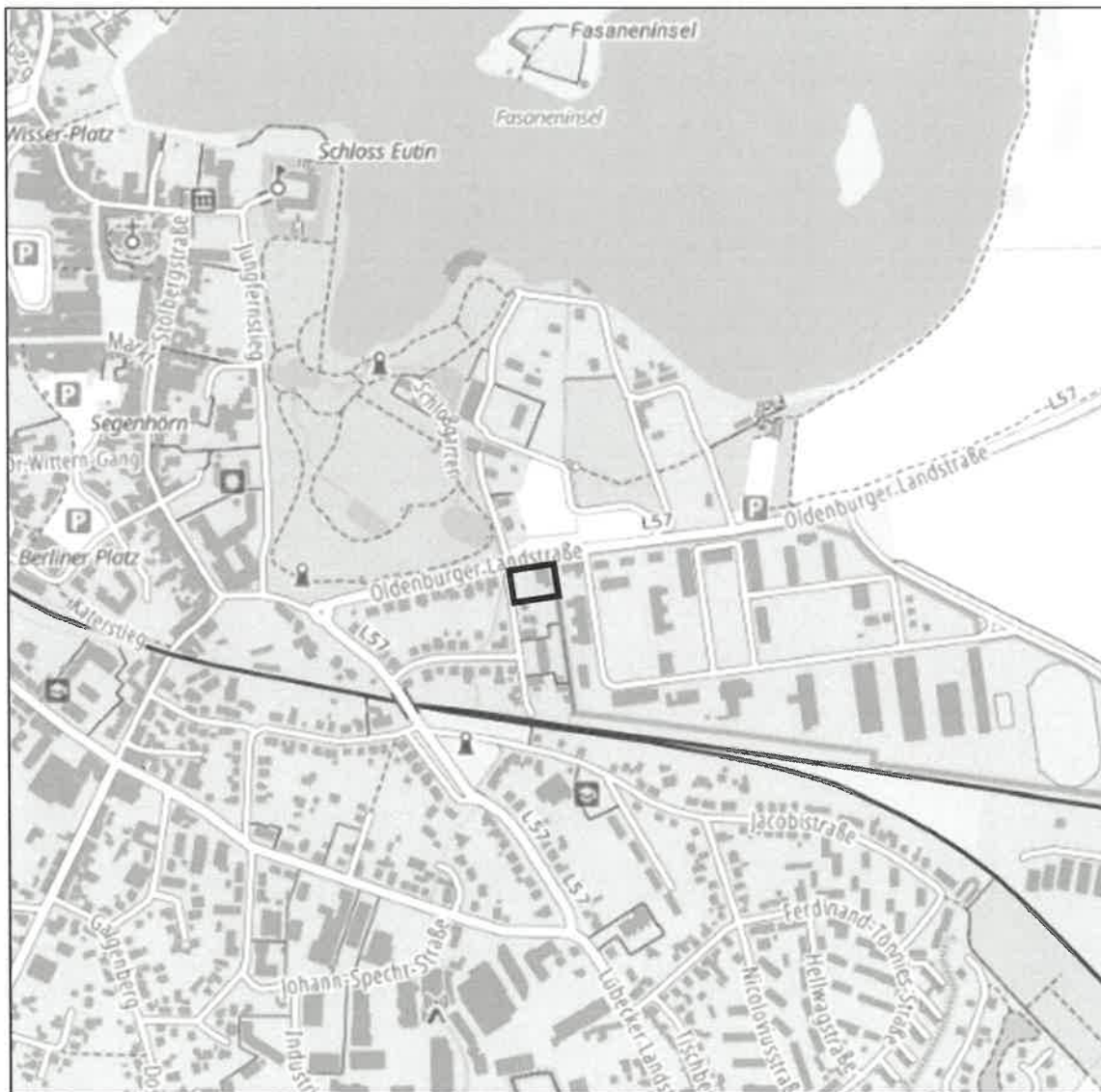




Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin

für das Gebiet südlich der Oldenburger Landstraße und östlich der Robert-Schade-Straße.



Stand: 06.11.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Grundlage des Verfahrens	6
1.4	Rechtsgrundlagen	6
2	Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse	6
2.1	Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	6
2.2	Regionalplan 2004 für den Planungsraum II	7
2.3	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	7
2.4	NATURA 2000-Gebiete	7
2.5	Seveso III-Richtlinie	7
2.6	Flächennutzungsplan	8
2.7	Landschaftsplan 2005 Stadt Eutin	10
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	12
3	Bestandssituation	12
3.1	Städtebauliche Situation	12
4	Planung	13
4.1	Ziele und Zweck der Planung	13
4.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	13
4.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	13
4.4	Immissions-, Boden- und Grundwasserschutz	14
4.5	Grün, Natur und Landschaftsbild	14
4.6	Klimaanpassung und Klimaschutz	14
4.7	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	15
5	Umweltbericht	15
5.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 35. Änderung des F-Plans	15
5.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	16
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20

5.3.1	Schutzgut Fläche	20
5.3.2	Schutzgut Boden	21
5.3.3	Schutzgut Wasser.....	23
5.3.4	Schutzgüter Klima und Luft.....	24
5.3.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften)	25
5.3.6	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	27
5.3.7	Schutzgut Ortsbild / Landschaft.....	29
5.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe	30
5.3.9	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	31
5.3.10	Wechselwirkungen.....	32
5.3.11	Kumulierende Wirkungen	32
5.4	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	33
5.5	Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen	33
5.5.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
5.5.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
5.6	Zusätzliche Angaben	34
5.6.1	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	34
5.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
6	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	36
7	Beschluss.....	36

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Im Ursprungsentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden alle Liegenschaften des Bundes an der Oldenburger Landstraße entsprechend den Darstellungen des seinerzeit wirksamen Flächennutzungsplanes unverändert als SO „Bund“ dargestellt.

Im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der angeregt wurde, dass die Sondergebietsfläche nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht und die bundeseigene Wohnliegenschaft als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche auszuweisen ist. Dies wurde entsprechend berücksichtigt.

Da die Liegenschaft ausschließlich durch die Bundeswehr genutzt wird und eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos geplant ist, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun die gemischte Baufläche, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ ausgewiesen werden.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Oldenburger Landstraße und östlich der Robert-Schade-Straße. Es umfasst eine Fläche von rd. 2.690 m² bzw. das Flurstück 9, der Flur 10 in der Gemarkung Eutin (Oldenburger Landstraße 12).

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden die Oldenburger Landstraße
- im Westen die Robert-Schade-Straße
- im Osten die Bundeswehr und
- im Süden Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Verwaltungsgebäude.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Änderung des Flächennutzungsplanes im Normalverfahren

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem Normalverfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 I Nr.176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVBl. 2024, 504).

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig- Holstein 2021 (LEP) weist der Stadt Eutin die Funktion als Mittelzentrum zu, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet am Rande eines „Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft“, welcher den Großen Eutiner See und Gebiete nordwestlich bis nordöstlich davon umfasst. Dazu heißt es unter Punkt 5.2.2 u.a.: "Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen."

Die Stadt Eutin befindet sich zudem an der Bahnstrecke Lübeck – Kiel.

2.2 Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“, in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes. Im Westen befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, im Norden der Große Eutiner See und ein regionaler Grünzug, im Osten ein Sondergebiet Bund und südlich des Gebietes befindet sich eine zu elektrifizierende Bahnstrecke.

