

# **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

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10a BauGB

**1. Ausfertigung**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel ist die dem Flächenpotenzial angemessen 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 sowie der Erhalt bzw. Ersatzneubau auf der Fläche des bestehenden Wohngebäudes. Es erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
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 Archäologische 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.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels - das Baugrundstück mit Wohnbebauung nachzuverdichten - scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Eutin, 22. Juni 2020



  
(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -