

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.**

Obgleich das Planverfahren in der Verfahrenszeit geführt wurde, wo es nicht mehr erforderlich war parallel zum Bebauungsplan einen eigenständigen Grünordnungsplan aufzustellen, hatte sich die Stadt Eutin wegen der Lage des Plangebietes am Ortsrand zu Fissau und der Nähe zur Schwentineniederung entschieden, die Grünordnungsplanung über sämtlich unterschiedliche Entwurfsphasen fortzuführen, um so die Umweltbelange entsprechend würdigen zu können. Unter anderem die Berücksichtigung von Umweltbelangen und die Berücksichtigung von umweltbezogenen Stellungnahmen führten dann zu jeweils zweimaligen Änderungen der Planentwürfe, die in der Konsequenz dann auch zu einer Verringerung der im B-Plan festgesetzten Bebauungsmöglichkeit führten.

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, wie auch im Rahmen der 1. und 2. öffentlichen Auslegung der jeweils geänderten Entwürfe, hat die Stadt Eutin zahlreiche Stellungnahmen, überwiegend von Bürgern, erhalten. Die Stellungnahmen von Bürgern, die letztlich einen vollständigen Verzicht auf das Baugebiet forderten, wurden zwar intensiv in den städtischen Gremien erörtert, aber mehrheitlich abgelehnt, da weiterhin die Auffassung besteht, dass es für das im FNP dargestellte Planungsziel der dortigen Wohnbebauung im Rahmen einer differenzierten Wohnangebotspalette in Eutin ein Erfordernis gibt.

Weiterhin ist die Stadt Eutin der Auffassung, dass durch die Einbeziehung von Bereichen in den B-Plangeltungsbereich, die nach § 34 BauGB ohnehin schon bebaubar gewesen wären, die Möglichkeit bestand dort Festsetzungen z.B. zur Gestaltung und zur Anzahl zulässiger Wohnungen zu treffen, die z.T. in der Dorfschaft kritisierte frühere und der Dorfsituation nicht angemessene Bauvorhaben verhindern könnten.

Bei der Bearbeitung zahlreicher Stellungnahmen von Bürgern hat die Stadt eine Reihe von Vorschlägen, wie z.B. Veränderungen von Baugrenzen, Veränderung der straßenbaulichen Erschließung, Gebäudehöhen und GRZ-Festsetzungen berücksichtigt, was dann auch zur Erfordernis von zwei öffentlichen Planauslegungen führte.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der mehrmaligen Beteiligungsverfahren sich die Planung in zahlreichen Details und auch die direkte Nachbarschaft betreffend geändert hat unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen. Der von Bürgern verlangte grundsätzliche Verzicht auf die Bebauung des Geländes oder die Reduzierung nur noch auf Flächen, die nach § 34 BauGB bebaubar gewesen wären, wurde dagegen von der Stadtvertretung nicht beschlossen. Hierzu ist festzustellen, dass in den bereits vor der Bebauungsplanung vorhandenen Baumöglichkeiten nach § 34 BauGB ohne die jetzt wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 in etwa genauso viel Wohnungen, allerdings auf kleinerer Fläche, hätten gebaut werden können, wie jetzt im gesamten Geltungsbereich des B-Plans 98 maximal neu entstehen können.

Eutin, den 09.06.2008

*gez. Unterschrift*  
Schulz  
Bürgermeister