Eutin als Mittelzentrum wird als zentraler Ort in der Tabelle 2 des Regionalplanes aufgeführt. Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

2.3 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im digitalen Atlas Nord (DANord) des Landes Schleswig-Holstein wird etwa 260 m nordöstlich des Plangebietes eine Verbundachse des Biotopverbundsystems im Bereich des südöstlichen Ufers des großen Eutiner Sees dargestellt. Ein Schwerpunktbereich wird für das Röbeler Holz und seine Umgebung aufgezeigt.

Da sich das Plangebiet außerhalb des Biotopverbundsystems befindet, wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgehen.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Das europäische Netz „Natura 2000“ umfasst die Europäischen Vogelschutzgebiete nach Art. 4 der EU-Vogelschutzrichtlinie und die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 (sog. FFH-Gebiete) der FFH-Richtlinie.

Im Abstand von rd. 1 km von dem Plangebiet entfernt befindet sich im Osten das FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" und im Norden in einem Abstand von etwa 1,1 km das FFH-Gebiet DE-1830-391 "Gebiet der oberen Schwentine".

Ein EU-Vogelschutzgebiet befindet sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer-Plöner-See-Gebiet" befindet sich in rd. 9,5 km Entfernung westlich des Plangebietes.

2.5 Seveso III-Richtlinie

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie¹, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der

¹ Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 1.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)² aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Stadt Eutin oder der Nähe des geplanten Sondergebietes Bund.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

2.6 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt die Flächen im Geltungsbereich als gemischte Baufläche dar.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Süden eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen. Die Fläche ist zudem mit Einfamilienhäusern bebaut. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an.

Südlich daran grenzend befindet sich eine Fläche für den Bahnverkehr.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Sondergebiet Bund, welches von der Bundeswehr genutzt wird und durch das Plangebiet ergänzt werden soll.

Im Norden grenzt die Verkehrsfläche der Oldenburger Landstraße an das Plangebiet. Weiter nördlich befindet sich zunächst eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zwei Naturdenkmälern bevor die gemischten Bauflächen des Bauhofes anschließen. Die südlichere der gemischten Bauflächen wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2013 als Wohnbaufläche dargestellt.

Nordwestlich des Plangebietes wird der Schlosspark als Grünfläche mit Wasserflächen dargestellt, die als Gesamtanlage dem Denkmalschutz unterliegt.

Da sich das Plangebiet südlich der Grünflächen befindet und zudem durch die Oldenburger Landstraße getrennt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch gegenüber der südlich und westlich angrenzenden Nutzungen sind

² Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABI. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

aufgrund der geplanten Erweiterung der Sonderbaufläche „Bund“ keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

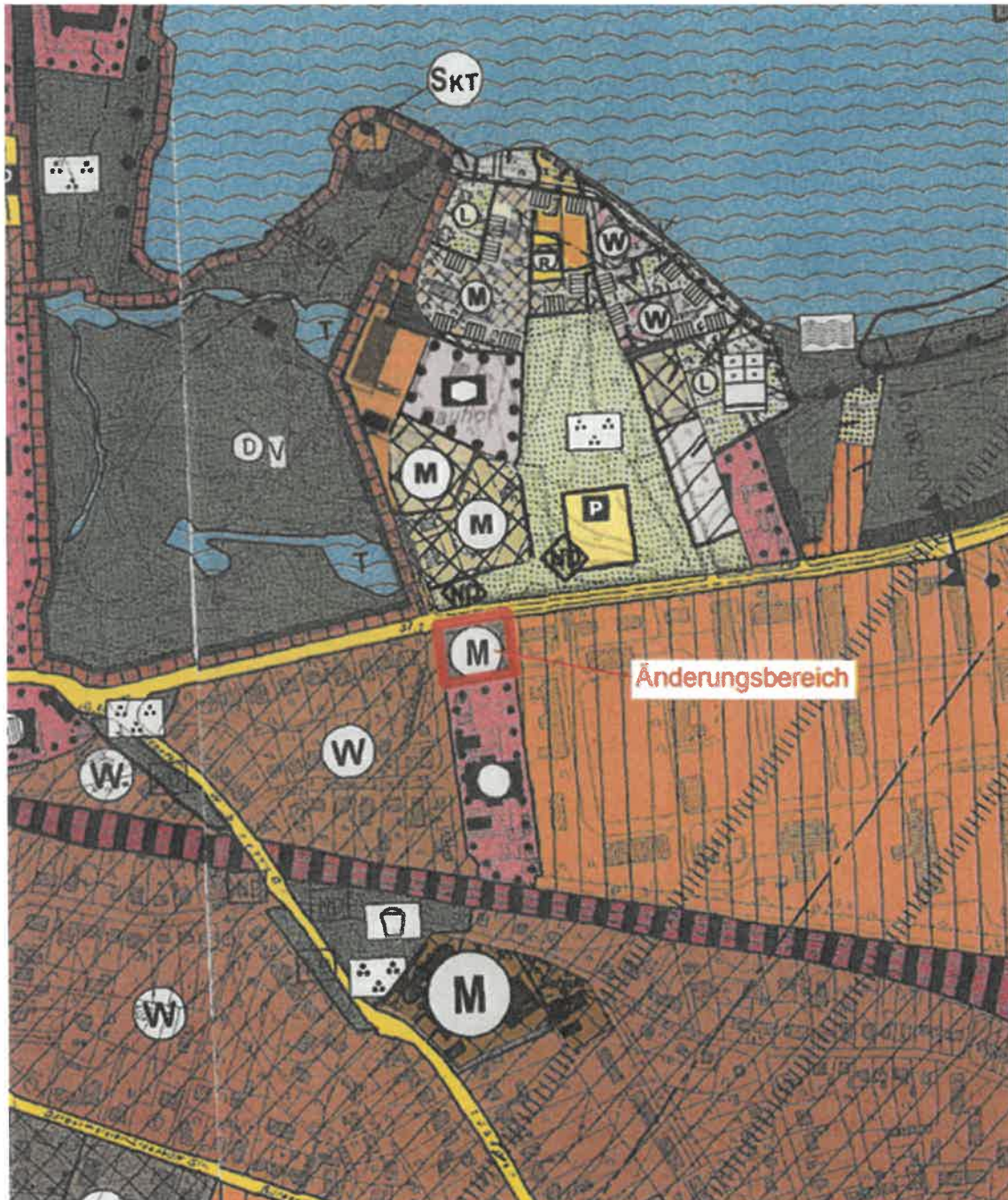


Abb.: 1 Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Eutin mit Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.7 Landschaftsplan 2005 Stadt Eutin

Der Planungsbereich weist im Landschaftsplan keine besondere Nutzung auf.

Im Norden grenzt an das Planungsgebiet ein Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich der Schlosspark, welcher als Gartendenkmal und Archäologisches Denkmal ausgewiesen ist. Weiter nördlich liegt der Große Eutiner See. Die genannten Bereiche können als sehr wertvoll (Wertstufe 5) eingestuft werden, da sie die wertvollsten Landschaftsbilder abbilden, den höchsten Erlebniswert haben und dadurch für Erholungssuchende die größte Anziehungskraft aufweisen.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich nördlich zwei Naturdenkmäler (siehe auch Kap. 2.6 Flächennutzungsplan). Die Naturdenkmale in Eutin sind meist alte Bäume oder Baumreihen. Den örtlichen Gegebenheiten entsprechend sollte ihnen eine Schutzzone zubilligt werden, die den Kronenbereich der Bäume abdeckt. Da die Denkmäler nördlich der Oldenburger Landstraße liegen, haben diese keinen Einfluss auf das Plangebiet.

