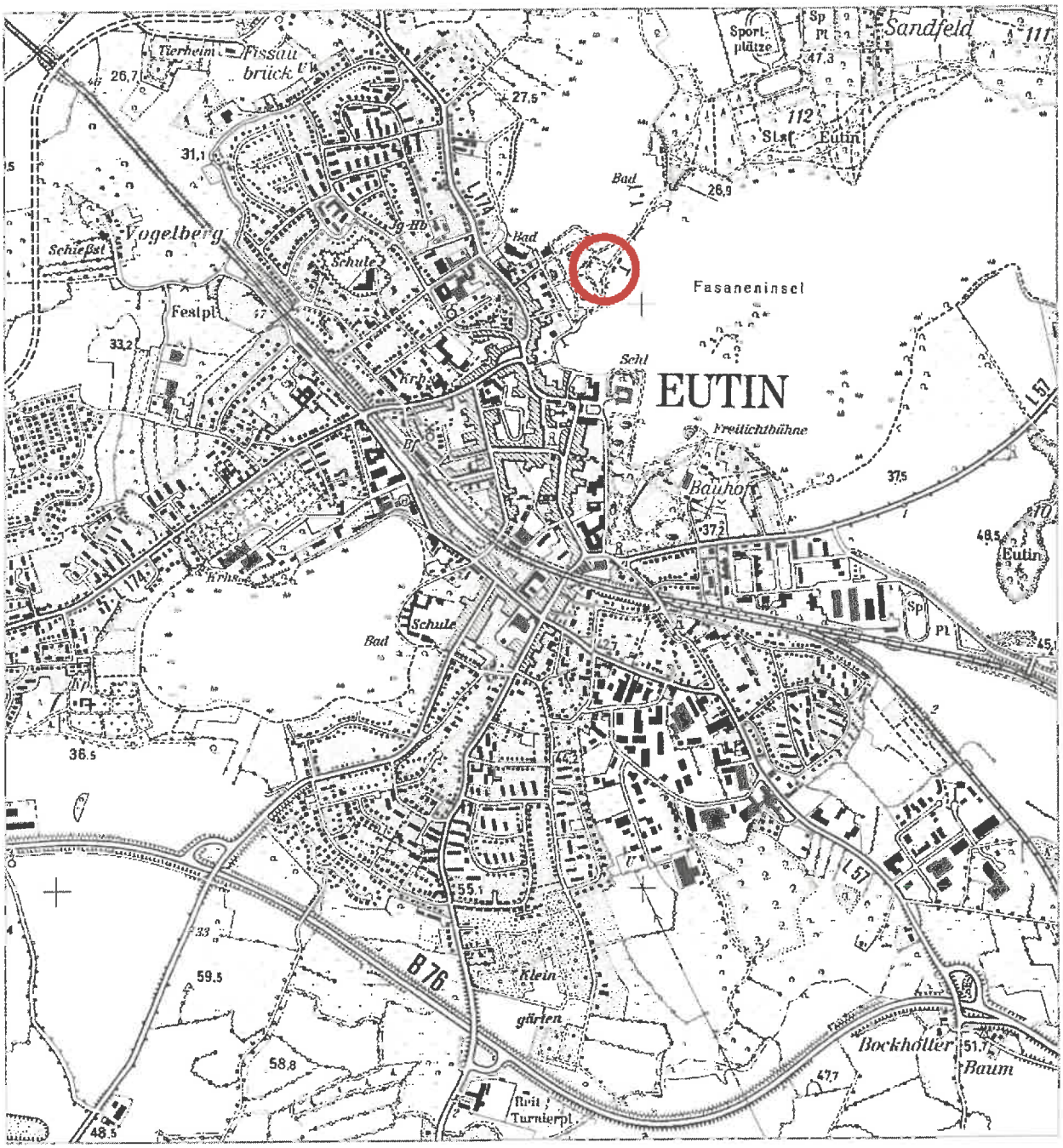
1 . Ausfertigung

Stadt Eutin

Kreis Ostholstein

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126

für ein Gebiet im Seepark am Großen Eutiner See



PROKOM

STAND: 16.06.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 7

1.1 Anlass der Planaufstellung 7

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs 7

1.3 Rechtsgrundlagen 8

1.4 Planungsrechtliches Verfahren 8

2 Ausgangssituation 9

2.1 Bisherige Nutzungen 9

2.2 Eigentumsverhältnisse 9

2.3 Rechtliche Bindungen 10

2.4 Rechtliche Ausgangssituation 11

2.5 Natur und Umwelt 12

2.6 Landschaftsschutzgebiet 16

2.7 Schutzstreifen an Gewässern 17

2.8 NATURA 2000-Gebiete 17

2.9 Denkmalschutz 18

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 19

3.1 Darstellung der städtebaulichen Situation 19

3.2 Städtebauliche Zielsetzung 19

4 Begründung der Planung 20

4.1 Künftige Entwicklung und Nutzung 20

4.2 Art der baulichen Nutzung 20

4.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen 21

4.4 Baugestaltung 22

4.5 Grün, Natur und Landschaft 22

4.5.1 Landschaftsschutzgebiet 22

4.5.2 Schutzstreifen an Gewässern 23

4.5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 24

4.5.4 Ortsbild 24

4.5.5 Erhaltungsbindung für Bäume und Sträucher 25

4.5.6 Artenschutz 25

4.5.7 NATURA 2000 ... 27
4.5.7.1 FFH-Verträglichkeitsprüfung ... 27
4.5.8 Altlasten ... 33
4.5.9 Boden- und Grundwasserschutz ... 33
4.6 Verkehrliche Erschließung ... 34
4.6.1 Stellplätze und Zufahrten ... 34
4.6.2 Öffentliche Verkehrsfläche ... 34
4.7 Ver- und Entsorgungsanlagen ... 34
4.7.1 Versorgungsanlagen ... 34
4.7.2 Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung ... 35
4.8 Emissionen/Immissionen ... 36
4.9 Denkmalschutz ... 37
4.10 Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen ... 37

5 Umweltbericht ... 38

5.1 Einleitung ... 38
5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 126 ... 38
5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung ... 39
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 48
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale ... 48
5.2.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 48
5.2.1.2 Schutzgut Tiere ... 50
5.2.1.3 Schutzgut Pflanzen ... 60
5.2.1.4 Schutzgut Fläche ... 63
5.2.1.5 Schutzgut Boden ... 64
5.2.1.6 Schutzgut Wasser ... 66
5.2.1.7 Schutzgüter Klima / Luft ... 66
5.2.1.8 Schutzgut Landschaft ... 68
5.2.1.9 Biologische Vielfalt ... 72
5.2.1.10 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ... 72

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 72
5.2.2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 73
5.2.2.2 Schutzgut Tiere ... 73
5.2.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ... 73
5.2.2.2.2 Artenschutzprüfung ... 76
5.2.2.2.3 Artenschutzrechtliche Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen ... 78
5.2.2.3 Schutzgut Pflanzen ... 80
5.2.2.4 Schutzgut Fläche ... 81
5.2.2.5 Schutzgut Boden ... 81
5.2.2.6 Schutzgut Wasser ... 82
5.2.2.7 Schutzgüter Klima / Luft ... 82
5.2.2.8 Schutzgut Landschaft ... 83
5.2.2.9 Biologische Vielfalt ... 83
5.2.2.10 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ... 84
5.2.2.11 Wechselwirkungen ... 84
5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ... 86
5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ... 86
5.2.3.2 Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen ... 88
5.2.3.2.1 Ermittlung des Eingriffsumfangs / Ausgleichserfordernisses ... 88
5.2.3.2.2 Maßnahmen zur Kompensation ... 90
5.2.3.2.3 Ökologische Bilanzierung ... 93
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 94
5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 95
5.5 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange ... 96
5.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen ... 96
5.5.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel ... 96
5.5.3 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben ... 97
5.6 Angaben zum Verfahren und zur Methodik ... 97
5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 97
5.6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ... 97
5.6.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 97

5.6.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 98
5.6.5 Referenzliste der Quellen 101

6 Nachrichtliche Übernahmen 102

7 Bodenordnung, Kosten 102

8 Hinweise 103

9 Städtebauliche Vergleichswerte 105

10 Beschluss 105

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Archäologische Interessensgebiete im Seepark 18
Abb. 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™). Die Nummern markieren die strukturreichen Erlen, die Buchstaben die Gebäude. 54
Abb. 3: Lage und Nummerierung der von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021 untersuchten Bäume 55
Abb. 4: Lage der 2014 von Dipl.-Biol. Björn Leupolt ermittelten Fledermausquartiere und Jagdhabitate 56
Abb. 5: Ergebnis der Fledermausbestandserfassung von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2014 57
Abb. 6: Bootshaus und Vorzone zur Parkachse Stadtbucht – Bebensundbrücke, Blickrichtung Norden 62
Abb. 7: Bootshaus, seeseitige Ansicht, Blickrichtung Süden 62
Abb. 8: Zur Bebauung vorgesehener Lagerplatz im Süden des Vereinsgeländes, Blickrichtung Süden 63
Abb. 9: Lage und Nummerierung der von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021 untersuchten Bäume 79
Abb. 10: Lage des Ökokontos Dodauer See 91
Abb. 11: Abgrenzung Ökokonto Dodauer See-Niederung 92

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Überblick über die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Vögel und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes 32
Tab. 2: Gegenüberstellung Erhaltungsziel - Prognose 32

Tab. 3: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Menschen 49
Tab. 4: Empfindlichkeit des Schutzgutes Menschen gegenüber Lärm 49
Tab. 5: Artenliste der Potenziellen Vogelarten 51
Tab. 6: Ergebnisse der Baumkontrolle durch LEUPOLT (2021) 55
Tab. 7: Artenliste der vorkommenden Amphibienarten 58
Tab. 8: Wirkungen des Vorhabens auf Vögel. Begründung der Folgen der Vorhabenwirkungen im Text 74
Tab. 9: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Boden 88
Tab. 10: Ermäßigung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Boden 89
Tab. 11: Rodung von Gehölzen 90
Tab. 12: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich 93

ANHANG

- Urte Schlie 2019: Biotoptypenkartierung zum B-Plan Nr. 126, Stadt Eutin, Seepark Eutin. Lageplan (M 1 : 500). Stand: 16.05.2019
- Prokom 2020: Ersatzpflanzungen Seepark. Stand: 06.07.2020

ANLAGEN

- Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021
- Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planaufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 beschlossen. Der Plangeltungsbereich liegt im Seepark, nordöstlich des Heinrich-Lüth-Weges, östlich des Bebensundweges und westlich des Großen Eutiner Sees.

Das Gelände und die Einrichtungen des "Ostholsteiner Segler-Verein Eutin e.V." sollen zukünftig nicht nur den Vereinsmitgliedern zur Verfügung stehen, sondern der am Wassersport interessierten Öffentlichkeit und Wassertouristen ein breiteres Angebot auf dem Wasser bieten.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt auf der Ostseite des Seeparks, am Ufer des Großen Eutiner Sees und östlich des Bebensundweges.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rd. 4.400 m². Er umfasst die Flurstücke 3251 (tlw.), 3262 (tlw.), 3258, 3257, 3259, 3263, 7/2, 3268 der Flur 18, 1175 (tlw.) der Flur 17 in der Gemarkung und Gemeinde Eutin.

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden: Gehölzflächen und der Bebensundweg
- im Osten: der Große Eutiner See
- im Süden: Gehölzflächen, ein Bachlauf und ein weiterer Weg im Seepark mit einem Holzsteg an seinem östlichen Ende
- im Westen: der Seepark

Die Grenze des Plangeltungsbereichs ist begründet mit

- der Überplanung des vollständigen Geländes des Segler-Vereins auf dem Festland,
- der nicht vorgesehenen Veränderung der Steganlagen,
- dem Anschluss an den Bebensundweg, der das Gelände des Segler-Vereins erschließt und
- der Einbeziehung der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche, die der baulichen Erweiterung auf dem Gelände des Segler-Vereins am nächsten liegt.

Die Geländehöhen liegen im Plangeltungsbereich bei 27,70 m DHHN[1] an der nördlichen Grenze und 27,00 m DHHN an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereichs.

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 126 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019, (GVOBl. S. 425)
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. S. 398)

1.4 Planungsrechtliches Verfahren

Bebauungsplan-Aufstellung im Normalverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 erfolgt in einem Normalverfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

23. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

[1] als DHHN-Höhe = Deutsches Haupthöhennetz (Höhe über Normalhöhennull)

2 Ausgangssituation

2.1 Bisherige Nutzungen

Auf dem Gelände des "Ostholsteiner Segler-Verein Eutin e.V." befinden sich 2 Gebäude: Das nördliche Gebäude wird hauptsächlich als Bootslager genutzt. Darüber hinaus befinden sich in dem Gebäude auch noch Vereinsräumlichkeiten. In dem südlichen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, sind eine Betriebsleiterwohnung, im Obergeschoss ein Restaurant, ein Kiosk im Erdgeschoss, Vereinsräumlichkeiten und eine kleine Werkstatt untergebracht.

Der südliche Teil des Vereinsgeländes dient als offener Bootslagerplatz. Stellplätze für die Pkw der Vereinsmitglieder stehen zwischen dem Bebensundweg und dem nördlichen Gebäude sowie zwischen dem nördlichen und dem südlichen Gebäude zur Verfügung.

Die Flächen zwischen den Gebäuden, zwischen den Gebäuden und dem Ufer des Großen Eutiner Sees und der Bootslagerplatz sind entweder geschottert oder Rasenflächen.

Als Abgrenzung des Grundstücks zum Ufer sind teilweise Hecken angelegt; östlich des nördlichen Gebäudes, im wasserseitigen Uferbereich des Großen Eutiner Sees, hat sich Schilf angesiedelt.

Die Stellplätze zwischen dem nördlichen Gebäude und dem Bebensundweg sind mit Rasen angelegt. Zwischen dem denkmalgeschützten südlichen Gebäude und dem Bebensundweg sind Rasenflächen sowie gepflasterte Wegeflächen.

Der Bootslagerplatz im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist zum Bebensundweg durch eine zwischen 10 m und 25 m breite Gehölzfläche aus Sträuchern und Bäumen in Richtung Seepark eingegrünt. Diese Gehölzfläche ragt in den wasserseitigen Uferbereich des Großen Eutiner Sees und schließt im Großen Eutiner See an den südlichsten Steg vom Bootslagerplatz. In dieser Gehölzfläche stehen auch größere Erlen, 2 haben sich auch am Rand der Gehölzfläche auf dem Bootslagerplatz angesiedelt.

Der Plangeltungsbereich endet an seiner südlichen Grenze an einem Weg mit Holzsteg an dessen östlichem Ende; Weg und Holzsteg wurden im Zuge der Landesgartenschau 2016 angelegt. Zwischen dem Holzsteg und dem Bootslagerplatz, innerhalb der Gehölzfläche, befindet sich ein Graben, der aus dem Seepark kommt und in den Großen Eutiner See mündet.

Der Bebensundweg wurde ebenfalls im Zuge der Landesgartenschau 2016 in seiner Lage und Befestigung neu angelegt.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen außerhalb des Vereinsgeländes liegen in städtischem Eigentum.

2.3 Rechtliche Bindungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und 2. Entwurf 2020 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan Schleswig- Holstein 2010 (LEP) weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum zu, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt im Seepark am Ufer des Großen Eutiner Sees. Im LEP ist der Seepark in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Dazu heißt es unter Ziffer 3.7.2 des LEP in der Begründung zu einem Grundsatz: "Mit der Ausweisung von Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung sollen die vorhandenen Einrichtungen und Angebote gesichert sowie die weitere touristische Entwicklung in diesen Räumen gezielt befördert und unterstützt werden. Insbesondere soll auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden, die sowohl die natürlichen Grundlagen als auch die Wettbewerbsfähigkeit des schleswig-holsteinischen Tourismus sichert."

In Ziffer 3.7.1 Infrastruktur für Tourismus und Erholung heißt es: "Anlagen für den Wassersport sollen möglichst nicht in ökologisch sensiblen Gewässerbereichen geplant werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen sollen Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben."

Der Plangeltungsbereich liegt ebenfalls am Rand eines "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft", welcher den Großen Eutiner See und Gebiete nordwestlich bis nordöstlich davon umfasst. Dazu heißt es unter Punkt 5.2.2 u.a.: "Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen."

Der Naturpark "Holsteinische Schweiz" ist im LEP 2010 nachrichtlich dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks.

Der 2. Entwurf 2020 der Fortschreibung des LEP enthält in der Hauptkarte keine Änderungen der Darstellungen.

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Die Stadt Eutin liegt mit dem Plangeltungsbereich innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen.

Der innerhalb des Seeparks gelegene Plangeltungsbereich grenzt an einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, der den Kernbereich des Naturparks "Holsteinische Schweiz" umfasst und bis Malente-Gremsmühlen reicht. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden.

Der Naturpark "Holsteinische Schweiz" ist im Regionalplan nachrichtlich dargestellt. Der Seepark liegt innerhalb des Naturparks.

Landschaftsplan 2005 Stadt Eutin

Für den innerhalb des Seeparks gelegenen Plangeltungsbereich sind im Landschaftsplan aus 2005 folgende Darstellungen eingetragen:

Bestand

- Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz"
- Grünfläche parkartig
- Erhalt und Entwicklung von Grünzügen
- Bootshaus
- Wanderweg entlang des Plangeltungsbereichs

Maßnahmen

- Erhalt und Entwicklung von Grünzügen innerhalb der Parkfläche entlang des südöstlichen Ufers
- Gestaltung / Leitgrün an wichtigen Zugängen zum Seeufer aus den angrenzenden Bauflächen in den Seepark und zur Stadtbucht sowie über die Bebensundbrücke
- Erhalt und Förderung von Parks mit altem Baumbestand für den gesamten Seepark
- Gestaltungsmaßnahme im besiedelten Bereich für den gesamten Seepark

2.4 Rechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eutin aus dem Jahr 2006 stellt den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dar. Weiterhin ist der 50 m breite "Gewässer- und Erholungsschutzstreifen" gemäß § 11 LNatSchG (heute Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG) nachrichtlich dargestellt. Die Lage des Plangeltungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" ist ebenfalls nachrichtlich dargestellt. Zudem wird der Bebensundweg in seiner Lage im Jahr 2006 als "Vorhandener Wanderweg" dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 126 entspricht nicht vollständig den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Daher ist der Flächennutzungsplan zu ändern. In der Änderung wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan die innerhalb des Plangeltungsbereichs dargestellte "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung

"Parkanlage" als "Sonderbaufläche Wassersport und Wassertourismus" dargestellt, soweit sie die Flächen des Vereinsgeländes des "Ostholsteiner Segler-Verein Eutin e.V." betrifft.

Bebauungsplan

Für den Plangeltungsbereich wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt.

2.5 Natur und Umwelt

Pflanzen

Der Segler-Verein grenzt an den Großen Eutiner See, an dessen Ufern sich im nördlichen Plangeltungsbereich ein schmaler Schilfgürtel ausgebildet hat. Neben bestehenden Gebäuden sind die Vereinsflächen überwiegend geprägt durch Schotter und intensiv gepflegte Rasenflächen, die zum Rangieren, Lagern der Boote und im Sommer als Sitzplätze genutzt werden.

Die Randbereiche sind nördlich des Plangeltungsbereich durch einen Erlen-Wald und im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs durch ein Gebüsch eingegrünt. Innerhalb des Gebüsches und auf der Rasenfläche stehen Schwarz-Erlen mit Stammdurchmessern bis zu 0,9 m.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (PETERSEN et al. 2003[2]):

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

Tiere

Die nachfolgenden Passagen zur Fauna sind der Faunistischen Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung des DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[3] entnommen.

---

[2] Petersen, B., G. Ellwanger, G. Biewald, U. Hauke, G. Ludwig, P. Pretscher, E. Schröder & A. Ssymank (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd. 1 – Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/1:1-743

[3] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in Ziffer 5.2.1.2 dargestellt. Dabei sind alle Arten übernommen, die 2014 von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014[4] im Seepark vorgefunden wurden. Es wird dargestellt, ob die Art im 1 ha großen Untersuchungsgebiet Brutvogel sein kann oder diesen Bereich nur als Nahrungsgast nutzen kann. Für alle Arten ist das Untersuchungsgebiet zu klein, um ein komplettes Revier zu bieten. Alle Arten müssen angrenzende Gebiete des Umfeldes mitnutzen. Für die "Arten mit großen Revieren" gilt das in besonderem Maße. Für sie ist das Untersuchungsgebiet nur ein sehr kleiner Teil des Reviers. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als "europäische Vogelarten" besonders geschützt. Es kommt keine Art potenziell vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins gefährdet ist.

Fledermäuse

Aufgrund der Verbreitungsübersichten BORKENHAGEN 2011[5] kommen im Raum Eutin praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

Quartiere

Im Verlaufe der Untersuchungen im Jahr 2014 (DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014[6]) wurden im Untersuchungsgebiet keine Fledermausquartiere gefunden (vgl. Abb. 4). Die Erlen im Südteil des Untersuchungsgebietes sind jedoch so strukturreich, dass kleine Nischen und Höhlen, die vom Boden aus nicht sichtbar sind, hier nicht ausgeschlossen werden können. In der nördlichen Erle im Plangeltungsbereich ist eine Höhlenöffnung erkennbar. In den Jahren nach 2014 könnten hier Fledermausquartiere entstanden sein. Im übrigen Untersuchungsgebiet wurden keine Bäume gefunden, die erkennbare Höhlungen aufwiesen, die für Fledermäuse als Quartier in Frage kommen. Diese Bäume sind auch zu schmalstämmig für Fledermausquartiere. Nach der vom DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ durchgeführten Begehung vom Mai 2019 wurden die Bäume noch intensiver hinsichtlich ihres Fledermausbestandes und Fledermauspotenzials durch LEUPOLT 2021[7] untersucht. In Tabelle 6 sind die Ergebnisse der Untersuchung aufgeführt.

---

4 Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung und FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" für die Planungen zur Stadtentwicklung Eutin 2016+.

5 Borkenhagen, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

6 Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung und FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" für die Planungen zur Stadtentwicklung Eutin 2016+.

7 Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

Die beiden Gebäude weisen beide in der Dachtrauf-Verkleidung ein Potenzial für Sommerquartiere auf. Das dankmalgeschützte Gebäude hat eine Verkleidung des Terrassendaches, die offenbar eine Höhlung bildet und einige Spalten aufweist. Das nördliche Gebäude weist eine Verkleidung des Dachüberstandes auf, in der ebenfalls ein Hohlraum besteht. Auch hier können Fledermäuse durch Spalten in potenzielle Sommerquartiere hineingelangen. Beide Dachüberstände sind nicht frostsicher und damit nicht als Winterquartiere geeignet.

Jagdgebiete (Nahrungsräume)

Im Jahr 2014 wurden am Rande des Untersuchungsgebietes Jagdhabitate festgestellt. Die Gehölzränder sind aufgrund ihrer Strukturvielfalt und der Beteiligung eines Gewässers auch zurzeit potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung einzustufen. Das eigentliche Segelvereinsgelände hat nur geringe potenzielle Bedeutung.

Fischotter

Das Schwentinesystem und die Seenplatte sind inzwischen vom Otter wieder besiedelt worden und gehören zum Hauptverbreitungsgebiet des Fischotters (*Lutra lutra*) in Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2011[8]). Die Seebereiche bei Eutin verbinden die Vorkommensbereiche der oberen Schwentine mit den Plöner Seen.

Die Ufer des Seeparks sind in ihrer Qualität wegen ihrer größtenteils starken Überformung nur unterdurchschnittlich geeignet und können nur einen kleinen, relativ unbedeutenden Teil eines Otterreviers im Schwentinesystem bilden. Für den Bereich des Seglerhafens gilt das besonders. Dieser Uferabschnitt ist ohne Bedeutung für Fischotter. Durch die bereits bestehenden Störungen kann dieser Bereich nur in der Nacht aufgesucht werden. Das Nordufer des Eutiner Sees ist wesentlich ungestörter und daher als Aufenthaltsbereich von Fischottern geeigneter.

Haselmaus

Eutin liegt nach BORKENHAGEN 2011 im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht ausgeprägt vorkommen. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m.

In der Roten Liste Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2011) gilt die Haselmaus als „stark gefährdet (2)". Im östlichen Teil Schleswig-Holsteins ist die Art verbreitet.

Die Gehölze des Untersuchungsgebietes wurden nach Spuren der Haselmaus (Fraßspuren, Kobel) abgesucht. Dort wurden jedoch keine Spuren gefunden. Als

[8] Borkenhagen, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

Ufergehölze sind sie auch nicht wärmebegünstigt. Haselmäuse kommen demnach nicht im Untersuchungsgebiet vor.

