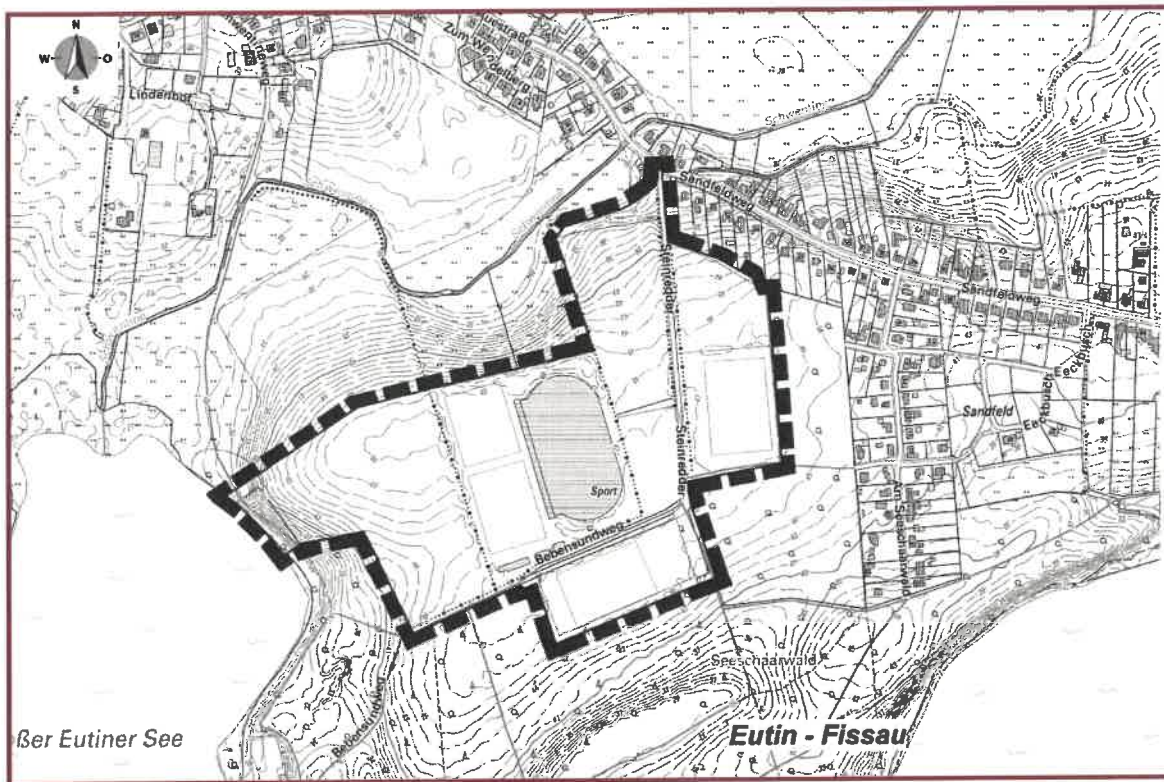




Stand: 26. Juli 2021

1. Ausfertigung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR 19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT EUTIN

für das Gebiet der Sportplatzanlage Waldeck (Fritz-Latendorf-Stadion)
und Nebenflächen



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

12.31

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bauleitplanung	3
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange.....	3
2.2	Sonstige Umweltbelange.....	4
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange	5
2.4	Dokumentation des Planverfahrens.....	7
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Urte Schlie
Landschaftsarchitektin

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 2 von 8

Plan: zusammenfassende Erklärung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin
Stand: 26. Juli 2021

12.32

Gemäß § 6a i. V. m. § 6 Abs. 5 BauGB ist nach dem abschließenden Beschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 10. März 2021 wurde der abschließende Beschluss von der Stadtvertretung der Stadt Eutin gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das Ziel der Stadt Eutin ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine mögliche Weiterentwicklung der bestehenden Sportanlagen sowie die Entwicklung von Ausgleichsflächen.

Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 16,07 ha, die aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen, Wald und Grünflächen ausgewiesen sind. Die vorhandenen Sportanlagen sind im geltenden Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen. Dem widerspricht die tatsächliche intensive Nutzung. In der Planung sollen 7,58 ha als Sondergebiet, 1,33 ha als Wald, 1,74 ha als Verkehrsflächen und 6,02 ha als Grünflächen ausgewiesen werden.

