

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 126**  
für ein Gebiet im Seepark am Großen Eutiner See

Stand: 12.07.2021



Stadt Eutin

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ziele des Bebauungsplans Nr. 126 .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>12</b>
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB .....	12
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB .....	13
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden .....	14
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB .....	15
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB .....	17
5.6	Abstimmung mit den Nachbargemeinden .....	18

## 1 Verfahrensablauf

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan Nr. 126 eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 126 berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	16.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	31.07.2019 bis 30.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TöB gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	30.07.2019
Abstimmung Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	30.07.2019
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	10.09.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	24.11.2020 bis 23.12.2020
Beteiligung der Behörden / TöB gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	23.11.2020
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	16.06.2021
Satzungsbeschluss	16.06.2021

## 2 Ziele des Bebauungsplans Nr. 126

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 unterzustellen. Mit dem größeren Raumangebot durch das dritte Gebäude können die derzeit engen Räumlichkeiten entzerrt 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 hauptsächlich 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.

### **3 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen 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.

#### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Berichte und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

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

Auf der Grundlage der o. g. Unterlagen werden Maßnahmen aufgezeigt, mit denen die Umweltbelange berücksichtigt werden.

### **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 Lärminderungstechnik 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 (siehe Abb. 1) 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. 1) ergeben sich nach LEUPOLT 2021 zwei mögliche Vorgehensweisen:

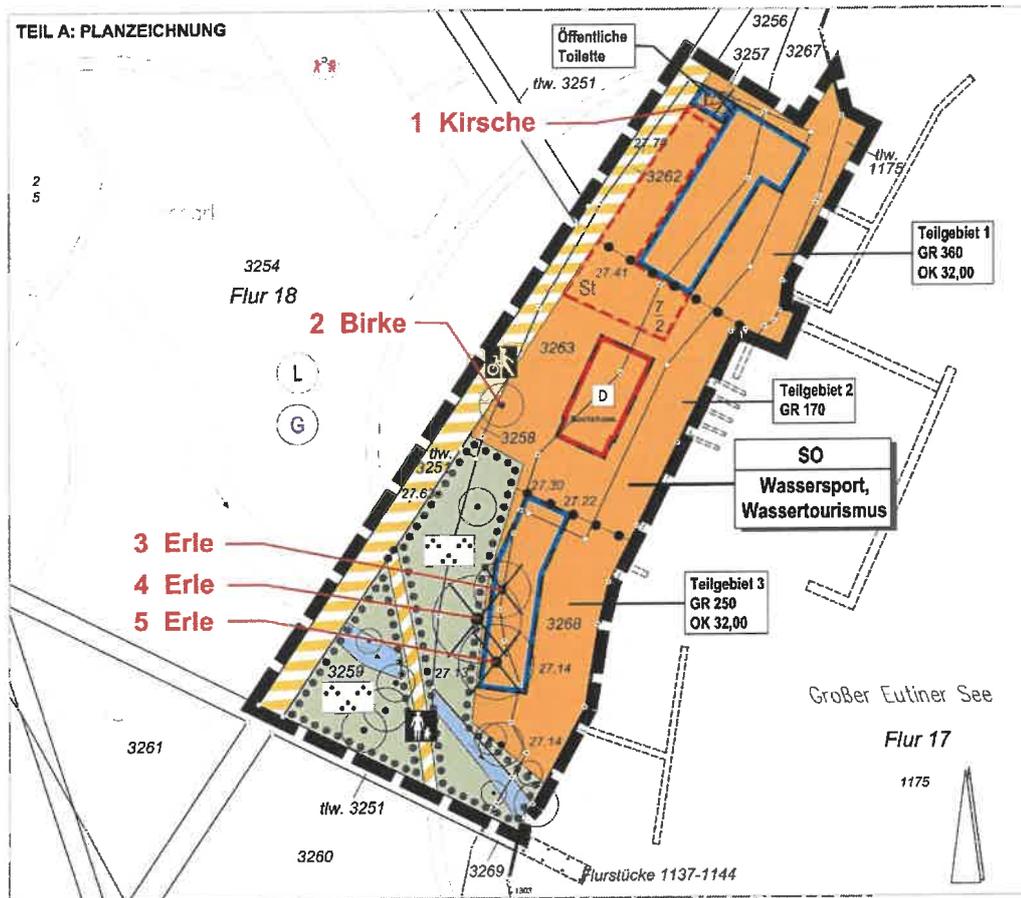
- Variante 1: Kappung bis zum Kronenansatz außerhalb der Fledermauswinter- und Wochenstubenquartierzeit (somit 15.03. bis 15.04. oder 15.09. bis 31.10.) unter biologischer Begleitung. Hierdurch würde das mögliche Quartier erhalten bleiben. Zur Frühjahrszeit ist auf einen möglichen Brutbesatz des Baumes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

**Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

*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 m<sup>2</sup>. 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.



**Abb. 1: Lage und Nummerierung der von Dipl.-Biol. Björn Leupolt 2021<sup>1</sup> untersuchten Bäume**

#### 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 2). 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.

<sup>1</sup> 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

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 3) 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.

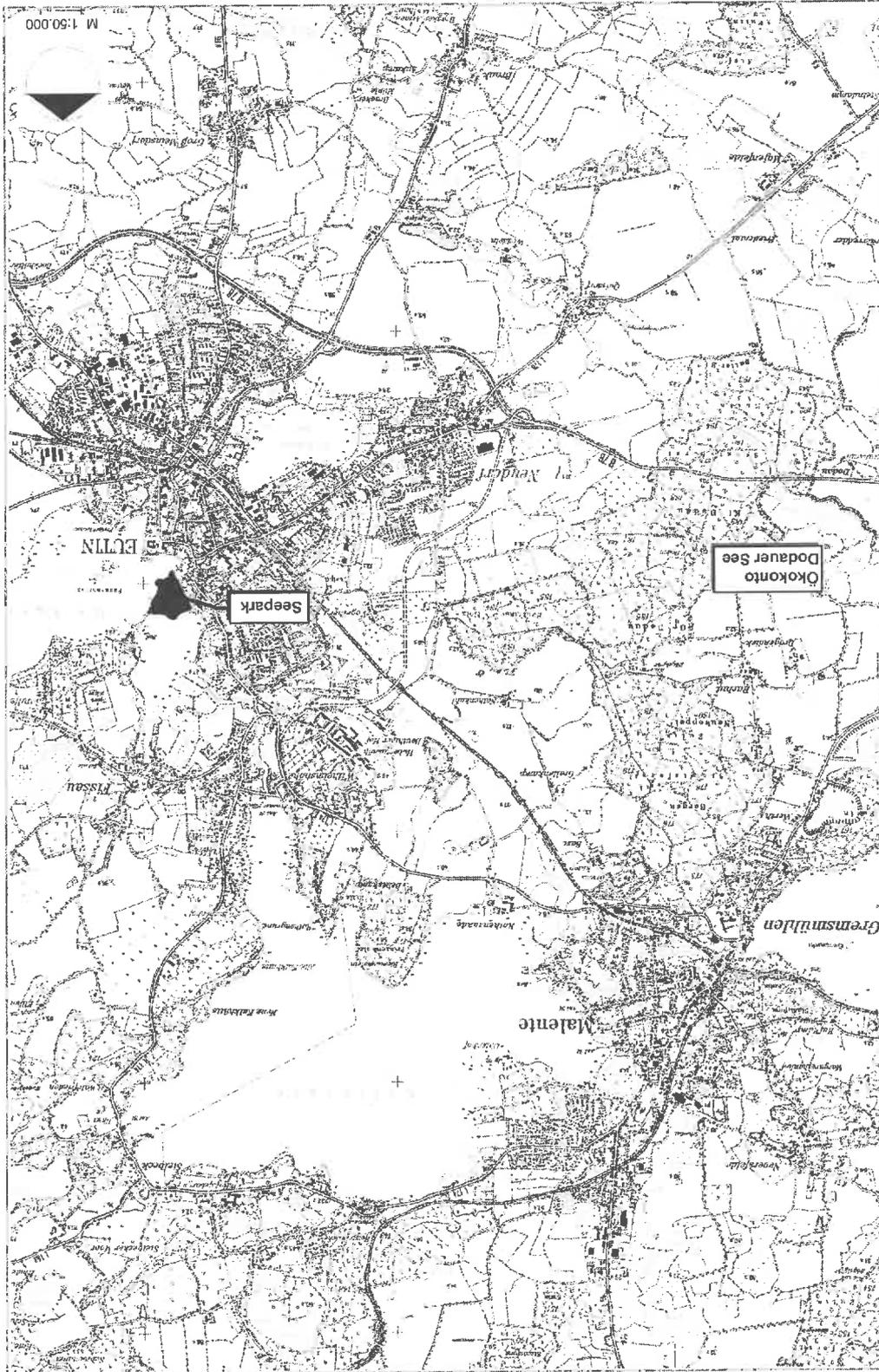
Für die Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 126 werden 146 m<sup>2</sup> aus dem Öko-konto abgebucht.

