

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 143

DER STADT EUTIN

**FÜR EIN GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENANLAGEN
QUANSWIESE / DOSENREDDER UND NÖRDLICH DER BUNDESSTRAßE 76**

1 . Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	7
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.5	Verkehr	15
3.6	Grünplanung	15
4	Immissionen / Emissionen	17
5	Ver- und Entsorgung	19
5.1	Stromversorgung	19
5.2	Gasversorgung	19
5.3	Breitband	19
5.4	Wasserver- / und -entsorgung	19
5.5	Müllentsorgung	22
5.6	Löschwasserversorgung	22
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	23
6.1	Einleitung	23
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	30
6.3	Zusätzliche Angaben	59
7	Hinweise	61
7.1	Bodenschutz	61
7.2	Archäologie	61
7.3	Straßenbau und Verkehr	61
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	62
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	64
9	Kosten	64
10	Billigung der Begründung	64

ANLAGEN

- Anlage 1:** „Feuerwehr + Wohnen Eutin“ – „Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin“, M + O Immissionschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021
- Anlage 2:** „Wohnbauliches Entwicklungskonzept Eutin-Süd“, PROKOM GmbH, 24.09.2020
- Anlage 3:** „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung), B-Plan 143 der Stadt Eutin“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Juni 2022
- Anlage 4:** „Aufstellung des B-Planes Nr. 143 der Stadt Eutin, Fachgutachten Biotoptypen“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Februar 2021
- Anlage 5:** „Entwässerungsentwurf -Voruntersuchung- 1. Überarbeitung, Stand: 19.08.21, Entwässerungstechnische Erschließung des Neubaugebietes B-Plan Nr. 143 der Stadt Eutin“, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, August 2021
- Anlage 6:** „Übersichtslageplan Erschließung B-Plan Nr. 143“, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, 24.08.2021
- Anlage 7:** „RBB Wohngebiet, Ermittlung erf. Rückhaltevolumen“, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, ohne Datum

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 143** der Stadt Eutin für ein Gebiet südlich der Kleingartenanlagen Quanswiese / Dosenredder und nördlich der Bundesstraße 76.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr Eutin sowie für wohnbauliche Nutzungen.

Die Freiwillige Feuerwehr in Eutin benötigt einen Standort der den derzeitigen und auch zukünftigen Anforderungen an eine moderne und funktionale Feuerwehr – insbesondere im Hinblick auf die Hilfsfristen – gerecht wird. Nach intensiver Suche ist mit der vorliegenden Planung der passende Standort gefunden worden.

Auf Grundlage weiterer Überlegungen zur langfristigen Siedlungsentwicklung (siehe auch Ziffer 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl) der Stadt Eutin hat sich gezeigt, dass eine Ergänzung des Stadtgebietes bis an die B 76 sinnvoll und erforderlich ist.

Die Stadt Eutin hat sich daher dazu entschlossen, die angrenzenden Flächen zu entwickeln und ein neues Wohngebiet östlich der Feuerwehr zu planen. Dieses soll ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Eine dafür angefertigte lärmtechnische Machbarkeitsstudie sowie schalltechnische Untersuchung kamen im Ergebnis zu dem Schluss, dass die Nutzungen unter Einhaltung verschiedener Maßnahmen miteinander vereinbar sind. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als private Grünflächen dargestellt. Mit der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Bebauungsplan Nr. 143 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden.

Darüber hinaus ist ein artenschutzrechtliches Gutachten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt worden, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan detailliert berücksichtigt werden. Weiterhin wurde ein Entwässerungsentwurf erstellt, dessen Ergebnisse sich dem Kap. 5 entnehmen lassen.

Die Stadt Eutin hat am 23.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2020 (2. Entwurf) des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des 10km-Umkreises um das Mittelzentrum Eutin.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum und im Nahbereich einer höhenfreien Anschlussstelle der B76. Das Plangebiet hat eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Karte 1, Blatt 2 auf ein Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser, ein Trinkwassergewinnungsgebiet, in welchem sich der südliche Teilbereich des Plangebietes befindet. Nach Karte 2, Blatt 2 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Die Karte 3 trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan (Teilbereich 3) der Stadt Eutin (2006) stellt das Plangebiet im westlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft und im nordöstlichen Bereich als private Grünfläche Dauerkleingärten dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB gerecht zu werden, bedarf es einer 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin.

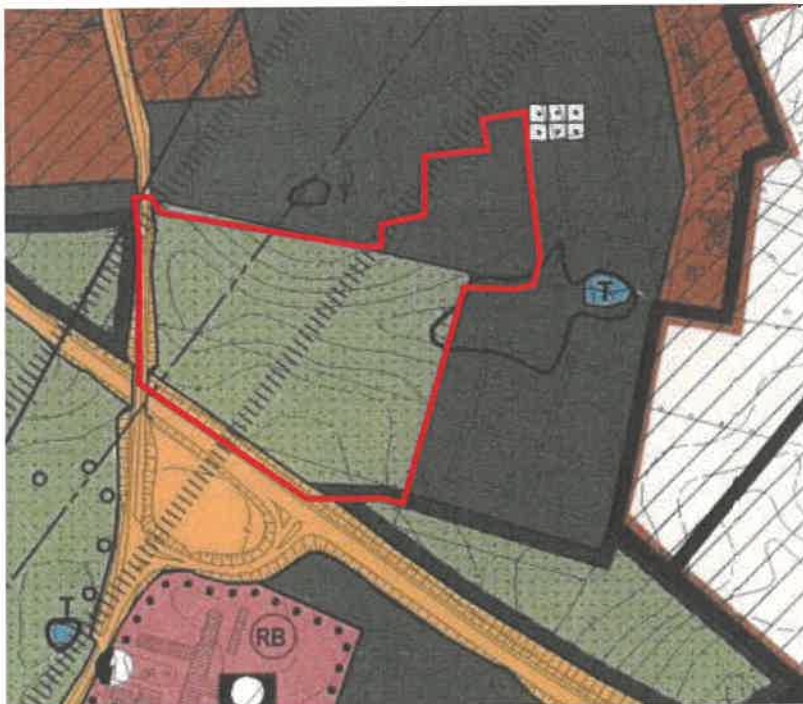


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2006) mit Geltungsbereich des Plangebietes

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes stellt der Landschaftsplan (2005) den Erhalt und die Förderung von Obstwiesen und – Gärten sowie den Erhalt und die Anreicherung zusammenhängender Gartenflächen dar. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich nach dem Landschaftsplan ein geschütztes Biotop, welches zu einem geringen Anteil innerhalb des Plangebietes liegt. Das Plangebiet wird nach dem Landschaftsplan von einem Wanderweg sowie Leitgrün begleitet.

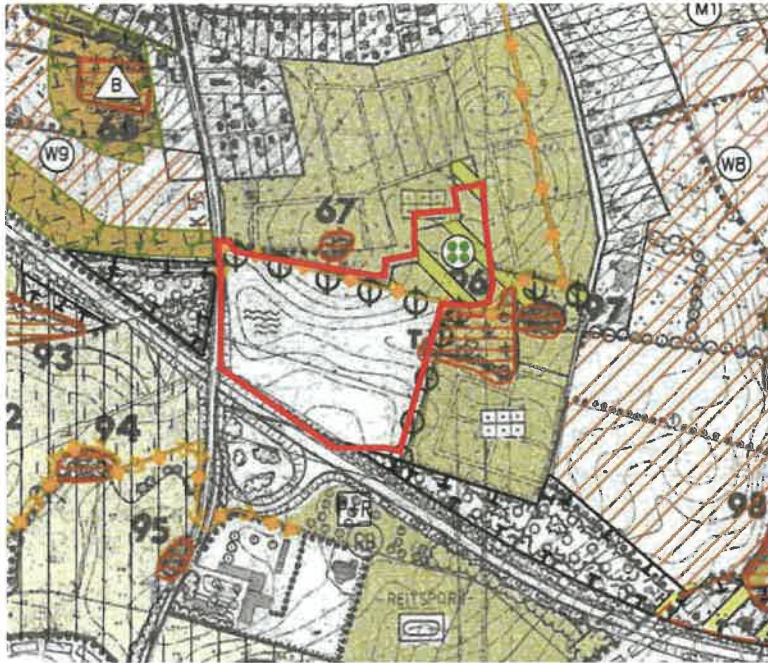


Abb.: Auszug aus dem Landschaftsplan (2005) mit Geltungsbereich des Plangebietes

Im Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer, das ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG darstellt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Eutin, östlich des Meinsdorfer Wegs und nördlich der Bundesstraße 76. Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes wird durch Flächen für die Landwirtschaft eingenommen. Hierbei handelt es sich bei der Nutzungsart der Fläche um Ackerland, welches als Biotoptyp dem Einsaatgrünland zugeordnet werden kann. Bei dem nördlichen Teilbereich handelt es sich um privates intensiv genutztes Grünland mit der Nutzungsbestimmung von Dauerkleingärten. Als Biotoptyp wird es dem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland zugeordnet. Dieser Bereich wird für einen fahrbaren Hühnerstall genutzt. Durch das Plangebiet verläuft ein Weg, der aus einer wassergebundenen Wegedecke besteht. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop in Form eines Kleingewässers. Nördlich und östlich grenzen Kleingärten an das Plangebiet an.



