

**BEBAUUNGSPLAN NR. 143****DER STADT EUTIN**

FÜR EIN GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENANLAGEN QUANSWIESE /

DOSENREDDER UND NÖRDLICH DER BUNDESSTRAÙE 76

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 a BauGB

**1. Ausfertigung**1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr Eutin sowie für wohnbauliche Nutzungen. 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 für den gesamten Bereich des Plangebietes betrachtet.

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
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	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz

	nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	
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

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan 2004 sowie dem Landesentwicklungsplan 2021 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:

<b>Gebietsart</b>	<b>Abstand in m</b>
Naturparke (§27 BNatSchG)	innerhalb des Naturparkes „Holsteinische Schweiz“
Natura 2000 - Gebiete	FFH -Gebiet Röbeler Holz und Umgebung rund 1.500 m am östlichen Plangebietsrand, teilweise betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Trinkwassergewinnungsgebiet WW Süsel, im südlichen Planbereich teils betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	
archäologisches Interessensgebiet Nr. 12, Kreis Ostholstein, Gemeinde Süsel	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 des 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 „Röbeler Holz und Umgebung.“ Dies wird von der Planung nicht berührt.

Im Osten des Plangebietes und angrenzend liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um ein nährstoffreiches Nassgrünland und kennzeichnet sich durch eine ruderalisierte Sumpfdotterblumenwiese innerhalb einer Intensivweide, mit einem kleinem Graben und Melioration sowie mit hoher Trittbelastung. In dieses wird nicht eingegriffen. Eine aktualisierte Biotopkartierung liegt nicht vor. Im Rahmen der aktuellen landesweiten Biotoptypkartierung (2014-2019) wurden zudem (bisher) keine weiteren nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop im Plangeltungsbereich erfasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 143) zwecks der Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr Eutin sowie für wohnbauliche Nutzungen sind nach Prüfung der betroffenen Belange anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Wesentlichen 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.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere werden durch bestimmte Maßnahmen 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.

- 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.
- 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.

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

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Eingriff in das Schutzgut Boden/ Fläche werden nach der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan insgesamt rund 1,2 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.

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) 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. Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima erforderlich.

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.

Im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 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.

Schlussfolgernd ist die Planung 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.

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

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

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr Eutin sowie für wohnbauliche Nutzungen scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die Stadt Eutin hat sich intensiv mit Standortalternativen zur Unterbringung der Feuerwehr befasst. 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.

Eutin, 02. Aug. 2022

Siegelt



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