In dem nördlichen Bereich liegen zwei gemischte Bauflächen. Nordwestlich befindet sich der denkmalgeschützte Schlossgarten.

Sowohl nordwestlich als auch nordöstlich des Plangebietes ist eine Gestaltung in Form von Leitgrün an wichtigen Zugängen zum im Norden liegenden Seeufer vorgesehen. Somit kann die übergeordnete Anbindung an die landschaftlich wertvollen Orte gewährleistet werden.

Im Osten neben dem Sondergebiet der Bundeswehr sieht der Landschaftsplan einen Wanderweg vor. Dieser ergänzt die bestehenden Rundwanderwege durch den Naturpark.

Im Süden angrenzend an das Plangebiet gibt es keine besonderen Nutzungen. Im Südwesten befinden sich weitere Naturdenkmäler, welche aufgrund einer Entfernung von rd. 250 m keinen Einfluss auf das Plangebiet haben.

Der Landschaftsplan sieht vor die im Westen liegende Robert-Schade-Straße durch Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen im Straßenbereich und Großbäumen im Kreuzungsbereich aufzuwerten. Zudem soll die Anreicherung der Vorgärten mit Großbäumen zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht den genannten Maßnahmen nicht entgegen. Dabei ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück bereits einige Großbäume befinden, die bei einer Umplanung zu beachten sind.

Weiter westlich, in einem Abstand von rd. 350 m Entfernung, befindet sich ein geplantes Wasserschutzgebiet, welches dem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz im Regionalplan entspricht. Hier besteht eine besondere Schutzwürdigkeit des Grundwassereinzugs- und -zuzugsgebiets für das Wasserwerk in Eutin am Deefstieg. Negative Beeinträchtigungen durch die Planung werden aufgrund der geplanten Nutzung und Entfernung zum geplanten Wasserschutzgebiet nicht erwartet.

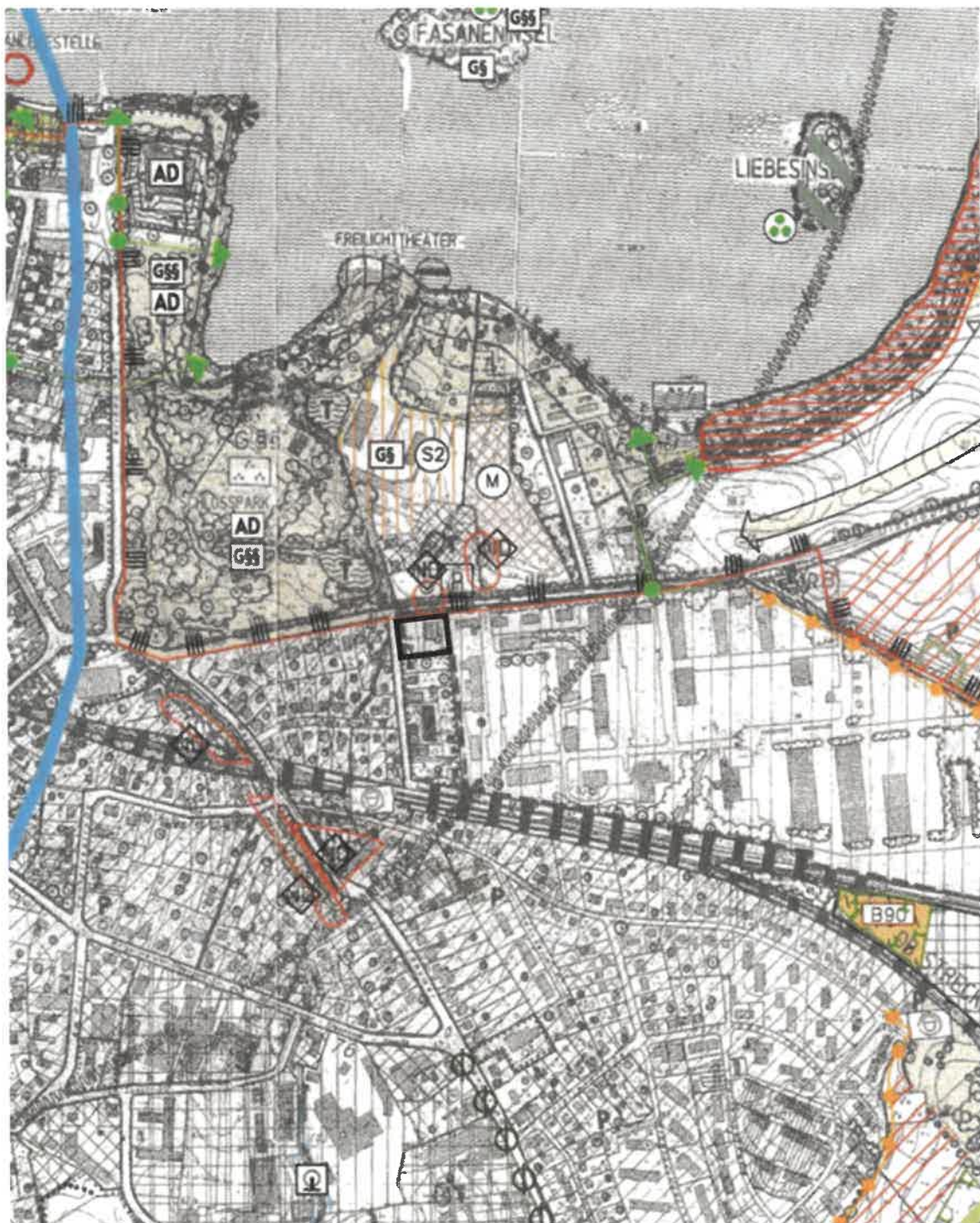


Abb.: 2 Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Eutin (2005) mit Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem Jahre 1978. Teile des Bebauungsplanes wurden 2015 aufgehoben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Teilaufhebung.

Daher ist das Plangebiet (wieder) dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Oldenburger Landstraße 12.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Gebäude der Bundeswehr mit einem Walmdach, welches östlich auf dem Grundstück verortet ist. Versiegelte Flächen liegen östlich und südlich des Gebäudes. Die Grundstückszufahrt befindet sich im Nordosten. Das Grundstück ist über die Oldenburger Landstraße erschlossen. Im Westen des Grundstückes befinden sich Rasenflächen, die durch Bäume zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze abgeschildert werden. Die Rasenflächen weisen ein leichtes Gefälle Richtung Westen auf. Das Grundstück wird teilweise durch einen Zaun, teilweise durch eine Mauer von der Umgebung abgegrenzt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wird in der Liste des Landesamtes für Denkmalpflege als „Rettberg-Kaserne: Offiziersheim“ aufgeführt. Der Schutzbereich umfasst die gesamte bauliche Anlage.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Bundeswehr. Das Gebäude wird derzeit zur Verköstigung und zum Aufenthalt / Betreuung des Führungspersonals durch den Bund genutzt.

Außerhalb des Plangebietes

Östlich des Plangebietes liegt das Areal der Bundeswehr, welches durch das Plangebiet ergänzt wird. Das Gebiet wird vorwiegend von zwei- bis dreigeschossigen Zeilenbauten geprägt. Hinter dem Areal befinden sich Grün- und Ackerflächen.

Im Norden befindet sich das historische Bauhofareal, Parkplatzflächen sowie eine neu erbaute Kindertagesstätte. An der östlichen Straßenseite „Am Schlossgarten“ sind vereinzelt Einfamilienhäuser vorhanden. Im Nordwesten befindet sich der Schlossgarten mit Küchengarten und Schlossgarten-Küche. In einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich der Große Eutiner See.

Im Süden und im Westen wird die Umgebung vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Im Süden befindet sich zudem ein Verwaltungsgebäude. In etwa 150 m Entfernung verläuft die Bahnstrecke Lübeck-Kiel.

Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Hauptstraße Oldenburger Landstraße erschlossen, welche sich im Norden befindet. Im Westen liegt die Robert-Schade-Straße, von der ebenfalls eine Erschließung möglich wäre. Hier besteht zudem die Möglichkeit zu Parken.

Parkflächen für die Mitarbeiter der Bundeswehr befinden sich auf dem Areal der Bundeswehr. Hier ist auch eine Bushaltestelle „Kaserne – Eutin“ eingerichtet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Schlossgarten – Eutin“ befindet sich westlich in einer Entfernung von rd. 250 m.

Natur und Umwelt

Die Rasenfläche des Grundstücks ist intensiv gepflegt. Die Randbereiche sind durch Gebüsch und Großbäume angelegt, welche ebenfalls regelmäßig gepflegt werden.

Nördlich angrenzend befinden sich die Grünflächen des Schlossgartens und des historischen Bauhofs, welche entlang der Oldenburger Landstraße zahlreiche Bäume und Gehölze aufweisen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Eutin eine nutzungskonforme Ausweisung der bisher als gemischte Baufläche dargestellten Teilfläche der Bundeswehrliegenschaft als Sondergebiet Bund erreichen.

Wie die Kaserne befindet sich auch das Plangebiet im Eigentum der Bundeswehr.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist dabei die Ausweisung der gemischten Baufläche als Sondergebiet Bund.

4.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

Die vorhandene Bebauung des Plangebietes mit dem Offizierskasino bleibt erhalten, bzw. soll eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung ermöglicht werden.

4.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Ver- und Entsorgung erfolgt u.a. durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

Die vorhandene Erschließung von der Oldenburger Landstraße bleibt bestehen und soll auch künftig genutzt werden.

Eine weitere Zufahrt im Südwesten von der Robert-Schade-Straße auf das Grundstück ist denkbar und kann die vorhandene Erschließung ergänzen.

Zum Schutz vorhandener Leitungen oder verrohrter Gräben sind Leitungsauskünfte u.a. bei der Stadtwerke Eutin GmbH und der Schleswig-Holstein Netz AG. einzuholen. Auf das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der Schleswig-Holstein Netz AG wird hingewiesen.

4.4 Immissions-, Boden- und Grundwasserschutz

Immissionsschutz

Die zulässigen Nutzungen im Plangebiet sind vor Immissionen zu schützen. Bei der Prüfung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen sind die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs und der Bahnbetrieb zu berücksichtigen. Ein Nachweis zum ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

Ggf. sind Schutzmaßnahmen gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen vorzusehen.

Boden- und Grundwasserschutz

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

4.5 Grün, Natur und Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich wird durch die benachbarten Nutzungen der Kaserne, der Grünflächen und der Wohnbebauung geprägt. Gleichwohl weist sowohl die nördliche Umgebung als auch das Plangebiet einen hohen Baumbestand auf.

Mit der Erweiterung des Bestandsgebäudes werden keine erheblichen Eingriffe erwartet. Die bauliche Erweiterung wird sich dem Hauptgebäude unterordnen. Es wird davon ausgegangen, dass die prägenden Großbäume im Randbereich des Grundstückes erhalten bleiben.

Bei der Entnahme von Bäumen auf dem Grundstück durch den Bau einer weiteren Zufahrt im Südwesten oder einer Erweiterung des Bestandsgebäudes wird eine Untersuchung in Bezug auf den Artenschutz notwendig.

4.6 Klimaanpassung und Klimaschutz

Die Stadt Eutin hat im November 2022 ein integriertes Klimaschutzkonzept herausgegeben. Es zeigt Möglichkeiten der Stadt Eutin auf, das Ziel des Übereinkommens von Paris zu erreichen.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Eutin stellt einen Fahrplan zur Erreichung der gesetzlich geforderten Klimaneutralität bis 2045 des gesamten Stadtgebiets dar. Es gibt einen Einblick in die Energie- und CO₂-Bilanz und Entwicklungen seit dem Jahr 2001. Des Weiteren werden die Klimaschutzakteure der Stadt aufgezeigt und Maßnahmen zu CO₂-Einsparungen dargestellt.

Mit der geplanten denkmalverträglichen baulichen Erweiterung des Offizierskasinos werden keine Flächen aus der freien Landschaft entnommen. Vorhandene Infrastrukturen werden genutzt und Flächen im Innenbereich nachverdichtet. Somit wird davon ausgegangen, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen des Klimaschutzabkommens und insbesondere des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Eutin nicht entgegensteht. Konkretere Maßnahmen wie z.B. eine Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien oder Photovoltaikanlagen auf Dächern sind auf Bauantragsebene zu regeln.

4.7 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Das Plangebiet wird derzeit und soll auch zukünftig der Ausbildung und Unterbringung von Mitgliedern der Bundeswehr dienen. Eine Folgenutzung ist nicht bekannt.

5 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

5.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 35. Änderung des F-Plans

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 01.09.2022 die Aufstellung der 35. Änderung des F-Plans beschlossen.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine gemischte Baufläche, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ ausgewiesen werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Gebäude der Bundeswehr, das westlich auf dem Grundstück verortet ist und als Offizierskasino genutzt wird.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich dadurch begründen, dass eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos geplant ist und die Liegenschaft ausschließlich durch die Bundeswehr genutzt wird.

Begrenzt wird das rd. rd. 2.690 m² große Plangebiet:

- Im Norden durch die Oldenburger Landstraße (L 57)
- im Osten durch das Gelände der Oberst-Hermann-Kaserne,
- im Süden durch Wohnbebauungen und Verwaltungsgebäude,
- im Westen durch die Robert-Schade-Straße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage zu entnehmen.

5.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden in der vorliegenden Umweltprüfung untersucht und bewertet.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH): Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 Landesbodenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LBodSchG SH): Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des LBodSchG sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und somit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Eingriffsregelung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Das Plangebiet befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Landesentwicklungsplan (2021)

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig- Holstein 2021 (LEP) weist der Stadt Eutin die Funktion als Mittelzentrum zu, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet am Rande eines „Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft“, welcher den Großen Eutiner See und Gebiete nordwestlich bis

nordöstlich davon umfasst. Dazu heißt es unter Punkt 5.2.2 u.a.: "Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen."

Die Stadt Eutin befindet sich zudem an der Bahnstrecke Lübeck – Kiel.

Regionalplan (2004)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“, in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes. Im Westen Eutins befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, im Norden der Große Eutiner See und ein regionaler Grünzug, im Osten ein Sondergebiet Bund und südlich des Gebietes befindet sich eine zu elektrifizierende Bahnstrecke.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan der Stadt Eutin (2005)

Der Planungsbereich weist im Landschaftsplan keine besondere Nutzung auf.

Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich der Schlosspark, welcher als Gartendenkmal und Archäologisches Denkmal ausgewiesen ist. Weiter nördlich liegt der Große Eutiner See. Die genannten Bereiche können als sehr wertvoll (Wertstufe 5) eingestuft werden, da sie die wertvollsten Landschaftsbilder abbilden, den höchsten Erlebniswert haben und dadurch für Erholungssuchende die größte Anziehungskraft aufweisen.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich nördlich zwei Naturdenkmäler (siehe auch Kap. 2.6 Flächennutzungsplan). Die Naturdenkmale in Eutin sind meist alte Bäume oder Baumreihen. Den örtlichen Gegebenheiten entsprechend sollte ihnen eine Schutzzone zubilligt werden, die den Kronenbereich der Bäume abdeckt. Da die Denkmäler nördlich der Oldenburger Landstraße liegen, haben diese keinen Einfluss auf das Plangebiet.

In dem nördlichen Bereich liegen zwei gemischte Bauflächen. Nordwestlich befindet sich der denkmalgeschützte Schlossgarten.

Der Landschaftsplan sieht vor die im Westen liegende Robert-Schade-Straße durch Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen im Straßenbereich und Großbäumen im Kreuzungsbereich aufzuwerten. Zudem soll die Anreicherung der Vorgärten mit Großbäumen zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes steht den genannten Maßnahmen nicht entgegen. Dabei ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück bereits einige Großbäume befinden, die bei einer Umplanung zu beachten sind.

Weiter westlich, in einem Abstand von rd. 350 m Entfernung, befindet sich ein geplantes Wasserschutzgebiet, welches dem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den

Grundwasserschutz im Regionalplan entspricht. Hier besteht eine besondere Schutzwürdigkeit des Grundwassereinzugs- und -zuzugsgebiets für das Wasserwerk in Eutin am Deefstieg. Negative Beeinträchtigungen durch die Planung werden aufgrund der geplanten Nutzung und Entfernung zum geplanten Wasserschutzgebiet nicht erwartet.

Flächennutzungsplan der Stadt Eutin (2006)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt die Flächen im Geltungsbereich als gemischte Baufläche dar.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Süden eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen. Die Fläche ist zudem mit Einfamilienhäusern bebaut. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an.

Südlich daran grenzend befindet sich eine Fläche für den Bahnverkehr.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Sondergebiet Bund, welches von der Bundeswehr genutzt wird und durch das Plangebiet ergänzt werden soll.

Im Norden grenzt die Verkehrsfläche der Oldenburger Landstraße an das Plangebiet. Weiter nördlich befindet sich zunächst eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zwei Naturdenkmälern bevor die gemischten Bauflächen des Bauhofes anschließen.

Nordwestlich des Plangebietes wird der Schlosspark als Grünfläche mit Wasserflächen dargestellt, die als Gesamtanlage dem Denkmalschutz unterliegt.

Da sich das Plangebiet südlich der Grünflächen befindet und zudem durch die Oldenburger Landstraße zum Schlosspark getrennt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch gegenüber der südlich und westlich angrenzenden Nutzungen sind aufgrund der geplanten Erweiterung der Sonderbaufläche „Bund“ keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in keinem NATURA 2000 Gebiet und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet. Das FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" liegt rd. 970 m östlich des Plangeltungsbereichs.

Die bauliche Erweiterung des Offizierskasinos ist für den Erhaltungszustand des o.g. FFH-Gebietes, dessen Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und deren Arten gem. des Anhangs II der FFH-Richtlinie, nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, treten auf die Distanz von rd. 970 m zum Plangeltungsbereich nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes, dessen Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und dessen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ist durch die geplante Erweiterung des Offizierskasinos daher nicht ableitbar.

Naturpark

Das Stadtgebiet Eutin, und damit auch das Plangebiet, liegt innerhalb des rd. 76.000 ha großen Naturparks "Holsteinische Schweiz". In der Erklärung über den Naturpark "Holsteinische Schweiz" des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schleswig-Holstein vom 18. August 1986 heißt es in Abschnitt 4:

- 1) Schutzziel ist, die natürlichen Lebensgrundlagen für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zu erhalten.
- 2) Pflegeziel ist, die Kultur- und Erholungslandschaft als Grundlage eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes und des Landschaftsbildes, landschaftsprägende Ortsränder und Dorfstrukturen sowie Landschaftsbestandteile wie Knicks, Teiche und Tümpel zu sichern.
- 3) Entwicklungsziel ist, den Schutz von Natur und Landschaft und die Erholung in Natur und Landschaft durch Ordnung des Erholungsverkehrs, Ausbau von Erholungseinrichtungen und Durchführung von Landschaftspflege- und Naturschutzmaßnahmen zu verbessern. Maßnahmen für die Erholung sollen dazu beitragen, dass schutzwürdige Landschaftsteile von Störungen freigehalten werden.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Der Plangeltungsbereich liegt weder innerhalb eines Schwerpunktbereichs noch in einer Verbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Schutzgut Fläche

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden in Anspruch genommen. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden in Schleswig-Holstein im Jahr 2019 1,8 Hektar täglich (zwischen 2016-2019 durchschnittlich 2,3 Hektar täglich) in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsarten um rund 28 Prozent gestiegen.

Die Landesregierung will den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar pro Tag senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde. Festgelegt wurde dieses Ziel im Landesentwicklungsplan.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im östlichen Stadtteil von Eutin und grenzt im Norden an die Oldenburger Landstraße. Er umfasst eine Fläche von rd. 2.690 m² und ist nahezu ebenerdig. Lediglich die Rasenfläche weist ein leichtes Gefälle Richtung Westen auf.

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Offizierskasino. Weitere versiegelte Flächen liegen östlich und südlich des Gebäudes, wodurch bereits eine umfangreiche Versiegelung vorhanden ist.

Da es sich bei dem Plangebiet überwiegend um eine stark anthropogen geprägte und in weiten Bereichen versiegelte Fläche handelt, kommt dem Schutzgut Fläche als natürlichem Medium eine geringe umweltrelevante Bedeutung zu.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Ausweitung der bisherigen Bausubstanz findet ein Flächenverbrauch zuvor unversiegelter Flächen statt. Insgesamt lassen sich dadurch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche feststellen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes wird empfohlen neu anzulegende Wegeflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder mit Pflastersteinen mit dränfähigen Pflasterfugen herzustellen.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

5.3.2 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 2.690 m² große Fläche, die sich grob in zwei Bereiche untergliedern lässt: im Osten befindet sich das Offizierskasino mit umliegender Versiegelung für u.a. die Erschließung. Im westlichen Teil des Plangebietes schließt sich eine Rasenfläche an, die durch Bäume zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze abgeschirmt wird.

Der anstehende Boden hat sich aus eiszeitlichen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit entwickelt und ist überwiegend von glazigenem Schluff (tonig, sandig bis kiesig) geprägt.

Aktuell ist etwa die Hälfte des rd. 2.690 m² großen Plangebietes versiegelt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung des denkmalgeschützten Offizierskasinos wird ein Großteil der westlich in Plangebiet gelegenen Grünfläche vollversiegelt.

Die umfassende bauliche Ausweitung der bisherigen Bausubstanz rufen bei Umsetzung nachteilige Auswirkungen für die Bodenfunktionen hervor, z.B. in Form von Überdeckung und Versiegelung. Betroffen sind lediglich Böden mit einer geringen Bedeutung. Moorböden oder seltene Böden bzw. Böden mit einer besonderen Entstehungsgeschichte sind durch die Planung nicht betroffen.

Baubedingt kann es zudem zu Beeinträchtigungen des Bodens durch den Einsatz von Baufahrzeugen kommen, z.B. in Form von Verdichtungseffekten.

Aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen empfohlen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Schutz des Bodens vor baubedingten Beeinträchtigungen

Der im Geltungsbereich von Baumaßnahmen betroffene Oberboden ist durch Ausbau und sachgemäße Zwischenlagerung gemäß DIN 18300 vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Gebiet wiederzuverwenden (z.B. im Bereich vorgesehener Gehölzanpflanzungen) bzw. zur Wiederverwendung im Bereich anderer Flächen abzutransportieren. Auf allen Flächen, die nicht für eine Befestigung bzw. Überbauung vorgesehen sind, ist der Boden nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern.

Versickerungsfähige Oberflächenmaterialien

Es wird empfohlen innerhalb des Plangebietes neu anzulegende Wegeflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder mit Pflastersteinen mit dränfähigen Pflasterfugen herzustellen.

Rekultivierung der Bodenschicht

Für den Bau erforderliche Lagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

5.3.3 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Oberflächengewässer

Stehende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Als nächstgelegenes stehendes Oberflächengewässer ist der Teich „Großer Piependiek“ zu benennen. Dieser befindet sich innerhalb des Eutiner Schlossgartens und liegt in einer Entfernung von etwa 45 m nordwestlich zum Plangeltungsbereich.

Nördlich in einer Entfernung von rd. 330 m befindet sich der Große Eutiner See.

Fließende Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Das nächstgelegene Oberflächengewässer im Nahbereich ist der Lindenbruchgraben, der westlich und nördlich des Plangebietes verläuft.

Grundwasser

Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Schwentine - Oberlauf“. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG-Süsel“ liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,75 km. Bei der Stadt Eutin befindet sich das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Malente Ringstraße“ rd. 4,75 km Entfernung in nordwestlicher Richtung.

Im Westen Eutins, in einer Entfernung von rd. 650 m zum Plangebiet, wird im Regionalplan aus dem Jahr 2004 ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Grundwassers könnten durch Kraft- und Schmierstoffe verursacht werden, die in Transportfahrzeugen und Baumaschinen verwendet werden. Versehentliche Einträge in den Boden sind zwar nicht völlig auszuschließen, jedoch ist diese Gefahr aufgrund der heutigen hohen Standards in der Fahrzeugtechnik sehr gering und durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang mit diesen Stoffen in der Regel zu vermeiden. Die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung wird daher als gering eingeschätzt.

Durch die mit der Planung einhergehende bauliche Ausweitung der bisherigen Bausubstanz sind keine Oberflächengewässer betroffen. Durch die Neuversiegelungen für das Gebäude und die Erschließung kommt es voraussichtlich auf den entsprechenden Flächen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Grundwasser

Sind Pfahlgründungen notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10,00 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.

Versickerung von Oberflächenwasser

Innerhalb der Sonderbaufläche wird empfohlen neu anzulegende Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

5.3.4 Schutzgüter Klima und Luft

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Das Klima der Region lässt sich als atlantisch einstufen mit einer Jahresmitteltemperatur von 8 Grad. Milde Wintertemperaturen und mäßig warme Sommertemperaturen sind charakteristisch für das Klima der Region. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme beträgt im Osten ca. 700 mm/Jahr und nimmt nach Westen mit 725 mm/Jahr zu. Damit gehört das Plangebiet zu den niederschlagsreicheren Gebieten in Norddeutschland.

Der Wind weht vornehmlich aus südwestlichen und westlichen Richtungen, die Windstärken liegt im Jahresdurchschnitt bei 2,5 – 3,0 Beaufort.

Für das Plangebiet sind keine Informationen zur Luftreinheit vorhanden. Es befindet sich keine großflächige Industrie, Autobahnen, Bundes- oder Kreisstraßen im Umfeld des Plangebietes. Nördlich des Plangebietes verläuft die Oldenburger Landstraße (L 57), so dass eine geringe Vorbelastung der Luft durch Autoabgase zu erwarten ist.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich hat die Versiegelung zuvor unversiegelter Flächen einen unmittelbaren Einfluss auf das Kleinklima. Durch Bodenversiegelung wird die Versickerung von Regenwasser unterbunden bzw. erschwert, wodurch eine Verdunstung ausbleibt. Somit tragen versiegelte Flächen nicht zur Kühlung der Temperatur bei. Weiterhin sind versiegelte Flächen überwiegend als Standort für Pflanzen ungeeignet, wodurch die Verdunstung von Regenwasser auf der Fläche weiterhin gehemmt und der Umfang an beschatteten Bereichen reduziert wird.

Mikroklima

In der Bauphase ist im Plangebiet vorübergehend mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen.

Im Plangebiet, dessen Flächen bereits durch den Bund genutzt werden, beeinflusst die bauliche Erweiterung des Offizierskasinos und die damit einhergehenden Versiegelung die Situation des Mikroklimas.

- Schwankende und höhere Durchschnittstemperatur innerhalb der versiegelten Flächen;
- Reduzierung der Anteile verdunstungswirksamer Flächen im Plangebiet durch Überdeckung und Versiegelung;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen auf versiegelten Flächen, dadurch Reduzierung der Verdunstungswirkung;
- Konzentration der Versickerung des Niederschlagswassers auf den an die versiegelten Flächen angrenzenden Bereiche
- Erhöhter Schattenwurf durch geplante Bebauung, dadurch geringere Verdunstung

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung der bestehenden Bausubstanz auf das Mikroklima im Plangebiet lassen sich nicht abschließend bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass die negativen Effekte auf die Schutzgüter Klima und Luft geringfügig überwiegen.

Rodung

Wenn mit Umsetzung der Planung eine Rodung von landschaftsbestimmenden Bäumen einhergeht, sind diese im Rahmen des Bauantragsverfahrens gleichwertig und im räumlichen Zusammenhang zu ersetzen. Somit ist keine erheblich nachteilige Auswirkung auf die Schutzgüter Klima und Luft aufgrund von Rodung zu erwarten.

5.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften)

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Das Plangebiet wird im Osten von den überwiegend versiegelten und stark anthropogen geprägten Flächen des Offizierskasinos eingenommen. Im westlichen Teil schließt sich eine Rasenfläche an. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich teilweise Gehölzstrukturen.

Umgeben wird das Plangebiet im Norden von der Oldenburger Landstraße. Im Osten durch das Gelände der Oberst-Hermann-Kaserne, im Süden durch Wohnbebauungen und im Westen durch die Robert-Schade-Straße. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, kann auch den angrenzenden Flächen keine relevante Naturnähe zugesprochen werden.

Die Artenvielfalt im Hinblick auf Pflanzen dürfte in diesem Bereich aufgrund des städtischen Charakters und die damit einhergehenden anthropogenen Einflüsse gering sein. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet die üblicherweise auf urbanen Flächen vorkommenden Tierarten ansässig sind. Die Rasenfläche bietet aufgrund des Fehlens von größeren Gehölzflächen und ruderalem Bewuchs keine günstigen Bedingungen für die Besiedlung mit Vögeln und Insekten. In den im Randbereich vorkommenden Gehölzstrukturen ist jedoch ein Vorkommen dieser Artengruppen nicht auszuschließen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Bauarbeiten finden Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten statt. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen zu erwarten (Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen).

Im westlichen Teil des Plangebietes geht mit der denkmalverträglichen baulichen Erweiterung des Offizierskasinos der Verlust von intensiv gepflegten Rasenflächen einher. Die Fläche weist keine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf, wodurch der Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen hervorruft. Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen dennoch eine Beseitigung von Lebensraum dar. Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage; dadurch wirkt ein Verlust von Vegetation auch auf die Fauna.

Der Anteil an Lebensräumen für Tiere wird sich infolge der Bebauung und Versiegelung verringern.

Ein Verlust von im Randbereich befindlichen Gehölzstrukturen kann nach aktuellem Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden. Im Falle von Rodungen von Gehölzen während der Brutzeit kann es zu Zerstörung von Nestern, Gelegen und/oder Tötungen von Jungen kommen. In solchen Fällen ist eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich. Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Brutvögel der Gehölze

Bei nicht vorliegendem Negativnachweis können Tötungen von Vögeln vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar, stattfinden und die Bauarbeiten rechtzeitig vor der

Brutperiode begonnen werden, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

Alternativ können die Bauarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis, beginnen. Befristung 01.10.-28/ 29.02. (Alternativ bei Negativnachweis 01.09. – 28/ 29.02.).

Für den Verlust von Brutstätten ist entsprechender Ausgleich zu erbringen.

Fledermäuse

Es ist zu prüfen, ob Winterquartiere der Fledermäuse innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Art durchzuführen.

Wenn keine Winterquartiere nachgewiesen werden, sind Baumfällungen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./ 29.02. des jeweiligen Folgejahres). Alternativ sind durch eine ökologische Baubegleitung Negativnachweise zu erbringen.

Für den Verlust von Lebensräumen ist entsprechend ein Ausgleich zu erbringen.

Insekten

Holz bewohnende streng geschützte Käferarten, wie z.B. der Eremit, sind auf Vorkommen zu untersuchen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Schutz von Gehölzstrukturen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

Wird bei Umsetzung der Planung die Rodung von landschaftsbestimmenden Bäumen erforderlich ist ein sowohl qualitativ als auch quantitativ geeigneter/ausreichender Ausgleich zu schaffen. Dieser erfolgt auf Ebene des Bauantrags.

5.3.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Die Biologische Vielfalt umfasst, neben der Vielfalt an verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, auch die genetische Vielfalt sowie die Vielfalt der Lebensräume. Gerade

naturnah ausgeprägte Grünflächen und Gehölze verbessern das Lebensraumangebot für heimische Tier- und Pflanzenarten und leisten dadurch einen Beitrag zur biologischen Vielfalt.

Gleichzeitig tragen diese Flächen zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser bei, schützen den Boden, wirken sich positiv auf die Luftqualität, das Lokalklima und das Stadt- und Landschaftsbild aus.

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere / Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz", rd. 20 m nordwestlich des Plangebietes
- FFH-Gebiet (1829-391) "Röbeler Holz und Umgebung", rd. 970 m östlich des Plangebietes.
- FFH-Gebiet (1830-391) "Gebiet der Oberen Schwentine", rd. 1,06 km nördlich des Plangebietes

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) beschrieben.

Vielfalt der Lebensräume

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird eine Umstrukturierung der vorhandenen Lebensräume vorbereitet. So entsteht vornehmlich auf einer intensiv gepflegten Rasenfläche eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos. Zudem ist der Verlust von in Randlage des Plangebietes befindlichen Gehölzstrukturen nicht auszuschließen.

Die Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet ist für den Erhaltungszustand der o.g. „FFH-Gebiete, dessen Lebensraumtypen (von besonderer Bedeutung und von Bedeutung) sowie dessen Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie“, nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangebiet ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch die Umsetzung der Planung treten aufgrund der Distanz von mindestens 970 m zum Plangebiet nicht in Erscheinung.

5.3.7 Schutzgut Ortsbild / Landschaft

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Unter dem Schutzgut Ortsbild / Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere bildet, da Lebensformen und Lebensräume wesentlich zu den Eindrücken der Betrachter beitragen.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.

Sowohl die Erlebbarkeit als auch das Erholungspotenzial im Plangebiet wird als gering bewertet, da die Liegenschaft ausschließlich durch die Bundeswehr genutzt wird und im Regelfall nicht der Allgemeinheit zugänglich ist. Davon abgesehen ist der Bereich des Plangebietes durch seine urbane Überprägung und die unmittelbar angrenzende Landesstraße für Erholungssuchende unattraktiv. Zudem werden Sichtbeziehungen zum Plangebiet durch die vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen gehemmt.

Hingegen hat der nordwestlich in einer Entfernung von 20 m zum Plangebiet gelegene Eutiner Schlossgarten, mit seinen Teichen und zum Spazieren einladenden Wegeführungen, einen bedeutend höheren Erlebniswert und weist somit für Erholungssuchende eine größere Anziehungskraft auf.

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Eutin aus dem Jahr 2005 liegt das Plangebiet außerhalb von bestehenden oder geplanten Flächen für die landschaftsgebundene Erholung.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen im Landschaftsplan.

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 liegt das Plangebiet im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schwerpunkt- und Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen im Landesentwicklungsplan.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da das Landschafts- und Ortsbild hier insgesamt auch von den randlichen bebauten Bereichen mitgeprägt wird, wird davon ausgegangen, dass es durch die denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos nicht grundlegend verändert wird und nicht störend auf das Landschaftsbild zzgl. die Umgebung wirkt.

Hinzukommt, dass durch die angrenzenden Gehölzstrukturen bereits eine Eingrünung des Plangebietes gegeben ist, wodurch Sichtbeziehungen reduziert werden können.

Es kann festgehalten werden, dass aufgrund der vorhergenannten Punkte durch die Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild / Landschaft entstehen.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild / Landschaft sind durch die Umsetzung der Planung nicht absehbar, weshalb keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen notwendig werden.

5.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Archäologische Kulturdenkmale sind innerhalb des anthropogen überprägten Plangebietes nicht bekannt. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Archäologisches Interessensgebiet gemäß den Angaben des Archäologie-Atlas Nord, dass von Norden aus bis in die Mitte der Oldenburger Landstraße ragt.

In der Denkmalliste des Kreises Ostholstein, die vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein herausgegeben wird, ist das im östlichen Teil des Plangebietes befindliche Offizierskasino in der Oldenburger Landstraße 12 als „Rettberg-Kaserne: Offiziersheim“ aufgeführt.

Denkmale sind gemäß § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos vorbereitet. Die geplante Erweiterung steht somit voraussichtlich nicht im Konflikt mit dem Schutzstatus der in der Denkmalliste des Kreises Ostholstein aufgeführten „Rettberg-Kaserne: Offiziersheim“. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne zum Bauantrag mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorab abzustimmen sind.

Durch die Versiegelung von Boden wird ggf. die Eigenschaft des Bodens beeinträchtigt, der Kulturgeschichte in seiner Archivfunktion zu dienen. Im Zuge der Baumaßnahmen kann ein Auffinden schutzgutrelevanter Elemente nicht ausgeschlossen werden, weshalb Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig werden.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Denkmalschutz § 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.3.9 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Bei der Beurteilung der Bestandssituation des Schutzgutes Menschen werden in erster Linie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Sinne der Grunddaseinsfunktion betrachtet.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Baustellenverkehr ist mit einer vorübergehenden Lärmbelastung zu rechnen. Die Belastungssituation kann sich durch den Baustellenverkehr auf der Oldenburger Landstraße in Eutin kurzfristig erhöhen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen

Innerhalb des Plangebiets ist keine Wohnnutzung vorhanden. Das im Plangebiet befindlichen Offizierskasino wird derzeit zur Verköstigung und zum Aufenthalt / Betreuung des Führungspersonals durch den Bund genutzt.

An der östlichen Straßenseite „Am Schlossgarten“ sind vereinzelt Einfamilienhäuser vorhanden. Im Süden und im Westen wird die Umgebung zudem vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Erholung

Auf das Erholungspotential der Landschaft wird unter dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild eingegangen.

Immissionen

Die Empfindlichkeit der vorhandenen Nutzung gegenüber Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche) ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können. Das Erholungspotenzial im Plangebiet wird als gering bewertet. Daher ist Empfindlichkeit gegenüber Emissionen ebenfalls als gering einzustufen.

Weiterhin sind Verkehrslärmimmissionen von der Landstraße L 57 und der Bahntrasse vorhanden. Somit ist von einer geringen Vorbelastung des Plangeltungsbereiches durch Lärmemissionen auszugehen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen

Das Plangebiet weist auch nach Umsetzung der Planung keine Wohnfunktion auf. Eine Auswirkung auf die Wohnumfeldfunktion ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich wird nicht von einer Verkehrszunahme ausgegangen.

Erholung

Durch die Umsetzung der Planung wird keine erhebliche Einschränkung des Erholungspotenzials im Plangebiet hervorgerufen. Das Erholungspotenzial der Umliegenden Flächen, wie z.B. des nordwestlich gelegenen Eutiner Schlossgartens, wird durch die bauliche Erweiterung des Offizierskasinos ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Immissionen

Durch die geplante bauliche Erweiterung des Offizierskasinos ergeben sich keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen.

Es ist davon auszugehen, dass die Emissionen von der nördlich verlaufenden L 57 und der südlich verlaufenden Bahntrasse keine nachteiligen Auswirkungen auf die geplante Bebauung haben werden. Da diese jedoch nicht endgültig ausgeschlossen werden können, werden Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Immissionen

Die zulässigen Nutzungen im Plangebiet sind vor Immissionen zu schützen. Bei der Prüfung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen sind die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs (L 57) und der Bahnverkehr zu berücksichtigen. Ein Nachweis zum ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

5.3.10 Wechselwirkungen

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

5.3.11 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet auf die o.g. Schutzgüter zu

beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete.

Der Begriff "Kumulierung" ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 22.03.2023 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVP liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben, da keine Vorhaben im Umfeld des Plangebiets bestehen.

5.4 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die bauliche Erweiterung des Offizierskasinos im Plangebiet sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten:

- Im Umfeld des Plangebiets befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf das Plangebiet bewirken könnten.
- Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen im Umfeld des Plangebietes, sodass infolge von Erdbeben nachteilige Auswirkungen entstehen könnten.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, welche bei Starkregen- und Hochwasserereignissen nachteilige Auswirkungen hervorrufen können.

Im Plangebiet sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft zu erwarten sind.

5.5 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

5.5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Flächenzuschnitte des Plangebietes sind aufgrund der Begrenzung im Osten durch das Areal der Bundeswehr, im Norden durch die Landesstraße L 57, im Westen durch die Robert-Schade-Straße und im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung nicht umsetzbar.

Vor dem Hintergrund, dass durch die Darstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des Offizierskasinos „Rettberg-Kaserne: Offiziersheim“ vorbereitet wird, ist eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort nicht realisierbar.

5.5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebäude des Offizierskasinos im aktuellen Bestand erhalten bleiben. Es käme nicht zu einer denkmalverträglichen baulichen Erweiterung des Offizierskasinos und der damit verbundenen Versiegelung, Überdeckung und Umnutzung der Rasenfläche und potenziellen Verlust von Gehölzen. Vermutlich würde die Rasenfläche im Westlichen Teil des Plangebietes weiterhin intensiv gepflegt werden und demzufolge würden keine Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes eintreten.

5.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Einzelne technische Verfahren, die bei der Umweltprüfung der jeweiligen Schutzgüter genutzt wurden, sind dem Kapitel der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes sowie der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

5.6.1 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit Umsetzung der in diesem Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen minimiert oder vermieden.

5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 01.09.2022 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich der Oldenburger Landstraße und östlich der Robert-Schade-Straße beschlossen.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 2.690 m².

Auf dem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Gebäude der Bundeswehr, das westlich auf dem Grundstück verortet ist und als Offizierskasino genutzt wird. Versiegelte Flächen liegen östlich und südlich des Gebäudes. Im Westen des Grundstückes

befinden sich Rasenflächen, die durch Bäume zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze abgeschirmt wird.

Mit der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans soll die nutzungskonforme Ausweisung einer bislang als gemischte Baufläche dargestellten Teilfläche der Bundeswehrliegenschaft als Sonderbaufläche „SO Bund“ gewährleistet werden.

Die vorhandene Bebauung des Plangebietes mit dem Offizierskasino bleibt bestehen und soll eine denkmalverträgliche bauliche Erweiterung erhalten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereiten eine Neuversiegelung von Fläche durch die bauliche Ausweitung der bisherigen Bausubstanz vor. Insgesamt lassen sich dadurch aber keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche feststellen.

Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

Durch die Teilversiegelungen für u.a. die Erschließung der Sonderbaufläche kommt es teilweise zu einem veränderten Oberflächenwasserabfluss: Es findet eine geringere Versickerung des Niederschlagswassers auf den versiegelten Flächen statt, welches wiederum auf den seitlich benachbarten Flächen versickern kann.

Grundsätzlich hat die Versiegelung zuvor unversiegelter Flächen einen unmittelbaren Einfluss auf das Kleinklima. Durch Bodenversiegelung wird die Versickerung von Regenwasser unterbunden bzw. erschwert, wodurch eine Verdunstung ausbleibt. Somit tragen versiegelte Flächen nicht zur Kühlung der Temperatur bei.

Die Artenvielfalt der Pflanzen wird aufgrund des städtischen Charakters und die damit einhergehenden anthropogenen Einflüsse als gering eingeschätzt. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet die üblicherweise auf urbanen Flächen vorkommenden Tierarten ansässig sind. In den im Randbereich vorkommenden Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäusen und holzbewohnende geschützte Käferarten nicht auszuschließen, weshalb bei Umsetzung der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen erforderlich werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind bei Eingriffen in den Baumbestand zwingend einzuhalten. Bei Projektumsetzung sind ggf. zusätzliche artenschutzrechtliche Aussagen aus Fachgutachten zu berücksichtigen.

Der durch die Planung entstehende potenzielle Verlust von landschaftsbestimmenden Bäumen ist auf Ebene des Bauantrags sowohl qualitativ als aus quantitativ geeigneter/ausreichend auszugleichen.

Das Landschafts- und Ortsbild wird von den randlichen bebauten Bereichen mitgeprägt. Es wird angenommen, dass es durch die denkmalverträgliche bauliche Erweiterung des

Offizierskasinos nicht grundlegend verändert wird und nicht störend auf das Landschafts- und Ortsbild wirkt.

Archäologische Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Die bauliche Ausweitung des Bestands kann im Konflikt zum Schutzstatus des in der Denkmalliste des Kreises Ostholstein als „Rettberg-Kaserne: Offiziersheim“ aufgeführten Offizierskasinos stehen. Daher sind die Pläne zum Bauantrag mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorab abzustimmen.

Denkmale sind gemäß § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es ist davon auszugehen, dass die Emissionen von der nördlich verlaufenden L 57 und der südliche verlaufenden Bahntrasse keine nachteiligen Auswirkungen auf die geplante Bebauung haben werden. Da diese jedoch nicht endgültig ausgeschlossen werden können, wird empfohlen einen Nachweis zum ausreichenden Schutz vor Verkehrs- und Bahnlärm im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben, da keine Vorhaben im direkten Umfeld des Plangebiets bestehen.

Es ist festzustellen, dass mit Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter vermieden, verringert werden.

6 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Bundeswehr. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7 Beschluss

Die Begründung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 06.11.2024 gebilligt.

Eutin, den **12. Mai 2025**



(Sven Radestock)
Bürgermeister