Abb.: Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord mit Darstellung des Plangebietes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Flächen für Gemeinbedarf:	ca. 9.830 m ²	rd. 19 %
WA-Gebiet:	ca. 21.390 m ²	rd. 41 %
Verkehrsflächen:	ca. 11.000 m ²	rd. 21 %
Grünfläche:	ca. 7.800 m ²	rd. 15 %
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 2.180 m ²	rd. 4 %
Gesamt:	ca. 52.200 m²	100 %
	ca. 5,2 ha	

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Stadt Eutin hat sich intensiv mit Standortalternativen zur Unterbringung der Feuerwehr befasst. Dabei zu berücksichtigen ist zunächst eine ausreichende Flächengröße, benötigte Stellplätze, Aufstellflächen für die Fahrzeuge und getrennte An- und Abfahrten zum/vom Grundstück. Das Grundstück soll zudem ortsnahe und gut erreichbar aus allen Richtungen liegen, hierbei spielt auch die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte eine wichtige Rolle. Auch die Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfristen muss berücksichtigt werden. An- und Abfahrten sollen zudem nicht durch schmale Anliegerstraßen geführt werden oder Hauptverkehrsstraßen kreuzen. Es sollten sich auch keine Spielplätze oder öffentliche Plätze in der Nähe befinden. Weiter muss das Grundstück zeitnah zur Verfügung stehen. Darüber hinaus hat sich auch eine Initiative für einen geeigneten Standort des Feuerwehrgerätehauses mit dem aktuell am Meinsdorfer Weg gewählten Standort befasst und drei Alternativvorschläge unterbreitet. Diese Anregungen werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet und im Planverfahren zur 24. Flächennutzungsplanänderung sowie im B-Planverfahren in die Abwägung eingestellt. Die Erläuterungen lassen sich den Beschlussempfehlungen und deren Anlage entnehmen.

Die Standortwahl für die Allgemeinen Wohngebiete ergab sich im Zuge der (20-jährigen) Standortsuche für die Feuerwehr. Bereits seit dem Jahr 2000 ist bekannt, dass der aktuelle Standort „Am Priwall“ nicht den Anforderungen entspricht. Zunächst wurde ein alternativer Standort auf dem Festplatz an der Kerntangente geplant. Dieses wurde 2017 verworfen, weil die Hilfsfristen von dort aus nicht einzuhalten sind. Danach wurde versucht, den vorhandenen

Standort soweit zu erneuern, dass er den Anforderungen entspricht. Dieses konnte aber nicht erreicht werden. Daher hat sich die Stadt Eutin für diesen Standort entschieden, der u. a. vor dem Hintergrund einzuhaltender Hilfsfristen, der verkehrlichen Erschließung und potenziellen Konflikten mit der Nachbarschaft als optimal zu bewerten ist. Auch steht das, derzeit in Privatbesitz befindliche Grundstück, zur Verfügung.

Für den Bereich südlich des arrondierten Stadtgebietes liegt ein **wohnbauliches Entwicklungskonzept** vor (*„Wohnbauliches Entwicklungskonzept Eutin-Süd“*, PROKOM GmbH, 24.09.2020), welches vorsieht, die Lücke zwischen dem Feuerwehrstandort und dem potenziellen nordöstlichen Wohnbauflächen, städtebaulich sinnvoll durch weitere Wohnbauflächen zu ergänzen. In diesem werden zunächst auch die Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich der Stadt thematisiert. Dafür wurde eine im Jahr 2010 erstellte Untersuchung „Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich nach §34 und §30 BauGB der Stadt Eutin für das gesamte Stadtgebiet“ im Jahr 2020 aktualisiert. Eine zusammenfassende Tabelle mit Ergebnissen lässt sich dem Entwicklungskonzept im Anhang entnehmen. Schlussfolgernd lassen sich 34 Wohneinheiten im Stadtgebiet Eutin und in den Ortsteilen Neudorf, Sibbersdorf, Fissau und Sielbeck bis zum Jahr 2025 (Stand vom 24.09.2020) herstellen.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauland, hat sich die Stadt Eutin für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen entschieden. Im B-Plan Nr. 143 könnten zusätzlich rd. 50 Wohneinheiten entstehen. Da das Plangebiet etwas abgesetzt vom Siedlungsrand am Meinsdorfer Weg liegt, wird das Entwicklungskonzept für Wohnbauflächen aufgestellt.

Die Stadt hat sich für eine abschnittsweise wohnbauliche Entwicklung zwischen Meinsdorfer Weg und Dosenredder, ausgehend von den bestehenden Wohngebieten, entschieden. Die rd. 12 ha große Kleingartenanlage Quanswiese / Dosenredder muss hierfür ebenfalls abschnittsweise (in mehreren räumlichen und zeitlichen Abschnitten) verlegt werden. Somit ließe sich eine bauliche Lücke schließen bzw. der bauliche Zusammenhang herstellen, welcher aktuell von der Kleingartenanlage unterbrochen wäre. Ein städtebauliches Konzept, welches in nachfolgender Abbildung dargestellt ist, stellt die stufenweise städtebauliche Entwicklung dar. Für die Verlegung der Kleingartenanlage werden zwei Alternativen unterbreitet und eine Empfehlung ausgesprochen, die Details dazu lassen sich der Anlage entnehmen.



Abb.: Wohnbauliches Entwicklungskonzept Eutin-Süd, Stufenweise städtebauliche Entwicklung, PROKOM, Stand: 24.09.2020

Östlich des vorgesehenen Feuerwehrstandorts sieht der Flächennutzungsplan zudem bereits Wohnflächen vor. Durch den neuen Feuerwehrstandort, die entsprechende Erschließung und die östlich vorgesehenen Wohnbauflächen (im FNP) entstehen neue räumliche und städtebauliche Strukturen und Zusammenhänge. Der Randbereich von Eutin kann so städtebaulich sinnvoll arrondiert werden, ohne die Landschaft unverhältnismäßig zu zersiedeln.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen sowie Flächen von mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung mit Wohnraum und die Schaffung von Sicherheit für die Bevölkerung.

In der Stadt Eutin besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. In Stadtrandlage erscheint eine aufgelockerte Bebauung, vorrangig mit Einfamilienhäusern sinnvoll. Die Stadt trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht, aber auch unterschiedliche Bauformen

ermöglicht werden. Die gewählten Flächen sind für den Feuerwehrstandort sowie für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher teils landwirtschaftlich genutzter Bereiche.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan 2004 sowie dem Landesentwicklungsplan 2020 innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum, der unter anderem als Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden soll.

3.3.1 Siedlungsentwicklung

In der Stadt Eutin besteht trotz des sich abzeichnenden demographischen Wandels aufgrund der wachsenden Einwohnerzahlen ein großer Bedarf an Bauland. Durch die vorliegende Planung werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrlicher Lage ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Ackerflächen und intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland werden in Anspruch genommen. Andere geeignete Flächen für den notwendigen Feuerwehrstandort, stehen jedoch nicht zur Verfügung. Die Fläche für den Gemeindebedarf „Feuerwehr“ ist notwendig, um die Hilfsfristen einhalten zu können, und damit die Sicherheit für die Bevölkerung zu garantieren.

Nach dem Regionalplan 2004 sowie dem Landesentwicklungsplan 2020 liegt das Plangebiet innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum. Nach dem Landesentwicklungsplan sollen diese unter anderem als Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden. Auch nach dem Regionalplan sind unter anderem die Siedlungsschwerpunkte zur Stärkung dieser Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum weiterzuentwickeln.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt worden, deren Ergebnisse beachtet werden. Nach der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan werden insgesamt rund 1,3 ha Ausgleichsfläche erforderlich, die im Bebauungsplan bzw. durch Ökopunkte nachgewiesen werden. Ökokontoflächen der Stadt Eutin und des gegenwärtigen Flächeneigentümers stehen zur Verfügung. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im

Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Der grundsätzliche Planungsgedanke ist jedoch langfristig angelegt und bleibt auch bei Änderung in der Feinsteuerung sowie der technischen Anforderungsprofile an Baugebiete bestehen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus verschiedenen Lärmquellen ausgesetzt. Die Stadt hat im Vorfeld eine „*Machbarkeitsstudie Wohnen + Feuerwehr*“ im Jahr 2019 erarbeiten lassen. Diese wurde fortgeschrieben und überarbeitet und im Ergebnis eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In der Anlage 1 dieser Begründung liegt das Gutachten „*Feuerwehr + Wohnen Eutin*“ – „*Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin*“, M + O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021 bei. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Feuerwehr am avisierten Standort unterbringen zu können, wird die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erforderlich. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig, wenn sie der Gesamtheit der Feuerwehrnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen. Zudem sind zwei Wohnungen für Betriebspersonal zulässig.

Außerdem werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Bis auf die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Vorstellungen der Stadt zur Entwicklung eines Wohngebietes als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

3.4.2 Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen, die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und sonstigen baulichen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Dadurch ergibt sich eine Gliederung der städtebaulichen Gestalt.