Die Planung leitet sich überwiegend aus dem Landschaftsplan ab. Die einzige Abweichung besteht in der geplanten Parkplatzerweiterung, die einen geringen Flächenanteil einer für die Umwandlung in Dauergrünland vorgesehenen Ackerfläche einnimmt. Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die 19. Änderung des F-Plans mit geringfügigen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt aufgrund der möglichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verbunden ist. Dies spiegelt sich im –bezogen auf die Flächengröße von ca. 16,7 ha- geringen erforderlichen Ausgleichsumfang von 1.650 m² wider. Daher wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)“ weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zu. Teilweise wird der Umgebungsbereich von dem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung bzw. vom Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft überlagert.

Im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) ist Eutin als Mittelzentrum nachrichtlich übernommen worden. Das Plangebiet grenzt an dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet an. Es wird von einem regionalen Grünzug und von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft überdeckt.

Hauptziel bei der Ausweisung regionaler Grünzüge ist die Sicherung von Freiraumfunktionen. Insbesondere soll nicht planmäßig gesiedelt und die ökologisch wertvollen Bereiche weiterentwickelt werden.

Eine bauliche Entwicklung / planmäßige Besiedlung gemäß § 30 BauGB ist nicht vorgesehen. Die Erweiterung der Parkplätze bringt lediglich eine geringfügige Veränderung der Ausprägung des Geltungsbereichs mit sich. Innerhalb des Sondergebietes SO-Sport sind bauliche Veränderungen im Rahmen der Sondernutzung Sport möglich, z.B. die Erneuerung von Umkleideräumen oder Tribünenbauten. Da sich diese Potenziale auf den vorhandenen, stark überprägten Sportplatzflächen befinden, wird die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht eingeschränkt und die Lebensräume für Tiere und Pflanzen bleiben gesichert. Darüber hinaus bleiben viele Flächen in ihrem aktuellen Zustand erhalten, während andere als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu entwickelt werden.

Die vorliegende Planung läuft den Zielen des regionalen Grünzugs daher nicht zuwider.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Waldflächen aus.

Somit weicht der Flächennutzungsplan von den Zielen der Planung ab. Daher ist – nach § 1 Abs. 3 i. V. m § 5 Baugesetzbuch (BauGB) – eine 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan (Stand 2005) weist im Plangebiet verschiedene Nutzungen und Entwicklungsziele aus: Die Sportanlagen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt, an die Wanderparkplätze (PE = Parkplatz für Erholungssuchende) angrenzen. Die daran im Norden und Westen angrenzenden Flächen sind als Grünlandflächen bzw. Vorrangflächen zur Umwandlung in Dauergrünland vorgesehen. Rund um die Waldfläche im Nordosten sollen Saumbiotop entwickelt werden. Der Wald im Westen des Geltungsbereichs ist als Teil eines geschützten Biotopkomplexes (naturnaher Steilhang) ausgewiesen.

Der Steinredder ist bis zur Nordwestecke des Stadions als Reitweg ausgewiesen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des am 12.12.2012 als informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) und entwickelt diese Zielsetzung und deren Handlungsschwerpunkte inhaltlich fort.

Für den überplanten Bereich wurden im ISEK keine speziell auf die dortigen Entwicklungspotenziale ausgeformten Handlungsfelder formuliert.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Nach § 35 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind an Seen > 1 ha, hier Großer Eutiner See, ein Abstand von bis zu 50 m landwärts von der Gewässerlinie einzuhalten. Bauliche Anlagen sind in dem betroffenen Bereich nicht geplant.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Von drei Seiten ist das Plangebiet von Waldflächen umgrenzt. Nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist zu diesem ein Abstand von 30 m frei von Gebäuden zu halten. In diesem Bereich befinden sich bauliche Nutzungen, die dem Sport dienen. Im Planverfahren wurde daher ein Antrag auf eine Inaussichtstellung der Befreiung vom Bauverbot nach dem Landeswaldgesetz gestellt. Diese wurde mit Schreiben vom 25.02.2021 (Az.: 7414.21/1066) erteilt.