Amphibien

Im Seepark wurden 2014 von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014[9] Erdkröte und Grasfrosch gefunden.

Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Boden und Wasser

Zur Neugestaltung des Seeparks für die Landesgartenschau wurde vom Ingenieurbüro BAUKONTOR DÜMCKE im Sommer 2014[10] eine Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung für den Bereich des gesamten Seeparks durchgeführt. Die Gutachter kommen zu folgenden Ergebnissen: "Unterhalb von bis zu 2,30 m mächtigen Auffüllungen[11] unterschiedlicher Zusammensetzung folgen in den überwiegenden Bereichen Sande bzw. holozäne Schluffe, die von Sanden unterlagert werden. Bereichsweise sind unterhalb der Auffüllungen noch dünne Organschichten (d = 0,10 m) vorhanden.

Im Ufer- bzw. im Seebereich stehen unterhalb der Auffüllungen bzw. ab Seegrund Organböden (Mudde, Schluffmudde und Torf) an, ehe hier zur Tiefe zwischen 0,90 m und 9,60 m Sande, Grobschluffe, Beckenschluffe und Geschiebemergel folgen."

---

9 Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung und FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" für die Planungen zur Stadtentwicklung Eutin 2016+.

10 Baukontor Dümcke 2014: Eutin, Stadtentwicklung 2016+, Bereich Seepark, hier: Baugrunduntersuchung und -beurteilung. Stand 11.07.2014

11 Auffüllungen mit Sand, Steinen, Bauschutt, PVC-Folie, Pflanzen-, Holz- und Ziegelresten. In 9 von 16 Bohrprofilen (= 56%) wurden Auffüllungen angetroffen, häufig auch ohne Mutterboden-Auflage

Der zwischen 0,25 m und 1,00 m mächtige Mutterboden, der neben den Auffüllungen auch stellenweise oberflächennah vorkommt, besteht aus Schluff, Sand, Pflanzen- und Wurzelresten und ist manchmal torfig.

Der Grundwasserspiegel ist nach BAUKONTOR DÜMCKE 2014 im Seepark zwischen 0,50 m und 1,80 m unter Gelände, bezogen auf Normal-Null, zwischen NN + 25,98 m und NN + 27,11 m eingemessen worden. Hierbei handelt es sich um das anstehende Grundwasser, das, bedingt durch die zum Teil gut durchlässigen Sande und die Nähe zum Großen Eutiner See, mit einem Wasserspiegel auf ca. NN + 25,60 m mit dem Seewasserspiegel in Wechselbeziehung steht.

Landschaft

Mit Hilfe von Bewertungskriterien wurden im Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 kleinere und größere Landschaftsräume im Stadtgebiet in fünf verschiedene Wertstufen unterteilt: von Wertstufe 5 = sehr wertvoll bis Wertstufe 1 = geringer Wert. Neben den Kriterien für das Landschaftsbild wurden im Landschaftsplan für das Landschaftserlebnis auch die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erschließung von hoher Bedeutung für die Nutzbarkeit und Eignung und auch für die Ableitung von Entwicklungsmaßnahmen bewertet. Wander-, Rad- und Reitwege sind ebenso wichtige Einrichtungen für die aktive Erholung wie:

- besonders schöne Blickbezüge in die Landschaft
- Sport- und Spielplätze, Picknickplatz
- Freibäder, Badestellen, Bootsanlegestellen, Bootsvermietungen
- Parkplätze
- Grünflächen
- Einkehrmöglichkeiten.

Der Seepark, einschließlich der Flächen des Segler- und Ruder-Vereins im Norden des Seeparks, wurde im Landschaftsplan vor der Landesgartenschau 2016 insgesamt mit "sehr wertvoll" bewertet. Unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien ist davon auszugehen, dass der Seepark, einschließlich der Flächen des Segler- und Ruder-Vereins auch heute als "sehr wertvoll" einzustufen ist.

2.6 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Die Verordnung "zum Schutz von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" ist vom 10.06.1965.

In der Verordnung, geändert durch Kreisverordnungen zur 1. bis 14. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.3.1980, 26.5.1988, 09.06.1999, 14.11.2000, 15.04.2002, 14.10.2003, 20.01.2004, 14.04.2005, 17.10.2005, 14.06.2006, 20.08.2007, 26.11.2014, 08.11.2016 und 20.09.2018, wird weder ein Schutzzweck noch ein Schutzziel genannt.

Um trotzdem Anhaltspunkte zu einem Schutzzweck des 9.015 ha großen Landschaftsschutzgebietes "Holsteinische Schweiz" zu erhalten, wird auf § 26 BNatSchG zurückgegriffen. Schutzzweck ist es,

1. die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. die naturraumtypischen Lebensstätten von Tier und Pflanzengemeinschaften als Lebensraumverbund örtlicher und überörtlicher Bedeutung,
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes in ihrer besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung, die das Erleben und den Genuss von Natur und Landschaft beinhaltet

in diesem Naturraum zu erhalten, wiederherzustellen und zu entwickeln.

2.7 Schutzstreifen an Gewässern

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Schutzstreifen an Seen gemäß § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Gemäß § 35 Absatz 2 LNatSchG dürfen an Seen mit einer Größe von 1 ha und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

2.8 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das

- FFH-Gebiet DE-1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" rd. 70 m nördlich des Plangeltungsbereichs mit Verbindung zum
- FFH-Gebiet DE- 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" rd. 1,8 km nördlich des Plangeltungsbereichs;
- FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" rd. 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereichs;
- EU-Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer-Plöner-See-Gebiet in rd. 8,3 km Entfernung westlich des Plangeltungsbereichs.

2.9 Denkmalschutz

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 ist das bestehende südliche Gebäude als Baudenkmal (Einzeldenkmal) in die Denkmalliste eingetragen.

In der Denkmalliste Eutin (Stand 01.10.2020) heißt es dazu:

Bezeichnung: Bootshaus

Beschreibung: Boots- und Vereinshaus; 1933-1934, Architekt Karl Schöning; kubischer Putzbau mit Klinkergliederung und flachen Walmdächern

Begründung: geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich Schutzumfang: gesamtes Objekt

Denkmaltyp: Bauliche Anlage

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (siehe Abb. 1); daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

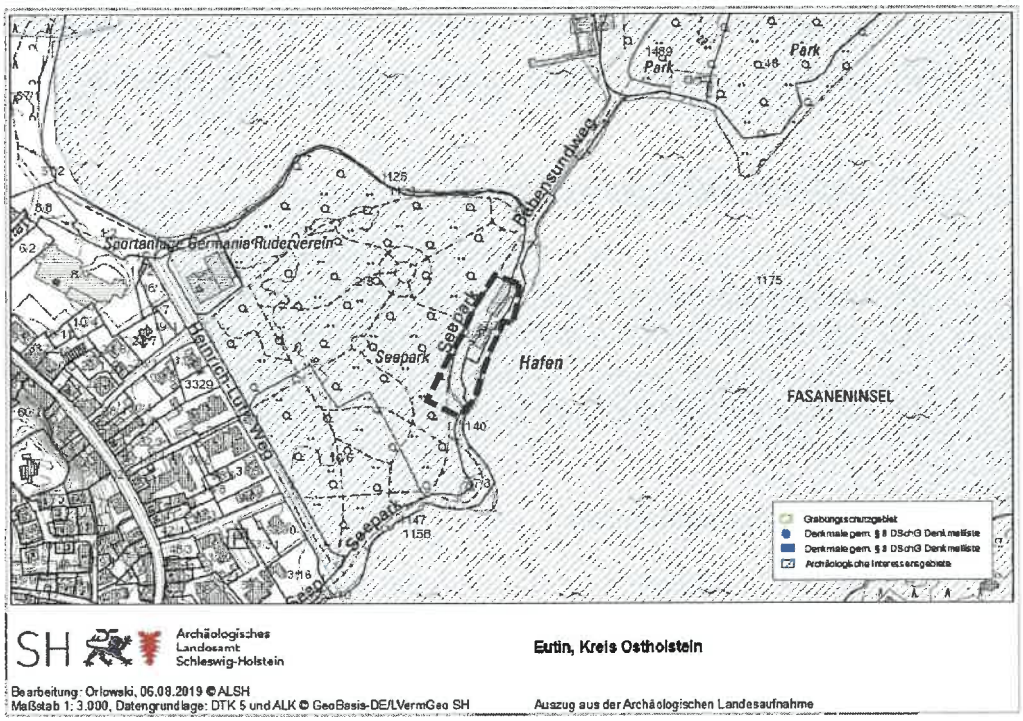


Abb. 1: Archäologische Interessensgebiete im Seepark

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Darstellung der städtebaulichen Situation

Das Gelände des "Ostholsteiner Segler-Verein Eutin e.V." fügt sich mit seinen beiden Gebäuden in die Landschaft des Uferbereichs des Großen Eutiner Sees gut ein. Im Zuge der Umgestaltung des Seeparks zur Landesgartenschau 2016 wurden die nördlich und südlich gelegenen Gehölzflächen mit seinen Bäumen und Sträuchern nicht verändert. Baumfällungen haben hier nicht stattgefunden. Infolgedessen wird auch vom gegenüberliegenden Uferweg das Gelände des Segler-Vereins für das Landschaftsbild nicht negativ wahrgenommen, auch nicht im Winter.

Im Sommer gehören die Segelboote genauso wie die Boote des Ruder-Vereins auf der Nordseite des Seeparks und die Ausflugsboote zum Landschaftserleben des Großen Eutiner Sees.

Die beiden bestehenden Gebäude, Bootshalle und denkmalgeschütztes Gebäude mit Gastronomie, auf dem Gelände des Segler-Vereins gehören seit vielen Jahrzehnten zum Landschaftsbild des Seeparks; die Boote im offenen Winterlager sind durch die dichten Gehölzstrukturen nur schemenhaft wahrnehmbar.

Insgesamt fügt sich das Gelände des Segler-Vereins harmonisch in die Parkanlage des Seeparks.

3.2 Städtebauliche Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 126 beabsichtigt der Segler-Verein in Abstimmung mit der Stadt Eutin, eine Beseitigung des südlich gelegenen Winterlagers für Boote, ein großzügigeres Raumangebot für die Vereinsmitglieder in Gebäuden und eine Öffnung des Vereinsgeländes für ein breiteres Angebot für den Wassersport und Wassertourismus.

Mit einem dritten Gebäude auf dem Gelände des Vereins ist beabsichtigt, die überwiegende Zahl der Boote im Winter unterstellen zu können. Mit dem größeren Raumangebot durch das dritte Gebäude können die derzeit engen Räumlichkeiten entzerrt werden und Platz geschaffen werden für weitere Angebote im Bereich Wassersport und Wassertourismus. Die Steganlagen auf dem Wasser sollen dabei unverändert bleiben.

Mit den Begriffen Wassersport und Wassertourismus sind sowohl freizeit- als auch tourismusbezogene Aktivitäten auf dem Wasser gemeint, wobei Freizeitaktivitäten mehr oder weniger regelmäßig an denselben Standorten bzw. in denselben Revieren ausgeübt werden (z.B. Segeln als Mitglied im Segler-Verein). Touristische Motive sind dagegen nicht mit einer derartigen Regelmäßigkeit verbunden. Die

Reise und der Aufenthalt von Personen, für die der Aufenthaltsort weder hauptsächlicher noch dauernder Wohn- und Arbeitsort ist, beziehen sich hierbei auf Übernachtungsreisen ebenso wie auf Tagesausflüge.

Neben dem Angebot für den Segelsport, sollen auch weitere Angebote des Wassersports bei Touristen das Interesse für die Nutzung des Sondergebietes wecken, so z.B. für Kanadier und Kajak fahren, Stand Up Paddling und Tretboote.

4 Begründung der Planung

4.1 Künftige Entwicklung und Nutzung

Das geplante dritte Gebäude soll sich in seiner Lage, Dimension und Gestaltung an den bestehenden Gebäuden orientieren, insbesondere an dem nördlichen Gebäude, und sich in den Uferbereich des Großen Eutiner Sees landschaftlich einfügen. Für Erholungssuchende soll sich das neue Gebäude auch vom Bebensundweg aus nicht störend auf das Landschaftsbild des Seeparks auswirken. Infolgedessen soll die Tiefe des Gehölzstreifens zwischen Bebensundweg und dem Standort des neuen Gebäudes nicht reduziert werden.

Die im Sommer intensiv genutzten Flächen auf dem Gelände des Segler-Vereins sind vom Seepark aus nur teilweise sichtbar, da sie überwiegend zwischen den Gebäuden und dem Uferbereich des Großen Eutiner Sees stattfinden.

Der Bebensundweg ist vom Heinrich-Lüth-Weg aus nur für Fahrzeuge der Vereinsmitglieder, des Betriebsleiters sowie für Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes befahrbar. Die Gäste des Restaurants müssen ihre Fahrzeuge außerhalb des Seeparks abstellen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Wassersport und Wassertourismus

Als sonstige Sondergebiete können nach § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ob sich ein Sondergebiet wesentlich von den Baugebieten im Sinne der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, ist anhand eines Vergleichs der konkreten Zweckbestimmung des Sondergebiets mit den "abstrakten" allgemeinen Zweckbestimmungen der in §§ 2 bis 10 BauNVO normierten Baugebiete zu ermitteln. Kein wesentlicher Unterschied ist dann gegeben, wenn sich die planerische Konzeption ohne weiteres durch Festsetzung eines normierten Baugebiets mit besonderen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 bis 9

BauNVO umsetzen lässt. Diese Möglichkeit besteht aber nicht, wenn ein Baugebiet geschaffen werden soll, in dem im Plangeltungsbereich nur eine Nutzung für Wassersport und Wassertourismus zulässig sein soll.

Diese Nutzung lässt sich in keinem anderen normierten Baugebiet umsetzen.

Für die beiden vorhandenen und das geplante dritte Gebäude im Sondergebiet sind unterschiedliche Nutzungen vorgesehen. Infolgedessen wird das Sondergebiet in 3 Teilgebiete aufgeteilt.

Während das denkmalgeschützte Gebäude neben den Räumen für Schulungsveranstaltungen und eine Betriebsleiterwohnung auch Räume für eine Gastronomie und einen Kiosk bietet, werden in den beiden anderen Gebäude nur Räume bereitgestellt, die für die Ausübung von Wassersport benötigt werden: Bootslager, Lagerräume, Werkstatt und Vereinsräumlichkeiten.

Öffentliche Toiletten

Im Seepark, der sich für Erholungssuchende als beliebte Park- und Spiellandschaft entwickelt hat, sind bisher keine öffentlichen Toiletten vorhanden. Im Zuge der Planungen auf dem Gelände des Segler-Vereins sollten hierfür Räumlichkeiten bereitgestellt werden. Damit dem Segler-Verein innerhalb der vorhandenen und des geplanten Gebäudes keine Räume verlorengehen, hat sich die Stadt mit dem Verein dahingehend geeinigt, dass für die benötigten öffentlichen Toiletten zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Bebensundweg, am Nordende des Gebäudes ein Anbau entstehen soll. Die hierfür vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche ist ausschließlich für den Bau einer öffentlichen Toilette vorgesehen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die angestrebte städtebauliche Struktur wird durch Festsetzungen zur baulichen Dichte sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich abgesichert.

Zur Sicherung der Bebauungsstruktur werden für den geplanten Neubau und das bestehende nördliche Gebäude im Plangeltungsbereich Baukörperausweisungen mittels Baugrenzen in Kombination mit baukörperbezogenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundfläche (GR) und der maximal zulässigen Oberkante von Gebäuden (OK) in Metern DHHN getroffen.

Für das denkmalgeschützte Gebäude sind außer Baulinien um den bestehenden Baukörper keine weiteren Festsetzungen erforderlich, da der Baukörper in seiner jetzigen Höhe und Gestaltung an die strengen Vorgaben des Denkmalschutzes gebunden ist.

Die sichtbare Höhe des geplanten dritten Gebäudes soll sich an dem bestehenden nördlichen Gebäude orientieren. Der zwar geringe, aber dennoch vorhandene Höhenunterschied des anstehenden Geländes in der Höhe von rd. 0,50 m zwischen

dem nördlichen und dem südlichen Gelände, soll, bezogen auf die Oberkante der beiden Gebäude, über eine identische Höhenfestsetzung der Gebäude ausgeglichen werden.

Die Oberkanten des bestehenden und des geplanten dritten Gebäudes werden auf 32,00 m DHHN begrenzt. Dies entspricht sichtbaren Gebäudehöhen von maximal rd. 4,30 m (ausgehend von einer Geländehöhe von 27,70 m DHHN) beim bestehenden nördlichen und 4,80 m (ausgehend von einer Geländehöhe von 27,20 m DHHN) beim geplanten südlichen Gebäude bis zur Oberkante der Gebäude über dem anstehenden Gelände.

Durch die zulässigen sichtbaren Gebäudehöhen ist zu erwarten, dass auch das neue Gebäude mit einem sehr flach geneigten Dach errichtet wird.

Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen im angrenzenden Seepark ist das geplante dritte Gebäude in die landseitige und teilweise auch in die seeseitige Landschaft gut eingebunden.

4.4 Baugestaltung

Es ist das Ziel, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Dabei wird auf die vorhandene Bebauung Bezug genommen, insbesondere auf das denkmalgeschützte Gebäude. Das bestehende nördliche Gebäude bildet mit dem denkmalgeschützten Gebäude in der Verwendung der Materialien und des Anstrichs der Außenwände bereits eine aufeinander abgestimmte Einheit.

Infolgedessen sollen sich die Außenwände des geplanten dritten Gebäudes in der Gestaltung und Farbe an dem denkmalgeschützten Gebäude orientieren. Sofern das bestehende nördliche Gebäude zukünftig verändert werden sollte, ist bei der Verwendung der Materialien und des Anstrichs der Außenwände ebenfalls wieder auf das denkmalgeschützte Gebäude Bezug zu nehmen.

Es ist geplant, die Fassaden der öffentlichen Toiletten in der Stadt einheitlich zu gestalten, um damit die Erkennbarkeit zu erhöhen. Infolgedessen sind hier auch vollflächige Holzverschalungen zulässig.

4.5 Grün, Natur und Landschaft

4.5.1 Landschaftsschutzgebiet

Das Sondergebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Gemäß § 61 Abs. 1 LNatSchG ist die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin ist die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Eine

Befreiung von dem o.g. Verbot kann die Untere Naturschutzbehörde erteilen, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Die hierdurch entstehenden Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Infolgedessen ist von der Stadt Eutin für den Bau des neuen Gebäudes bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung zu stellen.

Gemäß § 2 der Landschaftsschutzverordnung ist es verboten, Bäume und Gehölze außerhalb des geschlossenen Waldes zu beseitigen. Gemäß § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzverordnung ist die Beseitigung von Einzelbäumen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von über 60 cm sowie von Baumgruppen und Baumalleen genehmigungspflichtig.

Infolgedessen ist von der Stadt Eutin für das Fällen von 2 Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von über 60 cm bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung zu stellen.

Mit Schreiben vom 15.02.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein für dieses Vorhaben gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und aufgrund des § 61 LNatSchG eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Die Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich der Rodung von 3 Erlen und einer Vogelkirsche sowie die Beschreibung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs hierfür werden im Umweltbericht beschrieben.

4.5.2 Schutzstreifen an Gewässern

Gemäß § 35 Absatz 4 Nummer 4 LNatSchG können für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Ausnahmen von den Verboten des § 35 Absatz 2 LNatSchG zugelassen werden.

In § 51 LNatSchG heißt es: "Soweit in diesem Gesetz sowie in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften Ausnahmen vorgesehen sind, ohne dass die Voraussetzungen für die Erteilung näher festgelegt sind, kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zulassen, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen."

Gemäß § 61 Absatz 3 Satz 1 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden, „wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann."

Durch den Bau des Bootslagergebäudes werden eine intensiv genutzte Rasenfläche versiegelt und 3 Schwarz-Erlen gerodet, durch den Bau einer öffentlichen Toilette wird eine Vogelkirsche gerodet. Es ist vorgesehen, das Dachflächenwasser des Neubaus innerhalb der Dachbegrünung zurückzuhalten; der Überschuss wird in den Großen Eutiner See eingeleitet. Infolgedessen werden die Funktionen des Gewässers nicht erheblich beeinträchtigt.

Ein direkter Eingriff in den Uferbereich, auf dem heute die Boote offen gelagert werden, ist nicht vorgesehen. Weiterhin ergeben sich aufgrund der vorhandenen Eingrünung des Vereinsgeländes sowohl aus Richtung Seepark als auch vom gegenüberliegenden Ufer keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Neubau und die Rodung der 4 Bäume.

Mit Schreiben vom 15.02.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein für dieses Vorhaben eine Ausnahme gemäß § 51 LNatSchG auf Grundlage des § 35 Abs. 4 LNatSchG in Aussicht gestellt, da das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

4.5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch das geplante Gebäude im Teilgebiet 3 des Bebauungsplans Nr. 126 und die öffentliche Toilette im Teilgebiet 1 werden intensiv genutzte und/oder verdichtete Rasenflächen überbaut. Weiterhin sind von den Neubauten des dritten Gebäudes und der öffentlichen Toilette 3 Erlen und eine Vogelkirsche betroffen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist im Umweltbericht beschrieben.

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangeltungsbereichs kann die Hälfte der geplanten Dachfläche mit Dachbegrünung des Neubaus angerechnet werden. Die Dachbegrünung erfolgt mit einem Substrataufbau von 5 bis 10 cm und einer Ansaat mit Kräutern.

Nähere Aussagen zur Eingriffsregelung und zu den Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Umweltbericht dieser Begründung.

4.5.4 Ortsbild

Auch wenn die 3 Erlen und die Vogelkirsche im Sondergebiet gerodet werden müssen, bleiben die neuen Gebäude gut in die Landschaft eingebunden. Die Gehölzflächen im Umfeld des Sondergebietes, insbesondere im Umfeld des geplanten dritten Gebäudes sind geeignet, das neue Gebäude sowohl vom Bebensundweg als auch von der gegenüberliegen Uferseite gut in die Landschaft einzubinden.

4.5.5 Erhaltungsbindung für Bäume und Sträucher

Damit die Eingrünung des geplanten 3. Gebäudes dauerhaft erhalten bleibt, wird auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" im Plangeltungsbereich zusätzlich die "Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Damit ist auch die Verpflichtung verbunden, abgängige Bäume und Sträucher wieder gleichartig zu ersetzen.

4.5.6 Artenschutz

Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG, die weitere Arten benennen könnte, wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel incl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Mit dem Verlust der nördlichen Erle Im Plangeltungsbereich geht eine Fortpflanzungsstätte für Höhlenbrüter (Star, Meisen, Kleiber) verloren.

Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers

weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, seine Funktion als Brutrevier verliert. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Fläche eines beseitigten Gehölzes ungefähr der halben Größe eines Vogelreviers entspricht.

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Es werden keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten beseitigt oder beschädigt.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 BNatSchG aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Durch das Vorhaben gehen in einer Erle eventuell Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren. Für die Betrachtung der Auswirkungen wurde von DIPL.-BIOL. BJÖRN LEUPOLT eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt[12]. Nähere Aussagen hierzu erfolgen im Umweltbericht dieser Begründung. Die Stellungnahme ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Es gehen keine Nahrungsräume verloren, so dass es nicht zum indirekten Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

Bei einer Umgestaltung des Geländes (Fällung von Bäumen) kommt es demnach zunächst zum Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln kontinuierlich erhalten bleiben.

[12] Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

Mit der Bereitstellung von künstlichen Quartieren bzw. Nisthilfen können im Fall der Beseitigung der potenziellen Höhlenbäume im Sinne einer CEF-Maßnahme Ersatz-Lebensstätten installiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind grundsätzlich möglich und somit stehen dem Bebauungsplan keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

4.5.7 NATURA 2000

Die folgenden Ausführungen zum FFH-Gebiet DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" fassen die Ergebnisse von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[13] zusammen.