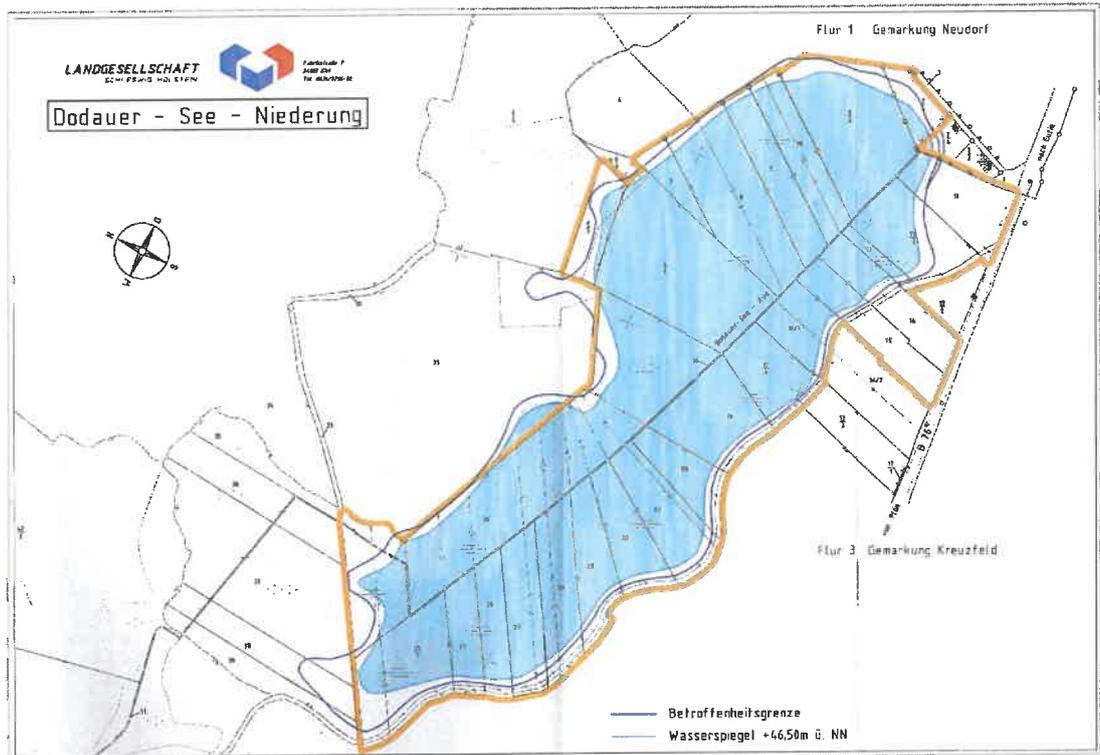
**Pflanzung von Ersatzbäumen**

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.

Abb. 2: Lage des Ökokontos Dodauer See





**Abb. 3: Abgrenzung Ökokonto Dodauer See-Niederung**

#### **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. 1). 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. 1. 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.