3.4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,25 für die Allgemeinen Wohngebiete die Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Die maximale Grundflächenzahl darf durch Garagen und Zufahrten (§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) bis zu 75 % überschritten werden. Für die Errichtung von Balkonen und Terrassen wird eine Überschreitung der Grundflächen von bis zu 10 % ermöglicht.

Die max. zulässige Geschossigkeit in Verbindung mit Beschränkungen der maximal zulässigen Gesamthöhen der baulichen Anlagen dient der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Landschaftsbildes. In den Allgemeinen Wohngebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Auf der Fläche für den Gemeindebedarf „Feuerwehr“ ist eine maximale Grundfläche von 0,8 sowie eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen von ≤ 12 m über Oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt. Die in Satz 1 des § 19 (4) BauNVO beschriebenen Anlagen dürfen die um 50 Prozent überschreiten. Auf den Flächen für Gemeinbedarf können für technische Gebäudeteile, einen Übungsturm sowie für technische Anlagen abweichend von der festgesetzten Gesamthöhe, Höhen bis zu 80,00 m über Normalhöhennull zugelassen werden, sofern diese einen untergeordneten Teil der Gebäudeflächen (maximal 10%) einnehmen.

Eine Überschreitung der zulässigen Oberkante der baulichen Anlage (Gebäudehöhe) für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 1,50 m zugelassen werden.

3.4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten ist aufgrund der landschaftlich geprägten Lage eine offene Bauweise festgesetzt. Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet wird die teilweise gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt. Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um einen großzügigen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Außenterrassen sind in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig, um eine flexible

Anordnung und Grundrissgestaltung zu ermöglichen. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

In der Fläche für den Gemeindebedarf „Feuerwehr“ sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gem. § 22 Abs. 4 BauNVO – abweichende Bauweise - zulässig, sofern sie die seitlichen Grenzabstände einhalten werden. Die Lage der Gebäude wird durch die Baugrenze bestimmt.

3.4.5 Sonstige Festsetzungen

Es werden detaillierte Schallschutzmaßnahmen getroffen. Der zwischen der Fläche für den Gemeindebedarf „Feuerwehr“ und den Allgemeinen Wohngebieten festgesetzte Lärmschutzwall ist auf der West- und Südseite mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Ausnahmsweise können Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen der Baugrundstücke vorgenommen werden. Es werden detaillierte baugestalterische Festsetzungen getroffen, die dem vorherrschenden Ortsbild entsprechen und geeignet sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Darüber hinaus wirken Sie sich positiv auf die Wasserhaushaltsbilanz aus, wie intensiv begrünte Flachdächer der Feuerwehrgebäude sowie der Garagen, Carports und Nebengebäude oder Baumpflanzungen in den Erschließungsstraßen. Diese Festsetzungen wirken sich positiv auf den Retentionseffekt im Abflussvorgang aus, indem der Abfluss gedämpft und somit das benötigte Retentionsvolumen verringert wird.

Intensiv begrünte Dächer können je nach Ausbildungsform mit mehrjährigen Stauden und Rasenflächen bepflanzt werden. Die Höhe des Gesamtaufbaus eines intensiv begrünten Daches beginnt bei etwa 25 cm. Für die Dimensionierung der Vegetationstragschicht kann bei der Bepflanzung die Formel „Wuchshöhe/10 = Einbaustärke des Substrats“ angewendet werden. Dementsprechend benötigen Rasen und Bodendecker mindestens 20 cm Substrat.

3.5 Verkehr

Die Stadt Eutin ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße „Meinsdorfer Weg“. Die innere Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Stichwege, ein Wendehammer wird sowohl nach Norden als auch nach Süden ausgebaut. Die Wendeanlagen von Erschließungsstraßen mit mehr als 50 m Länge sind mindestens für LKW gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06- und damit zum ungehinderten Wenden von Entsorgungs-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen zu errichten.

Für die Feuerwehr ist eine Zufahrt über die Verkehrsgrünfläche zum Meinsdorfer Weg im Norden in einer Breite von max. 6 m zulässig.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Innerhalb des Plangebietes werden private und öffentliche Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Zum Teil sind die Grünflächen mit Anpflanz- bzw. Erhaltungsgebote belegt. Innerhalb einer östlich am Plangebietsrand befindlichen Grünfläche, befindet sich ein Kleingewässer, welches als gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich gekennzeichnet wird. Am westlichen Plangebietsrand befindet sich eine bewachsene Böschung. Die verschiedenen Grünflächen strukturieren und lockern das Plangebiet auf und sorgen für eine Einbindung in die Landschaft. In den Planstraßen werden anzupflanzende heimische und standortgerechte Laubbäume festgesetzt.

Durch die baugestalterischen Festsetzungen über die Vorgärten und die Einfriedung wird eine umfangreiche Begrünung der Hausgärten der Allgemeinen Wohngebiete prognostiziert und die zurzeit im Trend befindlichen, sogenannten „Schottergärten“ unterbunden.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird detailliert in einem Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage abschließend geregelt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, Freimachen der Baufelder, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Zu der Planung wurde im Vorfeld eine „*Machbarkeitsstudie Wohnen + Feuerwehr*“ im Jahr 2019 erarbeitet. Diese wurde fortgeschrieben und überarbeitet und im Ergebnis eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In der Anlage 1 dieser Begründung liegt das Gutachten „*Feuerwehr + Wohnen Eutin*“ – „*Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin*“, M + O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021 bei. Deren Empfehlungen werden bei der Planung beachtet. Die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung werden im Folgenden verkürzt wiedergegeben:

Verkehr

Unter Berücksichtigung eines Lärmschutzwalls – 6,0 m über Gelände (hier bei 55 m) – wird die DIN 18005 [5] von 55 dB (A) tags für Allgemeine Wohngebiete (WA) bei freier Ausbreitung im Erdgeschoss und im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil des Plangebietes überwiegend, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Auch im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte sicher eingehalten.

Im Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss im südlichen und nördlichen Teil des Plangebietes sowie im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [10] von 59 dB(A) tags eingehalten.

Der Orientierungswert der DIN 18005 [5] von 45 dB(A) nachts wird für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) im Erdgeschoss mehrheitlich eingehalten. Im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil wird der Wert überwiegend nicht, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte eingehalten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV [10] von 49 dB(A) nachts wird die für Allgemeine Wohngebiete bei freier Ausbreitung im Erdgeschoss eingehalten und im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil überwiegend eingehalten, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte sicher eingehalten.

Die Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts wird stets deutlich unterschritten. Eine Bebauung ist insgesamt grundsätzlich möglich.

Eine (vollständige) Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts kann jedoch auch unter

Berücksichtigung des geplanten baulichen Lärmschutzes in Form eines Walls von 6,0 m über Gelände nicht erzielt werden. Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist jedoch ein ausreichender Lärmschutz möglich. Dieses wird im Bebauungsplan sichergestellt.

Feuerwehr

Nach der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 1), ist im Regelfall davon auszugehen, dass die Feuerwache mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen verträglich ist.

Mit den geplanten Wohnnutzungen im Plangebiet, ist eine Verträglichkeit unter Berücksichtigung des geplanten baulichen Lärmschutzes in Form eines Walls von 6,0 m über Gelände, sowohl im Übungsfall als auch beim Notfall-Einsatz im Erdgeschoss, im Ober- bzw. Dachgeschoss sowie in einem eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Teil des Plangebietes gegeben, da in diesen Bereichen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Auch das Kriterium für Geräuschspitzen ist eingehalten.

Bauhof südlich der B 76

Nach der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts in allen Geschossen eingehalten. Aus diesem Grund kann im Allgemeinen von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden.

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Nähe zum Standortübungsplatz (StO-ÜbPI) Eutin in einer Emissionsschutzzone. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

5 Ver- und Entsorgung

Die Aufteilung der für die Versorgung entstehenden Kosten ist in einem noch zu vereinbarenden Vertrag zu regeln. Mögliche Umlagen von Versorgungseinrichtungen gehen zu Lasten des Verursachers. Die Anbindung an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Eutin GmbH ist direkt abzustimmen.

Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen. Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnende Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen.

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin. Die Stromversorgung erfolgt aus der vorhandenen Ortsnetzstation Löhnhorst. Dazu müssen aus der Station zwei Kabel bis zum Plangebiet des B-Planes Nr. 143 neu verlegt werden, Länge ca. 200m.

5.2 Gasversorgung

Die Erdgas/Wärmeversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Die Gasversorgung erfolgt aus dem Meinsdorfer Weg, mit einem möglichem Ringschluss zum Dosenredder. Alternativ zu einer Erdgasversorgung würden die Stadtwerke Eutin GmbH gerne eine zentrale Wärmeversorgung realisieren. Die Stadtwerke Eutin GmbH ist daran interessiert, eine möglichst ökologische und wirtschaftliche Wärmeversorgung zu realisieren; und ist gerne bereit, die Investitionen einer zentralen Wärmeversorgung im Zuge der Erschließungsmaßnahme bei einer wirtschaftlichen Ausgangslage vorzunehmen. Aus diesem Grund sollte geprüft werden, ob ein Anschluss- und Benutzungszwang nach § 16 EEWärmeG aus Gründen des allgemeinen Klimaschutzes erlassen werden sollte.

5.3 Breitband

Die Breitbandversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Für die Versorgung mit schnellem Internet, Telefon und Fernsehen wird die Stadtwerke Eutin GmbH eine Breitbandversorgung auf FTTH-Basis errichten. Damit kann auch die Grundversorgung Telekommunikation für dieses Erschließungsgebiet sichergestellt werden.

5.4 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Meinsdorfer Weg, mit einem möglichen Ringschluss zum Dosenredder. Notwendig ist die Installation einer Drückerhöhungsanlage im Bereich Einmündung Löhnhorst. Diese Druckerhöhungsanlage dient zur Versorgung mit ausreichend Wasserdruck für die Bereiche des B-Planes Nr. 143, Bauhof und der Ortschaft Groß Meinsdorf.

Es liegt eine Entwässerungsentwurf („Entwässerungsentwurf -Voruntersuchung- 1. Überarbeitung, Stand: 19.08.21, Entwässerungstechnische Erschließung des Neubaugebietes B-Plan Nr. 143 der Stadt Eutin“, Ingenieurbüro Molt, Lippstadt, August 2021“) vor, welchem die Details der Entwässerungsplanung zu entnehmen sind. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Variante 1 des Entwässerungskonzeptes fokussiert und mittels Festsetzungen in die Planung übertragen.

Das Schmutzwasser wird der vorhandenen und zu ergänzenden SW-Kanalisation zugeführt. Die Abwasserentsorgung wird für das gesamte Plangebiet im Trennverfahren angelegt. Das Schmutzwasser entwässert in einem Freigefälle in östliche Richtung mit der natürlichen Geländeneigung. Das Schmutzwasser wird am Ende des Kanals über ein neu geplantes Schachtbauwerk dem Bestandskanal „Dosenredder“ zugeführt.

Gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Das Regelwerk fordert den Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes im Bebauungsgebiet und gibt hierzu eine Bewertung des geplanten Eingriffs in den Wasserhaushalt vor. Hier sind die Flächenanteile für Versickerung, Verdunstung und Abfluss zunächst für den naturnahen Zustand und anschließend für den geplanten Zustand zu ermitteln und bilanzierend gegenüberzustellen. Details zu den Berechnungen und Ergebnissen sind dem Entwässerungsentwurf der Anlage zu entnehmen.

Der Baugrund wurde von der Baukontor Dümcke GmbH/ Lübeck baugeologisch untersucht. Es wurden insgesamt drei Sondierbohrungen bis 5,0 m Tiefe durchgeführt. Im Ergebnis ist eine ortsnahe Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich.

Das geplante Regenrückhaltebecken ist für die Rückhaltung des B-Plan-Gebietes ohne Feuerwehrfläche vorgesehen. Die Rückhaltung für die Feuerwehrfläche (RRB-Feuerwehr) ist direkt auf dem entsprechenden Grundstück zu realisieren. Es wird als technische Anlage unter Flur geplant. Somit wird ein Regenrückhaltebecken auf dem Gelände der Feuerwehrfläche und eines auf der im B-Plan dafür vorgesehenen Fläche geplant. Der Drosselabfluss des

„RRB-Feuerwehr“ fließt hierbei dem RRB zu. Als Drosselabfluss für beide Becken ist die „natürliche landwirtschaftliche Abflussspende“ von 1,2 l/(s x ha) angesetzt worden. Das RRB entwässert in den Bestandskanal in der Straße „Dosenredder“.

Das Niederschlagswasser soll in zwei Teilströme aufgeteilt werden. Eine in der Planstraße A südlich angeordnete Raubettmulde mit einer Breite von 1,50 m soll als Maßnahme angelegt werden, um das Oberflächenwasser der Straße und des Gehweges oberflächlich zum Regenrückhaltebecken (RRB) zu transportieren. Dies bringt den Retentionseffekt im Abflussvorgang (Benetzungsverluste, Muldenverluste, Erhöhung der Verdunstung auf der Fließstrecke) mit sich und kann auch auf die Planstraßen B und C ausgeweitet werden.

Auf dem Grundstück der Feuerwehr sind oberflächliche Raubettmulden nicht zielführend. Hier werden große funktionale Gebäude mit Flachdächern benötigt. Diese Dächer bieten sich für eine intensive Dachbegrünung an und werden für die weitere Berechnung eingeplant und werden festgesetzt. Die Effekte sind ähnlich wie bei Raubettmulden beschrieben.

Auf den Privatgrundstücken wird das anfallende Niederschlagswasser in Dachrinnen und Hofabläufen gefasst und dem neu geplanten RW-Kanal sowie im Weiteren dem RRB zugeführt. Das RRB gibt seinen Drosselabfluss an den Bestandskanal „Dosenredder“ weiter. Weitere Details zu den Bauwerken und den Berechnungen/ Trassierungen können den Anlagen des Entwässerungsentwurfes entnommen werden.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Anschlusskanals in der Straße „Dosenredder“ ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen, Stadt Eutin, sicherzustellen.

Als Nachtrag wurde dem Entwässerungskonzept die Aussage der Stadtentwässerung Eutin hinzugefügt, dass der Bestandskanal „Dosenredder“ bereits im Ist-Zustand hydraulisch überlastet ist. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass auch der Vorfluter „Lindenbruchgraben“ bereits im Ist-Zustand hydraulisch überlastet ist, wurde am 16.08.2021 eine gemeinsame Besprechung bei der UWB-Eutin, dem WBV Schwentine und der Stadt Eutin sowie dem Entwässerungsplaner durchgeführt. Hierbei wurde der Sachverhalt, dass sowohl der Bestandskanal, als auch der Vorfluter hydraulisch überlastet sind, in den Mittelpunkt der Diskussion gestellt und gemeinsam nach Lösungen gesucht. Nach eingehender Erörterung wurde festgelegt, dass der aus dem Plangebiet anfallende Drosselabfluss auf das geringstmögliche Maß reduziert wird und die Maßnahmenmöglichkeiten des A-RW 1 voll ausgeschöpft werden. Des Weiteren soll die Feuerwehrfläche vom restlichen Gebiet abgekoppelt und an den Bestandskanal im westlichen Wohngebiet (in der Straße „Löhnhorst“) angeschlossen werden. Darüber hinaus besteht evtl. die Möglichkeit, zusätzlichen Retentionsraum im Bereich des überlasteten Bestandskanals zu schaffen. Die Stadt Eutin prüft hierzu derzeit die Eigentumsverhältnisse.

Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung wurde am 26.08.2021 von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

Die Allgemeine Abwasserbeseitigung -AAS- und die Beitrags und Gebührensatzung -BGS- der Stadtentwässerung Eutin in der jeweiligen neusten Fassung sind zu berücksichtigen

5.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit den Großraum-Sammelfahrzeugen des ZVO aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem ZVO abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Die betreffenden Anwohner sollen darüber informiert werden, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

5.6 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Eutin" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Löschwasser wird von den SWE in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz, bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Folgende Gutachten liegen bereits vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

- „Feuerwehr + Wohnen Eutin“ – „Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin“, M + O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021
- „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung), B-Plan 143 der Stadt Eutin“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, April 2022
- „Aufstellung des B-Planes Nr. 143 der Stadt Eutin, Fachgutachten Biotoptypen“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Februar 2021

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr Eutin sowie für wohnbauliche Nutzungen zu schaffen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund fünf Hektar. Vorgesehen ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie die Festsetzung von Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Die Auswirkungen werden im Folgenden für den gesamten Bereich des Plangebietes betrachtet.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
--------------------------	---------------------------------

BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung, Nachverdichtung, Umnutzung von intensiv genutzten Grünlandflächen und privater Grünfläche Dauerkleingärten für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Nicht vorhanden

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	das Plangebiet liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum; es befindet sich innerhalb des 10km-Umkreises um das Mittelzentrum Eutin	Die Belange des LEP werden in der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	das Plangebiet liegt innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum und im Nahbereich einer höhenfreien	Die Belange des REP werden in der Umweltprüfung beachtet

	Anschlussstelle der B76; weiterhin hat es eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung	
Landschaftsrahmenplan (LRP)	das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser - im Trinkwassergewinnungsgebiet, in welchem sich der südliche Teilbereich des Plangebietes befindet; sowie innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung	Die Belange des LRP werden in der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird der Erhalt und die Förderung von Obstwiesen und – Gärten sowie den Erhalt und die Anreicherung zusammenhängender Gartenflächen dargestellt; am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich nach dem Landschaftsplan ein geschütztes Biotop, welches zu einem geringen Anteil innerhalb des Plangebietes liegt; das Plangebiet wird nach dem Landschaftsplan von einem Wanderweg sowie Leitgrün begleitet	Die Belange des Landschaftsplanes werden in der Umweltprüfung beachtet
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt vor	Der Lärmaktionsplan (2019) wird in der Umweltprüfung beachtet
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Flächennutzungsplan (FNP)	westlicher Bereich des Plangebietes: Flächen für die Landwirtschaft nordöstlicher Bereich: private Grünfläche Dauerkleingärten	Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan 2004 sowie dem Landesentwicklungsplan 2018 innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum, der unter anderem als Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden soll.

Die vorliegende Planung – Allgemeines Wohngebiet - widerspricht dem LEP nicht, welcher für den Bereich des Plangebiet u.a. einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung darstellt. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem

Bau neuer Anlagen haben. Durch die Planung werden Wohnflächen für die Stadt Eutin geschaffen. Durch die vorhandenen Knicks und geplante Anpflanzungen wird das gesamte Baugebiet eingegrünt, was zu einer strukturreichen Landschaft beiträgt. Darüber hinaus widerspricht auch die Fläche für den Gemeinbedarf dem LEP nicht, welche eine notwendige, der Allgemeinheit dienende Einrichtung darstellt. Eine angefertigte lärmtechnische Machbarkeitsstudie kam im Ergebnis zu dem Schluss, dass die Nutzungen unter Einhaltung verschiedener Maßnahmen miteinander vereinbar sind.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In der Gesamtschau wird nur ein geringer Flächenanteil dieses gesamten Gebietes überplant, umliegende Grünstrukturen und Wander- und Radfahrmöglichkeiten bleiben erhalten. Durch die vorgesehenen Anpflanzungen wird das Landschaftsbild aufgelockert.

Nach dem Landschaftsrahmenplan befindet sich der südliche Teilbereich des Plangebietes im Trinkwassergewinnungsgebiet – einem Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser. Es wird davon ausgegangen, dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird, da es sich bei dem Planbereich um ein im Verhältnis kleinen Ausschnitt des gesamten Gebietes zur Trinkwassergewinnung handelt. Das Plangebiet befindet sich nach dem LRP innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Mögliche Rad- und Wanderwege werden durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt und die Erholungseignung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Nach dem Landschaftsplan wird im nordöstlichen Bereich des Plangebietes der Erhalt und die Förderung von Obstwiesen und -Gärten sowie den Erhalt und die Anreicherung zusammenhängender Gartenflächen dargestellt. Die Planung sieht vor, die zusammenhängenden Gartenflächen bzw. Dauerkleingartenanlage abschnittsweise zu verlegen. Das am östlichen Rand befindende Kleingewässer stellt nach § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Dieses wird planungsrechtlich gesichert.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	„Holsteinische Schweiz“, nordwestlich, in ca. 1000 m Entfernung

Naturparke (§27 BNatSchG)	innerhalb des Naturparks „Holsteinsche Schweiz“ nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	FFH -Gebiet Rübeler Holz und Umgebung rund 1.500 m am östlichen Plangebietsrand, betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	Trinkwassergewinnungsgebiet WW Süssel, im südlichen Planbereich teils betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	
archäologisches Interessensgebiet Nr. 12, Kreis Ostholstein, Gemeinde Süssel	in 350 bis 500 m Entfernung
archäologisches Interessensgebiet Nr. 8, Kreis Ostholstein, Stadt Eutin	

Luftreinhaltepläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Ein Lärmaktionsplan (2019) mit Übersichtskarten der Stadt Eutin liegt vor. Im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie wurde unter anderem die Bundesstraße 76 (B 76) als Hauptlärmquelle betrachtet. Diese verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze, sodass mögliche Lärminderungsmaßnahmen hinsichtlich des Planvorhabens relevant sein können. Im Jahr 2015 fand eine Deckenerneuerung statt. Der zuständige Baulastträger ist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H). Weitere Möglichkeiten zur Lärminderung obliegen dem LBV. Nach dem vorliegenden Lärmaktionsplan ist eine Beurteilung zukünftiger Lärmschutzmaßnahmen (bis zum Jahr 2024) nicht möglich. Die Aussagen und Ergebnisse der Lärmaktionsplanes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des zu erstellenden Schallgutachtens im Zusammenhang der Machbarkeitsstudie eingebunden.

In ca. 1 km östlicher Richtung liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-1829-391 „Rübeler Holz und Umgebung.“ Dies wird von der Planung nicht berührt.

Im Osten des Plangebietes unterliegen zwei Flächen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG. Es handelt sich um eine Typische Feldhecke, welche sich entlang des östlichen Geltungsbereiches erstreckt. Diese ist gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. An diese grenzt unmittelbar ein Eutrophes Kleingewässer an, welches nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Beide gesetzlich geschützten Biotope werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. In diese wird nicht eingegriffen. Im Rahmen der aktuellen landesweiten Biotoptypkartierung (2014-2019) wurden zudem (bisher)

keine weiteren nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope im Plangeltungsbereich erfasst.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen vom Plangebiet ausgehend durch die Einrichtung der Feuerwehr und auf das Plangebiet einwirkend von Verkehr und eines Bauhofes südlich der B76. Daher wird dieser Belang im Folgenden weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur

Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Eine Regenrückhaltefläche wird innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan im nordöstlichen Bereich das Gebiet zum Erhalt und zur Förderung von Obstwiesen und -Gärten sowie zum Erhalt und der Anreicherung zusammenhängender Gartenflächen ausweist. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich nach dem Landschaftsplan ein geschütztes Biotop, welches zu einem geringen Anteil innerhalb des Plangebietes liegt. Auch der Flächennutzungsplan weist im westlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft und im nordöstlichen Bereich private Grünfläche Dauerkleingärten aus. Es bedarf einer Flächennutzungsplanänderung, sodass dann durch die Darstellungen im wirksamen

Flächennutzungsplan und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes die Abweichungen im Landschaftsplan als nicht erheblich angesehen werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ insgesamt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Vögel

Der im Bereich des Plangebietes vorkommende Landschaftstyp (ackergeprägte, offene Kulturlandschaft) beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten können nicht komplett ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Bundesstraße 76 nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen, so dass nur ein Vorkommen von Einzelrevieren möglich ist. Das Vorkommen des Braunkehlchens kann nicht ausgeschlossen werden, es besiedelt extensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden, gehölzarme Brachflächen und im Ackerbereich strukturreiche Felder mit Klee gras. Sie weisen eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit gegenüber Straßenverkehrslärm auf, jedoch ist die Besiedlung im Straßenumfeld reduziert.

Innerhalb der Gildenbetrachtung kann die Betroffenheit der Gehölzfreibrüter nicht ausgeschlossen werden, da die an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Gehölzstrukturen als potenzielles Brutgebiet dienen.

Da das Plangebiet überwiegend aus Grünland besteht, kann auch die Gilde der Boden- bzw. Offenlandbrüter betroffen sein. Aufgrund des Kleingewässers, welches zum einen bestehen bleiben soll und zum anderen aufgrund der Größe kein geeignetes Habitat darstellt, ist die Betroffenheit der Binnengewässer – und Röhrichtbrüter ausgeschlossen. Gebäudebrüter können potenziell betroffen sein, da mit der Zuwegung ein Gebäude abgerissen wird.

Aufgrund ihrer teils intensiven Nutzung und umgebenden Bebauung, Straßen sowie Gebüsch hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Rast- und Zugvögel.

Fledermaus

Für möglicherweise vorkommende Fledermausarten stellt die Bewertungsfläche einen kleinen Ausschnitt eines gesamten Habitats bzw. Aktionsraumes dar. Bau- oder betriebsbedingte Aktivitäten begegnen Fledermäuse allenfalls durch kleinräumiges Ausweichen. Aktivitäten werden allerdings größtenteils außerhalb der Aktivitätszeiten der überwiegend nachtaktiven Fledermäuse stattfinden. Auf der Baufläche befinden sich keine potenziellen Fortpflanzungsstätten in Knicks und Gehölzstrukturen (nur bei Gehölzdurchmessern ≥ 50 cm; Ruhestätten), die im Falle der Umsetzung des Vorhabens durch Bauarbeiten oder betriebsbedingte Störungen erheblich beeinträchtigt werden könnten. Vorhandene Knicks werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Jagdhabitate können auf/über der Baufläche existieren. Die wären bei Umsetzung der Planung erheblich beeinträchtigt – allerdings wäre ein Ausweichen der Fledermäuse auf umliegende Fläche möglich, so dass die Auswirkungen auf die Fledermäuse insgesamt als nicht erheblich zu erwarten sind.

Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsch auf. Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Art, ein Nachweis ist zudem in einer Entfernung von 150 Metern bekannt. Ein Vorkommen kann in den Gehölzbereichen nicht ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte kann im Regelfall ausgeschlossen werden. Haselmäuse haben sich im Gegensatz zu früheren Untersuchungen überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen (Schulz, B., S. Ehlers, J. Lang & S. Büchner 2012; Klem, J. A. Lange, B. Schulz, M. Götsche, T. Steffens & H. Reckal 2015). Die lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Haselmaus sind somit von baubedingten Störungen nicht relevant betroffen.

Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien im Bereich der Kleingewässer kann nicht ausgeschlossen werden.

Der Kammolch tritt sowohl an Acker-, Grünland- oder Brachestandorten auf, sogar wenn diese einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und entsprechender Überformung der

Landschaft unterliegen. Das Plangebiet liegt im östlichen Hügelland und somit innerhalb des Verbreitungsgebietes. Es gibt zudem einige Kammmolch-Nachweise in der Umgebung des Planbereiches aus den letzten Jahren.

Der Laubfrosch benötigt eine reich strukturierte Landschaft mit möglichst hohem Grundwasserstand sowie fischfreie, besonnte Kleingewässer mit krautreichen Flach- und Wechselwasserzonen. Häufig finden sich die Habitate in Auwäldern, Feldgehölzen, durchsonnten und feuchten Niederwäldern und Landschilfbeständen auf grundwassernahen Standorten. Der Plangeltungsbereich liegt rund 1 km von einem bestätigten Vorkommen des Laubfrosches entfernt. Ein Vorkommen kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Verbreitungsräume für den Moorfrosch. Es liegen Hinweise auf ein Vorkommen in der Umgebung des Geltungsbereiches des B-Planes vor, sodass ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus kann auch ein Vorkommen der Knoblauchkröte und Rotbauchunke nicht ausgeschlossen werden, da sich das Plangebiet innerhalb der Verbreitungsräume befindet und Nachweise von Vorkommen in der Umgebung vorliegen.

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

Pflanzen

Das Plangebiet besteht größtenteils aus mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland und Einsaatgrünland. Im Norden verläuft ein Weg als teilversiegelte Verkehrsfläche. Am Anfang des Weges befindet sich entlang einer Parkplatzanlage eine Baumreihe, bestehend aus sieben heimischen Laubbäumen. In südlicher und westlicher Richtung entlang der Straßen verlaufen lineare Gehölzstrukturen, wobei der südlich gelegene Streifen außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Es handelt sich um Feldhecken, Brombeerflur und Knicks. Die typischen Gehölze sind Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Feld-Ahorn, Zittel-Pappel, Hartriegel, Rot-Buche und Hasel. Die in östlicher Richtung befindliche Feldhecke aus Eingriffeligem Weißdorn dient als Abgrenzung zwischen dem Grünland und der Kleingartenanlage. Teils tritt hier dichtes Brombeergebüsch hinzu. Die Feldhecke wird rechtlich als geschütztes Biotop gesichert. Darüber hinaus befindet sich unmittelbar angrenzend ein eutrophes Kleingewässer, mit einer Schwimmblattpflanzenvegetation aus Wasser-Knöterich, Dreifurchiger Wasserlinse und Vielwurziger Wasserlinse. Lockeres Schilfröhricht befindet sich im Randbereich. Weitere Arten lassen sich dem artenschutzrechtlichen Gutachten entnehmen. Das

Kleingewässer wird ebenfalls rechtlich gesichert. Insgesamt bleibt der überwiegende Anteil an Gehölzen von der Planung unberührt.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conoides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Der größte Flächenanteil im südwestlichen Plangebiet stellt nach dem Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Nordosten werden private Grünflächen mit der Nutzungsbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Boden

Der vorherrschende Bodentyp am Standort ist eine Pseudogley-Parabraunerde. Die zugehörige Bodenlandschaft sind die Lössverbreitungsgebiete. Die Pseudogley-Parabraunerde ist ein Boden mit zeitweise auftretendem Stauwasser im Unterboden und vertikaler Tonverlagerung. Er besitzt ein hohes Ertragspotential, ein hohes Wasser- und Nährstoffspeicherpotential und eine mittlere Durchlüftung. Gegenüber Verdichtung ist er empfindlich. Darüber hinaus ist er verschlammungsanfällig, erosionsgefährdet und staunäßig.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Im Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer am östlichen Plangebietsrand, welches nach § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im südlichen Bereich einem Trinkwassergewinnungsgebiet (WW Süsel).

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Plangebiet liegt in der Landschaft „Südliches Holstein“, welche durch eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft gekennzeichnet ist. Die Großlandschaft wird als Norddeutsches Tiefland, Küsten und Meere bezeichnet.

Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch eine Fläche eines intensiv genutzten Grünlandes geprägt. Im nordöstlichen Bereich grenzen Dauerkleingärten (Kleingartenanlage) an das Plangebiet. Ein Weg verläuft im Norden durch das Plangebiet. Die Bundesstraße 76 verläuft nördlich des Geltungsbereiches.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Eine biologische Vielfalt ist für den Bereich des Kleingewässers anzunehmen. Auf der großflächigen intensiv genutzten Grünfläche ist die biologische Vielfalt gering.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Derzeit gehen vom Plangebiet Auswirkungen einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft aus (Lärm/Staub).

Schützenswerte Nutzungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht verletzt, s.u.
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich.

Es sind keine Bäume vorhanden, die eine Eignung für Baumhöhlen und damit Tagesquartiere für Fledermäuse haben. Die Fläche als Jagdquartier ist in der Gesamtschau relativ klein, sodass ein Ausweichen auf andere Flächen möglich wäre. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die potenziell vorkommenden Fledermäuse zu erwarten.

Die Haselmaus weist eine strenge Bindung an Gehölzstrukturen wie Wälder, Knicks, Hecken, Gebüsche auf. In die Gebüsche wird nicht eingegriffen. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf die potenziell vorkommende Haselmaus nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der Baubetrieb führt bei Einhaltung der vorgegebenen Bauzeitenregelung nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau, jedoch durch die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO₂-Bindung und Sauerstoffbildung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	G	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelaastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch Holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B.	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populations- dynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Ver- breitung	Konkurrenzverhal- ten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schad- stoffquelle	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedin- gungen
Fläche / Bo- den	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Be- einflussung des Nährstoff-, Was- ser- und Sauer- stoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlage- rung, Bodenentwick- lung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerun- reinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerun- reinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertem- peratur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Vol- ken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich auf das Plangebiet beschränkt. Die zusätzlichen Bodenversiegelungen werden in der Gesamtschau eine erhebliche Auswirkung haben und damit auch auf die Wechselwirkung. Die Funktionen des Bodens und der Pflanzen für den Wasserhaushalt gehen durch Teil- oder Vollversiegelungen langfristig weitestgehend verloren. Es wird zu einer Verschlechterung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv genutzten Grünlandfläche ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: • Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr • Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr, • Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen, • Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen. - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die Feuerwehr und Schaffung von Wohnraum
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	G	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht die Befriedigung eines ermittelten Wohnbedarfs der Bevölkerung gegenüber

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - mit folgenden dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen: Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen durch z.B. Feuerwehr, Straßenverkehr, Lichtemissionen durch Straßen-/ Außenbeleuchtung - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - in der Betriebsphase fallen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle in üblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Berechnungsergebnisse und Bewertung des Lärmgutachtens

Zu der Planung wurde im Vorfeld eine „*Machbarkeitsstudie Wohnen + Feuerwehr*“ im Jahr 2019 erarbeitet. Diese wurde fortgeschrieben und überarbeitet und im Ergebnis eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In der Anlage 1 dieser Begründung liegt das Gutachten „*Feuerwehr + Wohnen Eutin*“ – „*Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin*“, M + O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021 bei. Deren Empfehlungen werden bei der Planung beachtet. Die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung werden im Folgenden verkürzt wiedergegeben:

Verkehr

Unter Berücksichtigung eines Lärmschutzwalls – 6,0 m über Gelände (hier bei 55 m) – wird die DIN 18005 [5] von 55 dB (A) tags für Allgemeine Wohngebiete (WA) bei freier Ausbreitung im Erdgeschoss und im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil des Plangebietes überwiegend, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Auch im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte sicher eingehalten.

Im Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss im südlichen und nördlichen Teil des Plangebietes sowie im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [10] von 59 dB(A) tags eingehalten.

Der Orientierungswert der DIN 18005 [5] von 45 dB(A) nachts wird für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) im Erdgeschoss mehrheitlich eingehalten. Im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil wird der Wert überwiegend nicht, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte eingehalten.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV [10] von 49 dB(A) nachts wird die für Allgemeine Wohngebiete bei freier Ausbreitung im Erdgeschoss eingehalten und im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss im südlichen Teil überwiegend eingehalten, im nördlichen Teil sicher eingehalten. Im eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Bereich werden die Werte sicher eingehalten.

Die Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts wird stets deutlich unterschritten. Eine Bebauung ist insgesamt grundsätzlich möglich.

Eine (vollständige) Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts kann jedoch auch unter

Berücksichtigung des geplanten baulichen Lärmschutzes in Form eines Walls von 6,0 m über Gelände nicht erzielt werden. Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist jedoch ein ausreichender Lärmschutz möglich. Dieses wird im Bebauungsplan sichergestellt.

Feuerwehr

Nach der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 1), ist im Regelfall davon auszugehen, dass die Feuerwache mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen verträglich ist.

Mit den geplanten Wohnnutzungen im Plangebiet, ist eine Verträglichkeit unter Berücksichtigung des geplanten baulichen Lärmschutzes in Form eines Walls von 6,0 m über Gelände, sowohl im Übungsfall als auch beim Notfall-Einsatz im Erdgeschoss, im Ober- bzw. Dachgeschoss sowie in einem eventuellen 2. Obergeschoss/ Dachgeschoss im nördlichen Teil des Plangebietes gegeben, da in diesen Bereichen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Auch das Kriterium für Geräuschspitzen ist eingehalten.