4.5.7.1 FFH-Verträglichkeitsprüfung

FFH - Gebiet "Gebiet der oberen Schwentine" (DE 1830-391)

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Nähe des FFH-Gebietes DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine". Für Vorhaben, die solche Gebiete beeinträchtigen könnten, ist eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 (3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG durchzuführen. Zu untersuchen ist, ob das geplante Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Das FFH–Gebiet DE 1830-391 hat den Namen "Gebiet der oberen Schwentine". Es liegt zwischen dem Bungsberg und Eutin. Es umfasst den Lauf der Schwentine von ihrer Quelle am Bungsberg bis zu ihrer Mündung in den Kellersee. Eingeschlossen in das Gebiet sind auch die von der Schwentine durchflossenen Seen Stendorfer See, Sibbersdorfer See und die Fissauer Bucht des Großen Eutiner Sees sowie die unmittelbar an die Seeflächen angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Niederungsflächen.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch die unterschiedlich ausgeprägten Fließgewässerabschnitte der Schwentine und die von ihr durchflossenen Seen. Die Abschnitte der Schwentine sind vergleichsweise kurz und stellen Verbindungselemente zwischen den Seen dar. Die Quellregion der Schwentine am Bungsberg ist durch unberührte Geröll- und Gefällestrecken mit naturnah bewaldeten oder extensiv beweideten Hang-, Schlucht- und Quellgebieten gekennzeichnet. Größere Waldbestände mit Vorkommen des Waldmeister-Buchenwaldes (9130) finden sich insbesondere im Bereich des Buchholzes. Daran anschließend verläuft die

[13] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

Schwentine in einem weitgehend offenen, mit markanten Baumbeständen gesäumten Talraum und durchfließt mehrere von Natur aus nährstoffreiche Seen (eutrophe Seen 3150). Die Schwentine ist in Teilabschnitten naturnah ausgeprägt und weist insbesondere unterhalb der Seen eine ausgeprägte Fließgewässervegetation (3260) mit begleitenden feuchten Hochstaudenfluren (6430) auf. Im Bereich der Seeniederungen und kleinerer Niederungen im Schwentineverlauf schließen sich charakteristische Begleitbiotope wie Ufergehölze, feuchte Bruchwälder und Feuchtgrünländer an. Kleinflächig sind Vegetationsbestände der Übergangsmoore (7140) ausgebildet. Intensiver genutzte landwirtschaftliche Flächen befinden sich insbesondere im Bereich der Seen.

Die obere Schwentine stellt ein typisches und in dieser Form für die schleswig-holsteinische Jungmoränenlandschaft einmaliges Beispiel für ein Fließgewässer dar, das durch zahlreiche Seestrecken geprägt ist. Der Gesamtkomplex ist zudem als Lebensraum des Fischotters besonders schutzwürdig. Des Weiteren kommt an der Schwentine nahe dem Kellersee die Bauchige Windelschnecke (Vertigo moulinsiana) vor.

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.

Erhaltungsziele des Schutzgebietes

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

a. von <u>besonderer Bedeutung</u>: (*prioritärer Lebensraumtyp)

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions der Hydrocharitions

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion-fluitans und des Callitricho-Batrachion

6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

b. von <u>Bedeutung</u>:

1355 Fischotter (*Lutra lutra*)

1016 Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

2. Erhaltungsziele

Übergreifende Ziele

Erhaltung eines durchgehenden, im Oberlauf durch unberührte Geröll- und Gefällestrecken geprägten Bachtalsystems in natürlicher Dynamik, mit naturnah beweideten oder extensiv überweideten Hang-, Schlucht- und Quellgebieten am Bungsberg, einem daran anschließenden, weitgehend offenen, mit landschaftsprägenden Baumbeständen gesäumten Talraum einschließlich von der Schwentine durchflossenen eutrophen Seen, jeweils mit ihren limnischen und amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften.

Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung und von Bedeutung

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Erhaltungsgegenstand unter **a.** und **b.** genannten Lebensraumtypen und Arten.

Ziele für Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Erhaltungsgegenstand unter **b.** genannten Lebensraumtypen und Arten.

Funktionale Beziehungen zu anderen NATURA 2000-Gebieten

Das FFH-Gebiet "Gebiet der oberen Schwentine" steht mit zahlreichen weiteren FFH-Gebieten hinsichtlich seiner Lebensraumtypen und der Erhaltungszielarten in Beziehung. Direkt angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems" mit den gleichen (und weiteren) Erhaltungszielen.

Von Bedeutung ist die Durchgängigkeit der Verbindung zwischen diesen Gebieten.

Voraussichtlich betroffene Lebensräume und Erhaltungszielarten

Durch Planungen am Seglerhafen wird der nördlich angrenzende See (LRT 3150 "Eutrophe Seen") eventuell berührt.

Oben werden die Erhaltungsgegenstände des FFH-Gebietes genannt. Von den Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung kommt nur der LRT "3150 Eutrophe Seen" dem Gelände des Segler-Vereins nahe. Andere Lebensraumtypen finden sich nicht in der Nähe des Untersuchungsgebietes.

Der Fischotter ist für das FFH-Gebiet von Bedeutung und im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet. Er ist auf unverbaute, störungsarme Gewässerabschnitte mit reich strukturierten Ufern angewiesen. Deshalb wird der zu betrachtende Uferabschnitt zwar vom Fischotter durchschwommen, das bereits von Menschen frequentierte und teilweise verbaute Ufer im Bereich des Segler-Vereins stellt aber keinen attraktiven Dauer- oder Kernlebensraum für Fischotter dar.

Durch das Vorhaben wird nicht in das Ufer eingegriffen. Es wird auf dem Gelände des Segler-Vereins nur ein Gebäude gebaut. Diese Art ist daher in geringem Maße betroffen.

Die Vorkommen der Bauchigen Windelschnecke sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Beschreibung der Vorhabenwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren sind in der Regel Faktoren, die nicht von Dauer sind. Nach Beendigung der Bauzeit sind die meisten Wirkfaktoren beendet. Allerdings sind nicht alle möglichen Wirkfaktoren wieder reversibel. Bei den reversiblen Wirkfaktoren spielt es für die Stärke der Beeinträchtigung eine große Rolle, in welcher Jahreszeit sie auftreten.

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten baulichen Anlagen wie Lagerflächen oder Baueinrichtungsflächen. Sie werden nach Beendigung der Bauzeit wieder entfernt. Durch diese baulichen Anlagen geht durch Wirkfaktoren wie Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baueinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Sie werden jedoch auf bereits genutztem Gelände des Segler-Vereins eingerichtet und danach wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. Die Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die anlagenbedingte Flächennutzung damit lediglich vorweg.

Die **Schadstoffbelastung** durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind selbstverständlich nicht geplant und daher in ihrer Menge auch nicht abzuschätzen. Denkbar sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen. Die eventuell auftretenden Mengen wären nur vergleichsweise gering und könnten durch Rettungsmaßnahmen vermindert werden. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten, weshalb dieser Wirkfaktor in den folgenden Kapiteln nicht weiter behandelt wird.

Die **Lärmemissionen**, die durch den Baubetrieb entstehen können, wirken sich nur im Bereich des aktuellen Vorhabens aus und reichen nicht in das FFH-Gebiet hinein.

Spezielle **Scheuchwirkungen** des Baubetriebs sind nicht zu erwarten, da die Baumaßnahmen in einem Bereich stattfinden, der keine Scheuchwirkung auf das FFH-Gebiet hat.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei den anlagebedingten Projektwirkungen handelt es sich überwiegend um dauerhafte und bleibende Wirkungen, die im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen stehen. Von diesen Anlagen gehen dauerhafte und neue Flächeninanspruchnahmen und eventuelle Trennwirkungen sowie visuelle Wirkungen auf das Umfeld aus. Im Einzelnen werden die folgenden anlagebedingten Wirkfaktoren unterschieden:

- Flächeninanspruchnahmen durch Versiegelung und Überbauung

  Die Flächen des Segelvereins bieten den Erhaltungszielarten und Lebensräumen des FFH-Gebietes keinen relevanten Lebensraum und haben bereits heute keine Bedeutung für die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes, so dass hier keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch Flächenverlust auftreten.

- Trennwirkungen und Zerschneidungen von Lebensraumbeziehungen

  Unter Trennwirkungen sind räumliche Behinderungen von Austauschbeziehungen und damit ggf. auch Isolationswirkungen zu verstehen. Diese Behinderungen können sich u. a. auf die Bewegungsmöglichkeiten von Tieren oder Pflanzen, aber auch auf die Behinderung stofflicher Austauschprozesse von Luft und Wasser erstrecken, und damit auf vielfältige Weise auf unterschiedliche Schutzgutfunktionen einwirken.

  Die von Bebauung betroffenen Flächen haben keine Bedeutung für Verbindungs- und Austauschbeziehungen von Organismen innerhalb und zwischen den Natura 2000-Gebieten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Der Betrieb des Seglerhafens wird sich nicht verändern. Er verursacht keinen speziellen Lärm, der für die Tiere im FFH-Gebiet relevant wäre. Das gilt ebenso für Lichtemissionen oder Schadstoffemissionen.

Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie

Die in den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet genannten Lebensraumtypen erfahren durch neue Bauten auf dem Gelände des Segler-Vereins keine Beeinträchtigung. Es gibt keinen Wirkfaktor, der zu relevanten Veränderungen im Schutzgebiet führt.

Tab. 1: Überblick über die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Vögel und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[14])

Kategorie	Wirkfaktor	Wirkung	Beeinträchtigung
Baubedingt	Schadstoffe, Lärm	Keine Wirkung	Keine Beeinträchtigung
	Scheuchwirkung	Keine Wirkung	
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme	Keine Flächeninanspruchnahme	
	Trennwirkung, Zerschneidungen	Keine Wirkung	
Betriebsbedingt	Lärm	Keine Steigerung	Keine Beeinträchtigung
	Lichtemissionen	Keine Steigerung der Wirkung	
	Schadstoffe	Keine Verschlechterung der Wasserqualität	

Beeinträchtigungen der formulierten Erhaltungsziele

Die Beeinträchtigungen der für das FFH-Gebiet dargestellten Erhaltungsziele werden hier überprüft.

Tab. 2: Gegenüberstellung Erhaltungsziel - Prognose
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[15])

Erhaltungsziel	Prognose
Erhaltung eines durchgehenden, im Oberlauf durch unberührte Geröll- und Gefällestrecken geprägten Bachtalsystems in natürlicher Dynamik, mit naturnah beweideten oder extensiv überweideten Hang-, Schlucht- und Quellgebieten am Bungsberg, einem daran anschließenden, weitgehend offenen, mit landschaftsprägenden Baumbeständen gesäumten Talraum	Das Vorhaben betrifft dieses Erhaltungsziel nicht, weil nicht in das Bachsystem und die Talräume eingegriffen wird.

[14] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

[15] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

Erhaltungsziel	Prognose
Erhaltung von der Schwentine durchflossener eutropher Seen, jeweils mit ihren limnischen und amphibischen, bach- bzw. seeuferbegleitenden Strukturen, Funktionen und Lebensgemeinschaften.	Das Vorhaben betrifft dieses Erhaltungsziel nicht, weil das Gewässer und das Ufer nicht verändert werden.

Die formulierten übergreifenden Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden durch Veränderungen am Seglerhafen nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte auf das FFH-Gebiet

Keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen können nicht mit den Beeinträchtigungen anderer Projekte zusammenwirken und diese so weit verstärken, dass erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Da das Vorhaben keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Gebiet der oberen Schwentine" bewirkt, können auch keine kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten auftreten, die erheblich wären. Sollten andere Pläne und Projekte (einzeln oder zusammenwirkend) erhebliche Beeinträchtigungen verursachen, dann wäre das in deren FFH - Verträglichkeitsprüfung zu überprüfen und ggf. wären diese Pläne und Projekte unzulässig.

Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen, Beurteilung der Erheblichkeit

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" werden nicht beeinträchtigt.

Damit ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

4.5.8 Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind aus dem Altlastenkataster des Kreises Ostholstein weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

4.5.9 Boden- und Grundwasserschutz

Aktuell befinden sich auf dem Gelände des Segler-Vereins, mit Ausnahme der Gebäude, bis auf wenige gepflasterte Wege nur Rasenflächen und geschotterte Flächen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Bodennutzungen zukünftig nicht ändern werden.

Neben den Rasenflächen sind auch die geschotterten Flächen dauerhaft wasser- und luftdurchlässig

4.6 Verkehrliche Erschließung

4.6.1 Stellplätze und Zufahrten

Die im Plangeltungsbereich festgesetzten Stellplätze sind für Vereinsmitglieder und den Betriebsleiter vorgesehen; weiterhin sind sie auch von Fahrzeugen nutzbar, die zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes benötigt werden sowie für Mitarbeiter des Gastronomiebetriebs und des Kiosks.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind Stellplätze außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht zulässig. Zum Schutz des Baudenkmals halten die Flächen für Stellplätze einen Mindestabstand von 3 m ein.

Die Zufahrt in den Seepark erfolgt über das südliche Ende des Heinrich-Lüth-Weges durch z.B. versenkbare Poller oder herausnehmbare oder klappbare Absperrpoller und weiter über den Bebensundweg.

Gäste des Restaurants oder Wassertouristen müssen ihre Fahrzeuge auf öffentlichen Parkflächen außerhalb des Seeparks abstellen, z.B. im Bereich Bleekergang.

4.6.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Der Bebensundweg stellt die verkehrliche Verbindung zwischen dem Heinrich-Lüth-Weg, der Promenade an der Stadtbucht, dem übrigen Teil des Seeparks und dem Sondergebiet her.

Der Bebensundweg ist vorrangig Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die nur im Bedarfsfall zulässigen Nutzungen durch Polizei, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr schränkt diese Nutzungen ebenso wenig ein wie die Beschränkung des Fahrzeugverkehrs auf die Mitglieder des Segler-Vereins, den Betriebsleiter und Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes.

4.7 Ver- und Entsorgungsanlagen

4.7.1 Versorgungsanlagen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin GmbH durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz.

Versorgung mit elektrischer Energie

Der Plangeltungsbereich wird durch die Stadtwerke Eutin GmbH mit elektrischer Energie versorgt.

Löschwasserversorgung

Im Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung - ist festgelegt, welche Löschwassermenge in Abhängigkeit der Bebauung zur Verfügung stehen muss. Im Plangeltungsbereich beträgt die bereitzustellende Löschwassermenge wegen der Gebäude und der Sportbootlagerung 96 m³/Std. für zwei Stunden.

Die Löschwassermenge muss gemäß Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. Dabei darf zwar weiterhin in Luftlinie gemessen werden, es dürfen aber keine besonderen Hindernisse mehr dazwischen liegen (Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände).

Der Feuerschutz in Eutin ist durch die Freiwillige Feuerwehr Eutin sichergestellt. Aufgrund des zweigeschossigen denkmalgeschützten Gebäudes mit einem gewissen Holzanteil an den Außenwänden ist eine Löschwasserkapazität von mindestens 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Laut Angaben der Stadtverwaltung Eutin, nach Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin, können unter normalen Betriebsbedingungen im Wasserwerk und im Wasserrohrnetz der Stadtwerke Eutin GmbH aus den Unterflurhydranten im Umfeld des Plangeltungsbereichs in der Einzelabnahme folgende Wassermengen entnommen werden (in Klammer Angabe der Entfernung zum bestehenden nördlichen Gebäude):

1. Bleekergang 3 - U-Hydrant 110 m³/h (ca. 265 m)
2. Heinrich-Lüth-Weg 7 - U-Hydrant 110 m³/h (ca. 235 m)

Weiterhin ist durch die Lage am Ufer des Großen Eutiner Sees auch eine Löschwasserentnahme aus dem Großen Eutiner See möglich. Bei einer Löschwasserentnahme aus dem Eutiner See ist eine entsprechende Einrichtung gemäß DIN 14210 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass letztendlich im Brandfall nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

4.7.2 Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Gelände des Segler-Vereins wird, in Abstimmung mit den Städtischen Betrieben Eutin - Stadtentwässerung, mit einer Abwasserpumpstation gewährleistet. Der Anschluss erfolgt an das bestehende Leitungsnetz im Bebensundweg und von hier aus in die zentrale Kläranlage der Stadt Eutin.

Regenwasser

Der überwiegende Teil der Flächen außerhalb der Hauptgebäude ist geschottert oder mit Rasen begrünt. Die Stellplätze wurden im Zuge des Umbaus des Seeparks für die Landesgartenschau 2016 auf Rasenflächen angelegt. Infolgedessen kann auf diesen Flächen das Regenwasser vor Ort versickern. Das auf den gepflasterten Wegen anfallende Regenwasser kann neben den Wegen versickern.

Das Dachflächenwasser der beiden bestehenden Gebäude wird direkt in den Großen Eutiner See eingeleitet. Das Dachflächenwasser des geplanten dritten Gebäudes soll ebenfalls in den Großen Eutiner See eingeleitet werden. Durch die hier festgesetzte Dachbegrünung ist eine gewisse Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Für die Einleitung des Regenwassers in den Großen Eutiner See ist vom Segler-Verein bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müllbehälter müssen manuell zur nächsten Sammelstelle am Heinrich-Lüth-Weg gefahren werden. Eine Befahrung des Bebensundweges durch Müllfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

4.8 Emissionen/Immissionen

Der Plangeltungsbereich liegt im Osten des Seeparks von Eutin. Im Plangeltungsbereich ist im denkmalgeschützten Gebäude eine Betriebsleiterwohnung möglich, die weiterhin in diesem Gebäude bleiben soll. Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich entlang des Heinrich-Lüth-Weges am westlichen Rand des Seeparks in rd. 240 m Entfernung zum Plangeltungsbereich.

Das Sondergebiet ist nicht durch Lärm vorbelastet. Aus dem Sondergebiet bestehen auch bisher keine Lärmemissionen, die die nächstgelegenen Wohnhäuser am Heinrich-Lüth-Weg beeinträchtigen.

Durch die Erweiterung des Angebotes für Wassersport wird im Sondergebiet der Betrieb durch Wassertouristen auf den Flächen zwischen den Gebäuden und dem Großen Eutiner See tagsüber zunehmen. Dies wird sich aber nicht auf den Fahrzeugverkehr auf dem Bebensundweg auswirken, da hier nur Vereinsmitglieder, der Betriebsleiter sowie Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes fahren dürfen.

Der Fahrzeugverkehr im Bereich Heinrich-Lüth-Weg und Bleekergang beschränkt sich auf die vorhandene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen, so dass auch hier keine Beeinträchtigung über die bereits zulässige Verkehrssituation hinaus zu erwarten ist.

4.9 Denkmalschutz

Das südliche der beiden bestehenden Gebäude ist in die Denkmalliste eingetragen. In der Praxis ändert sich durch die Aufnahme auf die Denkmalliste unmittelbar nichts, denn die Verpflichtung, die sich aus dem Denkmalschutz ergibt, das Kulturdenkmal zu erhalten (§ 16 DSchG), deckt sich normalerweise mit dem Interesse des Eigentümers. Denkmalschutz bedeutet darüber hinaus in keinem Fall das Verbot, am Kulturdenkmal verschiedene Änderungen vornehmen zu können. Aber diese Veränderungen sind genehmigungspflichtig.

Denkmalschutz verpflichtet nicht zum Einfrieren des gegenwärtigen Zustandes und nur in seltenen Einzelfällen zur Rekonstruktion früherer Zustände. Kleinere Veränderungen können rückgängig gemacht werden, Teilwiederherstellungen von Gebäudeteilen, etwa nach alten Abbildungen, sind in Ausnahmefällen möglich.

Der Umgebungsschutz des Baudenkmals wird einerseits gewahrt durch Einhaltung eines Mindestabstandes von 10 m zwischen dem Baudenkmal und der geplanten Bootslagerhalle südlich des Baudenkmals und andererseits durch Einhaltung eines Mindestabstands von 3 m zwischen dem Baudenkmal und der Flächen für Stellplätze nördlich des Baudenkmals.

4.10 Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG und auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis 7d und 7i BauGB entstehen und somit auch keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden[16].

Weiterhin befinden sich in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG, so dass im Bebauungsplan Nr. 126 keine baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen.

---

[16] Siehe dazu:
Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben. Stand 18.04.2018.

Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1" 2010: Leitfaden mit Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Stand November 2010.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten 2017: Hinweise zur direkten Anwendung der Seveso-III-Richtlinie im bauaufsichtlichen Verfahren. Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten. Stand 13.03.2017.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 126

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt auf der Ostseite des Seeparks, am Ufer des Großen Eutiner Sees und umfasst die bebauten Flächen (Bootshaus, denkmalgeschütztes Gebäude mit Betriebsleiterwohnung und Gastronomie) sowie die Bootslagerflächen des Segler-Vereins von Eutin. Derzeit sind die Flächen und Einrichtungen im Plangeltungsbereich überwiegend für Vereinsmitglieder zugänglich; zukünftig ist eine Öffnung des Vereinsgeländes für den öffentlichen Wassersport und Wassertourismus geplant.

Es wird nach § 11 Abs. 1 BauNVO ein Sondergebiet "Wassersport, Wassertourismus" mit 3 Teilgebieten festgesetzt. Hierbei wird ein Rahmen für Art und Maß der baulichen Nutzung für derzeitige Gebäude in den Teilgebieten 1 und 2 und insbesondere ein geplantes drittes Gebäude innerhalb des Teilgebietes 3 geschaffen. Das geplante Gebäude wird sich an den derzeit vorhandenen baulichen Dimensionen orientieren und dient der Bootslagerung. Zudem ist für das geplante dritte Gebäude eine Dachbegrünung vorgesehen.

Das südliche bestehende Gebäude ist denkmalgeschützt. Infolgedessen muss sich das geplante dritte Gebäude gestalterisch an diesem geschützten Gebäude orientieren.

Zwischen dem nördlichen Gebäude und dem Bebensundweg ist der Bau eines öffentlichen WCs geplant.

Das Sondergebiet wird in drei Teilgebiete aufgeteilt. Für jedes Teilgebiet werden für die Hauptgebäude maximal zulässige Grundflächen festgesetzt:

- Teilgebiet 1: 360 m²
- Teilgebiet 2: 170 m²
- Teilgebiet 3: 250 m²

Die Oberkanten der Hauptgebäude werden in den Teilgebieten 1 und 3, nördlich und südlich des denkmalgeschützten Gebäudes, auf 32,00 m über DHHN[17] festgesetzt.

Die südliche Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern, zwischen Bebensundweg, Sondergebiet und Großem Eutiner See, wird als zu erhalten festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan werden innerhalb des Sondergebietes Neuversiegelungen in einem Umfang von 413 m² zulässig.

[17] DHHN = Deutsches Haupthöhennetz (Höhe über Normalhöhennull)

Für die Vereinsmitglieder und den Betriebsleiter sowie für Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes ist eine Festsetzung der Stellplatzflächen vorgesehen, welche derzeit bereits genutzt werden. Die Stellplatzflächen sind über den Bebensundweg vom Heinrich-Lüth-Weg aus erreichbar. Für Gäste des Restaurants, Kiosks und für den Wassersport sind keine Stellplätze vorgesehen. Bei der geplanten Erweiterung des Wassersportangebots werden die bestehenden Steganlagen auf dem Wasser genutzt; diese sollen dabei unverändert bleiben.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Für die zum Bebauungsplan Nr. 126 durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein von Bedeutung.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**[18]: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG[19]: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG[20] **Schleswig-Holstein:** Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotope führen können, sind verboten.

---

18 BauGB = Baugesetzbuch
19 BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz
20 LNatSchG = Landesnaturschutzgesetz

§ 1 BBodSchG[21]: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 LBodSchG[22]: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze soweit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

§ 6 WHG[23], § 2 WasG SH[24]: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG[25]: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

21 BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz
22 LBodSchG= Landesbodenschutzgesetz
23 WHG = Wasserhaushaltsgesetz
24 WasG SH = Wassergesetz Schleswig-Holstein
25 BImSchG = Bundesimmissionsschutzgesetz

Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG: Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1a BauGB: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und 2. Entwurf 2020 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan Schleswig- Holstein 2010 (LEP) weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum zu, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt im Seepark am Ufer des Großen Eutiner Sees. Im LEP ist der Seepark in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Dazu heißt es unter Ziffer 3.7.2 des LEP in der Begründung zu einem Grundsatz: "Mit der Ausweisung von Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung sollen die vorhandenen Einrichtungen und Angebote gesichert sowie die weitere touristische Entwicklung in diesen Räumen gezielt befördert und unterstützt werden. Insbesondere soll auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden, die sowohl die natürlichen Grundlagen als auch die Wettbewerbsfähigkeit des schleswig-holsteinischen Tourismus sichert."

In Ziffer 3.7.1 Infrastruktur für Tourismus und Erholung heißt es: "Anlagen für den Wassersport sollen möglichst nicht in ökologisch sensiblen Gewässerbereichen geplant werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen sollen Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben."

Der Plangeltungsbereich liegt ebenfalls am Rand eines "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft", welcher den Großen Eutiner See und Gebiete nordwestlich bis nordöstlich davon umfasst. Dazu heißt es unter Punkt 5.2.2 u.a.: "Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen."

Der Naturpark "Holsteinische Schweiz" ist im LEP 2010 nachrichtlich dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks.