Für die Errichtung baulicher Anlagen ist zudem eine Inaussichtstellung von den Verboten der Verordnung Landschaftsschutzgebiet LSG „Holsteinische Schweiz“ zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin (Stadt Eutin, Gemeinden Bosau, Süsel und Malente) vom 10.06.1965, geändert durch Kreisverordnungen zur 1. bis 10. Änderung der Kreisverordnung im Rahmen der Projektplanung zu beantragen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Im Fall der 19. Flächennutzungsplanänderung wurde die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – soweit erforderlich – vollständig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen. Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB erstellt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht dargestellt.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wegen der geplanten Neuversiegelung zur Erweiterung des Parkplatzes auf einer Ackerfläche. Insgesamt ist das Schutzgut Boden durch Versiegelung und Abgrabung auf ca. 6.000 m² (ca. 3,6 % der Gesamtfläche) Fläche mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen erheblich betroffen.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere geht mit dem Verlust der Ackerfläche zugunsten des Parkplatzes ein Lebensraum allgemeiner Bedeutung verloren. Mit der Neuanlage von 85 m Knick zu dessen Eingrünung und der Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland und Grünflächen (überwiegend Rasen) ist eine Aufwertung des Lebensraumkomplexes verbunden. Für die Schutzgüter Wasser, Orts- und Landschaftsbild (Landschaft) und Kultur- und Sachgüter (hier: Archäologische Denkmäler) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch sind mit der möglichen Entwicklung der Sportstätten grundsätzlich Positivwirkungen (Infrastruktur) verbunden. Die schalltechnische Untersuchung zur 19. F-Plan-Änderung ergab, dass aufgrund des Trainings- und Spielbetriebs keine Immissionsrichtwertüberschreitungen und keine Richtwertüberschreitung der Spitzenpegel zu erwarten sind. Für die geplante Sport- und Freizeitfläche können auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Dieses wird erst im Rahmen der konkreten Projektplanung möglich sein.

Im Sportbetrieb muss sichergestellt sein, dass die Lautsprecheranlage richtig ausgerichtet ist, dass Zuschauer auf Trommeln, Vuvuzelas etc. verzichten, dass die Ballfangzäune dem Stand der Technik entsprechen und dass alle Anlagenteile regelmäßig gewartet werden.

Verringerung und Vermeidung und Ausgleich der negativen Umweltfolgen

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine F-Plan-Änderung handelt, ist weder der Zeitpunkt der Realisierung noch der Ablauf von Baumaßnahmen prognostizierbar. Diese müssen dem dann geltenden Stand der Technik sowie den Anforderungen an die Umweltbaubegleitung angepasst werden. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind den Baumaßnahmen entsprechend durchzuführen.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind dennoch folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme besteht in der Standortsicherung der Sportanlagen. Eingriffe an anderer Stelle zur Herrichtung der Infrastruktur sind so nicht notwendig. Es kommt zu einer geringfügigen Nutzungsintensivierung in einem bereits bebauten Gebiet.
- Sicherung von Wald, geschützten Biotopen (§21 LNatSchG), Grünflächen
- Nutzung von Ackerflächen für die Anlage einer Sport- und Freizeitfläche sowie der Parkplatzerweiterung
- Keine Vollversiegelung von Parkplätzen
- Vermeidung glänzender Dachpfannen bei evtl. Neubauten auf dem Sportgelände, die negative Effekte auf die Tierwelt haben (Verwechslung mit Wasserflächen).
- Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten.
- Bei der Erneuerung und Anpassung von Beleuchtungsanlagen im Zuge der Sportstättenentwicklung wird von Seiten der Stadt darauf geachtet, dass die einzusetzenden Leuchtmittel geringstmögliche Auswirkungen auf die Tierartengruppen Insekten, Vögel und Amphibien sowie eine minimale Streuwirkung besitzen. Die geplanten Leuchtmittel werden vor der Installation daraufhin überprüft, dass ihre Auswirkungen in diesem faunistisch interessanten Umfeld minimiert werden. Damit kann gegenüber dem Status quo eine Positivwirkung erzielt werden.
- Bezüglich der Grundwasserverhältnisse wird bei der Sanierung oder Neuanlage von Sportanlagen von Seiten der Stadt darauf geachtet, dass möglichst umweltverträgliche Baustoffe zum Einsatz kommen (Kunstrasen, Kunststoffspielfelder etc.).
- In künftigen Bauphasen ist insbesondere das Einhalten von Schutz- und Sicherungsmaßnahmen für die geschützten Biotope sowie die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz zu überwachen.

Ausgleich

Die notwendige Kompensation der vorbereiteten Eingriffe – hierbei handelt es sich nur um die Erweiterung der Parkplatzanlage - konnte mit der Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf einer Ackerfläche (ca. 13.900 m², davon werden für die Planung 19. F-Plan-Änderung 1.650m² benötigt) nachgewiesen werden. Es verbleibt ein Überschuss von 12.250m², der für den Ausgleich anderer Planungen angerechnet werden kann.

Der erforderliche Ausgleich wird nördlich der Parkplatzerweiterung erbracht, die zudem durch einen 85 m langen, neu anzulegenden Knick eingegrünt werden soll.

Eine faunistische Kartierung und Artenschutzprüfung wurden nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Die geplante Parkplatzerweiterung bezieht sich auf Ackerflächen im unmittelbaren Anschluss an bereits überformte Verkehrs- und Sportflächen. Diese Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für (europarechtlich und nach nationalem Recht) geschützte Tier- und Pflanzenarten.

2.4 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 2 BauGB	05.10.2017
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	02.07.2019 – 01.08.2019
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab 01.07.2019
x	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		04.06.2020
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	19.08.2020 – 18.09.2020
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	ab 18.08.2020
x	Abschließender Beschluss der Stadtvertretung	§ 5 BauGB	10.03.2021

3 GRÜNDE FÜR DEN GEWÄHLTEN STANDORT

Die Sportanlagen bestehen an diesem Standort und sollen gesichert und qualitativ aufgewertet werden können. Wegen der benötigten Größe von knapp 17 ha ist es kaum möglich, diese an anderer Stelle in räumlicher Nähe der übrigen Freizeitangebote der Stadt Eutin (Freibadeanstalt, Tennisplätze, Minigolfplatz, Ruder- und Segelsport sowie Spielfläche im Seepark) umzusiedeln, ohne hochwertige Landschaftsräume in Anspruch zu nehmen.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Es wurden keine Standortalternativen vorgenommen, weil das Plangebiet:

- bereits sportlich und baulich genutzt wird,
- die Flächen grundsätzlich verfügbar sind,
- der Standort optimal am Ortsrand liegt. Somit wirken die Emissionen nicht auf so viele Bereiche mit hohen Schutzansprüchen; der Platz kann optimal genutzt werden,
- für alle Bürger der Stadt und Umgebung gut verkehrlich erreichbar ist.

Genau die gewünschten Nutzungen lässt die Planung künftig weiterhin zu. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher im Hinblick auf eine Umsetzbarkeit in einem überschaubaren Betrachtungszeitraum nicht in Betracht. Die Verfestigung und Qualitätsaufwertung ist somit nur an diesem Standort umsetzbar.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

- Kreis Ostholstein vom 31.07.2019 und Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 18.09.2020:
 - *Bzgl. der ausgewiesenen Sondergebiet- und Parkplatzflächen wird in Teilbereichen der erforderliche Waldabstand nicht eingehalten. → Es wurde im folgenden Planverfahren daher ein Antrag auf eine Inaussichtstellung der Befreiung vom Bauverbot nach dem Landeswaldgesetz gestellt, die am 25.02.2021 von der Unteren Forstbehörde erteilt worden ist.*
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz vom 17.07.2019:
 - *Zur Vervollständigung der schalltechnischen Untersuchung wurde um Nachlieferung der Teilbeurteilungspegel für alle Lastfälle und Immissionsorte sowie die Schallausbreitungsrechnung für alle Immissionsorte im Lastfall 3 gebeten. → Die Stellungnahme wurde dahingehend berücksichtigt, dass die vom LLUR geforderten Tabellen nun Bestandteil des Schallgutachtens sind, welches als Anlage der Begründung beigelegt ist.*

Stadt Eutin, 03. Dez. 2021




(Carsten Behnk)
Bürgermeister

Schlie ... Landschaftsarchitektur