Bauhof südlich der B 76

Nach der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts in allen Geschossen eingehalten. Aus diesem Grund kann im Allgemeinen von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden.

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Nähe zum Standortübungsplatz (StO-ÜbPI) Eutin in einer Emissionsschutzzone. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

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

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

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

Tiere

Durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden eine Tötung von Individuen der potenziell betroffenen Artengruppen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser vermieden sowie die ökologische Funktion der Habitate gesichert. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung von Verboten des § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

Das Vorkommen von Fledermäusen, Haselmäusen, Amphibien sowie europäischen Vogelarten (Feldlerche, Braunkehlchen, Boden- und Offenlandbrüter, Gehölzfreibrüter, Brutvögel) im Plangebiet ist zu erwarten. Das Grünland, die Gehölzstrukturen und das Kleingewässer stellen potenzielle Nahrungs- bzw. Jagd- sowie Lebenshabitate dar.

Nachfolgende Abbildung übermittelt einen Überblick der betroffenen FFH-IV Anhang-Arten und europäischen Vogelarten im Plangeltungsbereich und der näheren Umgebung mit der Auflistung auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG. Eine Betroffenheit wird durch „Ja“ angegeben. Durch die nachfolgenden beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann die Umsetzung des Planvorhabens als artenschutzrechtlich zulässig angesehen werden.

Durch das Vorhaben potenziell und nachgewiesen betroffene FFH Anhang IV-Arten & europäische Vogelarten	§ 44 I Nr. 1 BNatSchG – Schädigung/Tötung	§ 44 I Nr. 2 BNatSchG – Erhebliche Störungen	§ 44 I Nr. 3 BNatSchG – Zerstörung von Ruhe-/Fortpflanzungsstätten	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	CEF-Maßnahmen	Artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen	Der Verbotstatbestand tritt trotz Maßnahmen ein
Moorfrosch	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Laubfrosch	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Rotbaunke	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Knoblauchkröte	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Haselmaus	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Feldlerche	Ja	-	Ja	Ja	Ja	-	Nein
Braunkehlchen	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Gilde der Bodenbrüter	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Gilde der Gehölzfrei-Brüter	Ja	-	-	Ja	-	-	Nein
Gilde der Brutvögel menschlicher Bauten	Ja	-	Ja	Ja	-	Ja	Nein

Abb.: Übersicht der betroffenen FFH-IV Anhang-Arten und europäischen Vogelarten im Plangeltungsbereich und der näheren Umgebung mit der Auflistung auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG, Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: April 2022

Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen (wie z.B. Knicks und Hecken) muss gemäß § 39 V Nr. 2 BNatSchG vor Beginn der Vegetationsperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar) und außerhalb der Fortpflanzungszeit wertgebender Artengruppen stattfinden.

Für den Rückbau des Gebäudes ist ein Bauzeitenfenster zwischen Oktober und Februar einzuhalten. Wird dies nicht eingehalten, so ist das Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten auf Brutvögel zu untersuchen und bei Fund einer Brutstätte das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind im Hinblick auf die Brutvögel künstliche Nisthilfen anzubringen. Es werden 3 Nisthilfen für ein breites Spektrum der Vertreter der Gilde Gehölzfrei- und Höhlenbrüter vorgeschlagen. Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang zu entnehmen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das potenzielle Vorkommen der Haselmaus ist die Einhaltung der Bauzeitenfenster. Eine Beschränkung der Rodungen bzw. Rückschnitte ist auf den Zeitraum vom 1. bis zum 15. Oktober möglich. Alternativ ist eine gestaffelte Umsetzung in Form des Gehölzrückschnittes (oberirdisch) im Zeitraum vom 16. Oktober bis zum 28./29. Februar sowie die Rodung in Stubben (im Boden) während der

nachfolgenden sommerlichen Aktivitätsphase ab Ende April möglich. Gemäß dem Merkblatt des LLUR (2018) sind alle Vorgaben, wie die manuelle Entfernung der Gehölze ohne eine Inanspruchnahme der Bodenbereiche, z.B. durch das Verbot der Befahrung mittels Maschinen, einzuhalten.

Hinsichtlich der Amphibienarten Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke und Knoblauchkröte müssen in den betroffenen terrestrischen Bereichen, die als potenzielle Wanderkorridore gelten, Baumaßnahmen (Herrichtung des Baufeldes, Errichtung von Straßen) entweder außerhalb der Wanderperiode stattfinden oder das Eindringen in das Baufeld muss durch ein Amphibienzaun unterbunden werden. Details dieser Vermeidungsmaßnahme sind dem Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Anlage zu entnehmen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist ein dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für ein Brutpaar der Feldlerche potenziell möglich. Die Fläche wurde im Frühjahr 2022 umgebrochen. Eine Kartierung der Feldlerche ist somit aufgrund der fehlenden Eignung als Feldlerchenhabitat im Rahmen der ordnungsgemäßen ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes nicht möglich. Die Feldlerche hält jedoch zu Störquellen und potenziellen Gefahren einen sehr großen Sicherheitsabstand ein. Die sich an den Plangeltungsbereich anschließende B 76 ist als Störquelle zu werten und ist im Singflug einzusehen, so dass die Habitat-eignung des Plangeltungsbereiches eingeschränkt ist. Eine zusätzliche Störquelle stellt die Nutzung des nördlichen Bereichs als mobile Hühnerfarm dar. Die Attraktivität des Plangeltungsbereiches als Feldlerchenhabitat ist somit als gering einzuschätzen. Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen weicht die Stadt Eutin von dem sogenannten worst-case Ansatz ab, da keine Hinweise auf eine Eignung des Plangebietes als Feldlerchenhabitat vorliegen.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Pflanzen

Hier sind geringe Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da es sich größtenteils um eine intensiv gepflegte Grünfläche ohne Gehölze handelt. Eine Ausgleichsmaßnahme wird nicht erforderlich.

Fläche/Boden

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

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

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

Die bereits versiegelten Flächen sind nicht von zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Fläche/ Boden berührt. Hierbei handelt es sich um die bestehenden Verkehrsflächen sowie das Verkehrsgrün. Auf den festgesetzten Grünflächen erfolgt kein Eingriff. Der zu erstellende Lärmschutzwall wird ebenfalls nicht als Eingriffsfläche gerechnet, dieser ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Darüber hinaus wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Nord- und Süd-Fläche getrennt betrachtet. Die nachfolgende Darstellung soll die Bereiche veranschaulichen:

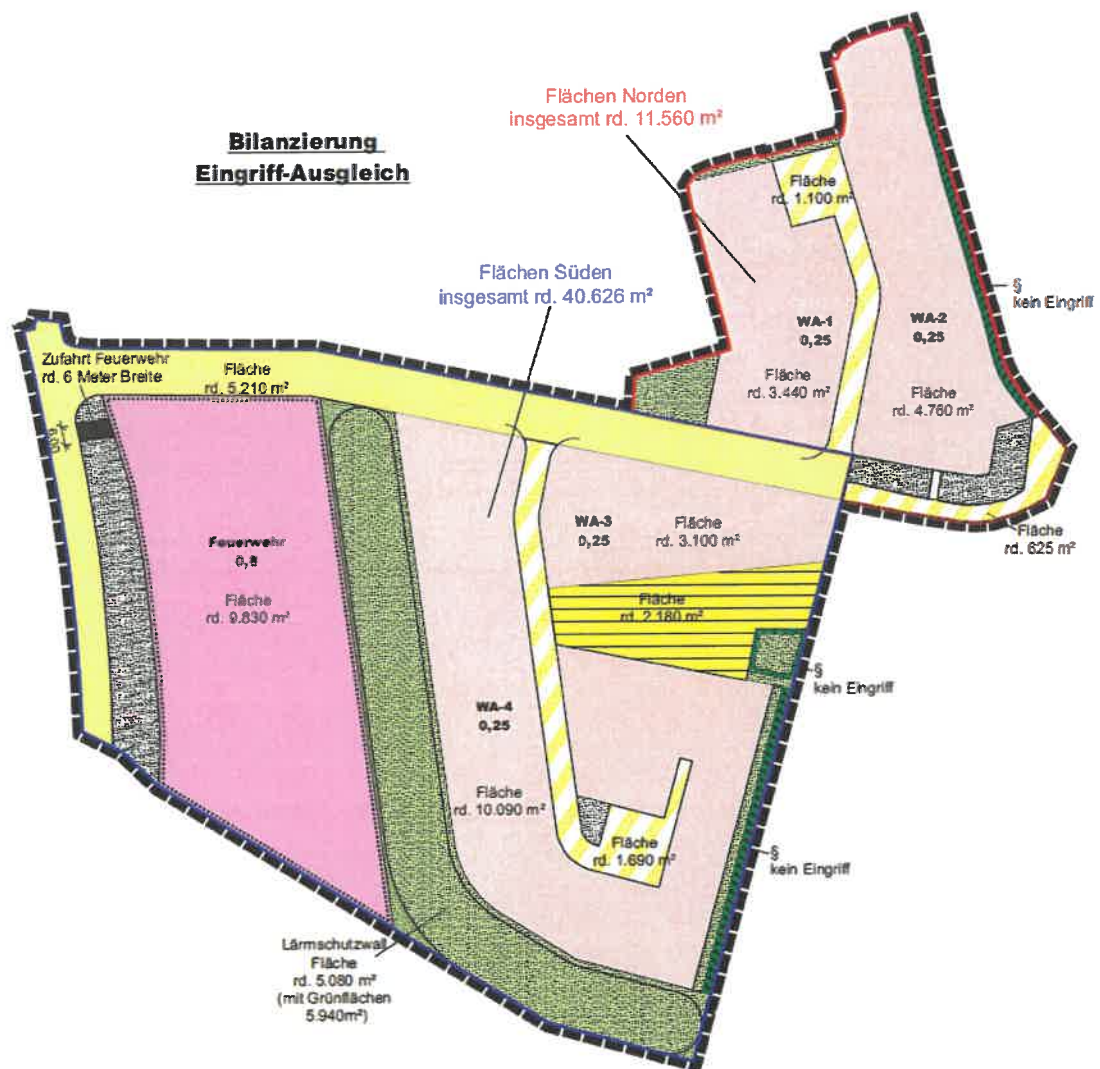


Abb.: Schematische Darstellung der Eingriffsflächen

Im Norden fließt die gesamt zulässige Grundfläche der Allgemeinen Wohngebiete WA-1 und WA-2 sowie die zusätzliche Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 75 % in die Ausgleichsberechnung ein. Für Terrassen und Balkone werden bis zu 10 % veranschlagt. Die Straßenverkehrsfläche fließt für den Bereich des neu geplanten Stichweges (Planstraße B) in die Berechnung ein. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Fläche Norden: Private Grünflächen (Dauerkleingärten) nach FNP			
Eingriffsfläche	Flächengröße in m²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche in m²
WA-1	3.440		
GRZ 0,25	860	0,5	430
§ 19 (4)	645	0,5	323
Terassen, Balkone	86	0,5	43
WA-2	4.760		
GRZ 0,25	1.190	0,5	595
§19 (4)	893	0,5	446
Terassen, Balkone	119	0,5	60
Straßen - verkehrsflächen	1.730		
neu versiegelte Flächen	1.100	0,5	550
Gesamte Boden- versiegelung			2.447
			0,24 ha

Tabelle 1: Bilanzierung Eingriff Fläche / Boden im Norden

Es werden für den Bereich im Norden 2.447 m² Ausgleichsfläche notwendig.

Im Süden fließt die gesamt zulässige Grundfläche der Allgemeinen Wohngebiete WA-3 und WA-4 sowie die zusätzliche Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 75 % in die Ausgleichsberechnung ein. Für Terrassen und Balkone werden bis zu 10 % veranschlagt. Für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ wird die gesamt zulässige Grundfläche einbezogen und für die Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 50 %. Die Straßenverkehrsfläche fließt für den Bereich des neu geplanten Stichweges (Planstraße C) in die Berechnung ein. Die Planstraße A ist größtenteils vorhanden und bereits versiegelt. Das Regenrückhaltebecken wird in seinem gesamten Ausmaß in die Bilanzierung eingestellt. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Fläche Süden: Flächen für die Landwirtschaft nach FNP			
Eingriffsfläche	Flächengröße in m²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche in m²
Fläche für den Gemeindebedarf "FFW"	9.830		
GRZ 0,8	7.864	0,5	3.932
§ 19 (4)	3.932	0,5	1.966
WA-3	3.100		
GRZ 0,25	775	0,5	388
§19 (4)	581	0,5	291
Terassen, Balkone	78	0,5	39
WA-4	10.090		
GRZ 0,25	2.523	0,5	1.261
§ 19 (4)	1.892	0,5	946
Terassen, Balkone	252	0,5	126
Straßen - verkehrsflächen	6.900		
neu versiegelte Flächen	1.690	0,5	845
RBB	2.180		
neu versiegelte Flächen	2.180	0,5	1.090
Gesamte Bodenversiegelung			10.883
			1,08 ha

Tabelle 1: Bilanzierung Eingriff Fläche / Boden im Süden

Es sind insgesamt 13.330 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe durch diese Planung bereitzustellen; davon entfallen 5.898 m², um die Eingriffe bei der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr auszugleichen und 7.432 m² für die Wohnbau- und zusätzlichen Verkehrsflächen.

Die notwendigen 5.898 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe auf der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr werden beim Ökokonto „Dodauer See“ der Stadt Eutin nachgewiesen. Laut Vereinbarung der Stadt Eutin mit der Landgesellschaft Schleswig-Holstein vom 19.11.2002 in Verbindung mit der Anerkennung dieser Sammelausgleichsmaßnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.10.2002 (Geschäftszeichen 621-223-012-Tm) ist die Hälfte der benötigten m²-Zahl, also 2.949 m² vom Ökokonto Dodauer See abzubuchen.

Die notwendigen 7.432 m² Ausgleichsfläche für die weiteren Eingriffe dieses Planes (Wohnbaugebiet) werden durch abzubuchende Ökopunkte von privaten Ökokonten des Vorhabenträgers auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nachgewiesen und gesichert.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann dies über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die Beschränkung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch Anpflanzungen zum Landschaftsraum abgeschirmt. Die Feuerwehr wird durch einen bepflanzten Lärmschutzwall von der Wohnbebauung räumlich getrennt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es ist eine Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzungen mit der Feuerwehr unter Berücksichtigung des geplanten baulichen Lärmschutzes in Form eines Walls von 6,0 m über Gelände gegeben. Mit der Umsetzung der aktiven und passiven Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den

Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die geplanten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung abgenommen. Soweit erforderlich, wird eine Anwachspflege vorgenommen. Im Hinblick auf die Lärmimmissionen und Umsetzung der festgesetzten passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens ein Nachweis zu erbringen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrs- und Lärmbelastungen durch die Feuerwehr überprüfen und, falls erforderlich, die beschriebenen Maßnahmen zu Verminderung der Belastungen an der vorhandenen Bebauung umsetzen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Fläche, Boden und Wasser und Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt verbunden. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- „Aufstellung des B-Planes Nr. 143 der Stadt Eutin, Fachgutachten Biotoptypen“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Februar 2021
- „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung), B-Plan 143 der Stadt Eutin“, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, April 2022
- BauGB, BNatSchG, BBodSchG, DSchG,
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Karte der mittleren jährlichen Niederschlagsverteilung in Schleswig-Holstein, Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 2007
- Karte: „Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassergewinnungsgebiete in Schleswig-Holstein“, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Stand: März 2015
- Landschaften in Deutschland, Bundesamt für Naturschutz (BfN), 2015
- Landwirtschafts- und Umweltatlas, Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
- Landschaftsplan der Stadt Eutin (2005)
- „Feuerwehr + Wohnen Eutin“ – „Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Eutin der Bürgermeister Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung Lübecker Straße 17 23701 Eutin“, M + O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 22.04.2021
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Straßenbau und Verkehr

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein schreibt in seiner Stellungnahme vom 30.04.2020:

Gegen die Bauleitpläne der Stadt Eutin bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen

und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 76, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesene Parkplatzfläche und für den geplanten Lärmschutzwall. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen und entsprechender Prüfung der Belange der Bundesstraße 76 möglich.

2. Für den nördlich der Bundesstraße 76 geplanten Lärmschutzwall sind dem LBV-SH, Standort Lübeck, entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. Der Lärmschutzwall geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der Bundesstraße 76 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Stadt Eutin. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße 76 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzanlage entstehen oder damit im Zusammenhang stehen.
3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die vorhandene Gemeindestraße „Meinsdorfer Weg“ zu erfolgen.
4. Es dürfen keine direkten Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Bundesstraße 76 angelegt werden.
5. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Stadtwerke Eutin teilen mit Schreiben vom 29.04.2020 mit:

Die Aufteilung der für die Versorgung entstehenden Kosten ist in einem noch zu vereinbarenden Vertrag zu regeln.

Mögliche Umlegungen von Versorgungseinrichtungen gehen zu Lasten des Verursachers.

Die Anbindung an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Eutin GmbH ist direkt abzustimmen.

Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen.

Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen.

Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt mit Schreiben vom 22.04.2020 mit:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter erhältlich: leitungsauskunft@sh-netz.com. Es sind seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Es soll beachtet werden, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind und dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 22.04.2020 mit:

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

Gegen die Planung hat die Telekom keine Bedenken, weitere folgende Hinweise sind aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:
T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke (§ 24 BauGB), die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Eutin Kosten durch die Bau-
maßnahmen. Diese können derzeit nicht beziffert werden, da für die konkreten Vorhaben
noch keine aussagekräftigen Planungen vorliegen.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 22.06.2022
gebilligt.

Eutin, 02. Aug. 2022

Siegel



Sascha Clasen
(Sascha Clasen)
-1. stellv. Bürgermeister -