Im 2. Entwurf 2020 der Fortschreibung des LEP sind keine Änderungen der Darstellungen in der Hauptkarte vorhanden.

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Die Stadt Eutin liegt mit dem Plangeltungsbereich innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen.

Der innerhalb des Seeparks gelegene Plangeltungsbereich grenzt an einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, der den Kernbereich des Naturparks "Holsteinische Schweiz" umfasst und bis Malente-Gremsmühlen reicht. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden.

Der Naturpark "Holsteinische Schweiz" ist im Regionalplan nachrichtlich dargestellt. Der Seepark liegt innerhalb des Naturparks.

Landschaftsprogramm 1999 Schleswig-Holstein

In den Karten des Landschaftsprogrammes gibt es für den Plangeltungsbereich nur die Darstellung des Naturparks "Holsteinische Schweiz".

Landschaftsrahmenplan 2020

Im Landschaftsrahmenplan liegt der Plangeltungsbereich in einem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" und im Naturpark "Holsteinische Schweiz".

Zu dem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" werden im Text folgende planungsrelevanten Hinweise gegeben:

- Neubauvorhaben sollen möglichst in Anbindung an vorhandene Anlagen und Ortschaften erfolgen.
- Erholungseinrichtungen mit hoher Anziehungskraft und Nutzerfrequenz sollen schwerpunktmäßig gebündelt und nur bedarfsorientiert ausgebaut werden.

In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans ist ebenfalls ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Plangeltungsbereichs dargestellt. Zusätzlich ist in der Karte 1 ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet dargestellt, welches sich von Westen über den Nordosten der Stadt Eutin und somit dem Plangeltungsbereich erstreckt. Gemäß der Karte 3 liegt der Plangeltungsbereich in einem großräumigen Areal mit klimasensitiven Böden. Hierzu wird im textlichen Hauptteil des Landschaftsrahmenplans aufgeführt, dass in Klimaschutz- und Klimaanpassungsräumen grundsätzlich keine Baumaßnahmen erfolgen sollen.

Landschaftsplan 2005 Stadt Eutin

Für den innerhalb des Seeparks gelegenen Plangeltungsbereich sind im Landschaftsplan aus 2005 folgende Darstellungen eingetragen:

<u>Bestand</u>

- Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz"
- Grünfläche parkartig
- Erhalt und Entwicklung von Grünzügen
- Bootshaus
- Wanderweg entlang des Plangeltungsbereichs

<u>Maßnahmen</u>

- Erhalt und Entwicklung von Grünzügen innerhalb der Parkfläche entlang des südöstlichen Ufers

- Gestaltung / Leitgrün an wichtigen Zugängen zum Seeufer aus den angrenzenden Bauflächen in den Seepark und zur Stadtbucht sowie über die Bebensundbrücke
- Erhalt und Förderung von Parks mit altem Baumbestand für den gesamten Seepark
- Gestaltungsmaßnahme im besiedelten Bereich für den gesamten Seepark

NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das

- FFH-Gebiet DE-1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" rd. 70 m nördlich des Plangeltungsbereichs mit Verbindung zum
- FFH-Gebiet DE- 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" rd. 1,8 km nördlich des Plangeltungsbereichs;
- FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" rd. 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereichs;
- EU-Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer-Plöner-See-Gebiet in rd. 8,3 km Entfernung westlich des Plangeltungsbereichs.

In Ziffer 4.5.7.1 wird die FFH-Verträglichkeit zu den Planungen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 geprüft.

Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz". Die "Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" ist vom 10.06.1965, und wurde durch Kreisverordnungen zur 1. bis 14. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.3.1980, 26.5.1988, 09.06.1999, 14.11.2000, 15.04.2002, 14.10.2003, 20.01.2004, 14.04.2005, 17.10.2005, 14.06.2006, 20.08.2007, 26.11.2014, 08.11.2016 und 20.09.2018 geändert.

Das Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" hat insgesamt eine Größe von 9.015 ha.

Im § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) sind Verbote definiert:

a. Verkaufsstände und Buden aller Art zu errichten, Bild- und Schrifttafeln mit Ausnahme amtlicher oder amtlich genehmigter Hinweise anzubringen und Reklame irgendwelcher Art zu betreiben,

b. Schutt, Müll und Abfälle an anderen als den hierfür vorgesehenen Plätzen abzulagern,

c. Zeltlager, Camping- und Parkplätze an anderen als den von mir zugelassenen Stellen anzulegen, sowie Zelte, Wohnwagen oder Wohnbehausungen anderer Art an anderen als den vorgenannten Stellen aufzustellen,

d. die Ruhe der Natur und den Naturgenuss durch Lärm oder auf andere Weise zu stören,

e. Landschaftsbestandteile oder Naturgebilde von wissenschaftlicher, heimat- und volkskundlicher Bedeutung (z.B. Hünengräber, Wallanlagen, Bäume, Baumgruppen und Quellen) zu beschädigen oder zu verunstalten,

f. Bäume und Gehölze außerhalb des geschlossenen Waldes, sowie Tümpel und Teiche zu beseitigen.

Gemäß § 3 der LSG-VO bedürfen Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet, die das Landschaftsbild verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen und nicht nach § 2 verboten sind, einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Dies gilt im Besonderen:

a) für die Errichtung von baulichen Anlagen sowie für die Vornahme wesentlicher baulicher Veränderungen an den Außenseiten bestehender Baulichkeiten,

b) für die Beseitigung von Einzelbäumen über 60 cm Brusthöhendurchmesser mit Ausnahme der üblichen Nutzung an Landstraßen, von Baumgruppen und Baumalleen, für die Entnahme von mehr als 40 Prozent des Holzbestandes aus Parkanlagen und Feldgehölzen, sowie für die Aufforstung von Nichtholzbodenflächen,

c) für die Anlage von Zeltlagern, Camping- und Parkplätzen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 ist die Errichtung eines Bootslagergebäudes vorgesehen. Für den Bau des Bootslagergebäudes werden insgesamt 3 Bäume gerodet, von denen 2 Bäume einen Stammdurchmesser von 60 cm überschreiten.

Mit Schreiben vom 15.02.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein für dieses Vorhaben gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und aufgrund des § 61 LNatSchG eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Naturpark

Das Stadtgebiet Eutin, und damit auch der Plangeltungsbereich, liegt innerhalb des 68.000 ha großen Naturparks "Holsteinische Schweiz". In der Erklärung über den Naturpark "Holsteinische Schweiz" des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schleswig-Holstein vom 18.08.1986 heißt es in Abschnitt 4:

1) Schutzziel ist, die natürlichen Lebensgrundlagen für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu erhalten.

2) Pflegeziel ist, die Kultur- und Erholungslandschaft als Grundlage eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes und des Landschaftsbildes, landschaftsprägende Ortsränder und Dorfstrukturen sowie Landschaftsbestandteile wie Knicks, Teiche und Tümpel zu sichern.

3) Entwicklungsziel ist, den Schutz von Natur und Landschaft und die Erholung in Natur und Landschaft durch Ordnung des Erholungsverkehrs, Ausbau von Erholungseinrichtungen und Durchführung von Landschaftspflege- und Naturschutzmaßnahmen zu verbessern. Maßnahmen für die Erholung sollen dazu beitragen, dass schutzwürdige Landschaftsteile von Störungen freigehalten werden.

Schutzstreifen an Gewässern

Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Seen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

§ 35 Abs. 4 LNatSchG benennt die Ausnahmen von Abs. 2., die zugelassen werden können:

1. für bauliche Anlagen, die

a) dem Rettungswesen, der Landesverteidigung, dem fließenden öffentlichen Verkehr, der Schifffahrt, der Trinkwasserversorgung, der Abwasseraufbereitung und -entsorgung oder Wirtschaftsbetrieben, die auf einen Standort dieser Art angewiesen sind, dienen oder

b) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind,

2. für notwendige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei dienen sowie für räumlich damit verbundene Dienstwohnungen, wenn ständige Aufsicht oder Wartung erforderlich ist,

3. für kleine bauliche Anlagen, die dem Naturschutz oder der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für einzelne Bootsschuppen und

4. für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches.

Der Plangeltungsbereich grenzt direkt an den Großen Eutiner See, welcher eine Größe von einem Hektar überschreitet. Damit liegt der Plangeltungsbereich innerhalb eines Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG, an dessen Ufern bauliche Anlagen einen Verbotstatbestand darstellen. Aus diesem Grund ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans mit geplantem Bau eines Gebäudes ein

Ausnahmeantrag gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

In § 51 LNatSchG heißt es: "Soweit in diesem Gesetz sowie in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften Ausnahmen vorgesehen sind, ohne dass die Voraussetzungen für die Erteilung näher festgelegt sind, kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zulassen, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen."

Gemäß § 61 Absatz 3 Satz 1 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden, „wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann."

Durch den Bau des Bootslagergebäudes werden eine intensiv genutzte Rasenfläche versiegelt und 3 Schwarz-Erlen gerodet, durch den Bau einer öffentlichen Toilette wird eine Vogelkirsche gerodet. Es ist vorgesehen, das Dachflächenwasser des Neubaus innerhalb der Dachbegrünung zurückzuhalten; der Überschuss wird in den Großen Eutiner See eingeleitet. Infolgedessen werden die Funktionen des Gewässers nicht erheblich beeinträchtigt.

Ein direkter Eingriff in den Uferbereich, auf dem heute die Boote offen gelagert werden, ist nicht vorgesehen. Weiterhin ergeben sich aufgrund der vorhandenen Eingrünung des Vereinsgeländes sowohl aus Richtung Seepark als auch vom gegenüberliegenden Ufer keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Neubau und die Rodung der 4 Bäume.

Mit Schreiben vom 15.02.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein für dieses Vorhaben eine Ausnahme gemäß § 51 LNatSchG auf Grundlage des § 35 Abs. 4 LNatSchG in Aussicht gestellt, da das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Ausnahmen von den Verboten können auf Antrag zugelassen werden, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

An der nordöstlichen Grenze des Plangeltungsbereichs, aber außerhalb des Plangeltungsbereichs, sind Schilfflächen als Verlandungsvegetation der eutrophen Stillgewässer nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden. Weiterhin sind östlich des Plangeltungsbereichs der Große Eutiner See als Eutrophes Stillgewässer nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG und nördlich ein Erlenbruchwald nach § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen wird nicht in die gesetzlich geschützten Biotope eingegriffen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope entstehen.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die nächstgelegene Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems liegt rd. 850 m südöstlich des Plangeltungsbereichs; der nächstgelegene Hauptverbund befindet sich nordwestlich in rd. 400 m Entfernung zum Plangeltungsbereich.

Durch den Bau eines Bootslagergebäudes und der Intensivierung von Wassertouristik ergeben sich keine Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Verbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale

Nachfolgend wird für den Plangeltungsbereich die Bestandssituation bezogen auf die Schutzgüter mit derzeitigem Umweltzustand beschrieben, erläutert und bewertet.

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt anschließend zusammengefasst für alle Schutzgüter.

5.2.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Plangeltungsbereich liegt im Osten des Seeparks. Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich entlang des Heinrich-Lüth-Weges am westlichen Rand des Seeparks in rd. 240 m Entfernung zum Plangeltungsbereich. Im Plangeltungsbereich selbst ist eine Betriebsleiterwohnung vorhanden.

Für die Gestaltung des Seeparks wurde im Rahmen der Landesgartenschau ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das viele Nutzungsmöglichkeiten auf zahlreichen durch Bäume und Sträucher strukturierten Rasen- und Wiesenflächen bietet. Seit der Umgestaltung hat sich der Seepark zu einem intensiv genutzten Bürgerpark entwickelt. Dabei sollte das Sport- und Freizeitangebot am Wasser überarbeitet und ausgebaut werden.

Der am westlichen Ende des Seeparks angrenzende Heinrich-Lüth-Weg ist Teil eines Radrundweges des Kreises Ostholstein. Der Bebensundweg, der vom süd-

östlichen bis nordöstlichen Bereich des Seeparks verläuft und den westlichen Abschluss des Plangeltungsbereich darstellt, ist Teil des Naturparkwanderweges „Großer Eutiner See".

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Ort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Sie ist das Refugium der Privatheit, in dem sich Arbeit und Spiel, Versorgung und Schlaf, Freizeit und Geselligkeit rund um die Uhr aneinanderreihen. Bereiche und Einrichtungen, die der Erholung dienen bzw. für Freizeitaktivitäten genutzt werden können, haben ebenfalls eine besondere Bedeutung für den Menschen. Je nach Lage des Ortes und Art der vorhandenen baulichen Nutzung besteht daher eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die Menschen.

Tab. 3: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion für das Schutzgut Menschen
(nach Kühling, Röhrig 1996, S. 89 verändert[26])

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für den Menschen
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Mischgebiet	mittel

Die Empfindlichkeit einer Nutzung gegenüber Emissionen ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können.

Tab. 4: Empfindlichkeit des Schutzgutes Menschen gegenüber Lärm
(nach Kühling, Röhrig 1996, S. 89 verändert)

Art der baulichen Nutzung	Empfindlichkeit
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Mischgebiet	mittel

Die durch Wohnen in Mischgebieten geprägten Siedlungsbereiche außerhalb des Plangeltungsbereichs weisen eine mittlere Bedeutung und eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Emissionen für den Menschen auf. Aufgrund der Entfernung von rd. 240 m zum Plangeltungsbereich und die Abschirmung durch den Seepark sind keine relevanten Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht oder Staub ausgehend von den Flächen des Segler-Vereins anzunehmen.

Die Aktivitäten auf dem Gelände des Segler-Vereins finden zudem in den Tageszeiträumen statt.

[26] Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.

Erreichbarkeit und Ausstattung für die Naherholung

Für das Landschaftserleben ist die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erschließung in Form von Fuß- und Radwegen von hoher Bedeutung. Wander-, Rad- und Reitwege sind ebenso wichtige Einrichtungen für die aktive Erholung wie besonders schöne Blickbezüge in die Landschaft, Sport- und Spielplätze sowie Picknickplätze oder Grünflächen.

Der Plangeltungsbereich bietet mit einem Kiosk und einem Restaurant sowie der Anbindung an Fuß- und Radfahrwege des angrenzenden Seeparks bereits Einrichtungen für eine Erholungseignung. Die Lage am See stellt grundsätzlich einen attraktiven Standort für Erholungs- und Rastplatzsuchende dar. Die Grundstücke des Plangeltungsbereichs befinden sich jedoch in Privatbesitz des Segler-Vereins, sodass hauptsächlich die Mitglieder des Segler-Vereins das Ufer betreten und die Boots- und Anlegestege nutzen.

Die Bedeutung des Plangeltungsbereichs für die Erholungseignung ist aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit mittel zu bewerten.

5.2.1.2 Schutzgut Tiere

Die folgenden Ausführungen fassen die Ergebnisse von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[27] zusammen.,

Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in folgender Tabelle dargestellt. Dabei sind alle Arten übernommen, die 2014 von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014[28] im Seepark vorgefunden wurden. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (●) sein kann oder diesen Bereich nur als Nahrungsgast (○) nutzen kann. Für alle Arten ist das Untersuchungsgebiet zu klein, um ein komplettes Revier zu bieten. Alle Arten müssen angrenzende Gebiete des Umfeldes mitnutzen. Für die "Arten mit großen Revieren" gilt das in besonderem Maße. Für sie ist das Untersuchungsgebiet nur ein sehr kleiner Teil des Reviers. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als "europäische Vogelarten" besonders geschützt. Es kommt keine Art potenziell vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins gefährdet ist.

---

[27] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

[28] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2014: Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung und FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH-Gebiet DE 1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine" für die Planungen zur Stadtentwicklung Eutin 2016+.

Tab. 5: Artenliste der Potenziellen Vogelarten

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten Grünland und Gehölz: ● = potenzielles Brutvorkommen, ○ = nur potenzielles Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und DE: nach SÜDBECK et al. (2007)[29]. - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Tr. = Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KNIEF et al. (2010)[30]: - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

	SH	DE	Status	Tr.
Arten mit großen Revieren				
Buntspecht, *Dendrocopos major*	-	-	○	+
Eichelhäher, *Garrulus glandarius*	-	-	○	+
Elster *Pica pica*	-	-	●	/
Feldsperling *Passer montanus*	-	V	○	+
Haussperling *Passer domesticus*	-	V	○	/
Mäusebussard *Buteo buteo*	-	-	○	+
Rabenkrähe *Corvus corone*	-	-	●	/
Ringeltaube *Columba palumbus*	-	-	●	/
Sperber *Accipiter nisus*	-	-	○	+
Star, *Sturnus vulgaris*	-	3	●	
Waldkauz *Strix aluco*	-	-	○	/
Waldohreule *Asio otus*	-	-	○	+
Verbreitete Gehölzvögel				
Amsel *Turdus merula*	-	-	●	/
Buchfink *Fringilla coelebs*	-	-	●	/
Fitis, *Phylloscopus trochilus*	-	-	●	-
Gartengrasmücke *Sylvia borin*	-	-	●	/
Gimpel, *Pyrrhula p.*	-	-		+
Girlitz *Serinus serinus*	-	-	●	+
Grünfink *Carduelis chloris*	-	-	●	/
Grünfink, *Carduelis chloris*	-	-	●	/
Heckenbraunelle *Prunella modularis*	-	-	●	+
Klappergrasmücke *Sylvia curruca*	-	-	●	+
Misteldrossel *Turdus viscivorus*	-	-	●	/
Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*	-	-	●	+

[29] Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

[30] Knief, W., R.K. Berndt, B. Hälterlein, K. Jeromin, J.J. Kieckbusch, B. Koop (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste.

	SH	DE	Status	Tr.
Rotkehlchen *Erithacus rubecula*	-	-	●	/
Schwanzmeise, *Aegithalos caudatus*	-	-	●	+
Singdrossel *Turdus philomelos*	-	-	●	/
Zaunkönig *Troglodytes t.*	-	-	●	+
Zilpzalp *Phylloscopus collybita*	-	-	●	+
Davon Höhlenbrüter				
Blaumeise *Parus caeruleus*	-	-	●	+
Grauschnäpper, *Muscicapa striata*	-	V	●	/
Kleiber, *Sitta europaea*	-	-	●	+
Kohlmeise *Parus major*	-	-	●	+
Gewässervögel / Röhrichtvögel				
Blässralle, *Fulica atra*	-	-	●	/
Graugans, *Anser a.*	-	-	○	+
Kanadagans, *Branta canadensis*	-	-	○	+
Stockente, *Anas platyrhynchos*	-	-	●	/
Sumpfrohrsänger, *Acrocephalus palustris*	-	-	●	/
Teichralle, *Gallinula chloropus*	-	V	●	/
Teichrohrsänger, *Acrocephalus scirpaceus*	-	-	●	+

Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste

Feldsperlinge brüten in Höhlen und sind daher einerseits auf Gehölze mit entsprechendem Nischenangebot (an den Siedlungsrandlagen auch Nistkästen) angewiesen. Andererseits benötigen sie die reich strukturierte Kulturlandschaft, in der auf Brachestreifen insbesondere im Winter noch Nahrung gefunden werden kann. Feldsperlinge kommen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. In Hamburg gilt er inzwischen als typische Art der Kleingärten. Außerhalb von Ortschaften, in der Knicklandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinternde Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder, Brachen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind. Der Seepark ist Teil des Nahrungsgebietes der örtlichen Feldsperlingspopulation.

Haussperlinge brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein potenzieller Lebensraum in der Umgebung sind Gärten und die dichter bebauten Sied-

lungsflächen sowie kleine brach gefallene Gelände. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit" in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge. Der Seepark ist Teil des Nahrungsgebietes der örtlichen Haussperlingspopulation.

Der **Star** ist wegen aktuell starker Bestandsrückgänge als gefährdet in die neue deutsche Rote Liste aufgenommen worden. Der Star benötigt etwas größere Bruthöhlen und ausreichende Mengen kurzrasigen, nahrungsreichen Grünlandes (Viehweiden) in der Umgebung zur Nahrungssuche. Er leidet unter dem Verlust von Bruthöhlen durch die zunehmende „Aufgeräumtheit" der Siedlungen und Gebäudesanierungen und durch den Verlust von nahrungsreichem Weideland. Während der Bestand in Schleswig-Holstein auf der Geest zugenommen hat, sind die Bestände im Osten Schleswig-Holsteins stark zurückgegangen, was insgesamt zu einem gleichbleibenden Bestand in Schleswig-Holstein geführt hat. Eine Höhle in der nördlichen Erle im Plangeltungsbereich könnte eine Bruthöhle für Stare sein.

Die **Teichralle** ist nach Roter Liste Deutschlands auf der Vorwarnliste verzeichnet. Diese Art hat in Schleswig-Holstein jedoch einen günstigen Erhaltungszustand. Allgemein besiedelt sie ein breites Spektrum von Gewässern, auch in Ortschaften. Kleine Gewässer werden allerdings bevorzugt. Wegen des Verlustes von Kleingewässern in der Vergangenheit hat sich der Bestand langfristig vermutlich verringert. In den letzten 30 Jahren hat er sich jedoch wahrscheinlich in Schleswig-Holstein nicht verändert. Die Einstufung in die deutsche Vorwarnliste beruht auf Rückgängen in Süddeutschland.

Fledermäuse

Aufgrund der Verbreitungsübersichten BORKENHAGEN 2011[31] kommen im Raum Eutin praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

[31] Borkenhagen, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

Charakterisierung des Untersuchungsgebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse

Abb. 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™). Die Nummern markieren die strukturreichen Erlen, die Buchstaben die Gebäude.

Quartiere

Im Verlaufe der Untersuchungen im Jahr 2014 (LUTZ 2014) wurden im Untersuchungsgebiet keine Fledermausquartiere gefunden (vgl. Abb. 4). Die Erlen im Südteil des Untersuchungsgebietes (Nr. 1 und 2 der Abb. 2) sind jedoch so strukturreich, dass kleine Nischen und Höhlen, die vom Boden aus nicht sichtbar sind, hier nicht ausgeschlossen werden können. In den Jahren nach 2014 könnten hier Fledermausquartiere entstanden sein. Nach der vom DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ durchgeführten Begehung vom Mai 2019 wurden die Bäume noch intensiver hinsichtlich ihres Fledermausbestandes und Fledermauspotenzials durch LEUPOLT 2021[32] untersucht. In Tabelle 6 sind die Ergebnisse der Untersuchung aufgeführt.

[32] Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

Tab. 6: Ergebnisse der Baumkontrolle durch LEUPOLT (2021)
Flmq = Fledermausquartier; VN = Vogelnest; STH = Stammhöhle; pTQ = potenzielles Fledermaustagesquartier; pWiQ = potenzielles Fledermauswinterquartier

Baum Nr.*	Befund	Bemerkung
1	Kein Befund	Kein aktueller Besatz
2	Kein Befund	Kein aktueller Besatz
3	Zwei STH in ca. 5m Höhe; südliche STH kein Besatz, max. pTQ; 2. STH mit pWiQ; Meisenkasten	Flm.-Besatz nicht ausschließbar
4	STH mit max. pTQ	Kein aktueller Besatz
5	Meisenkasten	Kein aktueller Besatz

* Baum-Nr. siehe Abbildung Nr. 3

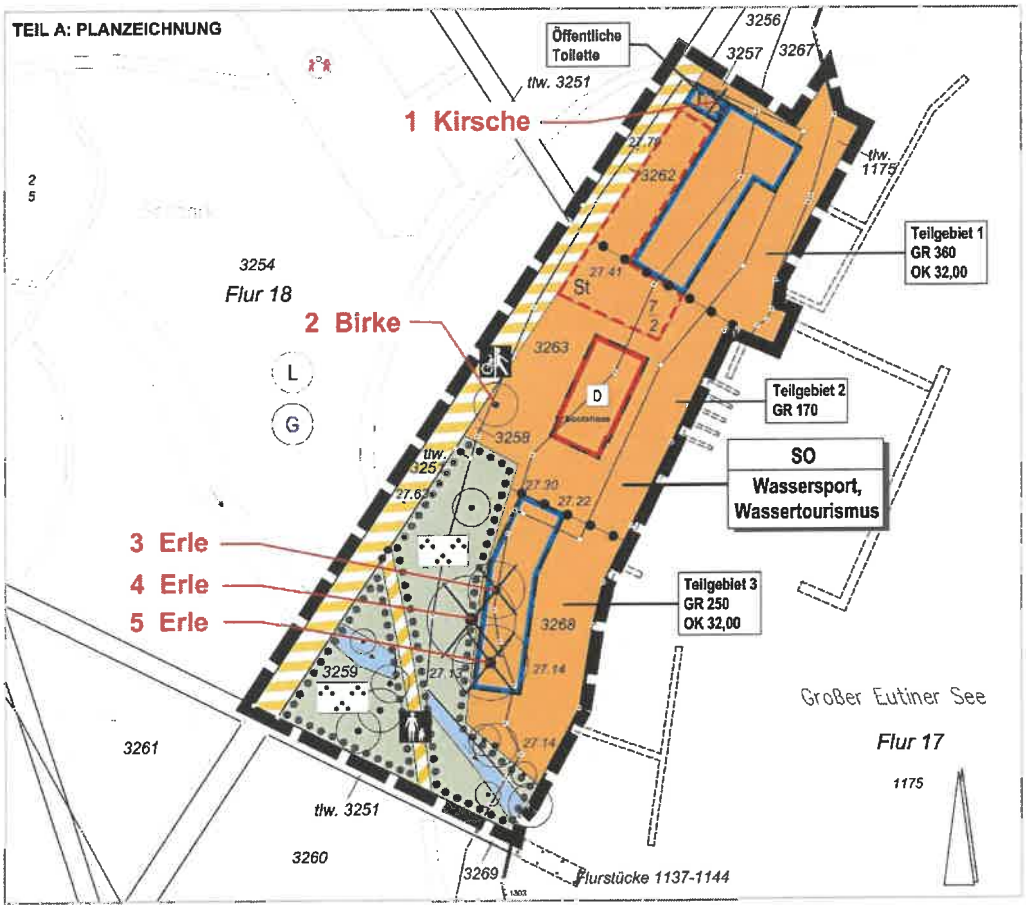


Abb. 3: Lage und Nummerierung der von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021 untersuchten Bäume

Die beiden Gebäude weisen beide in der Dachtrauf-Verkleidung ein Potenzial für Sommerquartiere auf. Das Vereinsgebäude (A in Abb. 2)) hat eine Verkleidung des Terrassendaches, die offenbar eine Höhlung bildet und einige Spalten aufweist.

