser genannten Nutzungen

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung:

- 3150 *Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions*
- 3260 *Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche- Batrachion*
- 6430 *Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe*
- 9130 *Waldmeister-Buchenwald (Asperulo- Fagetum)*
- 9160 *Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder EichenHainbuchenwald (Carpinion betuli)*
- 91E0* *Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*

Die genannten Lebensraumtypen sind von der Planung nicht betroffen und werden auch nicht beeinträchtigt. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Teilbereiche intensiv genutzter Grünflächen, die als artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GY) angesprochen werden. Die Flächen liegen über 70 m von der Schwentine entfernt und oberhalb des Hanges zur Schwentine ohne einen funktionalen Bezug zu den genannten zu erhaltenden Lebensraumtypen.

Die formulierten Erhaltungsziele des FFH_Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“ bezgl. der Lebensraumtypen des Anhangs I werden durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II

Das FFH-Gebiet ist für die Erhaltung folgender Arten des Anhangs II von besonderer Bedeutung:

- 1318 *Teichfledermaus (Myotis dasycneme)*

Von Bedeutung ist das FFH-Gebiet für folgende Arten des Anhangs II:

- 1016 *Bauchige Windelschnecke (Vertigo moulinsiana)*
- 1355 *Fischotter (Lutra lutra)*

Die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) ist in Bezug auf ihre Nahrungshabitate eng an Gewässer, Seen und Flüsse mit größeren Wasserflächen, gebunden. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich oft siedlungsgebunden auf Dachböden oder in Verschaltungen von Wohngebäuden. Daher ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Teichfledermaus durch das Vorhaben nicht zu rechnen.

Der Lebensraumtyp (LRT) 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren“ entspricht dem Lebensraum der Bauchigen Windelschnecke und ist daher als Erhaltungsziel im Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet formuliert. Dieser Lebensraumtyp liegt nicht im Wirkungsbereich des Vorhabengebietes vor. Feuchtere Uferstaudenfluren und Flächen mit Großseggenried befinden sich in unmittelbarer Ufernähe der sowie westlich der Schwentine in über 80 m Entfernung. Zwischen der Vorhabenfläche und dem Gehölzgürtel an der Schwentine befindet sich eine über 50 m breite Grünlandfläche, die intensiv als Weideland genutzt wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der bauchigen Windelschnecke sind nicht zu erwarten.

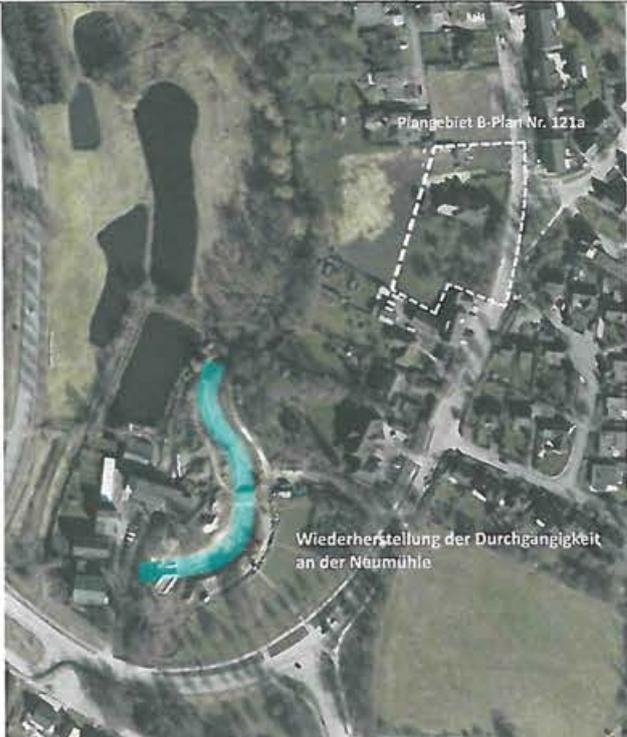
Der Fischotter (*Lutra lutra*) besiedelt eine Vielzahl gewässergeprägter Lebensräume. Der Fischotter legt in einer Nacht bis zu 40 km auch über Land zurück (Green et al. 1984), so dass von einem Vorkommen in der näheren Umgebung auszugehen ist. Da es sich bei den betroffenen Teilflächen um siedlungsnahe, offene Grünlandflächen handelt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit des Erhaltungszustandes des Fischotters nicht zu erwarten.

Die formulierten Erhaltungsziele des FFH_Gebietes DE 1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“ bezgl. der Arten des Anhangs II werden durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte

Folgende B-Pläne und Projekte befinden sich derzeit im Nahbereich des FFH-Gebietes in Planung oder Umsetzung:

B-Plan/Projekt	Vorhabenkurzbeschreibung	Prognose
Kasseedorf		
B15 „Am Vossberg“	Es liegt noch keine konkrete Planung vor.	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 110 m
B14 „AMW Stendorf“	Planungsrechtliche Regelung der bestehenden Kiesabbauflächen	Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden ausgeschlossen (FFH-Vorprüfung). Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 350 m

Malente		
B61.2.4 „Curtius-Klinik“	B-Plan schafft planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der Curtius-Klinik	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 60 m
Eutin		
B73.2	Nachverdichtung innerstädtischer Flächen	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 260 m
B138	Neuordnung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 420 m
B67	Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des Nutzungsspektrums innerhalb des Kulturreals im Änderungsverfahren, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt	Keine Auswirkungen, da keine Eingriffe in das FFH-Gebiet; Entfernung zum FFH-Gebiet ca. 800 m
Sonstige Projekte		
„Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Neumühle“ gemäß Management-plan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE-1830-391 „Gebiet der Oberen Schwentine“, Ziffer 6.2.1	Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Eutiner Neumühle, um den genetischen Austausch wassergebundener Tier- und Pflanzenarten zu ermöglichen. Umsetzung der Maßnahme in 2016, Feinjustierung seit 2018	Die Maßnahme ist auf den Gewässerkörper und die angrenzenden Uferbereiche begrenzt. Die Entfernung zur Vorhabenfläche beträgt rd. 130 m, Es befinden sich mehrere Privatgärten zwischen der Maßnahme an der Neumühle und dem B-Plangebiet. Daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Lage des B-Plangebietes zum Projekt „Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Neumühle“		

Die über den B-Plan entwickelten Inhalte und auch die in Umsetzung oder Planung befindlichen Bauleitplanungen oder Projekte im Nahbereich führen zu keiner nachteiligen Auswirkung hinsichtlich der Erhaltungsziele des Schutzgebietes. Eine Verschlechterung durch kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten kann daher ausgeschlossen werden.

Anhand dieser Ausführungen wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. 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 Gemeinde. 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 Gemeinde. 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

Der Landschaftsplan zeigt den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche ohne gesonderte Entwicklungsziele. Lediglich im nordwestlichen Bereich wird eine Teilfläche überplant, für die der Landschaftsplan die „Entwicklung einer Grünfläche mit Erhalt und Förderung von Parks mit altem Baumbestand“ vorsieht. Aufgrund dieser nur geringfügigen Überschneidung, kann von einer Übereinstimmung der Planung mit den Darstellungen des Landschaftsplanes ausgegangen werden.

Darüber hinaus wird westlich an das Plangebiet angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der ausgewiesene Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach LNatSchG entlang der Schwentine, wird gemäß aktueller Rechtslage nicht angewendet, da sich die Schwentine in diesem Bereich als Gewässer II. Ordnung darstellt.

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, es ist ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen,

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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 sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche stellt sich als artenarmes Intensivgrünland oder Hausgartenfläche dar. Dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Allenfalls wird das Plangebiet teilweise als Jagdhabitat genutzt. Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG, wie Sommerquartiere und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht vorhanden / bekannt bzw. werden von der Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Gehölze erfolgen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung, da in Gehölze nicht eingegriffen wird. Die Haselmaus benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Solche Hecken sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzen

Das artenarme Intensivgrünland und die Hof- und Gartenflächen bieten keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. In ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich die Schwentine mit begleitenden Sträuchern und Gehölzen. In dieses wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes bleibt erhalten und stellt sich als Buchen und Obstbäume dar.

Fläche

Die Fläche wird intensiv als Lager-, Hof- und Hausgarten genutzt.

Boden

Es handelt sich vorwiegend um den Bodentyp Braunerde. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Innerhalb und direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. In ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich die Schwentine.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Sielbecker Straße geprägt. Im rückwärtigen Bereich prägen die benachbarten, zur Schwentine abfallenden privaten Hausgärten das Landschaftsbild, während im Plangebiet die Tierweide dominiert.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den intensiv genutzten Grünland- und Hofflächen ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt besteht westlich, im Bereich der Schwentine.

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 § 34 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich. Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (1) - Schutzgut Tiere			
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	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - 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 (Bauzeitenvorgaben, ausreichend viele potentielle Ausweichquartiere 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	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
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		
	und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			- mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars 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 - 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 - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
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

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (2) - Schutzgut Pflanzen			
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 Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze
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 Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - 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 - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
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 den 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

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
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	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
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	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
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 den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
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	G	G	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
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

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (4) - Schutzgut Wasser			
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	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
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	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
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 den 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	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
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

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
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	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
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	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potentielle Staubemissionen durch Holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen 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	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
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	
	bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
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
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populations- dynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Ver- breitung	Konkurrenzverhal- ten, Vergesellschaft- tung	Lebensraum, Nähr- und Schad- stoffquelle	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedin- gungen
Fläche / Bo- den	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Be- einflussung des Nährstoff-, Was- ser- und Sauer- stoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlage- rung, Bodenentwick- lung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverun- reinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreini- gung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertem- peratur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wol- ken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung und die begrünten Hausgärten werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
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	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - gegenüber den intensiv genutzten artenarmen Grünlandflächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - die geplanten Gebäudekörper stören das typische Landschaftsbild nicht, da es sich um eine städtische Innenraumverdichtung handelt
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	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - im Rahmen der Planung wird eine Lücke im Siedlungsgrundriss geschlossen - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - 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 den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
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		
gegenüber den Folgen des Klimawandels				
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	

Symbole: -- nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

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

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Fläche/Boden/Wasser

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Der Intensivgrünlandfläche, sowie den Lager- und Hausgartenflächen kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasser-durchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biototyp entwickelt werden.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächen- größe	Bestand	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- fläche
<i>Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3)</i>	1.582 m ²	- 387 m ²	0,5	598 m ²
<i>5.274 m² Baugrundstück</i>				
<i>Terrassen, Balkone</i>	158 m ²	- 0 m ²	0,5	79 m ²
<i>Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO bis GRZ 0,5</i>	1.055 m ²	- 280 m ²	0,5	388 m ²
Summe Eingriffe	2.787 m²			1.065 m²

Es werden somit 1.065 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser erforderlich.

Grundsätzlich stellt sich das Planvorhaben jedoch als Schließung einer Baulücke dar und wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt würde. Die Nachverdichtung dieses Grundstücks wäre somit auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes möglich. Die Stadt Eutin hat sich daher entschieden, den erforderlichen Ausgleichsumfang von ca. 1.065 m² nicht zu erbringen. Das begründet sich auch darin, dass innerhalb des Plangebietes nach erfolgter Nachverdichtung keine Aufwertungsmöglichkeiten mehr gegeben sind.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem ist das Grundstück durch die vorhandenen Gehölze im Bereich der Schwentine zum Landschaftsraum ausreichend abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden, Fläche und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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 - das Baugrundstück mit Wohnbebauung nachzuverdichten - scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

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 Gemeinde 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 sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. 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.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Da eine Nachverdichtung des Grundstücks auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes möglich gewesen wäre, hat sich die Stadt Eutin dazu entschieden, den erforderlichen Ausgleichsumfang nicht zu erbringen. Das begründet sich auch darin, dass innerhalb des Plangebietes nach erfolgter Nachverdichtung keine Aufwertungsmöglichkeiten mehr gegeben sind.

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, Landschaftsplan Biotoptypenkartierung, 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 Baustelleneinrichtungen 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

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Es handelt sich um einen Urnenfriedhof (LA 77). Da nur etwas 100 m nordöstlich ebenfalls Urnenfunde bekannt sind (LA 7), sind vor allem im Zwischenbereich weitere Bestattungen zu erwarten. Unmittelbar an die südliche Grenze der überplanten Fläche grenzt ein steinzeitlicher Oberflächenfundplatz (LA 6), dessen Größe ebenfalls ungeklärt ist. Aus diesen Gründen ist in der betroffenen Fläche mit Denkmälern im Boden zu rechnen.

Daher wird ausdrücklich 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.

7.3 Telekommunikation

Stellungnahme - Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 18.12.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,*
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,*

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen. Fackenburger Allee 31. 23554 Lübeck
Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 20.05.2020 gebilligt.

Eutin, 22. Juni 2020




(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr.121 a ist am 26. Juni 2020 in Kraft getreten.