## 5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung berührt: Ich weise darauf hin, dass sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Planung ein als unbewegliches Kulturdenkmal gemäß § 8 DSchG erfasstes Objekt befindet. Hierbei handelt es sich um das sogenannte „Bootshaus“.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Bezeichnung "Bootshaus" wird in die Begründung unter Ziffer 2.9 eingefügt.
In der Begründung ist unter Abschnitt 5.2.1.10 „Schutzgüter, Kultur- und sonstige Sachgüter“ darauf hinzuweisen, dass die Instandhaltung, die Veränderung, die Vernichtung und die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf (§ 12 (1) DSchG).	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung wird in die Begründung unter Ziffer 5.2.1.10 eingefügt.
In der Planzeichnung ist die Anordnung der Neubaufäche südlich des Bootshauses als nicht denkmalverträglich einzustufen, da diese zu dicht an das Kulturdenkmal heranrückt. Für die Neubaufäche ist mindestens der gleiche Abstand zu wählen, wie zwischen Bootshaus und nördlicher Baufäche (Bestandsbau).	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Nach Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird die geplante Boots- lagerhalle nach Süden verschoben.
In der Planzeichnung ist die Umgrenzung für die Flächen, die als Stellplätze vorgesehen sind, um drei Meter vom Bootshaus abzurücken. Eine Stellplatzanlage direkt vor der Außenwand des Kulturdenkmals ist als nicht denkmalverträglich anzusehen (z. B. Möglichkeit der Anfahrtschäden).	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Nach Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird die Umgrenzung für Stellplätze nördlich des Bootshauses um 3 m vom Gebäude abgerückt.
Die Löschwassermenge von mind. 96 m <sup>3</sup> /h für 2 Stunden im Umkreis von 300 m ist auch wegen der Sportbootlagerung erforderlich und als Teil der Erschließung bereits im Bauleitplanverfahren nachzuweisen.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung zur Löschwassermenge wird in die Begründung unter Ziffer 4.7.1. eingefügt.
Bei einer Löschwasserentnahme aus dem Eutiner See ist eine entsprechende Einrichtung gem. DIN 14210 herzustellen.	<b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung wird in die Begründung unter Ziffer 4.7.1. eingefügt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis auf das archäologische Interessengebiet wird in der Begründung unter den Ziffern 2.9 und 5.2.1.10 sowie in den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die übrigen Hinweise sind bereits in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung als Hinweise aufgenommen.</p>
<p>Allerdings ist die Stellung des geplanten Neubaus denkmalpflegerisch unverträglich, da dieser zu dicht an das Kulturdenkmal heranrückt und dadurch in seiner Wirkung beeinträchtigt. So ist mindestens der gleiche Abstand zu wählen, wie er zwischen dem nördlichen Bestandsbau und dem Kulturdenkmal bereits besteht.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Nach Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird die geplante Bootslagerhalle nach Süden verschoben.</p>
<p>Darüber hinaus sind auf die Genehmigungspflichten gemäß § 12 (1) DSchG SH in der Begründung hinzuweisen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Formulierung wird in die Begründung unter Ziffer 5.2.1.10 eingefügt.</p>

## 5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p><b>Öffentliche Toiletten</b></p> <p>Im Teilgebiet 3 des Planes ist vorgesehen, dass in den geplanten Gebäuden auch öffentliche Toiletten errichtet werden können.</p> <p>1. Der Verein würde sich wünschen, dass alternativ zu den Toiletten in diesem Teilgebiet die Möglichkeit besteht, dass im Teilgebiet als Anbau an die Bootshalle</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die öffentliche Toilette soll zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Betriebsweg, am Nordende des Gebäudes als Anbau entstehen.</p> <p>Die im Vorentwurf mögliche Toilette in der geplanten Bootslagerhalle im Teilgebiet 3 entfällt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>zum Seepark an der Ecke des Gebäudes in Richtung Bebensundbrücke ein Anbau für öffentliche Toiletten entstehen kann.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Errichtung von Gebäuden im Teilgebiet 3 und somit auch der öffentlichen Toiletten kann weit in der Zukunft liegen. Ein Anbau an die Bootshalle wäre auch wegen der Nähe zu vorhandenen Anschlüssen für die Entsorgung und dem Zugang aus dem öffentlichen Bereich sinnvoll. Nachteilig wäre der Wegfall von einigen an dieser Stelle vorgesehenen Parkplätzen. Die Frage wäre ob und wo auf dem Gelände ein Ausgleich geschaffen werden kann.</p>	<p>Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend geändert.</p>
<p><b>Zuwegung</b></p> <p>In TOP 1.3 wird in Bezug auf das Teilgebiet 2 unter anderem ein Gastronomiebetrieb sowie ein Kiosk als zulässig angesehen. Unter TOP 4.1 wird aufgeführt, für welchen Kreis die Befahrbarkeit des ansonsten für Rad und Fußweg vorgesehene Erschließungsweges zulässig ist.</p> <p>2. Zu TOP 4.1</p> <p>M.E. fehlt hier der Lieferantenverkehr und Mitarbeitern für die zugelassene Nutzung, sowie der Zugang von Handwerkern z.B. bei Boots und Grundstücksreparaturen und der Zugang von Fahrzeugen zur Entsorgung der Kläranlage.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden soweit ergänzt, dass die Befahrbarkeit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung durch den genannten Personenkreis möglich sein wird.</p>
<p><b>Werkstatt</b></p> <p>3. ZU TOP 1.4 zum Teilgebiet 3:</p> <p>Es wäre wünschenswert auch in dem Gebäude auf dem Teilgebiet 3 den Einbau einer Werkstatt zuzulassen, damit die jetzt im Bootshaus befindliche Werkstatt (Teilgebiet 2) dorthin ausgelagert werden kann, um im Bootshaus Schulungsräume schaffen zu können.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden im Teilgebiet 3 um eine Werkstatt ergänzt.</p>

### 5.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

#### 5.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Hinweise: a) Niederschlagswasserbeseitigung Die geplante Einleitung in den großen Eutiner See ist mit dem Eigentümer (Land S-H -&gt; Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH)) abzustimmen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Einleitung von Niederschlagswasser für die geplante Halle wird im Rahmen der Baugenehmigung mit Landesbetrieb abgestimmt.</p>
<p>Ob ein Antrag zur Einleitung erforderlich ist, ist vom Maßnahmenträger im Rahmen des Anliegergebrauchs nach Landeswassergesetz eigenverantwortlich zu prüfen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Der Vorhabenträger wird im Rahmen der Baugenehmigung die Prüfung vornehmen.</p>
<p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Landschaftsschutzgebiet</u> Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“. Im Kap. 4.5.1 bzw. 5.2.1 „Landschaftsschutzgebiet“ der Begründung zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan wird auf das Erfordernis der Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des § 61 LNatSchG hingewiesen, im nachfolgenden Kap. 5.1.2 bzw. 6.1.2 „Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung“ wird nur noch von einer Ausnahme ausgegangen. Dieses ist richtigzustellen.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Begründungen der Bauleitpläne werden in den Kapiteln 5.1.2 und 6.1.2 korrigiert.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bislang keine Inaussichtstellung einer Befreiung von dem Verbot des § 61 Landesnaturschutzgesetz bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt wurde. Dieses ist nachzuholen. Grundsätzlich bleibt derzeit festzustellen, dass für die im vorliegenden Planentwurf dargestellte Neugestaltung des Geländes eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der LSG-Verordnung gesehen wird, da es sich um Einrichtungen für eine landschaftsbezogene Erholung (Wassersport/Wassertourismus) handelt und das geplante Gebäude zur Lagerung von Booten/Werkstatt so gestaltet werden soll, dass u.a. auch durch die geplanten Festsetzungen zum Erhalt bestehender Eingrünungen und Neupflanzungen auf dem Gelände sich das Gebäude in die Landschaft einfügen wird.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Der Antrag für eine Befreiung wird zeitnah gestellt. Die Hinweise, dass von der UNB mit der Neugestaltung des Geländes eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der LSG-Verordnung gesehen wird, wird zur Kenntnis genommen und bei der Antragstellung berücksichtigt.</p>
<p>Die Fällung der Baumkrone im Herbst oberhalb des potenziellen Winterquartiers, wie hier vorgesehen, kann zu einer erheblichen Störung eines Winterquartiers führen und ist</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Die artenschutzrechtliche Stellungnahme, der artenschutzfachliche Beitrag und die Begründungen zu den Bauleitplänen werden</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
daher unzulässig. Die Angaben sind anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern tatsächlich ein Winterquartier vorhanden sein sollte, vor einer Beseitigung funktionsfähige Ersatzquartiere zur Verfügung stehen müssen.	entsprechend der von der UNB genannten Maßnahmen angepasst.
<p><u>Hinweis:</u> Die Angaben in den Unterlagen zu den Fallzeitpunkten sind uneinheitlich: Im Kapitel 3.3 „Wirkungen auf Fledermäuse“ des artenschutzfachlichen Beitrags sowie in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme wird richtigerweise von einem Zeitraum zwischen dem 01.12. und 28.02. eines Jahres ausgegangen, im Kapitel „Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen“ des artenschutzfachlichen Beitrags (S. 24) wird dagegen nur die Schutzfrist des § 39 BNatSchG übernommen. In den Begründungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes sind die korrekten Angaben enthalten.</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Der artenschutzfachliche Beitrag wird korrigiert.</p>
<p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“ und in einem Bereich mit einem hochwertigen und sensiblen Landschaftsbild. Der Bereich ist bereits jetzt durch eine Bebauung geprägt. Bereits in meiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes habe ich festgestellt, dass für die im vorliegenden Planentwurf dargestellte Neugestaltung des vorhandenen Geländes eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der LSG-Verordnung gesehen wird. Es handelt sich um Einrichtungen für eine landschaftsbezogene Erholung (Wassersport/ Wassertourismus) und das geplante Gebäude zur Lagerung von Booten/Werkstatt soll so gestaltet werden, dass u.a. auch durch die geplanten Festsetzungen zum Erhalt bestehender Eingrünungen und Neupflanzungen auf dem Gelände sich das Gebäude in die Landschaft einfügen wird. Da es sich um einen Neubau und nicht nur um eine wesentliche Änderung baulicher Anlagen handelt, wird eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Diese kann erteilt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder</li> </ol>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Inaussichtstellung einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126 ergänzt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.</p> <p>Eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgrund des § 61 LNatSchG wird für dieses Vorhaben in Aussicht gestellt.</p>	
<p><u>Gewässerschutzstreifen</u></p> <p>Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Seen mit einer Größe ab 1 ha in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Das Vorhaben liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Eine Ausnahme gem. § 51 LNatSchG auf Grundlage des § 35 Abs. 4 LNatSchG kann in Aussicht gestellt werden, da das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Inaussichtstellung einer Ausnahme gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 35 Abs. 2 LNatSchG wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126 ergänzt.</p>
<p>Der Wasser- und Bodenverband Schwentine ist von der o.g. Bauleitplanung nicht direkt betroffen.</p> <p>Folgende Anregung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine hervorgebracht:</p> <p>Um einer Verschärfung des Großen Eutiner Sees entgegen zu treten, sollte das Regenwasser vollständig im Plangebiet versickern.</p>	<p><b>Die Anregung des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>In den Bereichen des Geländes außerhalb des Hallenneubaus und des Neubaus der öffentlichen Toilette wird es keine wesentlichen Veränderungen der bestehenden Entwässerungssituation geben.</p> <p>Für die neue Halle ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Einleitung des noch anfallenden überschüssigen Oberflächenwassers wird mit dem Eigentümer des Großen Eutiner Sees abgestimmt. Insgesamt wird eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Gelände des Segler-Vereins angestrebt.</p>

### 5.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

## 5.6 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

Eutin, den 03. Feb. 2022



  
Carsten Behnk  
- Bürgermeister -