Das Gebäude B in Abbildung 2 weist eine Verkleidung des Dachüberstandes auf, in der ebenfalls ein Hohlraum besteht. Auch hier können Fledermäuse durch Spalten in potenzielle Sommerquartiere hineingelangen. Beide Dachüberstände sind nicht frostsicher und damit nicht als Winterquartiere geeignet.

Jagdgebiete (Nahrungsräume)

Im Jahr 2014 wurden am Rande des Plangeltungsbereichs Jagdhabitate festgestellt. Die Gehölzränder sind aufgrund ihrer Strukturvielfalt und der Beteiligung eines Gewässers auch zurzeit potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung einzustufen. Das eigentliche Segelvereinsgelände hat nur geringe potenzielle Bedeutung.

Abb. 4: Lage der 2014 von Dipl.-Biol. Björn Leupolt ermittelten Fledermausquartiere und Jagdhabitate
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014)

Abb. 5: Ergebnis der Fledermausbestandserfassung von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2014
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014)

Fischotter

Das Schwentinesystem und die Seenplatte sind inzwischen vom Otter wieder besiedelt worden und gehören zum Hauptverbreitungsgebiet des Fischotters (*Lutra lutra*) in Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2011[33]). Die Seebereiche bei Eutin verbinden die Vorkommensbereiche der oberen Schwentine mit den Plöner Seen.

Die Ufer des Seeparks sind in ihrer Qualität wegen ihrer größtenteils starken Überformung nur unterdurchschnittlich geeignet und können nur einen kleinen, relativ unbedeutenden Teil eines Otterreviers im Schwentinesystem bilden. Für den Bereich des Seglerhafens gilt das besonders. Dieser Uferabschnitt ist ohne Bedeutung für Fischotter. Durch die bereits bestehenden Störungen kann dieser Bereich nur in der Nacht aufgesucht werden. Das Nordufer des großen Eutiner Sees ist

[33] Borkenhagen, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

wesentlich ungestörter und daher als Aufenthaltsbereich von Fischottern geeigneter.

Haselmaus

Eutin liegt nach BORKENHAGEN 2011[34] im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht ausgeprägt vorkommen. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m.

In der Roten Liste Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2011) gilt die Haselmaus als „stark gefährdet (2)". Im östlichen Teil Schleswig-Holsteins ist die Art verbreitet.

Die Gehölze des Untersuchungsgebietes wurden nach Spuren der Haselmaus (Fraßspuren, Kobel) abgesucht. Dort wurden jedoch keine Spuren gefunden. Als Ufergehölze sind sie auch nicht wärmebegünstigt. Haselmäuse kommen demnach nicht im Untersuchungsgebiet vor.

Amphibien

Im Seepark wurden 2014 von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2014 Erdkröte und Grasfrosch gefunden.

Tab. 7: Artenliste der vorkommenden Amphibienarten
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021)

RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands (KÜHNEL et al. 2009), regionalisiert für Tiefland; RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2004), regionalisiert für östliches Hügelland (in Klammern ganz Schleswig-Holstein). 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, d.h. aktuell nicht gefährdet, aber Gefährdung zu befürchten, wenn bestimmte Faktoren weiter wirken, D = Daten mangelhaft, - = ungefährdet

Art	RL D	RL SH
Erdkröte *Bufo bufo*	-	-
Grasfrosch *Rana temporaria*	-	V (V)

Die **Erdkröte** ist die am weitesten verbreitete Amphibienart in Schleswig-Holstein. Sie kommt auch in größeren Gewässern vor und kann Fischbesatz gut tolerieren. Als Landlebensraum kommen nahezu alle nicht zu trockenen Biotope in Frage. Im Untersuchungsgebiet ist das der südliche Randbereich.

Der **Grasfrosch** ist zwar nicht als gefährdet eingestuft, jedoch in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt. Bei dieser ehemals sehr weit verbreiteten Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen. Nur wegen

[34] Borkenhagen, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.

seiner weiten Verbreitung in einer Vielzahl von Lebensräumen und seiner großen Anpassungsfähigkeit ist der Bestand des Grasfrosches noch nicht so weit gesunken, dass er als gefährdet einzustufen wäre. Wegen des allgemeinen Trends zur Bestandsabnahme wird er in Schleswig-Holstein auf der "Vorwarnliste" geführt. Der Landlebensraum dieser Art im Untersuchungsgebiet ist der südliche Randbereich.

Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Windelschnecken Vertigo moulinsiana und V. angustior

Die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) ist mit bis zu 2,7 mm Länge und 1,5 mm Gehäusebreite die "größte" einheimische Windelschnecke. Sie ist wärme- und kalkliebend und bevorzugt besonnte oder zumindest lichte Lebensräume. Sie besiedelt Großseggenrieder (*Carex acutiformis, Carex riparia, Carex paniculata, Scirpus sylvaticus*) und sekundär Röhrichte (*Phragmites australis, Glyceria maxima*) am Ufer von Still- und Fließgewässern.

In Norddeutschland meidet sie Brüche und Wälder, auch wenn die entsprechende Seggenvegetation in der Krautschicht ausgebildet ist. Große Populationen werden in gewässernahen Kalkflachmooren und Cladium-Röhrichten festgestellt.

Die Bauchige Windelschnecke ernährt sich von Mikropilzen und Algen, die auf lebenden oder abgestorbenen Blättern von Sumpfpflanzen wachsen. Diese Spezialisierung trägt zur standörtlichen Bindung der Art an offene und feuchte Säume bei. Bauchige Windelschnecken sind nur bei feuchter Witterung aktiv. Bei Trockenheit bilden sie einen harten Schleimring aus und heften sich an ihren Unterlagen fest. Sie halten sich bevorzugt auf senkrechten Pflanzenteilen auf und meiden Flächen, in denen diese Strukturen durch Mahd oder Beweidung regelmäßig beseitigt werden.

Vertigo moulinsiana wird durch die Entwässerung ihrer Habitate und der umliegenden Landschaft gefährdet, da die Sommertrockenheit dadurch verschärft wird. Unter diesem Gesichtspunkt sind die Folgen des Fließgewässerausbaus besonders hervorzuheben, die zur sommerlichen Bodentrockenheit vieler Ufersäume geführt haben. Darüber hinaus gehört der Verlust des Offenlandcharakters zu den wesentlichen Gefährdungsfaktoren.

Das Gebiet des Seglerhafens bietet für die Bauchige Windelschnecke aufgrund seiner Struktur keine Lebensräume.

Die **Schmale Windelschnecke (Vertigo angustior)** gehört zu den kleinsten Windelschnecken-Arten (max. 1,9 mm Länge und max. 1 mm Breite). Sie besiedelt basenreiche Feuchtgebiete wie Kalkmoore, Marschen, Gewässerufer und seltener lichte Erlenbrüche. Sie lebt im humusreichen Oberboden und klettert nur wenige Zentimeter an Stängeln und Blättern hoch. Aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer versteckten Lebensweise ist sie sehr schwer zu finden. Sie lebt versteckt auf kalkreichen Böden insbesondere in Großseggenriedern und Schilfröhrichten und siedelt bevorzugt auf der Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und der Rispen-Segge (*Carex paniculata*). Sie benötigt Habitate mit konstanter und hoher Feuchte, ist wärmebedürftig und meidet kühle Wälder mit geschlossenem Kronendach, auch wenn die genannten Seggen in der Krautschicht vorkommen.

Das Gebiet des Seglerhafens bietet für die Schmale Windelschnecke aufgrund seiner Struktur keine Lebensräume.

5.2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Zur Beschreibung der Biotoptypen- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und in seinem Umfeld wurde im Mai 2019 eine Biotoptypenkartierung durch das Büro Schlie Landschaftsarchitektur anhand des Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, Stand März 2019) durchgeführt.

Nachfolgend werden zunächst die vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung bewertet.

Der Bestand ist im Lageplan Anhang dargestellt.

Bestand Biotoptypen

Gemäß der Kartierergebnisse des Büros Schlie Landschaftsarchitektur ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 in den zur Landesgartenschau Eutin 2016 umgestalteten Seepark eingebettet und grenzt im Osten an den Großen Eutiner See und im Norden an einen kleinen Erlenbruchwald (WBe) im Verlandungsbereich des Sees. Die westlichen und südlichen Randbereiche wurden zur Landesgartenschau 2016 überarbeitet, während das Gelände des Segler-Vereins in seinem Zustand erhalten wurde. Übergeordnet ist das Areal dem Biotoptyp

SEy - Sonstige Sport- und Erholungsanlage zuzuordnen. Beim unmittelbar angrenzenden Gelände des Seeparks handelt es sich um eine intensiv gepflegte Parkanlage (SPi).

Auf dem Vereinsgelände befinden sich aktuell zwei Gebäude (SDy), die als Vereinshaus mit Gastronomie und als Bootslager genutzt werden. Das Gelände wird von der Parkachse zwischen Stadtbucht und Bebensundbrücke erschlossen (SVs). Bei den Außenflächen handelt es sich überwiegend um Kieselflächen (SVt) und intensiv gepflegte Rasenflächen (SGr), die zum Rangieren, Lagern der Boote, im Sommer als Sitzplätze etc. genutzt werden. Der geplante Neubau soll auf einer Rasenfläche im Süden errichtet werden, die aktuell als Boots- und Trailerlager genutzt wird. Die Uferkante des Großen Eutiner Sees entspricht überwiegend der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. In diesen ragen die wasserseitigen Vereinsanlagen, also die Stege der Liegeplätze, kleinflächig hinein. An der Uferkante haben sich im Norden ein schmaler Schilfgürtel (FSe/vr) und im Süden ein schmaler Gehölzsaum (zu FSe, Arten: Salix alba, Salix aurita) entwickelt.

Auf dem Gelände befinden sich außerhalb von Gehölzflächen folgende Bäume:

- 1 Prunus avium (Vogel-Kirsche), Stammdurchmesser 30 cm
- 1 Betula pendula (Hänge-Birke), Stammdurchmesser 35 cm, Vitalität beeinträchtigt
- 2 Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Stammdurchmesser 90 cm und 70 cm, vergreisend, Höhlungen
- 1 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Stammdurchmesser 20 cm

Im Südwesten des Plangeltungsbereichs schirmt ein Gebüsch (HBy) aus Salix aurita, Cornus sanguinea, Viburnum opulus und Jungaufwuchs von Acer pseudoplatanus sowie einer Alnus glutinosa (Stammdurchmesser 50 cm) die Lagerfläche des Segler-Vereins gegenüber dem Seepark ab. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich dort zwei naturnahe Grabenabschnitte (FGy), die in Rasen- und Gehölzbestände eingebettet sind.

Bewertung

Das Gelände des Segler-Vereins und die Wegeflächen im Seepark besitzen aufgrund der vorhandenen Biotoptypen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Dagegen werden die im Plangeltungsbereich liegenden, zum Seepark gehörenden Grünflächen wegen des recht dichten, aus heimischen Arten bestehenden Gehölzbestands und der naturnahen Grabenabschnitte als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

Die folgenden Abbildungen zeigen Ausschnitte des Plangeltungsbereichs in unterschiedlicher Blickrichtung.

Abb. 6: Bootshaus und Vorzone zur Parkachse Stadtbucht – Bebensund-brücke, Blickrichtung Norden

Abb. 7: Bootshaus, seeseitige Ansicht, Blickrichtung Süden

Abb. 8: Zur Bebauung vorgesehener Lagerplatz im Süden des Vereinsgeländes, Blickrichtung Süden

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (PETERSEN et al. 2003[35]):

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

5.2.1.4 Schutzgut Fläche

Die Fläche, inklusive Flächennutzung, steht in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden und der Flächenversiegelung. Der fortschreitende Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung in Deutschland reduzieren stetig den Anteil der unversiegelten Flächen.

[35] Petersen, B., G. Ellwanger, G. Biewald, U. Hauke, G. Ludwig, P. Pretscher, E. Schröder & A. Ssymank (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd. 1 – Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/1:1-743

Innerhalb des Plangeltungsbereichs stehen bereits zwei Gebäude:

- Derzeitig vollversiegelter Flächenanteil durch Gebäude: 505 m²
- Derzeitig geschotterter Flächenanteil im Plangeltungsbereich: 805 m²

Durch die Lagerung von Booten am Ufer des Segler-Vereins ist der unversiegelte und nicht geschotterte Boden bereits überwiegend verdichtet.

5.2.1.5 Schutzgut Boden

Zur Neugestaltung des Seeparks für die Landesgartenschau wurde vom Ingenieurbüro BAUKONTOR DÜMCKE im Sommer 2014[36] eine Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung für den Bereich des gesamten Seeparks durchgeführt, einschließlich des Plangeltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 126. Die Gutachter kommen zu folgenden Ergebnissen: "Unterhalb von bis zu 2,30 m mächtigen Auffüllungen[37] unterschiedlicher Zusammensetzung folgen in den überwiegenden Bereichen Sande bzw. holozäne Schluffe, die von Sanden unterlagert werden. Bereichsweise sind unterhalb der Auffüllungen noch dünne Organschichten (d= 0,10 m) vorhanden.

Im Ufer- bzw. im Seebereich stehen unterhalb der Auffüllungen bzw. ab Seegrund Organböden (Mudde, Schluffmudde und Torf) an, ehe hier zur Tiefe zwischen 0,90 m und 9,60 m Sande, Grobschluffe, Beckenschluffe und Geschiebemergel folgen."

Der zwischen 0,25 m und 1,00 m mächtige Mutterboden, der neben den Auffüllungen auch stellenweise oberflächennah vorkommt, besteht aus Schluff, Sand, Pflanzen- und Wurzelresten und ist manchmal torfig.

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 17, 43[38]).

---

[36] Baukontor Dümcke 2014: Eutin, Stadtentwicklung 2016+, Bereich Seepark, hier: Baugrunduntersuchung und -beurteilung. Stand 11.07.2014

[37] Auffüllungen mit Sand, Steinen, Bauschutt, PVC-Folie, Pflanzen-, Holz- und Ziegelresten. In 9 von 16 Bohrprofilen (= 56%) wurden Auffüllungen angetroffen, häufig auch ohne Mutterboden-Auflage

[38] Bundesverband Boden (Hrsg.) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung. Berlin.

Als natürliche Bodenfunktionen nennt § 2 Abs. 2 BBodSchG[39] die **Lebensraumfunktion** des Bodens für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Eignung als Standort für natürliche Vegetation und für Kulturpflanzen) sowie die Regelungsfunktion des Bodens.

Mit Lebensraumfunktion ist die generelle Eignung des Bodens als Lebensraum (und Wurzelraum) für die Flora und Fauna gemeint. Die bezieht sich sowohl auf die Eignung des Bodens als Standort für natürliche Vegetation als auch als Standort für Kulturpflanzen.

Im Rahmen der **Regelungsfunktion** wird der Boden betrachtet als:

- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Als Ergebnis einer 10.000 – 15.000 Jahre andauernden Entwicklung sind Böden Archive für natur- und kulturgeschichtliche Informationen, in denen vergangene Einwirkungen und Entwicklungen erforscht werden können (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 49). In diesem Zusammenhang wird von der **Archivfunktion** des Bodens gesprochen. Damit sind nicht gemeint Standorte archäologischer Fundstellen, da es dabei nicht um den Boden an sich geht, sondern um die darin enthaltenen archäologischen Fundobjekte.

Der **Natürlichkeitsgrad** (Naturnähe) ist ein wichtiges Kriterium, um durch den Menschen möglichst wenig beeinflusste Böden zu schützen. Je höher der Natürlichkeitsgrad eines Bodens, desto schutzwürdiger ist der Boden und umso größer sind Schäden durch einen Eingriff (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 1999: 53).

Die Archivfunktion und der Natürlichkeitsgrad des Bodens bilden wesentliche Kriterien hinsichtlich einer Einschätzung der Schutzwürdigkeit von Böden.

Die **Lebensraumfunktion** der oberflächennahen Böden im Plangeltungsbereich ist im überwiegenden Teil auf Grund der gehäuft vorkommenden Auffüllungen mit künstlichen Stoffen oder allochthonem Bodenmaterial von geringer bis mittlerer Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Aufgrund der Lage in einem Park haben die Böden keine Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen[40].

Die **Regelungsfunktion** – und damit auch die Grundwasserschutzfunktion - der anstehenden Böden hängt von der Wasserdurchlässigkeit und vom Porenvolumen des Bodens ab. Schluffige Sande weisen daher eine mittlere, Schluffe und tonige Schluffe eine mittlere bis hohe und die Auffüllungen eine sehr geringe bis geringe

[39] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung v. 27.09.2017

[40] Diese und die nachfolgenden Bewertungen beruhen auf dem Bewertungsrahmen nach BUNDESVERBAND BODEN (1999).

Bedeutung für die Regelungsfunktion auf. Bei wechselnder Schichtung mit z.T. bindigen Böden, z.T. schluffigen und stark schluffigen Fein- und Mittelsanden ist von einer geringen bis mäßigen Regelungsfunktion auszugehen.

Die Böden haben weder naturgeschichtlich (als seltener Boden) noch kulturgeschichtlich (geprägt durch bestimme Bewirtschaftungsformen) Bedeutung, so dass die **Archivfunktion** im Geltungsbereich von geringer Bedeutung ist.

Der Grad der **Naturnähe** der Böden wird in den Bereichen mit den Auffüllungen als gering und auf den Flächen mit natürlichen Standortbedingungen als mittel eingestuft.

Aufgrund der teils künstlichen Aufschüttungen und der teils typischen Bodenarten ist bei den Böden im Seepark, einschließlich des Plangeltungsbereichs, von Wert- und Funktionselementen des Bodens mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz auszugehen. Durch die Auffüllungen und die Verdichtung durch regelmäßige Lagerung von Segelbooten ergeben sich auch bei den unversiegelten Böden Wert- und Funktionselemente des Bodens mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

5.2.1.6 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel ist nach BAUKONTOR DÜMCKE 2014 im Seepark zwischen 0,50 m und 1,80 m unter Gelände, bezogen auf Normal-Null, zwischen NN + 25,98 m und NN + 27,11 m eingemessen worden. Dabei wurde ebenfalls im Bereich des Segler-Vereins eine Sondierungsbohrung durchgeführt, welche einen Grundwasserstand von 1,05 m unter Gelände bzw. NN + 26,46 m aufwies.

Hierbei handelt es sich um das anstehende Grundwasser, das, bedingt durch die zum Teil gut durchlässigen Sande und die Nähe zum Großen Eutiner See, mit einem Wasserspiegel auf ca. NN + 25,60 m mit dem Seewasserspiegel in Wechselbeziehung steht.

Oberflächenwasser

Im Plangeltungsbereich ist außer einem Graben kein weiteres Oberflächengewässer vorhanden. Der Große Eutiner See befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs.

5.2.1.7 Schutzgüter Klima / Luft

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen

Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Klima in Schleswig-Holstein lässt sich charakterisieren als ein feucht-temperiertes ozeanisches Klima, das durch einen ständigen Wechsel von Wetterlagen gekennzeichnet ist. In Eutin liegt die Temperatur im Jahresdurchschnitt bei 8.2 °C; die Gesamtniederschlagsmenge summiert sich zu 695 mm auf. Die höchsten Durchschnittstemperaturen werden im Juli mit rd. 16,5° C und die niedrigsten im Februar mit rd. -0,4°C erreicht.

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei sich Luftqualität definiert über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem diese Stoffe weitergeleitet werden.

Durch ihren Aufbau können insbesondere Gehölzbestände Immissionsschutzfunktionen übernehmen und so zur Luftregeneration beitragen. Die Luftregeneration durch Vegetationsbestände besteht in deren 'Fähigkeit', Schadstoffe aus der Luft auszufiltern und festzuhalten sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

Daten zur Luftqualität liegen nicht vor.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

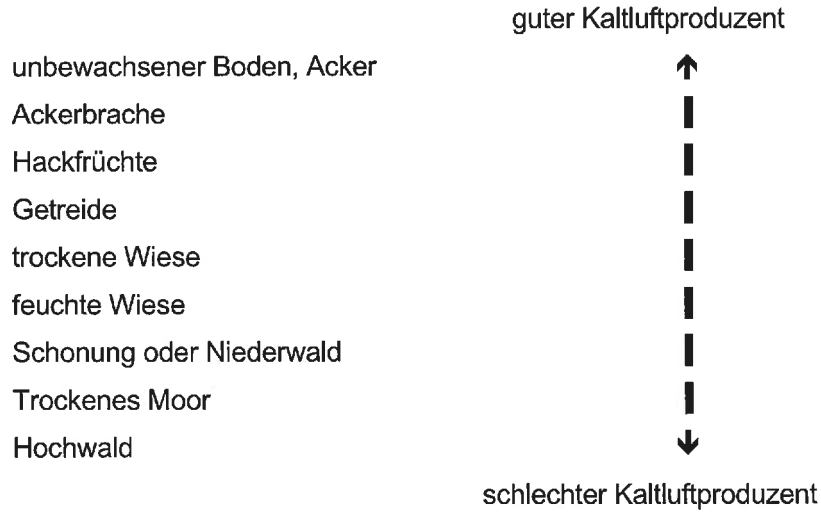
Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft auszufiltern sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Der Gehölzstreifen entlang des Bebensundweges und die Einzelbäume im Plangeltungsbereich haben diesbezüglich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Frischluftquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Wälder oder größere Gehölzflächen.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Kaltluft entsteht im Allgemeinen in Strahlungsnächten (Abstrahlung von Wärme vom Boden bei wolkenlosem Himmel) über allen Oberflächen, bei denen die Wärmenachlieferung aus dem Boden durch isolierende Eigenschaften gering ist. Dies trifft beispielsweise bei organischen Böden (z.B. Niedermoorböden) oder Böden mit einer dichten krautigen Vegetationsdecke zu. Ein ähnlicher Effekt – niedrige Umgebungstemperatur - entsteht bei Oberflächen mit relativ geringer Ausgangstemperatur (z.B. Wasser). Danach lassen sich besonders geeignete und weniger geeignete Flächen für die Kaltluftproduktion differenzieren:



Die jeweils höhere Einstufung der Kaltluftproduktivität ergibt sich, wenn

- große, zusammenhängende Freiflächen vorliegen und/oder
- das Prozessgeschehen für einen kontinuierlichen Abtransport der abgekühlten Luft sorgt.

Die gering verfügbaren Freiflächen im Plangeltungsbereich weisen eine geringe Kaltluftproduktion auf.

Als Folge der Temperaturdifferenz zwischen den Siedlungsbereichen und dem Umland bildet sich ein Siedlungs-Umland-Luftaustauschsystem, das allerdings nur bei schwachem Großraumwind wirksam wird. In der "Wärmeinsel" Siedlung (in der Regel höhere Temperaturen als im Umland) steigt die warme Luft auf und zieht auf diese Weise Luftmassen aus dem Umland in die Siedlung hinein.

Im Plangeltungsbereich schränken die bestehenden Gebäude und die südwestlich der Gebäude vorhandene Gehölzstruktur einen Kaltlufttransport in Richtung Eutin ein. Infolgedessen haben die Freiflächen in Bezug auf ihre Kaltlufttransportfunktion keine Bedeutung.

5.2.1.8 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander. Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft verstanden. Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft und hat grundlegende Bedeutung für die Erholungswirksamkeit des beschriebenen Raumes.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienhafter und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind.

Kriterien, die als objektive Gestaltmerkmale für die Beurteilung des Landschaftsbildes eine wesentliche Rolle spielen, sind:

- die Vielfalt von Landschaftselementen und -strukturen, die für Abwechslung sorgen und Interessen wecken,
- die Überschaubarkeit der Landschaftsräume durch Gliederungs- und Differenzierungselemente,
- die Orientierungsmöglichkeit in der Landschaft, das bedeutet auch das Zurechtfinden und Sicherfühlen.

Für die Bewertung der Landschaft im Seepark wurden diese Kriterien über folgende Merkmale erfasst:

- **Relief**

Ein stark bewegtes Relief bietet Abwechslungsreichtum, Kontraste und kleinere überschaubare Landschaftsräume, ein schwach bewegtes Relief sorgt für weite überschaubare Flächen mit guter Orientierungsmöglichkeit, aber auch der Gefahr der Monotonie.

- **Raumbildung**

Gliedernde Landschaftselemente, wie Waldstücke, Gebüsche, Knicks sorgen für die Bildung von Räumen in der Landschaft und deren Differenzierung.

- **Nutzungsarten**

Flächennutzungen üben aufgrund ihrer Ausdehnung, Höhe, Farbe, Gliederung, Bewegung, also ihrer Vielfalt, einen nicht unwesentlichen Reiz aus. Innerhalb eines Waldes ist meist eine höhere Vielfalt gegeben als auf einer Ackerfläche. Hohe Werte haben Wasserflächen. Ihre Anziehungskraft auf Erholungssuchende ist allgemein bekannt. Grünlandflächen mit ihrem satten Grün, gliedernden und belebenden Strukturen (Bäche, Gräben, Gehölze, Zäune und Weidevieh) sind wertvoller einzustufen als wenig gegliederte Ackerflächen. Allerdings stellen zeitweilig auch Ackerflächen besonders mit Grünstrukturen als Kulissen, z.B. während der Rapsblüte oder Kornreife einen nicht unerheblichen Wert für das Landschaftsbild dar. Am wirksamsten für ein "schönes" Landschaftsbild ist der kleinflächige Wechsel aller Nutzungen.

➢ **Nutzungskontraste**

Zwischen verschiedenen Nutzungen treten sie als Unterschiede der Höhe, in der Textur (Anordnung und Struktur der Einzelelemente) und in dem Natürlichkeitsgrad der Nutzungsbilder auf. Diese optisch wahrnehmbaren Kontraste wirken vor allem in den Randbereichen aneinandergrenzender Nutzungen.

Einen hohen Kontrastwert (Randzoneneffekt) haben:

- Waldränder, besonders in Nachbarschaft zu Wasser, aber auch zu Grünland und Acker
- alte Alleen als prägnante Leitlinien in der Landschaft,

einen mittleren Kontrastwert haben:

- raumwirksame Gehölzstrukturen mit Kulissenwirkung, wie Knicks, Großbaumreihen, kleineren Feldgehölzen in der Feldflur
- eingewachsene Ortsränder in Randlage zu angrenzenden Äckern und Grünland.

Am Ortsrand wirken in der Regel gut eingegrünte, harmonisch von der Landschaft in den Ort überleitende Gehölzstrukturen positiv auf das Landschaftsbild zurück. Negativ wirkt sich dagegen aus, wenn dem Ortsrand abschirmende, gliedernde Gehölzstrukturen gänzlich fehlen und die Baukörper einen zu harten Kontrast bilden oder die Gehölzstrukturen aus standortfremden Nadelgehölzen bestehen.

➢ **Vorhandensein von Landschaftselementen**

Eine Vielzahl von Landschaftselementen, wie Gehölzreihen, Teiche, Wegraine usw. führt zu Abwechslungs- und Erlebnisreichtum.

Diese formalen Gestaltmerkmale werden durch die charakterisierenden Merkmale der Naturnähe, dem Vorhandensein historischer Kulturformen und der Erlebbarkeit von naturraumbildenden Gegebenheiten ergänzt.

➢ **Naturnähe**

Naturnahe Vegetationsformen, die eine deutlich erkennbare Beziehung zu ihrem Wuchsort haben, fördern die landschaftliche Identifikation des Betrachters mit einer Landschaft.

➢ **Historische Kulturformen und Kulturlandschaftselemente**

Historische Bauformen wie auch historische Landnutzungsformen und Kulturlandschaftselemente - wie Stadtwälder, Redder, Knicks, Grenzwälle, Burganlagen oder Obstwiesen und Bauerngärten sind Zeichen der Landnutzung und Lebensform der Menschen in der älteren oder jüngeren Vergangenheit. Ihr Erhalt fördert die Fähigkeit historischer Identifikation mit der Landschaft.

➢ **Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumliche Formationen können dazu beitragen, die Unverwechselbarkeit des Ortes und der Landschaft zu demonstrieren. Sie bewirken Identität. An Merkmalen kommen in Betracht:

- Erlebbarkeit der eiszeitlich bedingten Topografie und seiner Formen: See als Hohlkörper, Hänge und Steilufer parallel zu den Ufern mit Quer-/Kerbtälern, Abflusstäler, Moränenkuppen und - Hochflächen sowie
- zusammenhängende Vegetationsstrukturen, die die Standortbedingungen von Auen, Uferhängen, Quellen und nacheiszeitlichen Moorbildungen kennzeichnen.

➢ **Störungen des Landschaftsbildes**

Störungen des Erlebnisses werden sowohl durch visuelle Beeinträchtigungen verursacht als auch durch Verlärmung, Barrieren, mangelnde Zugänglichkeit sowie Risiken durch geplante Eingriffe. Diese Faktoren fließen in die Bewertung ein.

Bewertung

Die Landschaft im Plangeltungsbereich und seinem Umfeld wird bestimmt durch die Lage am See. Die Wassersportvereinsanlage mit Liegeplätzen, Boots- und Vereinshaus mit Gastronomie besteht seit 1919 und liegt am östlichen Rand des Seeparks.

Gemäß dem Landschaftsplan Eutin aus dem Jahr 2005 sind Seen und ihre Uferzonen sehr wertvoll, die durch Wanderwege, Straßen und vom Wasser aus erlebbar sind. Ebenso sind Parks, wie der Seepark, als Kontaktfläche zwischen Siedlung, See und freier Landschaft als sehr wertvolle Bereiche klassifiziert. Zum Segler-Verein heißt es im Landschaftsplan: „Von der Versiegelung eines längeren Uferabschnitts und der Zufahrt durch den Seepark abgesehen verursachen der Seglerhafen und die Sportboote keine oder kaum Konflikte mit dem Naturschutz. Sie tragen zum Erlebnis- und Erholungswert in Eutin bei."

Der Seepark, einschließlich der Flächen des Segler- und Ruder-Vereins im Norden des Seeparks, wurde im Landschaftsplan vor der Landesgartenschau 2016 insgesamt mit "sehr wertvoll" bewertet. Unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien ist davon auszugehen, dass der Seepark, einschließlich der Flächen des Segler- und Ruder-Vereins auch heute als "sehr wertvoll" einzustufen ist.

Aufgrund der Eingrünung durch die Gehölzstrukturen im Südwesten des Plangeltungsbereichs, sind die Boote des Segler-Vereins im offenen Winterlager vom Seepark aus nur eingeschränkt sichtbar.

5.2.1.9 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist eine existenzielle Grundlage für das menschliche Leben: Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen sind Träger des Stoffkreislaufs; sie reinigen Wasser und Luft, sorgen für fruchtbare Böden und angenehmes Klima, dienen der menschlichen Ernährung und Gesundheit.

Bei den Pflanzen besteht eine enge Verbindung zu den Tieren, die als Bestandteil der Lebensgemeinschaften und Lebensräume als Nahrungsgrundlage und Lebensraum in Form von Aufenthaltsort, Brutplatz, Jagd- und Rastplatz sowie Überwinterungsort in maßgeblicher Form abhängen.

Wichtiger Bestandteil der fragestellungsbezogenen Betrachtung einer biologischen Vielfalt ist der Erhalt vorhandener Biotop- und Artenpotenziale und die Entwicklung sowohl qualitativ und funktional defizitärer Landschaftsausschnitte als auch die räumliche Vernetzung bestehender und zu entwickelnder Biotopflächen.

Insgesamt weist der Plangeltungsbereich durch die Einrichtungen, die intensiv genutzten Rasenflächen und die vorhandenen Schotterflächen im Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" und gleichnamigen Naturpark kein Gebiet mit höherer Bedeutung für die biologische Vielfalt auf.

Eine weitaus höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt weisen die Nord- und Südufer des Großen Eutiner Sees auf, die einen Bestandteil des landesweiten Biotopverbundsystems von Schleswig-Holstein darstellen.

5.2.1.10 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gebäude „Bootshaus“ im Teilgebiet 2 ist als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Der Schutz umfasst das gesamte Gebäude, das von dem Architekten Karl Schöning im Jahr 1933-1934 erbaut wurde.

Die Instandhaltung, die Veränderung, die Vernichtung und die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf gemäß § 12 Abs. 1 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (siehe Abb. 1); daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Unter Ziffer 5.2.2 werden gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB die möglichen erheblichen Auswirkungen während

der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die o.g. Schutzgüter beschrieben.

5.2.2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Bautätigkeiten für ein Bootslagerhaus und eine öffentliche Toilette können sich durch temporäre Lärmbelästigungen durch den Baustellenbetrieb und –verkehr auf das Wohlbefinden, die Gesundheit und das Leben der Menschen auswirken.

Aufgrund der Entfernung von rd. 240 m zum Plangeltungsbereich und die Abschirmung durch den Seepark sind in der Bauphase keine relevanten Beeinträchtigungen von Anwohnern außerhalb des Plangeltungsbereichs anzunehmen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Parkanlage des Seeparks können sich die baubedingten Lärmbelästigungen temporär nachteilig auf die Erholung entlang des Bebensundweges auswirken.

Mit Ausnahme des temporären Baustellenverkehrs ist eine Zunahme des Verkehrs nicht zu erwarten, da die festgesetzten Stellplatzflächen weiterhin nur für Vereinsmitglieder, den Betriebsleiter sowie für Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes zur Verfügung stehen. Die Lärmimmissionen durch den Baustellenverkehr werden insgesamt als unerheblich für Anwohner und Erholungssuchende eingestuft.

Infolge des zukünftigen Wassersportangebotes steigt die Attraktivität des Standortes für die Öffentlichkeit. Durch die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und einem breiteren Wassersportangebot sowie der öffentlichen Toiletten wird die Erholungseignung des Seeparks gegenüber dem derzeitigen Stand verbessert. Mit dem Angebot von Wassersport für die Öffentlichkeit innerhalb bereits bestehender Infrastrukturen (Segler-Verein) werden die Zielsetzungen des Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung erfüllt.

5.2.2.2 Schutzgut Tiere

Die folgenden Ausführungen fassen die Ergebnisse von DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[41] zusammen.

5.2.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Um im Gelände des Segler-Vereins bauliche Veränderungen durchführen zu können, soll ein Bebauungsplan für das Untersuchungsgebiet aufgestellt werden. Auf

[41] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

dem südlichen, bereits als Bootslager genutzten, Teil des Segelsportgeländes wird ein neues Gebäude errichtet. Dabei würden dann auch die zwei großen Erlen beseitigt. Vorsorglich wird im Sinne eines "Worst Case" angenommen, dass die bestehenden Gebäude abgerissen und Neue errichtet werden.

Die Steganlagen können verändert werden, jedoch wird keine Änderung der Ufer eintreten.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen.

Auswirkungen auf Brutvögel

Die "Arten mit großen Revieren" verlieren einen relativ sehr kleinen Teil ihres Nahrungsraumes. Dass dadurch deren Brutreviere so verkleinert werden, dass sie in ihrer Funktion messbar beeinträchtigt sind, ist nicht zu erwarten.

Haussperlinge und Feldsperlinge erfahren als Siedlungsvögel keine Veränderung ihres Lebensraumes.

Bei den Gehölzvögeln geht durch die Baumfällungen ein sehr kleiner Teil ihres Lebensraumes verloren.

Tab. 8: Wirkungen des Vorhabens auf Vögel. Begründung der Folgen der Vorhabenwirkungen im Text
(Quelle: DIPL.-BIOL. KARSTEN LUTZ 2021[42])

Art, Artengruppe	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenwirkungen
Arten der Gewässerufer (Blässralle - Teichrohrsänger)	Kein Verlust von Uferlebensräumen	Keine bestandsvermindernden Wirkungen (I)
Feldsperling, Haussperling	Siedlungs-Lebensraum bleibt erhalten	Keine bestandsvermindernden Wirkungen (II)
Star	Verlust eines Brutplatzes, wenn nördliche Erle gefällt wird	Verlust einer Fortpflanzungsstätte möglich (III)
Höhlenbrüter	Verlust eines Brutplatzes, wenn nördliche Erle gefällt wird	Verlust einer Fortpflanzungsstätte möglich (III)
Übrige Arten mit großen Revieren (Buntspecht – Waldohreule)	Nur unmerklicher Verlust von Lebensraum.	Keine bestandsvermindernden Wirkungen (IV)

[42] Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

Art, Artengruppe	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenwirkungen
Gehölzvögel	Kleiner Teil des Lebensraumes geht verloren. Ausweichen möglich.	Keine bestandsvermindernden Wirkungen (V)

I. **Keine bestandsvermindernde Wirkung**. Die Arten der Gewässerufer verlieren keine Anteile der Uferbereiche des Gewässers. Die Arten finden im Uferbereich gute Nahrungsbedingungen vor.

II **Keine bestandsvermindernde Wirkung**. Feld- und Haussperling behalten als Siedlungsvögel ihren potenziellen Lebensraum.

III **Verlust einer Fortpflanzungsstätte möglich.** Der Star könnte eine potenzielle Fortpflanzungsstätte verlieren, wenn die nördliche Erle mit Bruthöhle beseitigt würde. Das gilt ebenso für die anderen Höhlenbrüter. Mit der Bereitstellung einer neuen, künstlichen Bruthöhle können die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

IV **Keine bestandsvermindernde Wirkung**. Die Arten mit großen Revieren verlieren nur einen sehr kleinen Teil ihres Revieres, so dass sie innerhalb ihrer großen Streifgebiete ausweichen können.

V **Keine Verminderung der Revierzahlen**. Die hier betroffenen Gehölzvogelarten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in oder in der Nähe der Gehölze haben. Sie verlieren geringe Möglichkeiten zur Nestanlage oder Teile ihres Nahrungsreviers. Sie gehören zu den anpassungsfähigen Arten, die im Bestand meist noch zunehmen, da der Gehölzanteil in der Landschaft immer noch zunimmt. Sie können in Lebensräume der Umgebung ausweichen.

Auswirkungen auf Fledermäuse

Wenn die Bäume gerodet werden gehen potenzielle Quartierbäume verloren. Bei einem Abriss der Gebäude gehen die potenziellen Sommerquartiere in den Dachtrauf-Verkleidungen verloren. Damit können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden.

Die ökologischen Funktionen dieser potenziellen Quartiere können mit der Bereitstellung künstlicher Quartiere an den neuen Gebäuden oder an Bäumen der Umgebung erhalten bleiben.

Beim der Fällung von Bäumen mit Höhlen kann es dann auch zu Verletzungen oder Tötungen von Individuen kommen.

Zur Vermeidung von Tötung von Individuen muss bei einem Abriss von Gebäuden mit Quartierpotenzial zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Fledermäuse ihre Sommerquartiere verlassen und ihre Winterquartiere aufgesucht haben (Dezember und Januar), da dann nicht mit einem aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu

rechnen ist. Möglich ist auch eine Überprüfung der potenziellen Quartiere vor der baulichen Maßnahme.

Die Jagdgebiete und damit die Nahrungsbedingungen für Fledermäuse verändern sich nicht.

Auswirkungen auf den Fischotter

Die Störungen durch den Betrieb des Seglerhafens betreffen nur Bereiche, die bereits ohnehin von Menschen aufgesucht werden und deshalb vom Otter nur nachts genutzt werden können. Diese Situation wird sich nicht verändern.

Der Fischotter nutzt den Uferstreifen des Eutiner Sees im Untersuchungsgebiet als Wanderstrecke. Die Hauptaktivitätszeiten des Fischotters liegen in der Dämmerung und in der Nacht. Als sehr wanderfreudige Art legen Fischotter oft mehrere Kilometer in einer Nacht zurück. Maximal sind 20 km belegt. Dabei sind die Tiere in der Lage, längere Strecken über Land zu wechseln.

Migrationsbarrieren können große Ballungszentren menschlicher Besiedlung und stark befahrene Verkehrswege ohne ottergerechte Querungsmöglichkeit sein.

Als wichtigste Gefährdungsursache wird die starke Bejagung in früherer Zeit und heutzutage die hohe Mortalität durch Kollisionen auf Straßen und Ertrinken in Fischreusen genannt. Als weitere Gefährdungsursachen werden Lebensraumverschlechterungen und erhöhtes Störungspotenzial durch touristische Erschließung von Gewässern und Uferzonen genannt. Die Art reagiert empfindlich auf die Wirkfaktoren Bewegung (von Menschen), Beleuchtung, Lärm und Geruch (Geruch von Hunden – Gefahr für junge Fischotter).

Von eventuellen Umbauten des Segler-Vereins geht keine Steigerung der individuellen Gefährdungen aus. Auch die Wasserqualität wird nicht beeinflusst. Der physische Lebensraum des Fischotters wird nicht beeinflusst, da im Bereich des Vorhabens keine relevanten Lebensstätten vorhanden sind.

Wanderbeziehungen werden nicht wirksam unterbrochen. Der Kontakt der Fischotterpopulation untereinander bleibt gewährleistet. Ein negativer Einfluss auf die Fischotterpopulation ist nicht zu erwarten.

5.2.2.2.2 Artenschutzprüfung

Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen

Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG, die weitere Arten benennen könnte, wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel incl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Mit dem Verlust der nördlichen Erle Im Plangeltungsbereich geht eine Fortpflanzungsstätte für Höhlenbrüter (Star, Meisen, Kleiber) verloren.

Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, seine Funktion als Brutrevier verliert. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Fläche eines beseitigten Gehölzes ungefähr der halben Größe eines Vogelreviers entspricht.

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Es werden keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten beseitigt oder beschädigt.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 BNatSchG aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Es gehen keine Nahrungsräume verloren, so dass es nicht zum indirekten Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

Bei einer Umgestaltung des Geländes (Fällung von Bäumen) kommt es demnach zunächst zum Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln kontinuierlich erhalten bleiben.

Mit der Bereitstellung von künstlichen Quartieren bzw. Nisthilfen können im Fall der Beseitigung der potenziellen Höhlenbäume im Sinne einer CEF-Maßnahme Ersatz-Lebensstätten installiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind grundsätzlich möglich und somit stehen dem Bebauungsplan keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

5.2.2.2.3 Artenschutzrechtliche Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von Bäumen

Die folgenden Ausführungen sind DIPL.-BIOL. BJÖRN LEUPOLT 2021[43] entnommen.

Im Bebauungsplan Nr. 126 ist die Fällung von 4 Bäumen zulässig, die vom Büro DIPL.-BIOL. BJÖRN LEUPOLT 2021 untersucht und artenschutzrechtlich bewertet wurden. Dabei handelt es sich um die in Abb. 9 dargestellten Nummern 1, 3, 4 und 5. Ein Abriss von Gebäuden ist aktuell nicht vorgesehen.

[43] Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

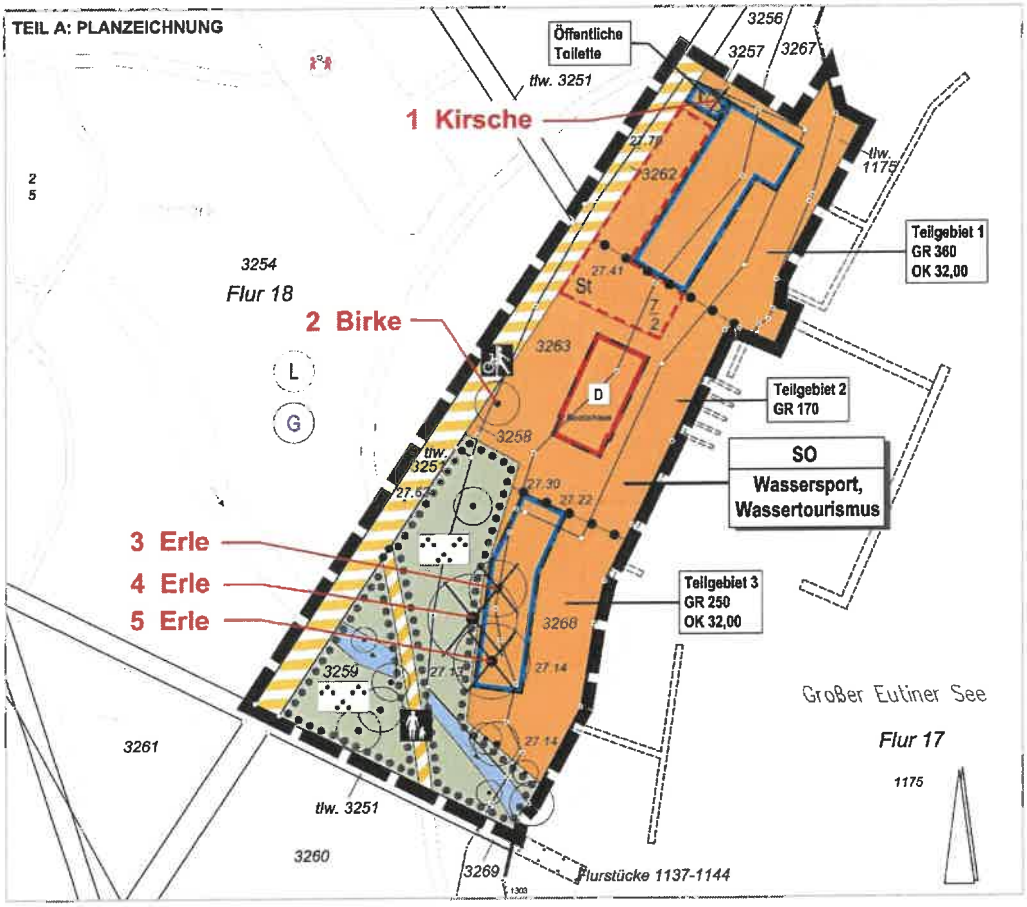


Abb. 9: Lage und Nummerierung der von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021[44] untersuchten Bäume

In seiner artenschutzrechtlichen Stellungnahme schreibt Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: "In der Kirsche (Baum Nr. 1) und der Birke (Baum Nr. 2) wurden keine Hinweise für einen zurückliegenden oder aktuellen Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt. Auch bestehen hier keine potenziellen Fledermausquartiere oder Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter. In zwei der Erlen hängt je ein Meisenkasten mit altem Nistmaterial. In Baum Nr. 4 besteht Potenzial für ein Fledermaustagesquartier (Übertagungsquartiere einzelner Fledermausindividuen außerhalb der Winterquartierzeit) in einer kleinen Stammhöhle. Gleiches gilt für die südlichere Stammhöhle in Baum Nr. 3. Eine weitere Stammhöhle im Baum Nr. 3 ist nach oben so weit ausgefault, dass sie nicht komplett endoskopiert werden konnte. Sie besitzt Fledermauswinterquartierpotenzial. Ein aktueller Fledermausbesatz kann somit zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt besteht Potenzial für Fledermausquartiere in zwei der untersuchten Bäume. Ein aktueller Fledermausbesatz kann in Baum Nr. 3 nicht ausgeschlossen

[44] Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

werden. Es konnten keine Eichhörnchenkobel oder Hinweise für den Eremiten oder Großen Eichenbock festgestellt werden. Die Bäume werden aktuell nicht als Brutplatz durch Vögel genutzt."

Zu berücksichtigende Tötungen oder Verletzungen

Nach DIPL.-BIOL. BJÖRN LEUPOLT 2021 sind bei Fehlen von Potenzial für Fledermauswinterquartiere in den untersuchten Bäumen (ausgenommen Baum Nr. 3) Tötungen oder Verletzungen bei Fällung der Bäume Nr. 1, 4 und 5 in der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) auszuschließen. Die Brutzeit der Vögel befindet sich außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit. In Baum Nr. 3 konnte ein aktueller Fledermausbesatz bei bestehendem Fledermauswinterquartierpotenzial in einer Stammhöhle in ca. 5 m Höhe nicht ausgeschlossen werden.

In Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein" (Juli 2011) könnte eine Besatzkontrolle außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit mittels einer Ausflugkontrolle erfolgen. Auch nach der Ausflugkontrolle, kann jedoch ein Nichtbesatz durch Endoskopie nicht sicher bestimmt werden. Eine Besatzkontrolle mittels Endoskopie, wie in der Arbeitshilfe vorgeschlagen, ist hier aufgrund der Größe der Höhle nicht möglich. Um die Wahrscheinlichkeit eines Besatzes zu verringern, könnte auch ein Reuseneinsatz erfolgen. Ein aktueller Fledermausbesatz kann jedoch hier bei einer potenziellen Ganzjahresnutzung der Höhle nur durch das vorsichtige Öffnen der Höhle sicher ausgeschlossen werden. Bei Kappung würde das potenzielle Fledermausquartier erhalten bleiben.

Es ergeben sich aus gutachterlicher Sicht somit zwei mögliche Vorgehensweisen.

Variante 1: Kappung bis zum Kronenansatz außerhalb der Fledermauswinter- und Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Hierdurch würde das mögliche Quartier erhalten bleiben. Zur Frühjahrszeit ist auf einen möglichen Brutbesatz des Baumes durch Vögel zu achten.

Variante 2: Vorsichtiges Öffnen des Quartieres zwischen Fledermauswinter- sowie Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, müssten diese ortsnah umgesiedelt werden. Ergeben sich Hinweise für einen zurückliegenden Fledermausbesatz (Kotreste etc.) muss der Verlust des Quartieres durch die orts- und zeitnahe Anbringung von Fledermauskästen ausgeglichen werden.

5.2.2.3 Schutzgut Pflanzen

Nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen entstehen durch die Reduzierung von Biotopstrukturen und den Verlust von Einzelbäumen.

Durch den Bau des Bootslagergebäudes sind keine streng geschützten Pflanzenarten betroffen.

Die geplante Fläche für das Bootslagergebäude betrifft überwiegend eine intensiv genutzte Rasenfläche mit geringem Wert für die Natur. Die betroffene Flächenressource beträgt 250 m².

Innerhalb dieser Rasenfläche stehen jedoch zwei Schwarz-Erlen als Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 0,7 m und 0,9 m, die für den Bau eines Bootslagergebäudes entfernt werden müssen. Zusätzlich befindet sich in der angrenzenden Gebüschfläche eine Schwarz-Erle, die durch den Bau eines Gebäudes in dem Kronentraufbereich des Einzelbaums beeinträchtigt wird. Es ist anzunehmen, dass die Schwarz-Erle mit einem Stammdurchmesser von 0,5 m in dem angrenzenden Gebüsch gerodet wird.

Im Bereich der geplanten öffentlichen Toilette steht eine Vogelkirsche mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m.

5.2.2.4 Schutzgut Fläche

Im Zuge des Baus eines Bootslagergebäudes im Teilgebiet 3 kommt es zu einem Flächenverlust einer intensiv genutzten Rasenfläche, die in der Winterzeit bereits für die Lagerung von Booten genutzt wird. Es wird eine unversiegelte Fläche mit einer Größe von 250 m² bebaut, die bereits eine Verdichtung durch die Bootslagerung erfahren hat. Hierdurch entsteht zwar eine Neuversiegelung aber die Nutzung der Fläche als Bootslager ändert sich nicht, sodass der Eingriff in das Schutzgut Fläche nicht als erheblich eingestuft wird.

5.2.2.5 Schutzgut Boden

Nach § 1 LBodSchG sowie §§ 1 und 2 BBodSchG und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Böden so zu nutzen und zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sind zu sichern.

Das Sondergebiet für Wassersport ist in 3 Teilgebiete aufgeteilt. Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen, die maximal zulässige Grundfläche beschreibt den derzeitigen baulichen Zustand des jeweiligen Teilgebietes.

Im Teilgebiet 1 ist der Bau eines Gebäudes für eine öffentliche Toilette vorgesehen. Im Zuge des Fundamentbaus wird der Oberboden gemäß DIN 18915 und DIN 19731 abgefahren. Durch den Bau der öffentlichen Toilette im Teilgebiet 1 entsteht eine Neuversiegelung von Boden, die gemäß zulässiger Grundfläche rd. 25 m² beträgt. Die zulässige Grundfläche der öffentlichen Toilette darf durch die

Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden: 25 m² x 50% = 13 m².

Im Teilgebiet 3 ist der Bau eines Bootslagerhauses vorgesehen. Im Zuge des Fundamentbaus wird der Oberboden gemäß DIN 18915 und DIN 19731 abgefahren. Durch den Bau eines Bootslagergebäudes im Teilgebiet 3 entsteht eine Neuversiegelung von Boden, die gemäß zulässiger Grundfläche rd. 250 m² beträgt.

Die zulässige Grundfläche des Bootslagerhauses darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden: 250 m² x 50% = 125 m².

Trotz der starken Nutzung der Böden durch die bestehende Lagerung von Booten im Plangeltungsbereich führt die Neuversiegelung von Böden zu Störungen seines Gefüges, mindert die ökologische Stabilität und verändert seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasser. Infolge der Neuversiegelung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu rechnen.

5.2.2.6 Schutzgut Wasser

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Graben, der in den Großen Eutiner See fließt. Infolge der geplanten Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich werden weder der Graben noch der Große Eutiner See überbaut. Ein Eingriff in Oberflächengewässer findet nicht statt.

Anfallendes Regenwasser kann in den Teilgebieten 1 und 2 außerhalb der bestehenden Gebäude durch Rasenflächen und Schotter versickern. Durch die Neuversiegelungen für das Bootslagergebäude im Teilgebiet 3 und die öffentliche Toilette im Teilgebiet 1 kommt es auf den versiegelten Flächen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das Dachflächenwasser wird durch die flächendeckende Dachbegrünung im Teilgebiet 3 teilweise zurückgehalten. Das überschüssige Dachflächenwasser wird in den Großen Eutiner See vor Ort eingeleitet, sodass aufgrund des auch heute schon bestehenden Austausches des Grundwassers mit dem Seewasser durch die Einleitung des überschüssigen Dachflächenwassers gegenüber der bestehenden Situation keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten sind.

5.2.2.7 Schutzgüter Klima / Luft

- Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase vorübergehend mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen.
- Durch die Dachbegrünung verändert sich das Kleinklima nur unwesentlich. Die klimatische Regeneration und das Siedlungs-Umland-Luftaustauschsystem werden durch die Neuversiegelungen im Plangeltungsbereich nicht erheblich nachteilig verändert.

- Durch den Verlust von 1 Vogelkirsche und 3 Erlen, die für eine Luftregeneration allein nur eine geringe Eignung aufweisen, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

5.2.2.8 Schutzgut Landschaft

Die Baulinien und Baugrenzen der Gebäude in den Teilgebieten 1 und 2 orientieren sich an dem Bestand. Aufgrund der Bestimmungen zum Denkmalschutz sind die Nachbargebäude im Plangeltungsbereich der Gestaltung des denkmalgeschützten Gebäudes anzupassen. Das geplante Bootslagergebäude im Teilgebiet 3 soll sich in seiner Lage, Dimension und Gestaltung an den bestehenden Gebäuden orientieren, sodass sich ein einheitliches Gesamtbild ergibt.

Aufgrund der Eingrünung zum Bebensundweg wird eine Sicht auf das neue Gebäude vom Seepark aus überwiegend verhindert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Bebensundweges umrahmen das geplante Bootslagergebäude ebenfalls im Süden des Plangeltungsbereichs. So sind auch Sichtbeziehungen zum Neubau im Teilgebiet 3 des Plangeltungsbereichs von dem südöstlichen Ufer des Seeparks und vom Großen Eutiner See aus eingeschränkt.

Die geplante Dachbegrünung des Neubaus führt weiterhin zu einer Einbindung des Gebäudes in die umliegenden Grünstrukturen. Insgesamt sind keine erheblichen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Die geplante öffentliche Toilette ist nach Norden durch einen Bruchwald in die Landschaft eingebunden. Die öffentliche Toilette ragt nicht in die Sichtachse des Bebensundweges und wird sich in seinen Abmessungen dem nördlichen Bootslager unterordnen.

5.2.2.9 Biologische Vielfalt

Durch die Überlagerung der verfügbaren Daten zu planungsrelevanten Artengruppen (u.a. Fledermäuse, Vögel) des Seeparks mit den im Plangeltungsbereich vorhandenen Biotoptypen werden Aussagen zur Lebensraum- und Artenvielfalt getroffen.

Die Brutvogelarten sind nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Unüberwindliche Hindernisse durch Veränderungen im Bereich des Seglerhafens treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

Da das Vorhaben an das FFH-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ grenzt, wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Das Vorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Insgesamt weist der Plangeltungsbereich mit Gebäuden für Gastronomie und den Segler-Verein, mit Schotter versehenen Flächen sowie durch die Lagerung und den Verleih von Booten keine höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark liegen wertvolle Biotopverbundflächen entlang des Großen Eutiner Sees in über 400 m Entfernung, sodass der Plangeltungsbereich insgesamt eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt aufweist.

Aufgrund des Erhalts wichtiger randlicher Gehölzstrukturen sind für die biologische Vielfalt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch den Bau eines Bootslagergebäudes und einer öffentlichen Toilette sind weder die Vielfalt der Tierarten noch die Vielfalt an Formen von faunistischen Lebensgemeinschaften erheblich nachteilig betroffen. Zudem ist wegen der Lage des Plangeltungsbereichs abseits vorhandener Biotopverbundachsen die Vernetzung der Lebensräume nicht nachteilig betroffen.

5.2.2.10 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Da davon auszugehen ist, dass durch die Planung der Flächen als Sondergebiet für Wassersport und Wassertourismus unter Berücksichtigung der Festsetzungen, wodurch das denkmalgeschützte Gebäude nicht nachteilig betroffen sein wird, es durch den Bebauungsplan Nr. 126 insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen geben wird.

5.2.2.11 Wechselwirkungen

Schutzgut Tiere

Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen eine Beseitigung von Lebensraum dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna. Intensiv genutzte Rasenflächen haben hierbei jedoch eine sehr geringe Bedeutung.

Aufgrund der bestehenden Nutzung und der Einbindung des Sondergebietes für Wassersport in den Seepark ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern.

Schutzgut Pflanzen

Pflanzen wirken als "Luftfilter", indem sie der Luft Sauerstoff zuführen, CO_2 entziehen sowie Stäube und Luftschadstoffe binden. Bei Verlust entfällt diese Entlastung für das Schutzgut Luft.

Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig sind, wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Da im Plangeltungsbereich durch den Bau einer öffentlichen Toilette und eines Bootslagergebäudes intensiv genutzte Rasenflächen in Anspruch genommen werden und eine Rodung von 1 Vogelkirsche und 3 Schwarz-Erlen mit wenig Lebensraumpotenzial erfolgt, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Fläche

Die intensiv genutzten Rasenflächen in den Teilgebieten 1 und 3 stellen zwar unversiegelte Flächen dar, können sich jedoch durch die Verdichtung bei der Lagerung von Booten oder durch das Befahren mit Pkw insbesondere nachteilig auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen auswirken. Infolgedessen ergeben sich durch die Versiegelung von Flächen der intensiv genutzten Rasenflächen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter.

Schutzgut Boden

Durch die Inanspruchnahme von Boden mit einem geringen Natürlichkeitsgrad und einem Grundwasserstand von rd. 1,0 m unter der Geländeoberkante, entstehen keine erheblich nachteiligen Wirkungen der Wirkungswege wie Boden -> Wasser -> Menschen oder Boden -> Pflanze -> Tier/Menschen.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinflussung des Wasserhaushalts, z.B. des Grundwassers, wirkt sich auch auf den Boden, die Bodenentwicklung und die Stoffverlagerung im Boden aus. Da im Plangeltungsbereich das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann oder in den Großen Eutiner See abläuft, sind die Wechselwirkungen nicht erheblich.

Schutzgut Luft

Über den Luftpfad transportierte Stoffe können den Menschen direkt über die Atemluft und über die Nahrungskette erreichen. Durch die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 126 geplanten Baumaßnahmen ergeben sich aber keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, so dass durch die Planung auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern entstehen.

Schutzgut Klima

Da keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind, ergeben sich auch keine erheblichen nachteiligen Wechselwirkungen.

Schutzgut Landschaft

Da sich die Landschaft aus den einzelnen Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der gesamtästhetischen Wirkung des betrachteten Raumes zusammensetzt, gelten für die Landschaft die in den vorangegangenen Kapiteln

dargestellten Auswirkungen der Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Verringerung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen des gesamten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

- **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

  Für die Gebäudeerrichtung erforderliche Stell- und Lagerflächen sind nur auf bereits beanspruchten Flächen vorzusehen.

  Es erfolgt keine baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen.

- **Vermeidung von Schadstoffemissionen**

  Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

- **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen**

  Möglichen Staubemissionen ist durch betriebliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Dabei sind die Fahrwege und Flächen bei Bedarf zu befeuchten und bei Bedarf zu reinigen.

  Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bauphase, sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.

- **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Grünflächen und Gehölzstrukturen**

  Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial dürfen in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

- **Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

  Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf Fußwegen, Rasen und Schotter kann vor Ort versickern. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Dachflächen und das überschüssige Niederschlagswasser aus der Dachbegrünung kann in den Großen Eutiner See abgeleitet werden. Infolgedessen bleibt das Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf vor Ort erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden so vermieden.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

  Keine Rodung der Bäume mit der Nummer 1, 4 und 5 in der Brutzeit vom 01. März bis 30. September (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Zum Schutz der Fledermäuse ist für die potenziellen Fledermausquartierbäume dieser Zeitraum bis zum 30. November auszudehnen. Diese Erweiterung entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind.

  Durch die aktuelleren Untersuchungen von LEUPOLT 2021 wurde das Fledermausvorkommen bzw. –potenzial in den Bäumen inzwischen genauer untersucht. Im Hinblick auf den Baum mit Winterquartierpotenzial (Nr. 3 in Abb. 9) ergeben sich nach LEUPOLT 2021 zwei mögliche Vorgehensweisen:

  - Variante 1: Kappung bis zum Kronenansatz außerhalb der Fledermauswinter- und Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Hierdurch würde das mögliche Quartier erhalten bleiben. Zur Frühjahrszeit ist auf einen möglichen Brutbesatz des Baumes durch Vögel zu achten.
  - Variante 2: Vorsichtiges Öffnen des Quartieres zwischen Fledermauswinter- sowie Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, müssten diese ortsnah umgesiedelt werden. Ergeben sich Hinweise für einen zurückliegenden Fledermausbesatz (Kotreste etc.) muss der Verlust des Quartieres durch die orts- und zeitnahe Anbringung von Fledermauskästen ausgeglichen werden.

5.2.3.2 Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt gemäß den Hinweisen zur „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*" und der dazugehörigen Anlage „*Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*" aus dem Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013.

5.2.3.2.1 Ermittlung des Eingriffsumfangs / Ausgleichserfordernisses

Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen und auszugleichen. Die Quantifizierung des erforderlichen Ausgleichsumfangs basiert auf dem Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' vom 09.12.2013[45].

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind gemäß Anlage zu o.g. Erlass im Plangeltungsbereich bezüglich des Schutzgutes Boden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, da die Neuversiegelung auf einer intensiv genutzten privaten Grünfläche stattfindet. Der mittlere Flurabstand des Grundwassers liegt bei rd. 1 m und damit im Grenzbereich des im Erlass genannten Flurabstandes. Aufgrund der teils künstlichen Aufschüttungen und der Lage außerhalb des landesweiten Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Infolgedessen umfasst der erforderliche Ausgleich die Maßnahmen, die zum Ausgleich des betroffenen Schutzgutes Boden erforderlich sind, gemäß folgenden Tabellen:

Tab. 9: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Boden

Eingriff	Eingriffsumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Geplantes Bootshaus im Teilgebiet 3			
Neuversieglung bisher unversiegelter Flächen	250 m²	1:0,5	125 m²
Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen	125 m²	1:0,5	63 m²

[45] Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein; Innenministerium Schleswig-Holstein 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Erlass vom 09.12.2013.

Eingriff	Eingriffsumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Öffentliche Toilette im Teilgebiet 1			
Neuversieglung bisher unversiegelter Flächen	25 m²	1:0,5	13 m²
Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen	13 m²	1:0,5	7 m²
Summen	**413 m²**		**208 m²**

Gemäß der Anlage zum o.g. Runderlass kann der Flächenbedarf für den Ausgleich des Schutzgutes Boden ermäßigt werden um die Hälfte der Flächen begrünter Dächer. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen. Die begrünte Dachfläche beträgt insgesamt 250 m².

Tab. 10: Ermäßigung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in Boden

Eingriff	Ausgleichserfordernis	Ermäßigung durch Dachbegrünung	Ermäßigtes Ausgleichserfordernis
Neuversieglung bisher unversiegelter Flächen	208 m²	62,5 m²	146 m²
		Summe	**146 m²**

Das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden liegt somit insgesamt bei **146 m².**

Schutzgut Wasser

Aufgrund der möglichen Versickerung vor Ort, der Rückhaltung auf dem begrünten Dach der geplanten Bootslagerhalle und der Einleitung in den Großen Eutiner See entsteht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser und damit auch kein Ausgleichserfordernis.

Schutzgut Pflanzen

Gemäß § 3 der LSG-VO muss für die Beseitigung von Einzelbäumen über 60 cm Brusthöhendurchmesser bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Befreiungsantrag gestellt werden. Für die Erlen, die gefällt werden müssen und einen Stammumfang von mindestens 1,90 m (= 0,6 m Stammdurchmesser) und maximal 2,00 m aufweisen, wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 angesetzt. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum standortgerechter / heimischer Art vorzusehen.

Der Eingriff durch die Rodung der o.g. Gehölze ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen verbunden; der Eingriff ist in Tab. 11 dargestellt.

Tab. 11: Rodung von Gehölzen

Betroffener Baum	Stammdurch-messer in m	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Prunus avium	0,3	0	0
Alnus glutinosa	0,5	0	0
Alnus glutinosa	0,7	1:4	4 Stck.
Alnus glutinosa	0,9	1:5	5 Stck.
Gesamt			**9 Stck.**

5.2.3.2.2 Maßnahmen zur Kompensation

Dachbegrünung

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 ist folgende Ausgleichsmaßnahme vorgesehen:

Dachbegrünung: Auf dem Dach des geplanten Bootslagergebäudes im Teilgebiet 3 erfolgt eine extensive Dachbegrünung auf einer Fläche von rd. 250 m². Die Substratstärke beträgt rd. 5 -10 cm und die Ansaat erfolgt mit Kräutern. Bei der Verwendung von Kräutern für die Dachbegrünung ist darauf zu achten, dass die Pflanzen trockenheitsverträglich und frostunempfindlich sind, sodass eine Einsaat mit Sedum empfohlen wird.

Ökokonto Dodauer See

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in den Boden kann über das stadteigene Ökokonto "Dodauer See" erbracht werden.

Das Ökokonto liegt rd. 4,7 km westlich des Seeparks an der Stadtgrenze nördlich der B 76 (siehe Abbildung 10). An der Südwestseite des Dodauer Sees verläuft ein markierter Hauptwanderweg von Kreuzfeld nach Majenfelde. In Kreuzfeld gibt es Anschlüsse zu verschiedenen Naturparkwanderwegen, z.B. "Bergengehölz", "Braaker Knicklandschaft", und zu Gemeinderundwanderwegen der Gemeinden Bösdorf und Malente. In Majenfelde gibt es Anschlüsse an Gemeinderundwanderwege der Gemeinde Bosau. Neben der ökologischen Aufwertung führen die Naturschutzmaßnahmen am Dodauer See auch zur Erhöhung des Erlebniswertes, zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

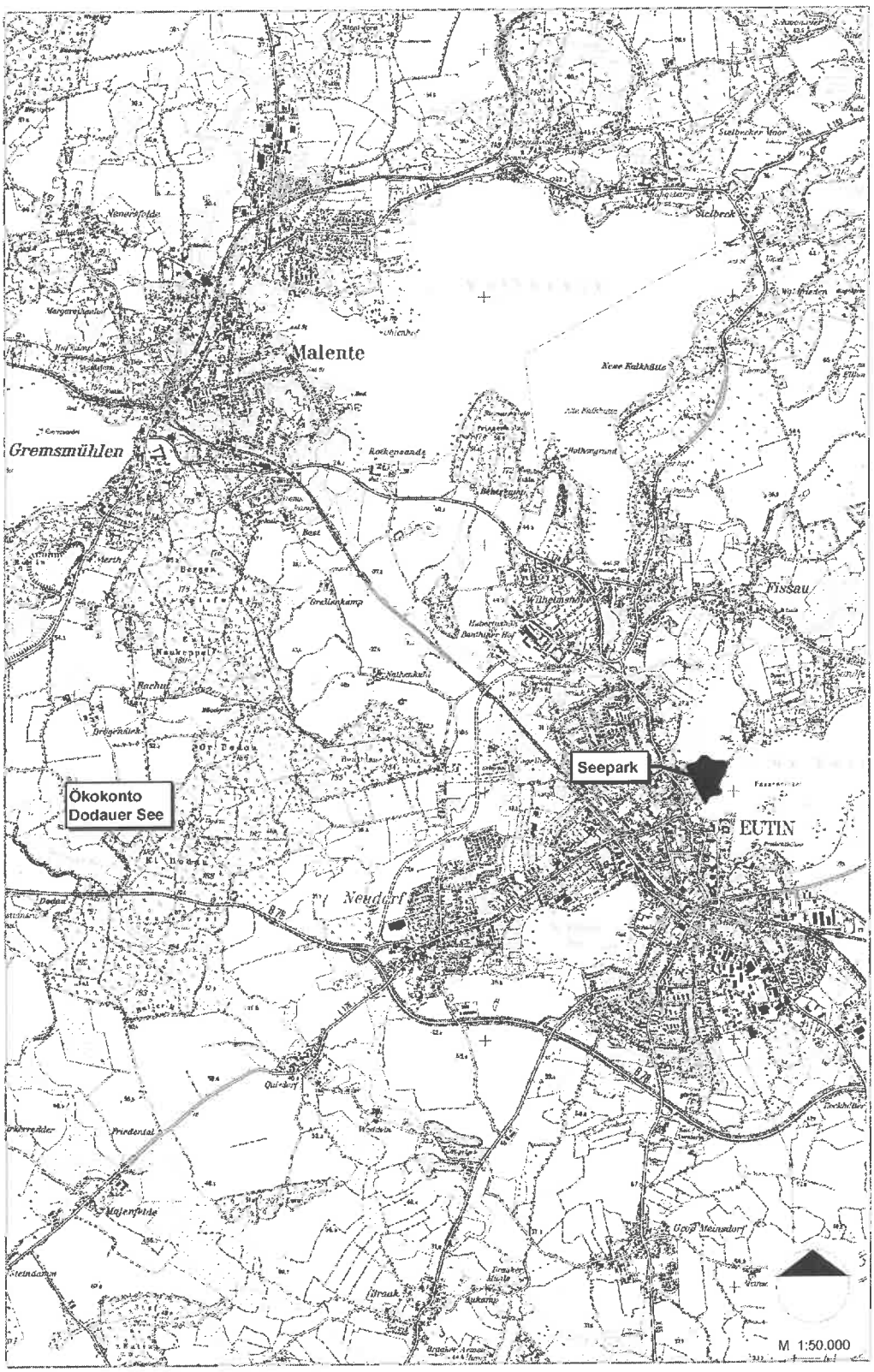


Abb. 10: Lage des Ökokontos Dodauer See

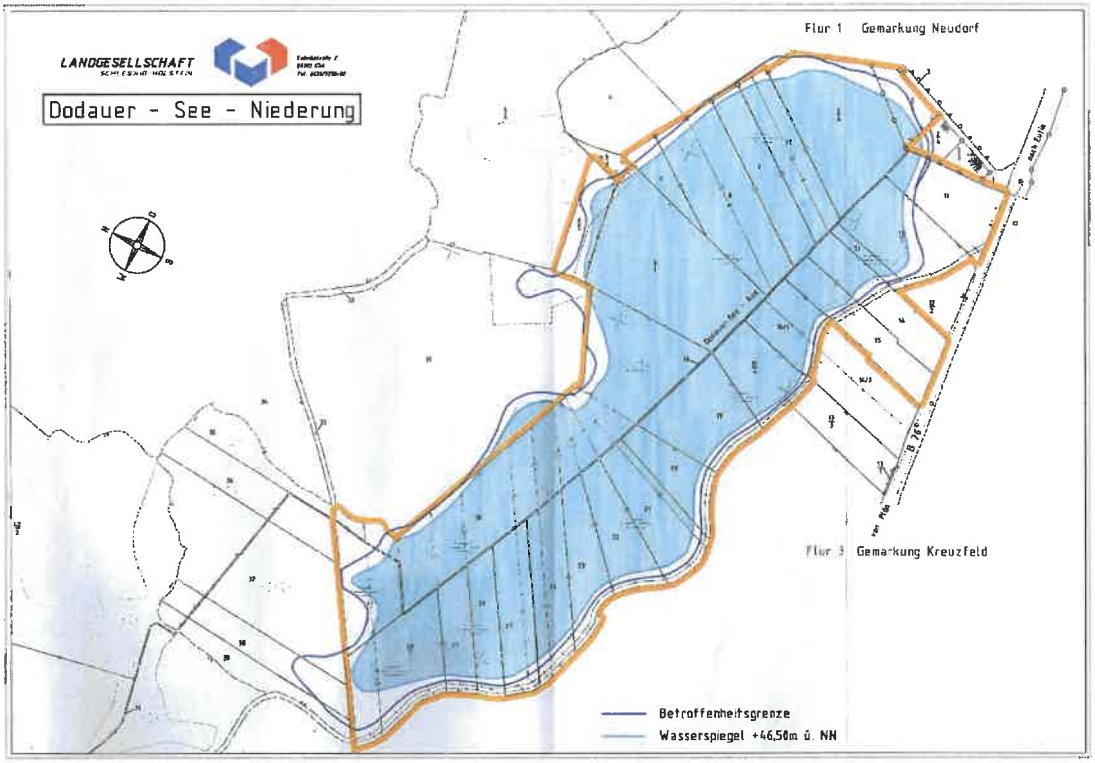


Abb. 11: Abgrenzung Ökokonto Dodauer See-Niederung

Ursprünglicher Bestand in 2002:

- Grünland (ca. 90%) mit wenigen Brachflächen und ehemaligen Fischteichen
- Vögel: Waldsaum-, Hochstauden- und Knickvogelarten, z.B. verschiedene Grasmücken + Rohrsänger (hohe Dichten), Neuntöter (mindestens 5 Paare), (keine Wiesenvogelarten), Amphibien: im angrenzend nördlichen Grabenbereich wenige Grünfrösche, keine Moor- und Grasfrösche
- der Talraum wurde bis auf bis 70 cm unter Flur geschöpft

Entwicklungsziel:

Wiederherstellung einer Seefläche (ca. 17,5 ha) (siehe Abbildung 11) als Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Maßnahmen:

- Stilllegung des Schöpfwerkes
- Anstau des Dodauer Sees auf ein Niveau von 46,50 m
- extensive Beweidung der umgebenden Niederung
- Aufhebung der Ablauf-Verrohrung zur Schwartau
- Herstellung einer großzügigen Querungsmöglichkeit der B 76

Zielarten:

Zahlreiche Amphibien (Flachsee mit wechselnden Wasserständen + temporär überstaute Wiesen) wenig Wiesenvogelarten, da Wiesenflächen zu kleinräumig; evtl. Wachtelkönig (in geringer Dichte), Rothals- und Zwergtaucher, Knäkente, evtl. später auch Rohrdommel, Kranich, Nahrungsgewässer für Seeadler.

Für die Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 126 werden 146 m² aus dem Ökokonto abgebucht.

Pflanzung von Ersatzbäumen

Im Bereich des Seeparks werden insgesamt 9 Ersatzbäume gepflanzt. Hiervon befinden sich 5 Standorte im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 126 innerhalb der öffentlichen Grünfläche, westlich des geplanten Bootslagergebäudes im Teilgebiet 3 und 4 Standorte auf dem benachbarten Flurstück 3260. Es werden ausschließlich Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) gepflanzt. Die Standorte sind sowohl der Planzeichnung (5 Standorte) und dem Anhang (alle 9 Standorte) zu entnehmen.

Alle 9 Ersatzbäume werden in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., StU 12/14 cm gepflanzt.

5.2.3.2.3 Ökologische Bilanzierung

In der nachfolgenden Tabelle sind dem Eingriff das entsprechende Ausgleichserfordernis sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tab. 12: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff	Versiegelung / Verlust	Ausgleichserfordernis	Ausgleichsmaßnahme
FLÄCHEN MIT ALLGEMEINER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ			
SCHUTZGUT BODEN			
Versiegelung von Flächen	413 m²	208 m²	Dachbegrünung im Plangeltungsbereich 62,5 m² Ökokonto Dodauer See 146 m²
SCHUTZGUT PFLANZEN			
Rodung von 2 Einzelbäumen > 0,6 m Stammdurchmesser	• *Alnus glutinosa* mit 0,7 m Stammdurchmesser • *Alnus glutinosa* mit 0,9 m Stammdurchmesser	4 Stück 5 Stück 9 Stück	Pflanzung im Seepark Alnus glutinosa 9 Stck. *davon* *im Plangeltungsbereich 5 Stck.* *auf Flurstück 3260 4 Stck.*

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahme:

- Bereitstellung einer künstlichen Höhle für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 4 (siehe Abb. Nr. 9). In Frage kommen die Kastentypen, die in ihrer Bauform den Vogelnistkästen ähneln.
- Bereitstellung künstlicher Höhlen für Fledermäuse für verloren gehende Quartiere in den Bäumen der Abbildung Nr. 9. Diese Maßnahme entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind. Die Anzahl, die Art und die Standorte der anzubringenden Ersatz-Quartiere werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
- Installation von Nisthöhlen für Brutvögel für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 5. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen" sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper
- Die künstlichen Quartiere können an den neuen Gebäuden oder an Bäumen der Umgebung installiert werden.
- Umhängen der in den zu fällenden Bäumen hängenden Meisenkästen an Bäume im Plangeltungsbereich oder in der ortsnahen Umgebung. Die Standorte der anzubringenden Meisenkästen werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Sicherung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen unter den Ziffern 5.2.3.1 und 5.2.3.2.2 sowie die Artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter der Ziffer 5.2.3.2.3 werden über einen Erbbaurechtsvertrag geregelt und gesichert.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Einrichtungen und Bootslagerflächen des Segler-Vereins bestehen bleiben und weiter genutzt werden. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem jetzigen Zustand kaum verändern. Da sich die Fläche und Einrichtungen im Besitz des Segler-Vereins befinden, sind andere Nutzungen des Geländes ausgeschlossen. Aufgrund der strengen Vorgaben des Denkmalschutzes ist eine Umgestaltung des Baudenkmals "Bootshaus" ausgeschlossen.

5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Hierfür sind bezüglich des Baus einer Bootslagerhalle auf dem Gelände des Segler-Vereins insbesondere folgende Aspekte maßgeblich:

- Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle des Baus einer Bootslagerhalle
- Bei standortgebundenen Darstellungen, z.B. der Bau einer Bootslagerhalle, der von dem Vorkommen anderer für den Segelsport benötigter Anlagen, wie z.B. genehmigte Bootsstege am Ufer abhängig ist, ist nicht etwa die Alternative zu prüfen, ob die geplante Bootslagerhalle im Plangeltungsbereich andernorts ausgewiesen werden könnte, wenn andernorts keine ausreichend dimensionierten Flächen vorhanden sind.

Wann die Stadt welche Alternativen in welcher Intensität zu prüfen hat, ist letztlich eine Frage des Abwägungsgebots. Dabei wird die Stadt allenfalls die Alternativen einzubeziehen haben, die bei objektiver Betrachtungsweise vernünftig erscheinen. Dazu gehören die Möglichkeiten, die sich der Stadt aufdrängen, sowie diejenigen, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung vorgeschlagen werden.

Die geplante Bootslagerhalle kann im Plangeltungsbereich an keinem anderen Uferbereich gebaut werden, da einerseits die hierfür erforderlichen Flächen nicht vorhanden sind und andererseits das Kulturdenkmal "Bootshaus" keinen anderen Standort auf dem Gelände des Segler-Vereins zulässt.

Die öffentliche Toilette soll für die Öffentlichkeit zugänglich sein, ohne dabei den Betrieb auf dem Gelände des Segler-Vereins zu stören. Zudem schränkt die Lage des Kulturdenkmals die Auswahlmöglichkeiten von alternativen Standorten im Plangeltungsbereich erheblich ein. Die öffentliche Toilette soll sich zudem in das Ortsbild im Seepark einfügen. Die Alternative, die öffentliche Toilette in die geplante Bootslagerhalle zu integrieren, reduziert die Räumlichkeiten in dieser Halle. Aufgrund der schmalen Flächenverfügbarkeit im Südteil des Geländes des Segler-Vereins benötigt der Verein die Räumlichkeiten der geplanten Halle vollständig für die eigenen Nutzungen Bootslager, Lagerräume, Werkstatt. Nur so lassen sich die Teilziele des Bebauungsplans realisieren: Beseitigung des südlich gelegenen Winterlagers für Boote und ein großzügigeres Raumangebot für die Vereinsmitglieder in Gebäuden.

Unter Beachtung dieser Vorgaben gibt es zu den festgesetzten Standorten der geplanten Bootslagerhalle und der öffentlichen Toilette keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.5 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange

5.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Durch den Bebauungsplan Nr. 126 entstehen keine zu entsorgenden Abfälle aus Abrissarbeiten. Abfälle werden bei der baulichen Umsetzung der Planung entstehen. Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

5.5.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle, Katastrophen oder Klimawandel

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Darstellung von Flächen für ein Sondergebiet für Wassersport keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten:

- Im Umfeld des Plangeltungsbereichs befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.
- Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen, sodass infolge von Erdrutschen nachteilige Auswirkungen für die Planung entstehen könnten.
- Der Große Eutiner See als Oberflächengewässer grenzt direkt an den Plangeltungsbereich an. Der Wasserpegel im See ist jedoch durch seinen Schwentineauslauf reguliert, sodass im Plangeltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

- Der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 126 geplante Bau eines Bootslagergebäudes und einer öffentlichen Toilette und die dauerhafte Versiegelung einer intensiv genutzten Rasenfläche verursacht keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.
- Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

- Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die infolge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht überwiegend aus Aufschüttungen und ist somit entgegen der Darstellung des Landschaftsrahmenplans von 2020 nicht als klimasensitiver Boden zu klassifizieren.

Der Bau eines Bootslagergebäudes ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch Kälte. Starkregenereignisse können über das Dachwasser in den Großen Eutiner See eingeleitet werden. Im Plangeltungsbereich sind keine Hochwasserereignisse zu erwarten, da der Große Eutiner See über einen Auslauf reguliert wird.

5.5.3 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben. Die hier festgestellten wesentlichen negativen Umweltauswirkungen sind die durch die Planung ermöglichte Versiegelung bzw. Teilversiegelung bisher als Bootslager oder als Stellplatz genutzten Bodens. Diese als erheblich einzustufenden Eingriffe werden in Bezug auf das Einzelvorhaben betrachtet und ausgeglichen, da im Umfeld keine anderen Vorhaben vorhanden oder geplant sind, die auf diese einwirken.

5.6 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Einzelne technische Verfahren, die bei der Umweltprüfung der jeweiligen Schutzgüter genutzt wurden, sind dem Kapitel der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen.

5.6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

5.6.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit der Umsetzung der unter Ziffer 5.2.3.1 und 5.2.3.2 aufgeführten Maßnahmen werden, die durch die geplante Bebauung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, minimiert oder kompensiert und zum Teil ausgeglichen.

5.6.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 in Eutin hat eine Gesamtfläche von rd. 4.420 m².

Im Plangeltungsbereich ist auf geplanten Flächen für ein Sondergebiet für Wassersport, Wassertourismus der Neubau eines Bootslagergebäudes und einer öffentlichen Toilette beabsichtigt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 ist die Fläche als „Parkanlage" dargestellt, so dass der Flächennutzungsplan in einem parallel verlaufenden Änderungsverfahren geändert wird.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt auf der Ostseite des Seeparks, am Ufer des Großen Eutiner Sees und umfasst bebaute Flächen sowie die Bootslagerflächen des Segler-Vereins von Eutin. Innerhalb des Plangeltungsbereichs liegt ein Abschnitt des Bebensundweges, der für Fußgänger und Radfahrer eine Verbindung zwischen der Promenade an der Stadtbucht und der Bebensundbrücke herstellt. An den Plangeltungsbereich grenzen der Seepark und der Große Eutiner See an.

Im Plangeltungsbereich ist der Bau eines Bootslagergebäudes mit Dachbegrünung und der Bau einer öffentlichen Toilette vorgesehen. Die Gestaltung der geplanten Bootslagerhalle ist an den bestehenden Gebäuden, insbesondere am denkmalgeschützten Gebäude zu orientieren. Zudem werden die Flächen des Segler-Vereins zukünftig für ein breiteres Wassersportangebot für die Öffentlichkeit bereitgestellt.

Die Fassadengestaltung der öffentlichen Toilette orientiert sich an der einheitlichen Gestaltung der öffentlichen Toiletten in der Eutiner Innenstadt.

Die geplanten Nutzungen verursachen keine unzumutbaren Lärmimmissionen auf die südwestlich gelegene Wohnbebauung. Die derzeit eingeschränkte Zugänglichkeit setzt die Erholungseignung für Menschen im Plangeltungsbereich herab. Durch ein erweitertes Wassersportangebot für die Öffentlichkeit wird die Attraktivität gegenüber der Bestandssituation deutlich verbessert. Eine Verkehrszunahme durch Erholungssuchende ist ausgeschlossen, da die Stellplatzflächen weiterhin nur für Vereinsmitglieder, den Betriebsleiter sowie für Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes zur Verfügung stehen.

Im Plangeltungsbereich sind neben den beiden bestehenden Gebäuden überwiegend Rasen- und Schotterflächen sowie einzelne Bäume vorhanden. Im südwestlichen Teilbereich verläuft ein Gehölzstreifen entlang des Bebensundweges bis zum Großen Eutiner See. Der Gehölzstreifen und die Uferbereiche des Sees bleiben im Zuge der Planung erhalten. Durch den Bau der Gebäude werden ein Teil einer Rasenfläche und ein Stellplatz versiegelt sowie vier Bäume gerodet. Davon

haben zwei Schwarz-Erlen einen Stammdurchmesser von über 0,6 m, sodass als Ausgleich 9 Bäume zu pflanzen sind. Als Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Seeparks im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 insgesamt 5 Schwarz-Erlen und auf dem benachbarten Flurstück 3260 weitere 4 Schwarz-Erlen gepflanzt.

Die im Plangeltungsbereich vorkommenden Höhlenbrüter könnten eine Fortpflanzungsstätte und ein Winterquartier von Fledermäusen verlieren. Mit der Installation künstlicher Ersatz-Quartiere bleiben die ökologischen Funktionen erhalten. Die Brutvogelarten sind nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Unüberwindliche Hindernisse Veränderungen im Bereich des Seglerhafens treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

Da das Vorhaben an das FFH-Gebiet DE 1830-391 „Gebiet der oberen Schwentine“ grenzt, wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Das Vorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Gemäß den Ergebnissen der Baugrunduntersuchungen im Vorfeld der Landesgartenschau 2016 wurden im Plangeltungsbereich überwiegend künstliche Auffüllungen festgestellt. Unterhalb der Auffüllungen sind Sande und Schluffe vorhanden. Der im Bereich des Segler-Vereins gemessene Grundwasserstand lag bei 1,05 m unter der Geländeoberkante. Bei dem Bau eines Gebäudes wird der Boden auf einer Fläche von rd. 250 m² versiegelt. Als Ausgleich für die Bodenversiegelung sind nach Anrechnung für die geplante Dachbegrünung weiterhin 146 m² auszugleichen.

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Dach der geplanten Bootslagerhalle durch eine vorgesehene Dachbegrünung vorerst zurückgehalten. Überschüssiges Dachflächenwasser der Bootslagerhalle und der öffentlichen Toilette wird in den Großen Eutiner eingeleitet.

Die Landschaft im Bereich des Segler-Vereins wird im Landschaftsplan durch die Lage am See und Anbindung an den Seepark als sehr wertvoll eingestuft. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen und die Dachbegrünung wird die geplante Bootslagerhalle in die Landschaft eingebunden. Dabei orientiert sich die Lage und die Gestaltung des geplanten Gebäudes am Bestand, insbesondere an dem vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude.

Die Schutzgüter Klima, Luft und biologische Vielfalt sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Negative erhebliche Wechselwirkungen, die sich durch die oben beschriebenen erheblichen Auswirkungen für andere, nicht direkt betroffene Schutzgüter ergeben können, werden durch die geplante Bebauung nicht ausgelöst.

Durch den Bau eines Bootslagergebäudes und der öffentlichen Toilette ist infolge der Neuversiegelung und der Rodung von Bäumen mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Pflanzen zu rechnen. Der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen kann nur teilweise im Plangeltungsbereich durch die Anlage von Dachbegrünung geleistet werden. Der erforderliche Ausgleich der 146 m² Fläche und der 9 Bäume wird außerhalb des Plangeltungsbereichs umgesetzt. Hierfür werden 146 Ökopunkte aus dem Ökokonto Dodauer See der Stadt Eutin abgebucht.

Es ergeben sich aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahme:

- Keine Rodung der Bäume in der Brutzeit vom 01. März bis 30. September (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Zum Schutz der Fledermäuse ist für die potenziellen Fledermausquartierbäume dieser Zeitraum bis zum 30. November auszudehnen. Diese Erweiterung entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind.

  Durch die aktuelleren Untersuchungen von LEUPOLT 2021 wurde das Fledermausvorkommen bzw. –potenzial in den Bäumen inzwischen genauer untersucht. Im Hinblick auf den Baum mit Winterquartierpotenzial (Nr. 3 in Abb. 9) ergeben sich nach LEUPOLT 2021 zwei mögliche Vorgehensweisen:

  - Variante 1: Kappung bis zum Kronenansatz außerhalb der Fledermauswinter- und Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Hierdurch würde das mögliche Quartier erhalten bleiben. Zur Frühjahrszeit ist auf einen möglichen Brutbesatz des Baumes durch Vögel zu achten.
  - Variante 2: Vorsichtiges Öffnen des Quartieres zwischen Fledermauswinter- sowie Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, müssten diese ortsnah umgesiedelt werden. Ergeben sich Hinweise für einen zurückliegenden Fledermausbesatz (Kotreste etc.) muss der Verlust des Quartieres durch die orts- und zeitnahe Anbringung von Fledermauskästen ausgeglichen werden.

- Bereitstellung einer künstlichen Höhle für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 4 in Abbildung Nr. 9. In Frage kommen die Kastentypen, die in ihrer Bauform den Vogelnistkästen ähneln.

- Bereitstellung künstlicher Höhlen für Fledermäuse für verloren gehende Quartiere in den Bäumen der Abbildung Nr. 9. Diese Maßnahme entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind. Die Anzahl, die Art und die Standorte der anzubringenden Ersatz-Quartiere werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

- Installation von Nisthöhlen für Brutvögel für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 5. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen" sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper
- Die künstlichen Quartiere können an den neuen Gebäuden oder an Bäumen der Umgebung installiert werden.
- Umhängen der in den zu fällenden Bäumen hängenden Meisenkästen an Bäume im Plangeltungsbereich oder in der ortsnahen Umgebung. Die Standorte der anzubringenden Meisenkästen werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

5.6.5 Referenzliste der Quellen

Neben Gesetzen und DIN-Normen wurden folgende Pläne, Fachbeiträge und Gutachten sowie Literatur genutzt:

Baukontor Dümcke 2014: Eutin, Stadtentwicklung 2016+, Bereich Seepark, hier: Baugrunduntersuchung und -beurteilung. Stand 11.07.2014

Bundesverband Boden (Hrsg.) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung. Berlin.

Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021: Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich der geplanten Fällung von fünf Bäumen auf dem Gelände des Seglervereins im Seepark in Eutin. Stand: 25.01.2021

Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2021: Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsstudie für einen B-Plan am Seglerverein Eutin. Stand: 26.01.2021

Innenministerium Schleswig-Holstein 2004: Regionalplan 2004 für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost – Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein

Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein o.J. URL: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Stand Mai

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.

Stadt Eutin 2005: Landschaftsplan Eutin. Stand. 28.10.2005.

Stadt Eutin 2006: Flächennutzungsplan der Stadt Eutin. Erstaufstellung vom 07.07.2006 und nachfolgende Änderungen.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan. Planungsraum III. Karten 1 – 3, jeweils Blatt 2.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde vom 2020: 2. Entwurf 2020. Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Stand: Mai 1999

6 Nachrichtliche Übernahmen

Der Plangeltungsbereich liegt gemäß "Verordnung "zum Schutz von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente)" vom 10.06.1965 im Landschaftsschutzgebiet Holsteinische Schweiz.

Der Plangeltungsbereich liegt gemäß § 61 BNatSchG in Verbindung mit § 35 LNatSchG, ausgehend von der Uferlinie des Großen Eutiner Sees, im 50 m breiten Schutzstreifen an Seen.

Das bestehende südliche Gebäude ist in die Denkmalliste eingetragen. Dabei handelt es sich um ein Baudenkmal (Einzeldenkmal).

7 Bodenordnung, Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Für die bauliche Verdichtung im Sondergebiet entstehen der Stadt Eutin keine Kosten.

8 Hinweise

Archäologische Funde

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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.

Artenschutz

Im Plangeltungsbereich kommen naturschutzrechtlich streng geschützte Vogel- und Fledermausarten vor. Zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind bei der baulichen Erschließung folgende Vorgaben zu beachten:

- Rodung der Bäume mit den Nummern 1, 4 und 5 in Zeit vom 01. Dezember bis 28. Februar (Baumnummern siehe Abbildung im Umweltbericht in der Begründung unter Ziffer 5.2.2.2.3).
- Keine Rodung der Bäume in der Brutzeit vom 01. März bis 30. September (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Zum Schutz der Fledermäuse ist für die potenziellen Fledermausquartierbäume dieser Zeitraum bis zum 30. November auszudehnen. Diese Erweiterung entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind.

  Durch aktuelle Untersuchungen wurde das Fledermausvorkommen bzw. –potenzial in den Bäumen genauer untersucht. Im Hinblick auf den Baum Nr. 3 mit Winterquartierpotenzial ergeben sich zwei mögliche Vorgehensweisen:

- Variante 1: Kappung bis zum Kronenansatz außerhalb der Fledermauswinter- und Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Hierdurch würde das mögliche Quartier erhalten bleiben. Zur Frühjahrszeit ist auf einen möglichen Brutbesatz des Baumes durch Vögel zu achten.
- Variante 2: Vorsichtiges Öffnen des Quartieres zwischen Fledermauswinter- sowie Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, müssten diese ortsnah umgesiedelt werden. Ergeben sich Hinweise für einen zurückliegenden Fledermausbesatz (Kotreste etc.) muss der Verlust des Quartieres durch die orts- und zeitnahe Anbringung von Fledermauskästen ausgeglichen werden.

- Bereitstellung einer künstlichen Höhle für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 4. In Frage kommen die Kastentypen, die in ihrer Bauform den Vogelnistkästen ähneln.
- Bereitstellung künstlicher Höhlen für Fledermäuse für verloren gehende Quartiere in den Bäumen im Plangeltungsbereich. Diese Maßnahme entfällt, wenn vor der Fällung der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind. Die Anzahl, die Art und die Standorte der anzubringenden Ersatz-Quartiere werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
- Installation von Nisthöhlen für Brutvögel für den Verlust des Höhlenbaumes Nr. 5. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen" sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper
- Die künstlichen Quartiere können an den Gebäuden im Plangeltungsbereich oder an Bäumen der Umgebung installiert werden.
- Umhängen der in den zu fällenden Bäumen hängenden Meisenkästen an Bäume im Plangeltungsbereich oder in der ortsnahen Umgebung. Die Standorte der anzubringenden Meisenkästen werden nach der Fällung von einem fachkundigen Biologen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

  Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde

verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 126	**gesamt**	**rd. 4.420 m²**
davon: Sondergebiet Wassersport, Wassertourismus		rd. 2.730 m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		rd. 610 m²
davon		
- Fuß- und Radweg		*rd. 530 m²*
- Fußweg		*rd. 80 m²*
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage		rd. 970 m²
Wasserfläche, Fließgewässer		rd. 110 m²

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 16. Juni 2021 gebilligt.

Eutin, den 03. Feb. 2022

STADT EUTIN KREIS OSTHOLSTEIN

Siegel

(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -