FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUTIN

Erläuterungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

1 AUSGANGSSITUATION 5

1.1 Auftrag und Plangebiet 5

1.2 Planwerk 6

1.3 Landschaftsplan 6

2 GRUNDLAGEN 7

2.1 Lage im Raum 7

2.2 Naturräumliche Gliederung 11

2.3 Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung 12

2.4 Landes- und regionalplanerische Vorgaben 19

3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND BESTEHENDE SIEDLUNGSSTRUKTUR 21

3.1 Analyse der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung 21

3.2 Arbeitskräftepotential und Arbeitsmarkt 26

3.3 Fazit 30

3.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur 30

4 ANGESTREBTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG 34

4.1 Allgemeines 34

4.2 Wohnbauflächen 37

4.3 Gemischte Bauflächen 43

4.4 Gewerbliche Bauflächen 44

4.5 Sonderbauflächen 46

5 TOURISMUS, KUR UND ERHOLUNG 48

5.1 Anfänge des Fremdenverkehrs im Bereich von Eutin 48

5.2 Tourismus und Kur 49

6 SOZIALE INFRASTRUKTUR 52

6.1 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes 52

6.2 Freizeiteinrichtungen 58

7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 60

7.1 Versorgung 60

7.2 Entsorgung 61

8 VERKEHR 64

8.1 Kraftfahrzeugverkehr 64

8.2 Öffentlicher Personenverkehr 70

8.3 Pendlerbeziehungen 73

8.4 Fahrradverkehr, Fuß- und Wanderwege 75

8.5 Ruhender Verkehr 77

8.6 Anbauverbote an Land - und Kreisstraßen 78

8.7 Zugänge und Zufahrten 78

9 DENKMALSCHUTZ UND STADTGESTALT 79

9.1 Stadtgestalt 79

9.2 Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit 79

9.3 Archäologische Denkmäler 82

9.4 Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer charakteristischer Bedeutung 83

10 NATUR UND LANDSCHAFT 85

10.1 Grundlagen und Ziele des Naturschutzes 85

10.2 Schutzbestimmungen i. S. des Naturschutzes und der Landschaftspflege 86

10.3 Landwirtschaft 91

10.4 Wald 93

10.5 Grünflächen 94

10.6 Freie Landschaft 95

10.7 Gewässer 95

10.8 Eingriffe in Natur und Landschaft 100

10.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 101

10.10. Vorrangige Flächen für den Naturschutz 104

11 SONSTIGES 105

11.1 Sicherung gesunder Lebensbedingungen 105

11.2 Flächenbilanz der Stadt Eutin 106

11.3 Zukünftige Aufgaben der Stadt 107

11.4 Hinweise 107

12 ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN 108

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Auftrag und Plangebiet

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er enthält die Gesamtkonzeption für die künftige städtebauliche Entwicklung der Stadt, sein Maßstab liegt bei 1:5.000. Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden insbesondere die Gründe für die einzelnen Planungsmaßnahmen dargelegt. Damit stellt er auch ein wesentliches Element zur Information der Bürger dar. Als vorbereitender Bauleitplan bildet der Flächennutzungsplan eine Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen. Er ist behördenverbindlich, d.h., dass die Behörden und Stellen, die bei der Aufstellung beteiligt waren, sich bei ihren Planungen nach seinen Darstellungen zu richten haben. Ein Grundstückseigentümer bzw. ein Bürger kann unmittelbar aus einem Flächennutzungsplan keine Rechte herleiten. Allerdings ist der Plan für den Bürger ein Hinweis darauf, welche Rechtsbindungen bei der späteren Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind. Der Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Eutin mit ihren Ortsteilen Neudorf, Fissau, Sibbersdorf und Sielbeck und einer Fläche von 4.140 ha (41,4 km² Stand 31. 12.1997 gemäß Auskunft des Statistischen Landesamtes).

Der Flächennutzungsplan ist auf einen Planungszeitraum von ca. 20 Jahren angelegt.

Die Stadt Eutin beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes den bisherigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1977 abzulösen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird einerseits aufgrund der eingeschränkten Aussagekraft des alten, vielfach geänderten Flächennutzungsplanes, anderseits aufgrund der Anpassung an die ständig im Wandel begriffenen Rahmenbedingungen sowie neuer Zielsetzungen in der Stadtentwicklung erforderlich. Dazu zählt insbesondere der gesellschaftliche Wandel, die hohe Nachfrage nach Wohnraum, die Erweiterung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen, die Verkehrsproblematik, aber vor allem auch der verstärkte Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen im Stadtgebiet Eutins.

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Eutin steht in Einklang mit den übergeordneten, überfachlichen und zusammenfassenden Planungen des Landes Schleswig-Holstein, insbesondere dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein. Als weitere übergeordnete Pläne sind der Regionalplan für den Planungsraum II sowie der Landschaftsrahmenplan Ostholstein/Lübeck zu nennen. Zusätzlich wird der 7. Kreisentwicklungsplan des Kreises Ostholstein 1996-2000 beachtet.

Als Grundlage für die Planaufstellung sind neben dem alten Flächennutzungsplan, der Rahmenplan Januar 1981 nebst Fortschreibungen für die Stadt Eutin, verschiedene Gutachten zum Thema Verkehr, Potentialuntersuchung und vergleichende Analyse für die Stadt Eutin und Umland für Wohn- und gewerbliche Bauflächen sowie die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Eutin vorliegenden Bebauungspläne und der Landschaftsplan berücksichtigt worden.

Am 7. Dezember 1994 hat die Stadtvertretung der Stadt Eutin den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Auf der Grundlage der kommunalen Planungshoheit hat die Stadt Eutin die Aufgabe, die künftige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten, überfachlichen und zusammenfassenden Planungen, eigenverantwortlich zu steuern. Die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele lassen sich wie folgt beschreiben:

- weiterer Ausbau und Stärkung der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums,
- Ausbau und Sicherung der Versorgungsfunktion Eutins als Standort für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildung und Gesundheit,

- Zunahme der Bevölkerungszahl durch bedarfsgerechte Darstellung von Wohnbauflächen,
- Konzentration und Neuordnung der gewerblichen Nutzungen in Verbindung mit der weiteren Darstellung von gewerblichen Bauflächen,
- Verbesserung der Verkehrssituation insbesondere Verkehrsberuhigung und -vermeidung in der Innenstadt sowie in den Wohn- und Kurbereichen
- Erhaltung und Sicherung der historischen Altstadt,
- verstärkte Berücksichtigung von landschaftspflegerischen und ortsgestalterischen Gesichtspunkten in den Darstellungen,
- Entwicklung, Vernetzung und Sicherung von Freiräumen wie Grünflächen, Wasserläufen und Frischluftschneisen usw. sowie Erhalt und Schutz wertvoller Landschaftsbestandteile und
- Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und Fußgängerverkehr.

1.2 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- dem Flächennutzungsplan mit Legende und Verfahrensvermerken sowie
- dem hier vorliegenden Erläuterungsbericht.

Der Flächennutzungsplan wurde auf digitalisierten Grundkarten im Maßstab 1:5.000, die vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein erworben wurden, erstellt. Die verwendeten Planzeichen sowie die graphischen Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

1.3 Landschaftsplan

Die Stadtvertretung hat 1990 die Aufstellung eines Landschaftsplanes beschlossen, so dass der Landschaftsplan inhaltlich und formal auf der Grundlage von § 6a Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 16.06.1993 als landschaftsökologischer und -gestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan und mit diesem abgestimmt, nahezu zeitgleich fertiggestellt wird. Dessen Zielsetzungen und Maßgaben haben in den vorliegenden Flächennutzungsplan Eingang gefunden haben. Der Landschaftsplan dient der Stadt Eutin als landschaftsbezogenes Handlungskonzept und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen (z.B. Maßnahmenkatalog) zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Kur-, Freizeit- und Erholungsvorsorge dar. Hinsichtlich landschaftspflegerischer Details wird deshalb auf den Landschaftsplan der Stadt Eutin verwiesen.
In seinem Grundlagenteil erfolgt die Darstellung der problemorientierten und planungsbezogenen Bestandsaufnahme, der natürlichen Gegebenheiten, der sozioökonomischen Faktoren und eine Bewertung der kulturhistorischen Entwicklung. Im Bewertungsteil erfolgt die Bewertung der Landschaft nach ihrer Schutzwürdigkeit, die Bewertung des Landschaftsbildes für Freizeit und Erholung, die Ortsbildbewertung und die Darstellung und Bewertung der ökologischen und visuellen Nutzungskonflikte.

Der Entwicklungsteil zeigt Entwicklungsschwerpunkte und -tendenzen für den Naturschutz, die Wohn- und Erholungsfunktion auf und gibt Planungshinweise für die übrigen raumbeanspruchenden Nutzungen der Stadt.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Lage im Raum

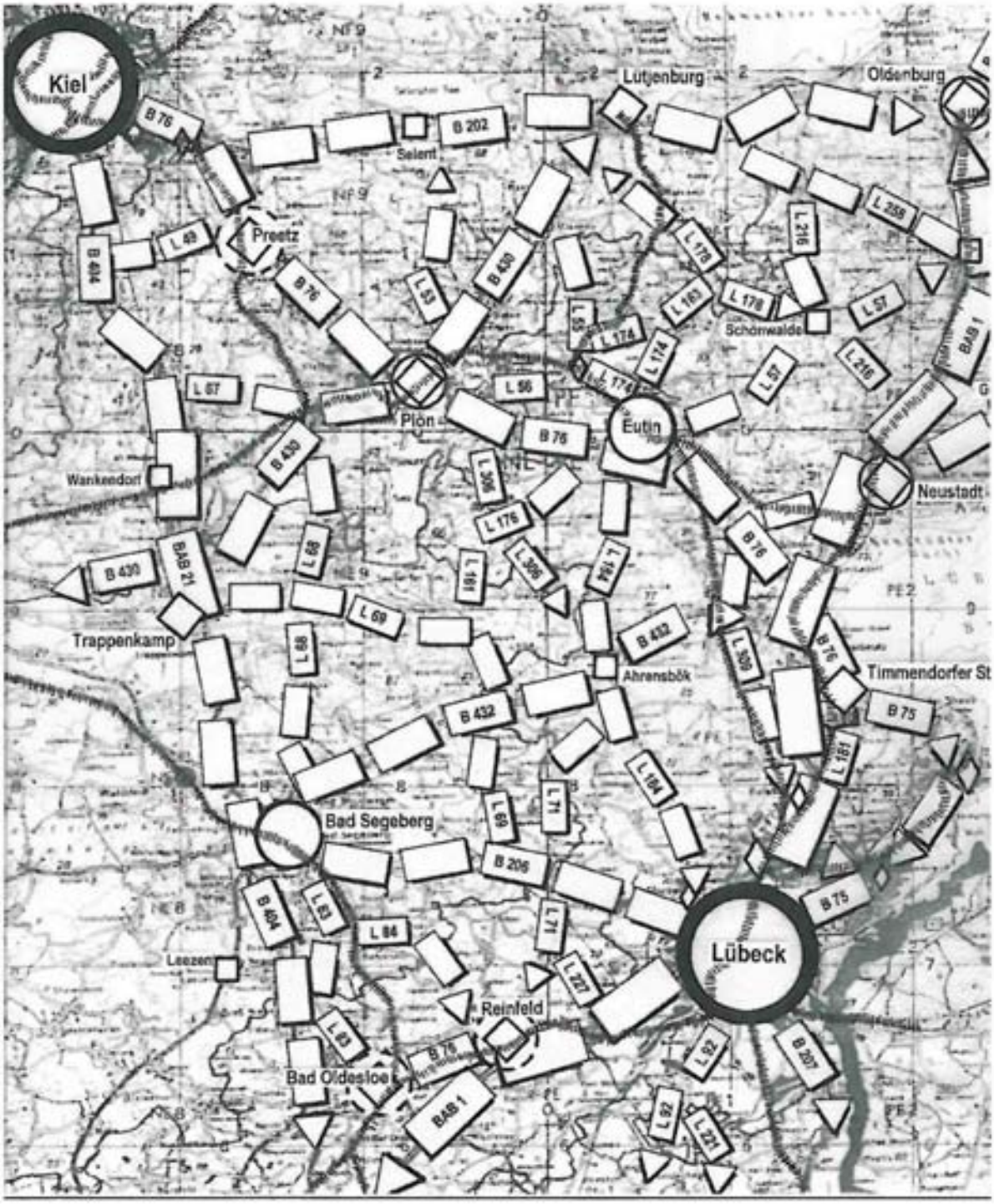
Die Stadt Eutin liegt im Südosten des Landes Schleswig-Holstein und befindet sich zentral am westlichen Rand des Kreises Ostholstein. Seit der Gebietsreform im 1970 ist Eutin Kreisstadt Ostholsteins und somit Sitz der Verwaltung. Als Mittelpunkt des landschaftlich attraktiven Feriengebietes und Naturparks „Holsteinische Schweiz" ist Eutin gemäß der raumordnungspolitischen Gliederung des Landes als Mittelzentrum eingestuft. Sie ist zwischen der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt Kiel, nordwestlich von Eutin in 45 km Entfernung und der Hansestadt Lübeck, südlich von Eutin in 35 km Entfernung gelegen. Der Fremdenverkehr sowie kleinere und mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe, sowie Schulen und Verwaltung sind die prägenden Wirtschaftszweige. Seit 1993 ist Eutin als Heilklimatischer Kurort klassifiziert.

Eutin mit einer Fläche von ca. 41,4 km² und ca. 17.039 Einwohnern (Stand: 2002) gehört landschaftlich zur Holsteinischen Schweiz inmitten der großen Seenplatte und umfasst neben der zentralen Ortslage die Ortsteile, Fissau, Neudorf, Sibbersdorf und Sielbeck. Entsprechend ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von rund 414 Einwohnern/km². Das Umland Eutins wird durch die Gemeinden Malente im Nordwesten, Bosau im Südwesten, Süsel im Südosten und Kassedorf im Nordosten gebildet.

Verkehrlich ist Eutin in Ost-West-Richtung durch die B 76 Lübeck-Kiel und in Süd-Nord-Richtung durch die den Stadtkern querenden Landesstraßen L 163, L 174, L 176, L 184 und L 57 und die Eisenbahnlinie Lübeck-Kiel an das regionale und überregionale Verkehrssystem gut angebunden. Die Bundesautobahn A 1 (Vogelfluglinie Europastraße E 47 Mitteleuropa - Skandinavien), die im Osten des Kreisgebietes in Süd-Nord-Richtung verläuft und von Eutin aus über die B 76 zu erreichen ist, hat erhebliche Bedeutung für den Fremdenverkehr und für die sonstigen allgemeinen Wirtschaftsbeziehungen zu den skandinavischen Ländern.

In Ost-West-Richtung besteht durch die im Oktober 1995 freigegebene Südumgehung Eutins, der B 76 von Lübeck und den Seebädern der südlichen Lübecker Bucht, Plön und Preetz Richtung Kiel eine leistungsfähige Verbindung. Damit wurde gleichzeitig der innerörtliche Straßenzug Lübecker Landstraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße, Elisabethstraße, Plöner Straße und Plöner Landstraße teilweise vom Durchgangsverkehr entlastet. Die genannten Landesstraßen, die Eutin mit Malente, Lütjenburg, Hutzfeld, Ahrensbök und Schönwalde verbinden, queren teilweise den historischen Stadtkern und verursachen erhebliche Verkehrsprobleme. Eine wirksame verkehrliche Entlastung des Eutiner Stadtgebietes sollen die Straßenbauvorhaben West- und Kerntangente zur Folge haben. Neben den genannten Straßen existiert noch die Kreisstraße K 55, die von Eutin aus in die südlich gelegenen Dorfschaften der Nachbargemeinde Süsel führt.

Abb. 1: Lage im Raum o.M.



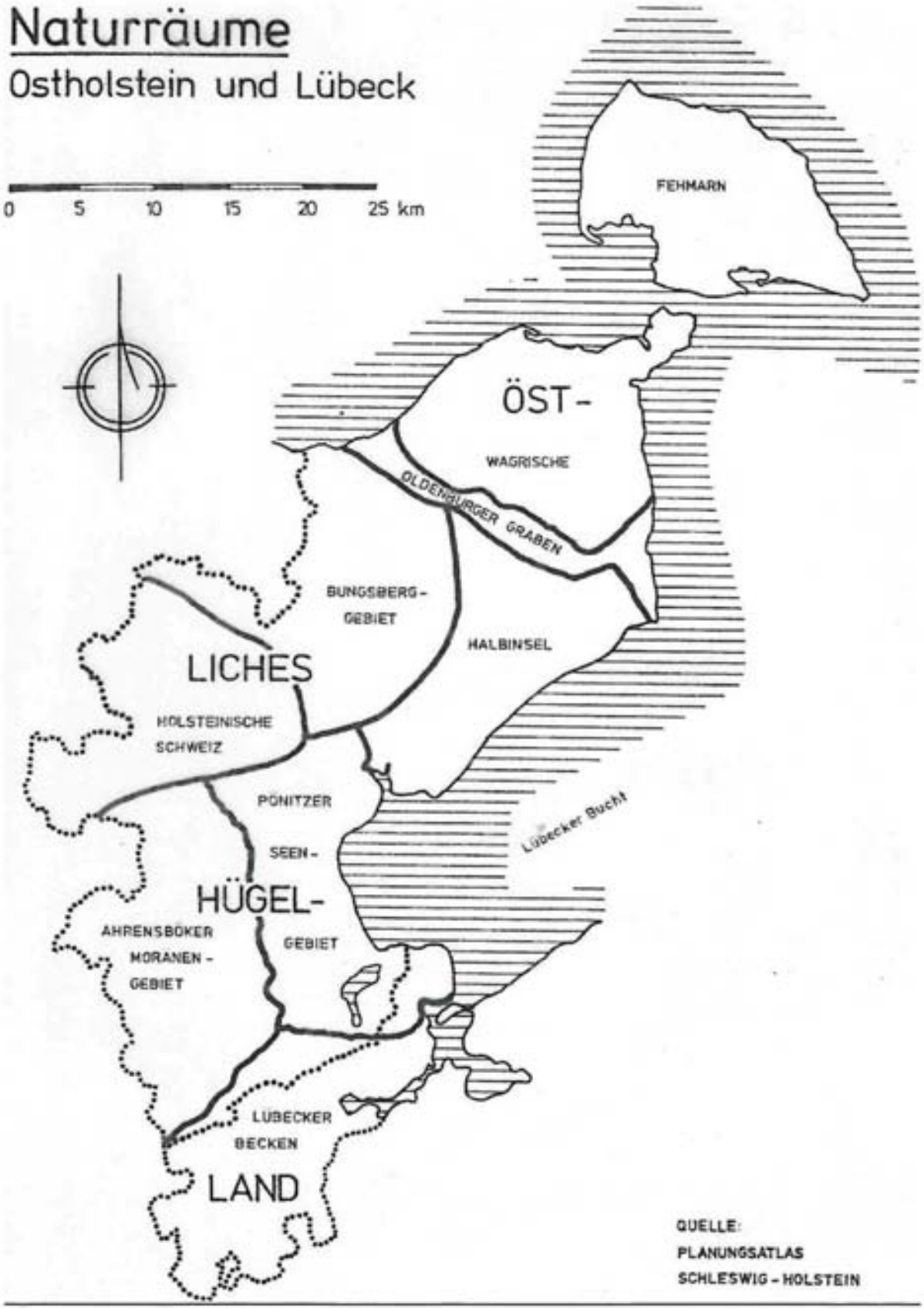
Legende

- Oberzentrum (Zentraler Bereich)
- Mittelzentrum
- Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
- Unterzentrum
- Ländlicher Zentralort
- Stadtrandkern I. Ordnung
- Stadtrandkern II. Ordnung
- Äußerer Achsenschwerpunkt
- Bundesautobahn
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Bahnstrecke

Abb. 2: Verflechtungsbereich Eutin o.M.

Fehmarn
Bucht
UZ m. Teilfunktion MZ
Kreis Ostholstein
Plön
Ostholstein
MZ
Bedeutungsüberschuß
UZ m. Teilfunktion MZ
Nahbereich Eutin
Bedeutungsüberschuß
Bedeutungsüberschuß
OZ
LÜBECK
Stormarn

Abb. 3: Naturräumliche Gliederung o.M.



2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II liegt im Naturraum des ostholsteinischen Hügel- und Seenlandes. Dieser Naturraum lässt sich in einen nordwestlichen und einen südwestlichen Teil gliedern. Das Stadtgebiet Eutins gehört zum nordwestlichen Teil des Planungsraumes, der durch den Bungsberg geprägt ist, gleichmäßig nach allen Seiten abfallend im Norden an die Howachter Bucht und den Oldenburger Graben sowie im Südwesten an das Seengebiet der Holsteinischen Schweiz grenzt. Eutin liegt gemäß Landschaftsrahmenplan Ostholstein/Lübeck in der Teillandschaft „Holsteinische Schweiz" (östlicher Teil) mit Dieksee, Kellersee, Eutiner See, Ukleisee und jüngeren Eisrandlagen, die als Seitenmoränen den Dieksee umrahmen.

Ostholstein und das Eutiner Stadtgebiet sind durch die jüngste – (Weichsel)-Eiszeit - geformt worden. Durch Rückzugsstaffeln der einzelnen Gletscher ist die Landschaft stark gegliedert - kuppige Moränen wechseln mit Seen und Niederungen. Die Eutin umgebende Landschaft ist weiterhin geprägt durch sanfte Hügel, Täler, Bäche sowie flachwellige Hochebenen, Wälder und landwirtschaftliche Nutzflächen mit Knicks. Die einzelnen Gewässer stellen für das Kleinklima Eutins wichtige Kalt- und Frischluftschneisen dar. Die höchste Erhebung auf dem Stadtgebiet Eutins liegt an der östlichen Grenze und beträgt ca. 84,7 m üNN. Die niedrigsten Bereiche sind die Seen mit Höhen zwischen 20 und 31 m üNN. Hervorzuheben sind auch die folgenden Niederungsbereiche: Ehmbruchgrabenniederung, Lindenbruchniederung, Vogelbergniederung, Sibbersdorfer Moor, Lebebensee und Niederung.

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Vorherrschend sind Westwetterlagen mit relativ kalten Sommern und warmen Wintern. Die mittlere Temperatur beträgt im Jahr 8° C, im Sommerhalbjahr 15° C und in den Monaten Januar 0° C, April 6,5° C und Oktober 8,5° C. Windstille tritt nur selten ein. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West/Südwest, wobei hervorgerufen durch kontinentalen Einfluss, insbesondere im Winter und Frühjahr der Wind längere Zeit aus östlichen Richtung wehen kann. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 715 mm pro Jahr.

Als Lagerstätten mit kiesigem und sandigem Material sind ausgewiesen:
- Seescharwald und Sportplatzbereich,
- Sandfeld bis Sibbersdorfer See,
- Bereich um Sibbersdorf.

Als Rohstoffsicherungsgebiete mit Sand, kiesigem und lehmigem Sand als Material sind ausgewiesen:
- Hochebene nördlich Sibbersdorfer Weg (Im Felde bis östlich Sibbersdorfer Holz)
- Moränenrücken parallel zu östlich Stadtgrenze nördlich Sibbersdorf.

Zurzeit wird westlich der L 184 (Richtung Braak) Kies abgebaut.

Das normale Verwitterungsprofil der Böden auf Geschiebemergel der Grundmoräne ist lehmiger Sand über sandigem Lehm (insgesamt 1 - 2 m Mächtigkeit) und über unterliegendem, unverwittertem, sandigem bis tonigem Mergel. Die bodenkundliche Bezeichnung dafür ist Parabraunerde. Die Böden im Stadtgebiet Eutins sind als mittelschwere Böden mit Ackerzahlen von 36 - 55 (teilweise auch höher) einzustufen. Bei tonigem Untergrund (Anreicherungshorizonte) tritt lokal besonders in milden Wintern Wechselfeuchte bis Staunässe auf. Grundwasserleiter im Eutiner Stadtgebiet sind die tertiären Sande, die in 55-60 m Tiefe liegen und im Bereich einer durchgeführten Bohrung 8-10 m Mächtigkeit haben. Das Grundwasser wird als Trinkwasser gefördert.

2.3 Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung

Erstmals erwähnt wird Eutin bzw. Utin als Gau mit einer Burg in der Slavenchronik Helmonds von Bosau um 1170. Der Ortsname Utin ist slawischen Ursprungs und leitet sich nach heutiger wissenschaftlicher Überzeugung von einem Personennamen ab. Es gibt allerdings auch noch andere Namensdeutungen „Utina" „Ort am sumpfigen Ufer" (altslawisch) oder altslawisch „Tynu" = Burg, „Bei der Burg", slawisch „utjenj". Utin bedeutet Schutzort, durch eine Burg geschützter Ort. Die Burg Utin wird auf der heutigen Fasaneninsel vermutet. Höchstwahrscheinlich haben ein Damm und eine Brücke, die in einem Verteidigungsfall rasch abgebrochen werden konnten, bestanden (Zeit um 750 bis 1.000 nach Christus). Eine weitere slawische Burganlage, der „Uklei-Wall", befand sich auf einem nach zwei Seiten hin steil abfallenden Höhenrücken zwischen dem Ukleisee und dem fast völlig verlandeten Lebebensee.

Graf Adolph II. von Schaumburg gründete zur Sicherung seiner Herrschaft um 1143 Eutin als deutsche Kolonisationssiedlung. Mit der Neuansiedlung von Menschen aus den damals schon stark bevölkerten Gebieten im Westen des Reiches in das durch die kriegerischen Konflikte teilweise entvölkerten und zerstörten Wagrienland, begann die deutsche, planmäßige Ostansiedlung. Im Gebiet des heutigen Eutins (Eutin und Neudorf) wurden vom Grafen Adolph II. Holländer angesiedelt. Von ihrer holländischen Heimat her waren sie es gewohnt, ihr Dorf in einer Art Wurtsiedlung anzulegen, dicht gedrängt, fast einem Rundling ähnlich. Das ist am alten Dorfkern Neudorfs heute noch zu erkennen.
Schon 1156/57 wird die Holländersiedlung zu einem Marktort umgestaltet, wahrscheinlich neu angelegt, und ein Sitz des Bischofs eingerichtet. Marktort bedeutete ein Ort, der sich durch seine Funktion von den gewöhnlichen Dörfern abhob und Mittelpunktsfunktion in einem begrenzten Gebiet wahrnahm. Das beweist schon der geräumige Rechteckplatz, der den Kern des Ortes bilden sollte. Im Gegensatz zu anderen Dörfern, die von Neusiedlern besiedelt wurden, war Eutin von Anfang an als ein Marktflecken mit zentralen wirtschaftlichen Funktionen als Platz für Handel, Handwerk und Gewerbe geplant. Von drei Seiten durch Gewässer und Sumpf umgeben, bot der Standort für die Anlage des neuen Marktfleckens eine gute Schutzlage. Ein Hügel wurde stets bevorzugt, damit die Niederschläge und Abwässer abfließen konnten. Wasser stand aus Brunnen und Fließgewässern ausreichend zur Verfügung. Der Baugrund selber war fest.
Auf einer kleinen Anhöhe nördlich des geräumigen rechteckigen Platzes erhielt die Kirche (erst kleine Holzkirche) ihren Platz. Für die Kirche wurde die höchste Erhebung im Ort ausgewählt und ihr damit schon äußerlich eine hervorragende, symbolhafte Stelle zugewiesen. Auch die Wegeführung innerhalb des Marktortes ergab sich aus den geographischen Gegebenheiten. Der von Sumpf und Seen begrenzte Ort hatte nur eine Zugangsmöglichkeit, und zwar im Süden. Eine Straße führte vom südlichen Ortseingang im Bogen um den Marktplatz und den Kirchenhügel herum und endete am sumpfigen Wasserlauf im Norden. Von drei Ecken des Marktplatzes aus wurden Verbindungswege zu diesem Straßenzug angelegt, während der Weg von der vierten Ecke, der Südweststrecke, ebenfalls am Sumpf und Wasserlauf endete.
Nachdem der Grundriss des Marktfleckens mit den drei Bereichen Markt und Wohngebiet, Kirche mit Kirchhof und dem bischöflichen Hofbezirk festgelegt war, begann der Auf- und Ausbau. Die günstige geographische Lage förderte eine schnelle Entwicklung, so dass bereits im Jahre 1256 oder 1257 dem Ort das Stadtrecht nach Lübschem Recht verliehen wurde. Das Lübsche Recht bedeutete eine neue Kommunalverfassung (Ratsverfassung), einen großen Schritt auf kommunale Selbstverwaltung und eine republikanische Ordnung. Anders wie sonstige mittelalterliche Städte beschränkte sich die Befestigung Eutins auf eine Verstärkung des Stadttores und einen Ausbau des „Stadtgrabens". In die ersten Jahrzehnte des 13. Jahrhunderts fällt der Bau der St. Michaelis-Kirche.

Nach jahrzehntelangen Auseinandersetzungen zwischen dem Bistum und der Stadt Lübeck, kam es zu Beginn des 14. Jahrhunderts zur Verlegung des Bischofssitzes von Lübeck nach Eutin. Der Bischof ließ sein Haus, das neben der Stadtkirche das einzige Steingebäude war, weiter burgartig ausbauen und eine Kapelle mit reichem Reliquienschatz anlegen. Die Stadt Eutin mit einem Kollegialstift (Gründung

1309) wurde die eigentliche Residenz der Bischöfe im Mittelalter und hob sich als geistliches Zentrum aus der Reihe der wagrischen Landstädte heraus.

Die Folgen der Reformation in der Mitte des 16. Jahrhunderts waren auch für Eutin weitreichend, da sie eine Gefahr für den Besitzstand des Kirchengutes darstellte. Auch wenn der Bischof, Stift und Kapitel in der Form noch bis 1803 weiter bestanden, verloren sie nach der Reformation ihre dominierende Rolle für das städtische Leben Eutins in religiöser, wirtschaftlicher und geldpolitischer Beziehung. Eine evangelische Gemeinde entstand und das Kollegialstift verlor an Bedeutung. Um die Existenz des Stifts und die entsprechenden finanziellen Einkünfte zu sichern, strebte die kirchliche Diplomatie eine Zusammenlegung bischöflicher und dynastischer Interessen an. Somit kam das Haus Schleswig-Holstein-Gottorf als evangelische Bischöfe Lübecks und Landesherrn nach Eutin.

1569 brach ein Großbrand in der Stadt Eutin aus, der die ganze Ostseite des Marktes und die Lübsche Straße der ganzen Länge nach auf beiden Seiten bis auf das damalige Armenhaus und die benachbarte St. Jürgen-Kapelle in Asche legte. 36 Wohnhäuser brannten ab. In der Zeit nach dem Brand wurde die bischöfliche Residenz durch den Ausbau des Schlosses weiter ausgebaut, der Garten erweitert und neu angelegt. Im Geist des absolutistischen Zeitalters wurde ein kleiner Hofstaat eingerichtet. Davon profitierte auch das Wirtschaftsleben der Stadt.

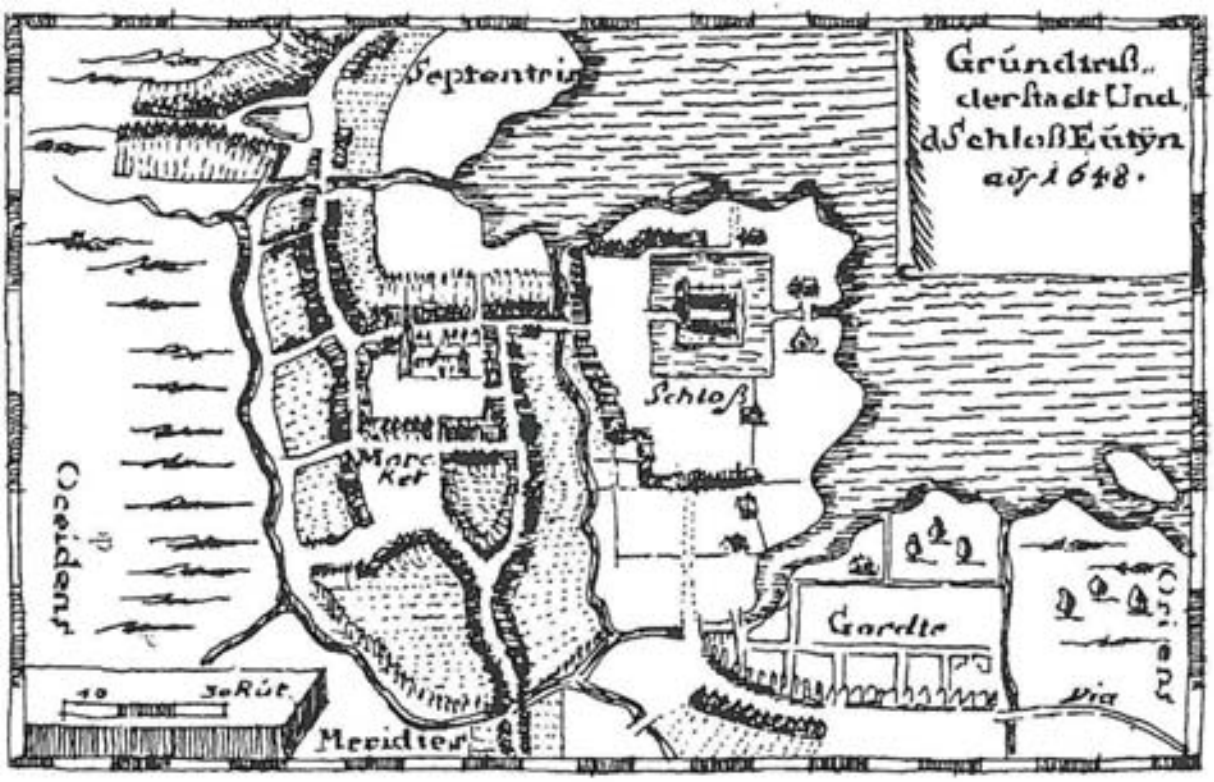
Abb. 4: Eutin um 1580; aus Braun und Hogenbergs Städteansichten (Ausschnitt)

Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 102

Eutin wurde durch die Kriege des 17. Jahrhunderts, weitere Großfeuer (1642, 1678 und 1689), Krankheiten und Seuchen stark in Mitleidenschaft gezogen. Fast das gesamte Schloss brannte 1689 aus. Das Stadtbild Eutins lässt sich um 1700 wie folgt beschreiben: Der heutige Jungfernstieg besteht noch nicht. An der verlängerten Lübschen Straße jenseits des Stadttores erstreckt sich besonders an der Ostseite eine Bebauung als Vorstadt. Im Stadtkern hat seit ca. 1580 nur wenig verändert. Der Kirchhof um die Stadtkirche mit seinen vier Zugängen ist nun auch an der Westseite bebaut. Die Grundstücke

werden Bürgerhöfe genannt. Zwischen dem Stadt- und Schlossbereich fließt der Stadtgraben, über den eine Brücke zur Schlossanlage und zum See führt. Der Ihlpool wird noch als Sumpf bezeichnet und die Bebauung vor dem Sacktor hat schon begonnen. Weitere Bürgerhöfe erstrecken sich entlang der Straße nach Kiel (heute Riemannstraße) und einige wenige Häuser auch den unteren Königsberg hinauf. In den folgenden Jahrzehnten nahm die Bebauung der Stadt außerhalb der beiden Stadttore erheblich zu.

Abb. 5: Eutin im 1648 auf der Karte von Joh. Mejer



Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 104

1706 kam es zum Eutiner Erbfolgekrieg, da nach dem Ableben des Fürstbischofes August Friedrich ein Streit über die Nachfolge zwischen den Dänen und dem Haus Schleswig-Holstein-Gottorf entstand. Hintergrund war durch Erbansprüche in den Besitz von ganz Schleswig und Holstein zu kommen. Endgültig geregelt wurden diese Streitigkeiten erst 1773 durch einen Gebietstausch. Dänemark übereignete die Grafschaften Oldenburg und Delmenhorst. Holstein und Schleswig gingen an die Dänen. Die Herrschaft der Jüngeren Gottorfer Linie für Eutin wurde gesichert. Das Fürstbistum Lübeck wurde zusammen mit den Grafschaften Oldenburg und Delmenhorst, seit 1774/77 Herzogtum in Personalunion, verbunden. 1716 wurde das Schloss grundlegend umgebaut. Insbesondere die Westfront mit dem mächtigen Eingangsturm erhielt weitgehend schon das heutige Aussehen. Gleichfalls wurde der Gartenbereich rings um das Schloss weiterentwickelt und zu einem Barockgarten nach französischem Vorbild umgestaltet.
Im Jahre 1786 wurde der Friedhof vom Kirchplatz an die heutige Plöner Straße (damals noch Neudorfer Weg) verlegt. Bis dahin waren die Verstorbenen der Stadt Eutin und der eingepfarrten Dörfer rings um die St. Michaelis-Stadtkirche beigesetzt worden. Der barocke Lustgarten am Schloss wurde ab 1788 in einen englischen Landschaftspark umgestaltet. Am Ausgang des 18. Jahrhunderts und zu Beginn des 19. Jahrhunderts erlebte die Residenzstadt Eutin eine kulturelle Blüte, die der Stadt den Ruf eines „Weimar des Nordens" einbrachte. Persönlichkeiten wie Johann-Heinrich Voß, Stolberg, Tischbein und viele andere bestimmten das geistige Leben der Stadt. Diese Zeit spiegelt sich noch heute im Charakter

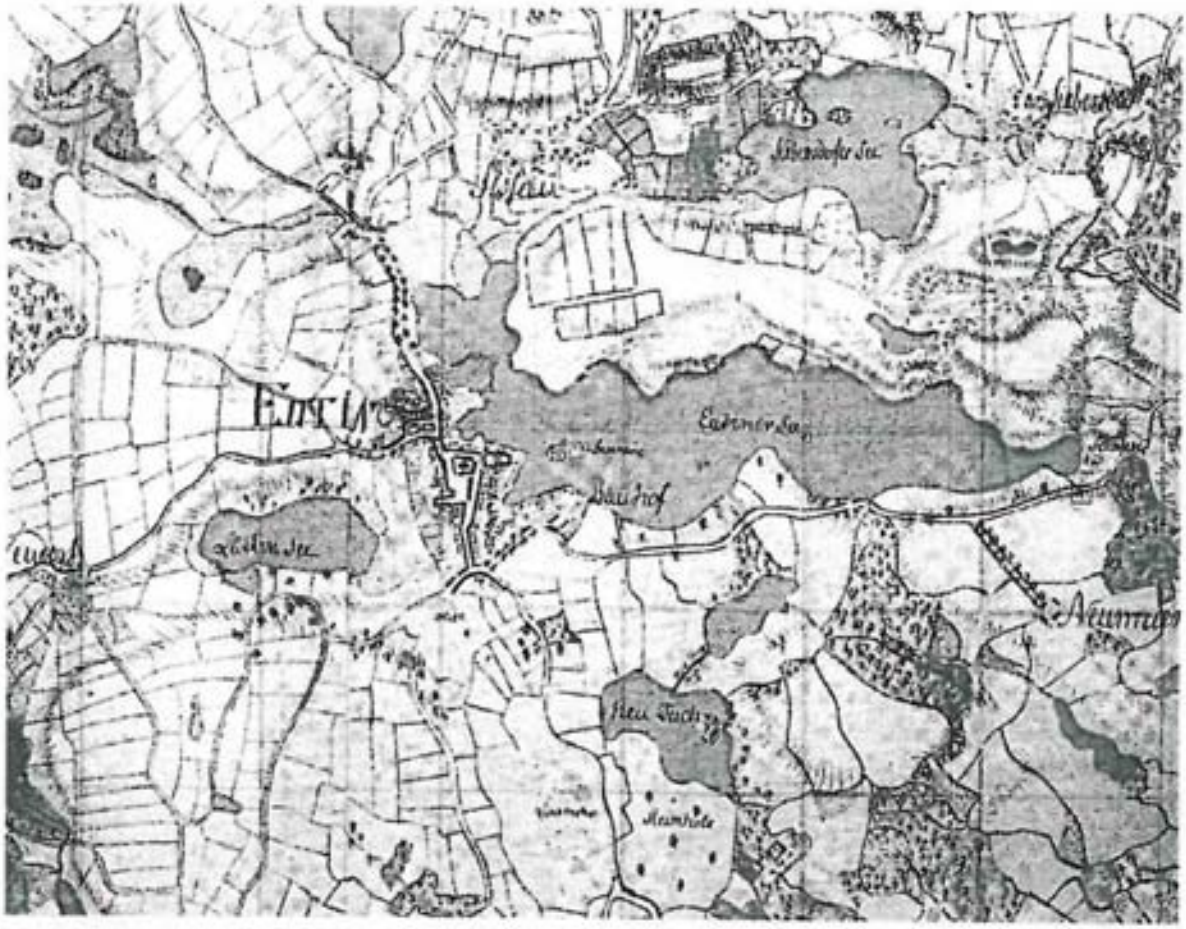
der Stadt wieder. 1791 wurde das neue Rathaus an der Südseite des Marktplatzes bezogen, nachdem das mittelalterliche Rathaus abgerissen worden war. Mit seiner schlichten und klar gestalteten klassizistischen Putzfassade ist es eines der schönsten Gebäude Eutins und wurde stilprägend für die ganze Stadt, weil zahlreiche Bürger ihre Fachwerkhäuser ebenfalls mit einer klassizistischen Putzfassade versahen oder in Anpassung daran die Straßenfront weiß anstrichen. Auch die Neubauten aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts etwa in der heutigen Albert-Mahlstedt-Straße, der Plöner Straße und der Bahnhofstraße wurden im neoklassizistischen Stil errichtet. Dadurch erhielt Eutin eine stilvolle architektonische Geschlossenheit.

Abb. 6: Aus Alexander Moldes „Stadtgedächtnis", Grundriß mit Schloßgarten (ELB)

Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 125

Im Februar 1803 erfolgte eine grundsätzliche Neuordnung des Reiches, in dem alle geistlichen Territorien aufgehoben und weltlichen Fürsten übertragen wurden (Säkularisierung). Gleichzeitig wurden die kleineren Territorien zugunsten neu geschaffener Mittelstaaten beseitigt. In der Folge verlagerten sich die Hofhaltung und landesherrliche Regierungstätigkeit von Eutin nach Oldenburg. Das evangelische Bistum wurde säkularisiert und der Landesteil Lübeck ein erbliches Fürstentum, das 1823 dem Freistadt Oldenburg angegliedert wurde.
In die Zeit um 1829 fällt die Umgestaltung des Schlossvorplatzes. Die alten Bauten des Vorplatzes wurden weitgehend abgerissen und mit dem Bau der beiden Flügelgebäude als Marstall mit Reithalle und als Remise begonnen. Später kam das so genannte Kavalierhaus dazu. Mit dem neuen Schulgebäude für die Gelehrten- und Bürgerschule in der Plöner Straße, wie alle repräsentativen Bauten dieser Zeit im streng klassizistischen Stil, erhielt das Stadtbild einen weiteren Akzent.

Abb. 7: Eutin und Umgebung um 1800; Ausschnitt aus der Karte von Varendorf



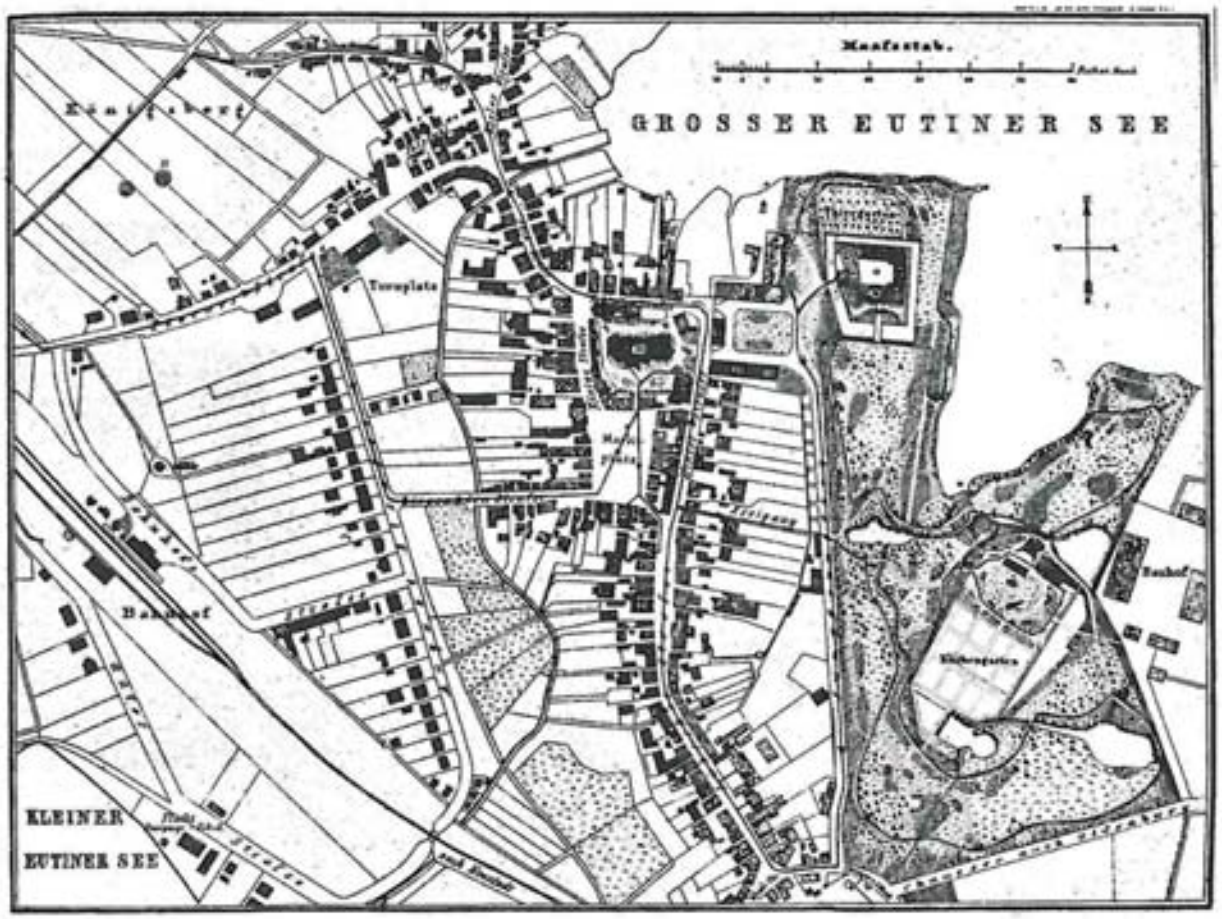
Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 163

1831 wurde im Fürstentum Lübeck die allgemeine Wehrpflicht eingeführt. Eutin wurde zum Standort der 2. Reservekompanie des 1. Oldenburgischen Infanterieregimentes bestimmt, deren Stärke auf 336 Mann festgesetzt war. Bis 1851 waren alle Soldaten und Offiziere in Bürgerhäusern und Gastwirtschaften untergebracht. Danach wurde als Kaserne das Haus Plöner Straße 19 bezogen, das ursprünglich als Regierungspräsidentenpalais gebaut war.

Den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erreichte Eutin in den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts. Der „Kunststraßenbau" in Ostholstein begann 1833 mit der Verbindung Eutin-Lensahn. 1841 folgte die Verbindung Eutin-Lübeck, 1845 Bockholter Baum, 1849 Eutin-Plön. Diese Chausseen waren auch als Alleen angelegt und weithin sichtbar.

1865 wurde in Eutin der Personen- und Güterbahnhof gebaut und am 31. Mai 1866 der Verkehr Neumünster Eutin-Neustadt mit zwei Zugpaaren aufgenommen. Die Bahnverbindung Eutin-Lübeck entstand erst 1873. 1890 erfolgte die Inbetriebnahme der Strecke Eutin-Malente-Lütjenburg. Eutin war damit wichtigster Verkehrsknotenpunkt in Ostholstein. Der Bau der Eisenbahn und des Bahnhofes bewirkten eine Ausweitung des Stadtgebietes nach Westen über den Stadtgraben hinweg: 1852 wurde die Auguststraße (heute Albert-Mahlstedt-Straße) angelegt und auf der Westseite rasch bebaut, dann die Bahnhofstraße und hinter der Eisenbahnbrücke die Güterstraße zum Güterbahnhof, die bis zur Weidestraße fortgeführt wurde und später nach der Großherzogin den Namen Elisabethstraße erhielt.

Abb. 8: Grundriß von Eutin um 1868

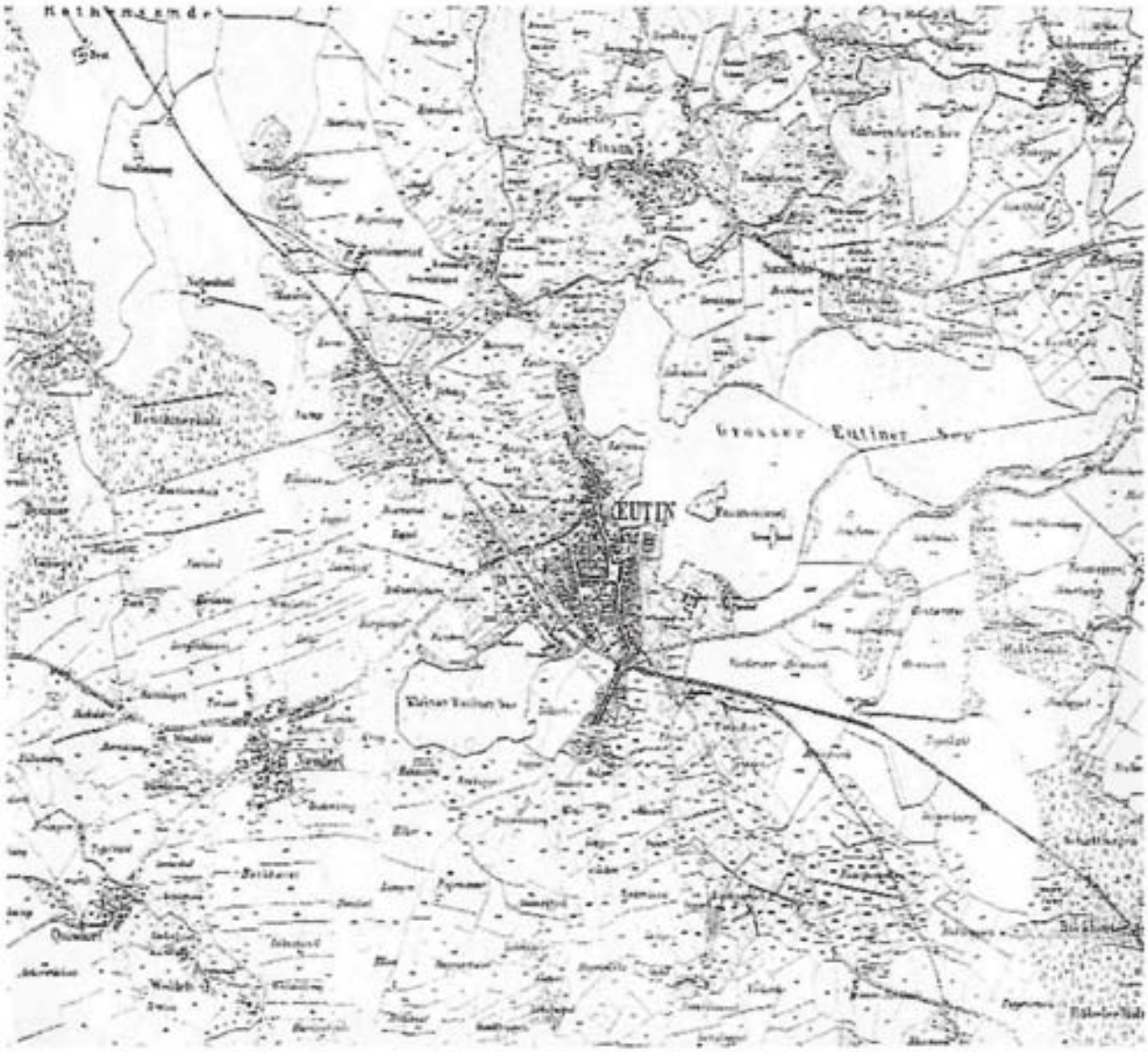


Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 249

Die Ansiedlung von größeren Gewerbe- und Industrieunternehmen blieb jedoch aus, da sich die Stadt wenig um die Ansiedlung solcher Unternehmen bemühte, um den Charakter der landschaftlich schön gelegenen Residenzstadt nicht zu verändern. Das Fehlen jeglicher Industrie machte sich im Laufe der weiteren Entwicklung jedoch nachteilig bemerkbar. Als erste Fabrikanlage entstand in Eutin um 1850 eine Dampfflachsreinigungsfabrik zur maschinellen Aufbereitung von Flachs. Kleinere Betriebe wie Sägewerke oder mit zusätzlichem Maschinenantrieb ausgerüstete Windmühlen wurden bald von Großbetrieben verdrängt und mussten still gelegt werden. Bestand hatten die Ziegeleien, die im Geschiebemergel stadtnaher Vorkommen eine sichere Rohstoffgrundlage fanden. Als größeres industrielles Unternehmen aus dem vorigen Jahrhundert arbeitete bis in die 70er Jahre des 20. Jahrhunderts die Papierwarenfabrik von C. Friedrichsen und Co. Die Stadt erhoffte bereits vor dem 1. Weltkrieg eine Belebung ihrer Wirtschaft durch die Stationierung eines Bataillons. Bis zum Ende des zweiten Weltkrieges blieb Eutin Garnisonsstadt.

1933 kam es zur Aufhebung der Landgemeinde Eutin. Die Dorfschaften Fissau, Neudorf und Sibbersdorf gehören seitdem zur Stadt Eutin. Die Dorfschaft Sielbeck wurde 1937 aus der Gemeinde Malente ausgegliedert und in die Stadt Eutin eingefügt.

Abb. 9: Eutin ca. um 1900



Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, Einband

Bis 1937 war Eutin Sitz des Regierungspräsidenten des oldenburgischen Landesteils Lübeck. Dann wurde der Landesteil Lübeck aus dem oldenburgischen Verwaltungsverband gelöst und in die damalige preußische Provinz (heutiges Land Schleswig-Holstein) eingegliedert. Mit Wirkung des 1. April 1937 wurde aus dem oldenburgischen Landesteil der preußische „Kreis Eutin im Regierungsbezirk Schleswig". Seitdem ist Eutin Kreisstadt des Landkreises Eutin, ab April 1970 des Kreises Ostholstein.

Für das Wirtschaftsleben war die Stationierung eines Bataillons der Bundeswehr in den Kasernen an der Oldenburger Landstraße im Jahre 1957 ebenso wichtig wie der dauernde Anstieg der Zahl der Bediensteten bei den Behörden. Zu dem Arbeits- und Finanzamt aus der Weimarer Zeit kamen als Landesdienststellen 1953 ein Straßenbauamt, 1956 ein Landesbauamt, 1968 ein Fernstraßenstraßenneubauamt und 1956 vor allem die Landespolizeischule und Bereitschaftspolizei auf der Hubertushöhe. In diesem Zusammenhang ist Eutin heute als Standort von Fachschulen, Elektrotechnik, Maschinenbau Medizintechnik, Softwareentwickler und Energie- und Relaistechnik sowie der Landesbibliothek zu nennen.

Das fürstbischöfliche Schloss zeigt heute als Museum eine umfangreiche Sammlung höfischer Kultur. Im Schlosspark, einer Gartenanlage im englischen Stil mit noch erhaltenen Elementen des ehemaligen Barockparks bieten die Eutiner Festspiele alljährlich zahlreichen Gästen Freilichtaufführungen vor einer herrlichen Naturkulisse.

Die Stadt Eutin besitzt ein Stadtwappen. Deutlich kommt die Sonderstellung Eutins als Bischofsstadt in ihrem Wappen und ihrem Siegel zum Ausdruck. Sie zeigen das gleicharmige Bischofskreuz, dessen Enden oben und unten, also am Kreuzstamm in Lilien auslaufen, während die Enden des Querbalkens Rosen zeigen. Im Mittelalter waren diese Blumen die Zeichen für Reinheit und Gerechtigkeit. Das Kreuz wird umgeben von den vier Buchstaben UTIN. Erstmalig findet es sich als Siegelabdruck auf einer Beurkundung aus dem Jahre 1337, aber vermutlich ist das Wappen schon bei der Stadtrechtsverleihung entstanden.

Neben der Städtepartnerschaft mit Nykøbing/Dänemark (1982) besteht seit 1990 eine Partnerschaft zwischen Eutin und Putbus/Rügen und seit 1989 eine Partnerschaft mit Lawrence/Kansas (USA).

2.4 Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die für das Land Schleswig-Holstein im Landesraumordnungsplan 1998 und den Regionalplänen formuliert sind, sind von den Gemeinden bei der räumlichen Entwicklung der Gemeindegebiete sowie bei allen sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen wird, zu beachten. Gleichfalls wirken die Gemeinden bei der Erarbeitung der o.g. Pläne mit.

Die Stadt Eutin befindet sich gemäß Landesraumordnungsplan 1998 zentral im ländlichen Raum zwischen den Ordnungsräumen der Oberzentren Kiel und Lübeck. Rings um Eutin stellt der Landesraumordnungsplan die Signatur Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen dar. Das nördliche Stadtgebiet (Bereich Kellersee) wird als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Teilweise wird diese Signatur mit der Darstellung Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schwerpunkt- und Verbundachsenraum - Landesebene), die auch die Bereiche des Großen Eutiner Sees und des Sibbersdorfer Sees mit einbezieht, überlagert.

Gemäß § 4 des Landesentwicklungsgrundsätzegesetzes vom 31. Oktober 1995 liegt Eutin innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalplanes für den Planungsraum II mit der kreisfreien Stadt Lübeck und dem Kreis Ostholstein. Der aktuelle Regionalplan stammt aus dem Jahr 2004 und ersetzt den bisherigen Regionalplan aus dem Jahre 1976 einschließlich dessen Teilfortschreibung aus dem Jahr 1998.

Benachbarte Nahbereiche Eutins sind Schönwalde, Ahrensbök, Neustadt, Timmendorfer Strand sowie die Nahbereiche Plön und Lütjenburg im Planungsraum III und der Nahbereich Bad Segeberg im Planungsraum I. Eutin befindet sich laut rechtskräftigem Regionalplan in einem Fremdenverkehrsgestaltungsraum im Landesinnern. Weiterhin zeichnet der Regionalplan II für Eutin besonders zu erhaltene Ortsbilder und Ortsteile auf.

Unter Punkt 6.5 Nahbereich Eutin trifft der Regionalplan II zusätzliche textliche Erläuterungen. Im Vordergrund der Entwicklung stehen der Ausbau der zentralörtlichen Funktion im Hinblick auf ein attraktives Dienstleistungs- und Versorgungszentrum für die Bereiche Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Bildung, Kultur und Gesundheit sowie die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen. Damit soll eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung in Eutin und seinem zum Teil noch stark landwirtschaftlich ausgerichtetem Einzugsbereich verhindert werden. In diesem Zusam-

menhang und unter dem Gesichtspunkt einer Weiterentwicklung der Funktionen eines Mittelzentrums sind die Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen vordringliche Aufgabe. Insgesamt gesehen, wird der Stadt Eutin aufgrund ihrer Lage in der Nähe der Vogelfluglinie und zwischen den Oberzentren Kiel und Lübeck sowie im Hinblick auf den hohen Wohn- und Freizeitwert gute Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung bescheinigt. Als wichtige Voraussetzungen für die Entwicklung der Stadt wird eine Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse gesehen.

Gemäß dem zentralörtlichen Konzentrationsprinzip wird für das Mittelzentrum Eutin als regionale Entwicklungsaufgaben auf die unter Kapitel 1. Ausgangssituation 1.1. Auftrag und Plangebiet bereits formulierten Ziele verwiesen.

Eutin ist gemäß der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 1. Dezember 1995 als Mittelzentrum eingestuft, das für die Verflechtungsbereiche mehrerer Unterzentren oder ländliche Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen differenzierte Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu bieten und über ein breitgefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot zu verfügen hat. Der Verflechtungsbereich Eutins besteht aus dem gesamten Kreis Ostholstein und reicht teilweise bis in die Kreise Plön (Planungsraum III) und Segeberg (Planungsraum I) hinein. Die Bedeutung als Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt reicht damit weit über den eigenen Nahbereich hinaus. Dies gilt auch für die Aufgabe Eutins als Bezugspunkt der Fremdenverkehrsentwicklung in der Holsteinischen Schweiz. In den nächsten Jahren sollen die zentralörtlichen Funktionen des Mittelzentrums Eutin weiter ausgebaut werden.

Zu den nahe gelegenen Oberzentren Kiel und Lübeck bestehen starke Pendlerverflechtungen.

Laut Landesraumordnungsplan 1998 besteht bei Flächenengpässen in Zentralen Orten, die dazu führen, dass der Zentrale Ort seine Aufgaben nicht mehr vollständig wahrnehmen kann, die Möglichkeit der Interkommunalen Zusammenarbeit. Diese Möglichkeit bietet sich vor allem zwischen der Stadt Eutin und den benachbarten Gemeinden Süsel, Kasseedorf und Malente. Als zusätzliches Ziel wird für den Nahbereich Eutin im Bereich Fremdenverkehr eine Qualitätsverbesserung und eine bessere Auslastung der vorhandenen Einrichtungen angestrebt. Diese Aspekte sind auch mit der Anerkennung der Stadt Eutin als heilklimatischer Kurort im Juni 1993 zu sehen. Weiterhin sollen Ergänzungen im Bereich Schule und Sport vorgenommen werden. Die Verkehrsinfrastruktur im Nahbereich Eutin ist im Jahre 1995 durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße im Zuge der B 76 verbessert worden. Ziel ist es, zu reduziertem Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu gelangen. Zur weiteren Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse ist für die Stadt Eutin der Bau einer West- und Kerntangente zwingend erforderlich.

3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND BESTEHENDE SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.1 Analyse der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bereits während des 2. Weltkrieges hatte die Stadt Eutin aufgrund des Bombenkrieges, der große Teile der Städte Kiel, Lübeck und Hamburg zerstörte, einen sprunghaften Anstieg seiner Bevölkerungszahl zu verzeichnen, da die Ausgebombten in den damals noch verschonten Kleinstädten untergebracht wurden. Gegen Ende des Krieges wurde Eutin Lazarettstadt (7 Lazarette). 1944 trafen erste Flüchtlinge aus den deutschen Ostgebieten in Eutin ein. Ab Januar 1945 war aufgrund des enormen Zustroms von Flüchtlingen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten in ganz Schleswig-Holstein ein großer Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl Eutins hatte sich mehr als verdoppelt.
Bedingt durch die Abwanderungen ehemaliger Flüchtlinge in andere Teile der Bundesrepublik folgte nach dem 2. Weltkrieg bis etwa 1960 eine Phase sinkender Einwohnerzahlen. Als 1956 die Bereitschaftspolizei-Abteilung und die Polizeischule nach Eutin in die neu errichteten Gebäude auf der Hubertushöhe verlegt wurden, stiegen auch die Einwohnerzahlen wieder an, da auch die Familien der Beamten nach Eutin zogen. Ähnliches wiederholte sich als Eutin 1961 Standort eines Panzeraufklärungsbataillons geworden war.
Insgesamt stieg die Bevölkerung Eutins in den Jahren von 1960 bis 1970 um ca. 4,5 % an. Im folgenden Jahrzehnt (1970-1980) fielen die Bevölkerungszahlen jedoch wieder um 4,9 %. Aus den angeführten Daten wird ersichtlich, dass der im Rahmen eines landesplanerischen Gutachtens für Eutin prognostizierte Richtwert (60er/70er Jahre) von etwa 18.500 bis 19.000 Einwohnern Ende der 70er Jahre und auch später nicht erreicht wurde. Die Gründe dafür wurden in erster Linie im Bereich Arbeitsmarkt gesehen, da vor allem Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe fehlten. Deshalb sollte durch die weitere Ausweisung von Industrie- und Gewebeflächen in Verbindung mit Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (aufgestellt 1975) Abhilfe geschaffen werden. Der geschilderte Trend des Bevölkerungsrückganges setzte sich jedoch bis 1985 fort.

Tab. 1: Bevölkerungszahlen von 1939 - 1990

Jahr	1939	1945	1950	1960	1970	1980	1985	1989	1990
Bevölkerung	9.160	19.799	18.619	16.808	17.608	16.745	16.306	16.641	16.784

Quelle: Statistisches Landesamt jeweils zum 31.12. d. J.

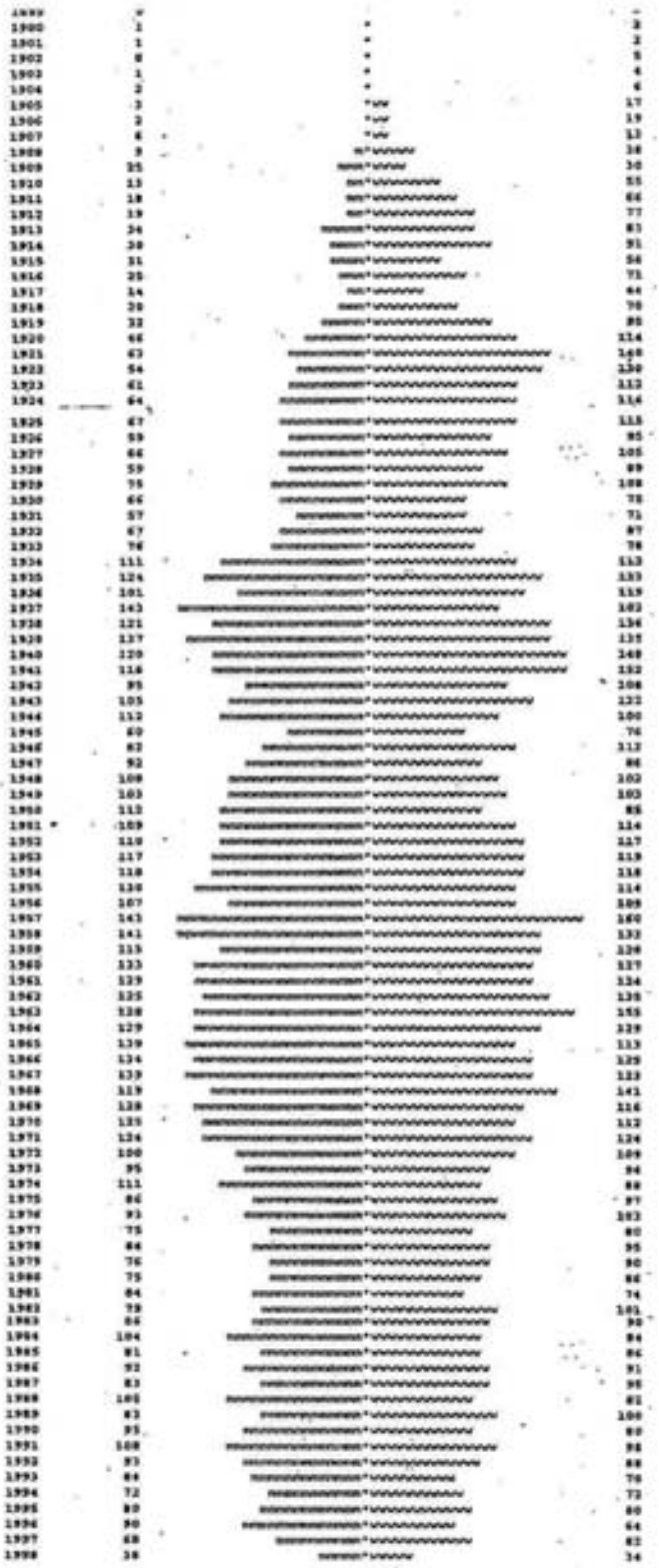
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung von 1989 bis 2002

Jahr	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Bevölkerung	16.845	17.010	17.133	16.938	17.114	17.055	17.031	16.897	16.732	16.929	16.929	17.039
Veränderungen Zum Vorjahr	61	165	123	-195	176	-59	-24	- 134	- 165	197	0	110

Quellen: Statistisches Landesamt per 31.12. d. J.

Abb. 10: Einwohner-Bestandsstatistik - Jahrgangspyramide (Stand 31.12.2002)

1897-2002	Gesamt	Männer <*> Frauen		Gesamt
	7.977	46,82 %	53,18 %	9.062



Erst ab 1989 setzte dann bis 1993 ein langsamer, aber stetiger Bevölkerungszuwachs ein, der jedoch in einem Zeitraum von fünf Jahren mit 2,8 % gering ausfiel. Als Gründe dafür mag vor allem die Öffnung der innerdeutschen Grenze zu nennen sein. 1994 nahm die Bevölkerung Eutins um 1,14 % wieder geringfügig ab. Im Jahre 1995 stieg die Bevölkerung dagegen wieder leicht an. Diese Entwicklung konnte in den folgenden Jahren jedoch nicht fortgesetzt werden, da 1996 und 1997 wieder leichte Rückgänge zu verzeichnen waren. Bis August 1998 konnte dieser Trend gestoppt werden und ein leichter Bevölkerungsanstieg (0,6 %) verzeichnet werden. Alles in allem ist die Bevölkerung in Eutin während der 90er Jahre relativ konstant geblieben. Herausragende Zuwächse haben sich für das Mittelzentrum nicht ergeben. Die Einwohnerdichte ist mit ca. 412 Einwohnern/km² (17.039 EW Stand: 31.12.2002 bei 41,4 km²) vergleichsweise niedrig.
Die Entwicklung bestimmter Altersgruppen der Bevölkerung ist von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung Eutins hinsichtlich der sozialen und technischen Infrastruktur als auch des Wohnungs- und Arbeitsmarktes. Insgesamt gelten aber auch für die Stadt Eutin die im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 getroffenen Aussagen zur zukünftigen Zusammensetzung der Bevölkerung in Schleswig-Holstein.
Allgemein lässt sich für das Eutiner Stadtgebiet zukünftig eine Tendenz zur Überalterung feststellen, wobei die unter 20-jährigen weniger stark vertreten sind. Die Zahl der älteren Einwohner zwischen 65 und 75 Jahren wird nach dem Jahr 2000 um rund 40 % zunehmen. Die für das Gesundheits- und Sozialwesen besonders relevante Altersgruppe der über 75-jährigen nimmt kontinuierlich während des Planungszeitraumes um mehr als 20 % zu. Im Übrigen zeigt die Alterspyramide nicht mehr die charakteristische Baumstruktur sondern wächst tendenziell zu einem „Balken" mit annähernd gleich starker Jahrgangsverteilung. Insgesamt überwiegen die weiblichen Einwohner Eutins mit 53,18 % den männlichen Einwohnern mit 46,82 %.
Hinsichtlich der Einwohnerentwicklung in Verbindung mit der Aufsplittung in Haupt- und Nebenwohnsitzen liegen zurzeit keine ausreichenden Daten vor. Aus diesem Grund wurde auf eine Darstellung aufgrund der geringen Aussagekraft verzichtet. Sicher ist jedoch, dass aufgrund der hohen Freizeit- und Erholungsfunktion im Stadtgebiet Eutins tendenziell viele Nebenwohn- bzw. Zweitwohnsitze zu verzeichnen sind.

Tab. 3: Wanderungszahlen (Zuzüge/Fortzüge* berücksichtigt wurden auch Zweitwohnsitze)

Jahr	Zuzüge	Wegzüge	Veränderungen	von 1987-1993 insgesamt
1987	1.047	1.086	-39	
1988	1.026	961	65	
1989	1.148	966	182	
1990	1.196	874	322	+ 1081
1991	1.036	925	111	
1992	1.164	947	217	
1993	1.150	927	223	
1994	1.024	1.057	-33	von 1994-2002 insgesamt
1995	1.226	978	248	
1996	1.039	976	63	
1997	1.121	1.082	39	+ 556
1998	924	891	33	
1999	1088	1108	-20	
2000*	548	465	83	
2002	1.182	1.006	110	

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadtverwaltung Eutin, * zum 30.6.2000 soweit Daten vorliegen

Bei einer leicht ansteigenden Einwohnerzahl ist auffällig, dass im Zeitraum von 1987 bis 1993 die Zuzüge die Wegzüge mit 1091 überwogen. Im Jahre 1994 wurde dieser Trend unterbrochen, hier überwogen die Fortzüge die Zuzüge mit 33. Korrelierend mit dem negativen Wanderungssaldo in diesem Jahr ist auch der zu verzeichnende Bevölkerungsrückgang. Ab 1995 waren für die Stadt Eutin zwar wieder positive Wanderungssalden zu verzeichnen, die jedoch ab 1996 in ihrer Intensität wesentlich geringer ausfielen als in den Vorjahren. Als Ergebnis dieser Untersuchung läst sich konstatieren, dass die leicht steigenden Bevölkerungszahlen immer mit den, wenn auch gering ausfallenden positiven Wanderungssalden einhergehen.

Tab. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle)

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Veränderungen
1987	159	229	-70
1988	174	203	-29
1989	168	254	-86
1990	177	227	-50
1991	210	232	-22
1992	186	229	-43
1993	173	228	-55
1994	161	263	-102
1995	150	238	-88
1996	149	233	-84
1997	162	217	-55
1998	147	189	-42
1999	135	235	-100
2000*	50	96	-46
2002	143	209	-66

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadtverwaltung Eutin, * zum 30.6.2000 soweit Daten vorliegen

Bei der Analyse der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lässt sich feststellen, dass wie in anderen Kommunen auch, die Zahl der Sterbefälle die Anzahl der Geburten übersteigt. Im Zeitraum von 1987 bis 1997 war im Jahre 1991 mit 210 Geburten eine hohe, 1996 mit 149 Geburten eine niedrige Geburtenrate zu verzeichnen. Ansonsten ist die Zahl der Geburten in Eutin relativ konstant geblieben.

Tab. 5: Einwohner/ Wohneinheiten/Belegungsdichte/Wohngebäude/Belegungsdichte Wohngebäude

Jahr	Einwohner EW	Wohneinheiten WE	EW/WW	Wohngebäude WO	WE/WO
1987	16.594	7.540	2,20	3.591	2,10
1988	16.567	7.566	2,19	3.611	2,09
1989	16.641	7.576	2,20	3.626	2,09
1990	16.784	7.617	2,20	3.652	2,08
1991	16.845	7.656	2,20	3.682	2,08
1992	17.010	7.727	2,20	3.708	2,08
1993	17.133	7.799	2,20	3.749	2,08

1994	16.938	7.865	2,15	3.769	2,08
1995	17.114	8.021	2,13	3.808	2,11
1996	17.055	8.041	2,12	3.816	2,11
1997	17.031	8.102	2,10	3.847	2,11
1998	16.897	8.184	2,06	3.874	2,11
1999	16.732	8.247	2,03	3.906	2,11

Quelle: Statistisches Landesamt , Stichtag jeweils 31.12.J.

Bei insgesamt 437 zusätzlichen Einwohnern ist die Zahl der Wohneinheiten im Zehnjahreszeitraum von 1987 bis 1997 um 7,45 % und die Zahl der Wohngebäude um 7,12 % gestiegen. Insbesondere die Jahre 1992 bis 1995 fallen hier ins Auge, da in diesem Zeitraum bezogen auf den Gesamtuntersuchungszeitraum rund 65 % aller neuen Wohneinheiten geschaffen wurden. Vergleicht man zusätzlich das Verhältnis Wohngebäude/Wohneinheiten, so ist augenfällig, dass in dem angesprochenen Zeitraum teilweise verstärkt Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern geschaffen wurden.
Gemäß dem allgemeinen Trend nimmt auch in Eutin die Belegungsdichte stetig ab. Sie lag im Jahre 1997 bei 2,10 und verdeutlicht auch hier die Entwicklung, dass der Bedarf an Wohnraum pro Person immer weiter zunimmt. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte. Das Verhältnis Wohnungen pro Wohngebäude ist in den letzten Jahren nur geringfügig gestiegen. Deutlich wird damit vor allem der hohe Anteil an Einfamilienhäusern gegenüber dem weit geringeren Anteil an Zweifamilienhäusern und Geschosswohnungsbau. Offenkundig ist jedoch, dass der Anteil an Zweifamilienhäusern in den Jahren 1996 und 1997 auf Kosten des Anteils an Einfamilienhäuser und des Geschosswohnungsbaus leicht gestiegen ist.

Tab. 6: Gebäudebestand

Jahr	Wohn-gebäude insgesamt	davon Einfamilien-häuser	in %	davon Zweifamilien-häuser	in %	davon Mehrfamilien-häuser	in %
1987	3.591	2.316	64,49	496	13,81	779	21,69
1988	3.611	2.334	64,64	497	13,76	780	21,60
1989	3.626	2.351	64,84	496	13,68	779	21,48
1990	3.652	2.375	65,03	500	13,69	777	21,28
1991	3.682	2.399	65,15	506	13,74	777	21,10
1992	3.708	2.416	65,16	510	13,75	782	21,09
1993	3.749	2.446	65,24	518	13,82	785	20,94
1994	3.769	2.454	65,11	524	13,90	791	20,99
1995	3.808	2.472	64,92	538	14,13	798	20,96
1996	3.816	2.477	64,91	539	14,12	800	20,96
1997	3.847	2.498	64,93	545	14,17	804	20,90
1998	3.874	2.511	64,82	553	14,27	810	20,91
1999	3.906	2.536	64,93	557	14,26	813	20,81

Quelle: Statistisches Landesamt Gebäudebestand der Stadt Eutin jeweils per 31.12. d.J.

Tab. 7: Wohnungsbestand

Jahr	Wohnungen in Wohngebäuden	davon in Einfamilienhäusern	in %	davon in Zweifamilienhäusern	in %	davon in Mehrfamilienhäusern	in %
1987	7.540	2.316	30,72	992	13,16	4.232	56,13
1988	7.566	2.334	30,85	994	13,14	4.238	56,01
1989	7.576	2.351	31,03	992	13,09	4.233	55,87
1990	7.617	2.375	31,18	1.000	13,13	4.242	55,69
1991	7.656	2.399	31,33	1.012	13,22	4.245	55,45
1992	7.727	2.416	31,27	1.020	13,20	4.291	55,53
1993	7.799	2.446	31,36	1.036	13,28	4.317	55,35
1994	7.865	2.454	31,20	1.048	13,32	4.363	55,47
1995	8.021	2.472	30,82	1.076	13,41	4.473	55,77
1996	8.041	2.477	30,80	1.078	13,41	4.486	55,79
1997	8.102	2.498	30,83	1.090	13,45	4.514	55,71
1998	8.184	2.511	30,68	1.106	13,51	4.567	55,80
1999	8.247	2.536	30,75	1.114	13,51	4.597	55,74

Quelle: Statistisches Landesamt Wohnungsbestand der Stadt Eutin jeweils per 31.12. d.J.

3.2 Arbeitskräftepotential und Arbeitsmarkt

Tab. 8: Verhältnis Beschäftigte in Eutin mit Wohnsitz am Beschäftigungsort/in anderen Gemeinden

Als beschäftigt gelten alle Personen, die in ortsansässigen Arbeitsstätten tätig sind, einschließlich der tätigen Inhaber und mithelfende Familienangehörige.

Jahr	Beschäftigte in Eutin gesamt	davon Beschäftigte mit Wohnsitz in Eutin	Beschäftige mit Wohnsitz in Eutin in %	Beschäftigte in Eutin mit Wohnsitz in anderen Gemeinden
1991	6.542	3.157	48	3.385
1992	6.554	3.209	49	3.345
1993	6.624	3.128	47	3.496
1994	6.640	3.129	47	3.511
1995	6.582	2.987	45	3.595
1996	6.582	2.824	43	3.758
1997	6.637	2.795	42	3.842
1998	6.490	2.696	42	3.794
1999	6.499	2.600	40	3.899
2002	6.539	2.470	38	4.069

Quelle: Arbeitsamt Lübeck, Stand jeweils per 30.06. d. J.

Auffällig ist, dass im untersuchten Zeitraum von 1991 bis 1997 die Beschäftigtenzahlen in Eutin insgesamt leicht um 1,45 % gestiegen sind. Gleichzeitig ist aber die Anzahl der Beschäftigten mit Wohnsitz in Eutin selbst um 362 (ca. 11,5 %) gesunken. Korrelierend damit ist der Anstieg der Anzahl der in Eutin Beschäftigten mit Wohnsitz in anderen Gemeinden um 457 (ca. 13,50 %). Gründe für die Abwanderung der in Eutin Beschäftigten in andere Wohngemeinden liegen vor allem in dem bislang sehr knappen Angebot an Wohnbauflächen verbunden mit hohen Bodenpreisen in Eutin. Die im Flächennutzungsplan 1977 dargestellten neuen Wohnbauflächen wurden fast vollständig bebaut.
Die stagnierende Einwohnerzahl in Eutin steht in Zusammenhang mit der Situation auf dem Eutiner Arbeitsmarkt. Indikatoren für die Entwicklung des Arbeitsmarktes sind Beschäftigten- und Erwerbstätigenzahlen.

Die folgende Tabelle belegt, dass in Eutin 1987 die meisten Arbeitsplätze in den Bereichen Handel, Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen sowie den Gebietskörperschaften und Sozialversicherung zu verzeichnen waren. Erst dann folgt das Verarbeitende Gewerbe. Die Bereiche Dienstleistungen und Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie Organisationen ohne Erwerbscharakter haben kontinuierlich an Beschäftigten zugelegt, während die Bereiche Verarbeitendes Gewerbe, Gebietskörperschaften und Baugewerbe sowie Land- und Forstwirtschaft und Fischerei rückläufige Beschäftigungszahlen aufweisen.
Auch die Zahl der vorgefundenen Arbeitsstätten hat sich meist in Verbindung mit der Zahl der Beschäftigten reduziert. Die Branchen Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen und Freie Berufe sowie Organisationen ohne Erwerbscharakter zählen zum Zeitpunkt der letzten Volkszählung als Wachstumsbranchen.

Aufgrund der vorherrschenden Situation (ab 1993 bundesweit einsetzende Rezession) mit den Schlagworten „Schlanke Verwaltung", Wegfall von Stellen im öffentlichen Dienst, Aufgabe bzw. Verkleinerung und Zusammenlegung von Bundeswehrstandorten nach dem Wegfall der Mauer, Schließung von Geschäften in der Innenstadt usw. hat sich der aus den Volkszählungsdaten ersehene Trend Ende der 90er Jahre eher noch verstärkt.

Tab. 9: Arbeitsstätten und Beschäftigte

Wirtschaftsabteilung	27.05.1970		25.05.1987		30.06.2002	
	Arbeitsstätten (AS)	Beschäftigte (B)	AS	B	AS	B
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	14	68	7	46		37
Energiewirtschaft, Wasserversorgung, Bergbau	2	43	2	41		63
Verarbeitendes Gewerbe	107	1.370	76	720		538
Baugewerbe	44	654	44	524		302
Handel, Gastgewerbe	204	1.217	190	1.092		1.473
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	40	426	25	499		198
Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	20	221	37	471		532
Dienstleistungen von Unternehmen und Freien Berufen	205	946	278	1.457		2.047
Organisationen ohne Erwerbscharakter	22	236	42	500		385
Gebietskörperschaften, Sozialversicherung	47	2.729	39	2.479		937
Alle Wirtschaftsabteilungen	705	7.910	740	7.829		6.539

Quelle: Statistisches Landesamt, Arbeitsamt Lübeck

Tab. 10: Erwerbstätige in Eutin

Als erwerbstätig sind alle ortsansässigen Personen zu bezeichnen, die irgendeinem Erwerb, noch so kleinsten Umfangs, nachgehen. Dabei ist es gleichgültig, ob sie daraus ihren Lebensunterhalt bestreiten oder nicht. Erwerbstätige tragen zum Bruttosozialprodukt bei.

Jahr	Einwohner	Erwerbstätige in Eutin insgesamt	Erwerbstätigenquote in %
27.05.1970	17.292	7.287	42,14
25.05.1987	16.640	6.742	40,52
31.12.2003 / 30.06.2002	17.0393	6.539	38,39

Quellen: Statistisches Landesamt , Arbeitsamt Lübeck

Kennzeichnend ist jedoch insgesamt die abnehmende und vergleichsweise nur als mittelmäßig einzuschätzende Erwerbstätigenquote. Dies ist jedoch charakteristisch für die derzeitigen Bedingungen auf dem Arbeitsmarkt (hohe Arbeitslosenquoten). Andererseits ergibt sich die vorliegende Erwerbstätigenquote daraus, dass aufgrund der bislang herrschenden Wohnbaulandknappheit potentielle Erwerbstätige in die umliegenden Wohngemeinden mit ausreichenden Wohnbaupotentialen ausweichen. Weiterhin sind allgemein Überalterungstendenzen bzw. die Bevölkerungszusammensetzung ein Grund für die niedrige Erwerbstätigenquote.

Tab. 11: Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen (einschl. Soldaten)

Wirtschaftsbereich	27.05.1970	27.5.1987	30.06.2002
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	171	103	37
Produzierendes Gewerbe	1.723	1.335	840
Handel, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	1.433	1.212	1380
Sonstige Wirtschaftsbereiche	3.960	4.092	4.282
Erwerbstätige insgesamt	7.287	6.742	6.539

Quelle: Statistisches Landesamt, Arbeitsamt Lübeck

Tab. 12: Erwerbstätige am Ort der Hauptwohnung nach der Stellung im Beruf (einschl. Soldaten)

Stellung im Beruf	27.5.1987
Selbständige	525
Mithelfende Familienangehörige	77
Beamte, Richter, Soldaten usw.	1.373
Angestellte, Auszubildende kfm./techn.	2.980
darunter Ausländer	35
Arbeiter, Auszubildende gewerblich	1.787
darunter Ausländer	41
Erwerbstätige insgesamt	6.742

Quelle: Statistisches Landesamt

Die Tabellen 11 und 12 belegen mit den Daten der letzten Volkszählungen, dass in Eutin die meisten Erwerbstätigen in den Bereich Verwaltungen, Polizei und Bund tätig sind.

Tab. 13: Arbeitslosenzahlen

Die Zahlen beziehen sich auf die Dienststelle Eutin, d.h. nicht nur auf das Stadtgebiet Eutins, sondern auf den Nahbereich Eutin mit der Stadt Eutin und den Gemeinden Süsel, Malente, Bosau und Ahrensbök.

Gemäß den bereits getroffenen Aussagen zur Beschäftigungs- und Erwerbsstruktur spiegeln die aktuellen Arbeitslosenzahlen im Nahbereich Eutin die allgemeine Entwicklung des Arbeitsmarktes in Abhängigkeit der Jahreszeiten wider. Insgesamt ist die Arbeitslosenquote gestiegen.

Monat/Jahr	Arbeitslosenzahlen	in %
Mai 98	1.875	10,1
Juni 98	1.808	9,7
Juli 98	1.866	10,0
Aug 98	1.844	9,9
Sep 98	1.874	10,0
Okt 98	1.941	10,4
Nov 98	2.123	11,4
Dez 98	2.314	12,4
März 99	2.278	12,2
April 99	2.040	10,8
Juni 99	1.781	9,4
Aug 99	1.868	9,9
Sep 99	1.808	9,6
Okt 99	1.820	9,6
Nov 99	1.963	10,4
Dez 99	2.106	11,2
Feb 2000	2.247	11,9
März 2000	2.036	10,8
April 2000	1.847	9,3
Mai 2000	1.709	7,7
Juni 2000	1.643	7,4
Juli 2000	1.706	7,7
Aug 2000	1.710	7,7

Quelle: Zahlen den Tageszeitungen entnommen

3.3 Fazit

Eine Ausweitung des Angebotes an Arbeitsplätzen in einem Hochlohnland wie in der Bundesrepublik Deutschland wird nur schwer erreichbar sein. Gleiches gilt für die Stadt Eutin. Nachhaltig wettbewerbsfähige und qualitativ anspruchsvolle Arbeitsplätze erfordern die Anstrengungen der Stadt Eutin zur weiteren Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine technologische und ökologische Modernisierung ebenso wie einen weiteren Ausbau der wirtschaftlichen Infrastruktur einschließlich der verkehrlichen Anbindung und Erschließung.
Gemäß den Aussagen des Landesraumordnungsplanes 1998 setzt der erforderliche Ausbau des Arbeitsplatzangebotes in jedem Fall die Verfügbarkeit geeigneter Flächen voraus. Dabei kann für die Zukunft nicht nur auf eine weitere Ausweitung des in Schleswig-Holstein bereits dominierenden Dienstleistungssektors gesetzt werden. Auch die wachstumsorientierten Teile des produzierenden Sektors benötigen ausreichend Flächen in attraktiver Lage, wenn das Land im Wettbewerb um solche Betriebe erfolgreich sein will. Bei der bauleitplanerischen Vorsorge für gewerbliche Bauflächen soll die kommunale Bauleitplanung nicht nur der zunehmenden Nachfrage nach Arbeitsplätzen Rechnung tragen, sondern auch die flächenmäßigen Voraussetzungen für einen Abbau der Arbeitslosigkeit schaffen. Darüber hinaus sollte die Chance für ein wohnortnahes Arbeitsplatzangebot verbessert werden.

Neben der bauleitplanerischen Vorsorge an gewerblichen Bauflächen ist die kommunale Bauleitplanung weiterhin aufgerufen, dem absehbaren Bedarf durch entsprechende Flächenvorsorge für den Wohnungsbau Rechnung zu tragen. Wie auf den vorangegangenen Seiten dargelegt, stellte sich bislang die mangelnde Wohnbauflächenvorsorge als Hauptproblem dar.

3.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur

Wie eingangs im Kapitel 2. Grundlagen ausführlich dargelegt, sind als Keimzellen der heutigen Stadt Eutin zum einen der Bereich um das Schloss und Markt, zum anderen die Dörfer Neudorf, Fissau, Sibbersdorf und Sielbeck zu nennen.

Aber erst die Zeit des Kaiserreiches ist für Eutin gekennzeichnet durch eine steigende Einwohnerzahl, Ausdehnung des Stadtgebietes, wirtschaftlichen Aufschwung und verbesserte Arbeitsmöglichkeiten. Der Anschluss an das Eisenbahnnetz gab Eutins historischer Funktion als zentraler Marktort eines ländlichen Gebietes neue Bedeutung, seitdem der Frachtverkehr sich auf die Schiene verlagerte. Güter und landwirtschaftliche Produkte wie Getreide, Vieh und Holz, wurden über den Eutiner Bahnhof weiter verfrachtet. Von dort wurden Düngemittel und Futter auf die Dörfer verteilt. Am Bahnhofsgelände entstanden Lagerschuppen und Speicher. Die zunehmende Bautätigkeit ließ den Baustoffhandel aufblühen.

Die Ausdehnung des bebauten Stadtgebietes hatte 1852 mit dem Bau der Auguststraße (heutige Albert-Mahlstedt-Straße) begonnen, die 1868 auf der Westseite schon in ganzer Länge bebaut war. Etwa 10 Jahre später stand auch auf der anderen Seite, wegen ihrer Randlage zum Sumpfgebiet des Stadtgrabens ein schwieriger Baugrund, eine geschlossene Häuserreihe. Um 1880 war die heutige Peterstraße (damals Ziegenhörnstraße) auch jenseits des Stadtgrabens bereits dicht mit Häusern bebaut. Gleiches gilt für die Bahnhofstraße, die Plöner Straße und die untere Elisabethstraße. Dieser „Bauboom" seit Beginn der 70er Jahre des 19. Jahrhunderts hatte zur Folge, dass die Häuser der Eutiner „Neustadt" jenseits des Stadtgrabens dem Zeitgeschmack entsprechend alle den gleichen architektonischen Stil des Neoklassizismus zeigen.

Bei der Erschließung des Kampgeländes um die Jahrhundertwende war besonders die „Eutiner Terrain- und Heimstättengesellschaft" von H.O. Plump beteiligt. Nach ihm wurde die bisherige Kampstraße, die

zu einer Ziegelei geführt hatte, in Plumpstraße umbenannt. Es entstanden die Bismarckstraße, die Holstenstraße mit Bismarckplatz und die Ahornstraße. Nach kurzer Zeit schon wurden an der Bismarckstraße die ersten Villen im repräsentativen Landhausstil gebaut.

Auch nach Süden hin wuchs das Stadtgebiet. Jenseits der Bahnlinie wurde durch Straßenbau neues Baugelände erschlossen. Nachdem der ehemalige Exerzierplatz zwischen Schlossgarten und Weberhain, der nur noch als Festplatz des Volksfestvereins genutzt wurde, nach 1900 zum Bauland erklärt wurde und auch durch die Heinteichstraße (heute Robert-Schade-Straße) erschlossen worden war, entstanden an der Oldenburger Landstraße und der heutigen Carl-Maria-von-Weber-Straße die Villen und Landhäuser.

Um 1900 hatte Eutin bereits über 5.000 Einwohner. Die günstige Lage in der schönen Landschaft zog viele wohlhabende Personen und Familien von auswärts nach Eutin, das zur damaligen Zeit immer noch das Flair der vornehmen kleinen Residenzstadt besaß, und stärkte so das Steueraufkommen. Es entstanden in dieser Zeit die Häuser in der Plöner Straße bis zum Friedhof und auch in der neu angelegten Waldstraße sowie in der Friedrichstraße.

Weitere Entwicklungsschübe traten erst nach dem 2. Weltkrieg ein. Ab Januar 1945 überfluteten Flüchtlingsströme Eutin und die Einwohnerzahl Eutins hatte sich mehr als verdoppelt. Die Stadtvertretung sah daher nachdem 2. Weltkrieg den Wohnungsbau als vordringlichste Aufgabe an. Aber vor der Währungsreform scheiterten alle diesbezüglichen größeren Vorhaben an Materialmangel und Geldentwertung. Für Behelfsheimbauten auf der Quanswiese mussten beispielsweise die Bewerber selbst die Ziegelsteine aus den Trümmern in Kiel-Gaarden bergen, abputzen und herschaffen.
Erst nach der Währungsreform konnte sich deshalb eine Bautätigkeit großen Stils entwickeln. Als Bauträger traten jetzt insbesondere gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften auf. Im Zuge des sozialen Wohnungsbaues entstanden Wohngebäude in Eutin-Fissau, am Kleinen Eutiner See, in der Fritz-Reuter-Straße und auf dem Kamp. Neubaugebiete entstanden, als 1956 die Bereitschaftspolizei-Abteilung und die Polizeischule nach Eutin in die neu errichteten Gebäude auf der Hubertushöhe verlegt wurden und die Familien der Beamten untergebracht werden mussten. Ende der 50er Jahre entstanden Siedlungserweiterungen z.B. in Neudorf durch die Bebauung östlich der Beuthiner Straße, in Eutin durch die Bebauung Am Hegebruch, in Fissau Bebauung Hohe Schaar, in Sibbersdorf durch die Siedlung und in Uklei/Sielbeck.
Als Eutin Standort eines Panzeraufklärungsbataillons werden sollte, mussten zuvor für die in den Kasernen untergebrachten Menschen, Firmen und Dienststellen (z.B. Berufsschule) neue Gebäude geschaffen werden. In den 60er/70er Jahren wurde das Kampgelände mit Wohnblöcken und Einfamilienhäusern bis an den Deefstieg, die Bereiche Wilhelmshöhe, zwischen Dosenredder und Meinsdorfer Weg und das Charlottenviertel bebaut. In Neudorf wurde zusätzlich die Breslauer Straße mit Geschosswohnungsbau und der Bereich Rostocker/Breslauer Straße zum größten Teil mit Reihenhäusern besiedelt. Dieser Bauboom gab der gesamten Eutiner Wirtschaft einen starken Auftrieb und hat das Stadtgebiet in wenigen Jahren mehr erweitert als in den vielen Jahrhunderten zuvor. In den 70er Jahren wurde in Fissau die Bebauung Wolfsberg/Blessenberg entwickelt.

In den 80er Jahren bestanden die Siedlungszuwächse in Neudorf und Eutin in der Erschließung der Bereiche Geschwister-Scholl-Ring, Blaue Lehmkuhle/Parkweg/Kurt-Brinck-Straße und des Bereiches östlich des Wilhelm-Wisser-Straße sowie in Fissau die Bebauung Am Wiesenrain/Schwentineblick und Goldblöcken.

Erst Ende der 90er Jahre hat die Stadt mit dem Bereich, der begrenzt wird durch die Beuthiner Straße, das Wohngebiet an der Neustettiner Straße, das Wohngebiet an der Rostocker Straße, dem Ehmbruchgraben und der Kleingartenanlage Blaue Lehmkuhle II neue Siedlungserweiterungen erschlossen.

Seit Anfang des neuen Jahrtausends wurden weitere Baugebiete, insbesondere im Süden der Stadt, entwickelt. Beispielhaft sei hier der Bebauungsplan „Zum Papenmoor" genannt.

Im gewerblichen Bereich stellt sich die bisherige Entwicklung folgendermaßen dar:

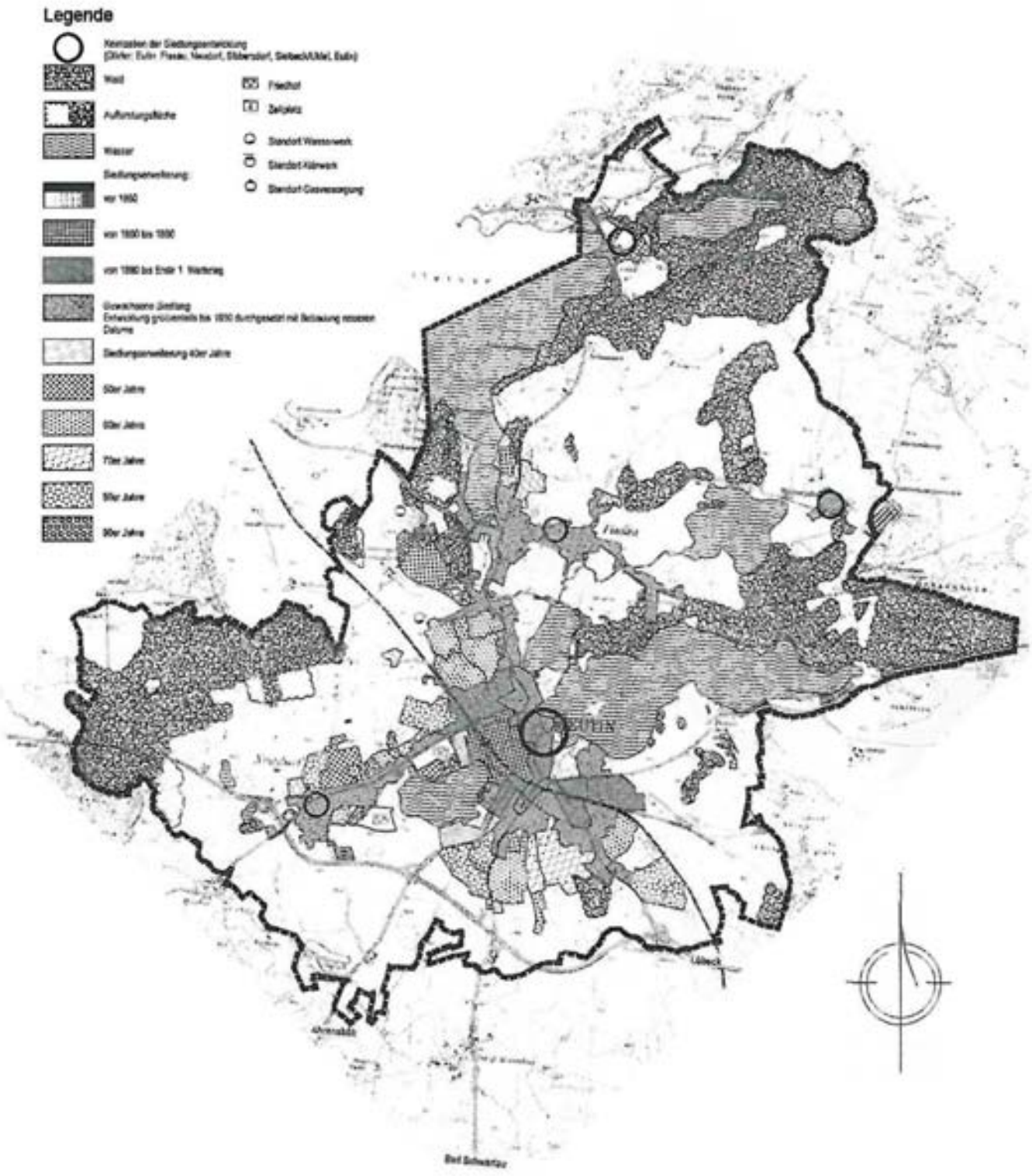
Ausgehend vom Bahnhof entstanden zuerst Betriebe zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte. Davon zeugt heute noch die große Windmühe „Moder Grau" im Stadtgebiet in der Nähe des Bahnhofes. Um 1855 gab es in Eutin vier Ofenfabriken (Handwerksbetriebe). 1865 wurde in Eutin eine Flachsfabrik gegründet, die sich in der Elisabethstraße (im Bereich der Biegung) befand. Um 1867 entstand eine Wagenfabrik, der sich später noch eine Brunnenbohrerei und Pumpenfabrik sowie ein Landmaschinenfabrik anschloss. In der Elisabethstraße wurden ein großes Holzlager und ein Dampfsägewerk betrieben. Die Holzwirtschaft war typisch für die waldreiche Landschaft.

Später entstanden gewerblich geprägte Bereiche in Verlängerung der Elisabethstraße in der heutigen Bürgermeister-Steenbock-Straße/Lübecker-Landstraße. Mitte der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde die Industriestraße/Johann-Specht-Straße/Siemensstraße für eine gewerbliche Nutzung erschlossen. Ende der 80er Jahre entstand an der Röntgenstraße ein weiterer gewerblicher Bereich, der vor allem dem produzierenden Gewerbe vorbehalten werden soll. Nach dem Bau der Südumgehung der B 76 ist dieser Bereich großräumig optimal angebunden. Zurzeit stehen etwa noch rund 3 ha freie Gewerbeflächen zur Verfügung. In Eutin sind neben den üblichen Branchen Autohandel und großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Branchen Elektrotechnik, Maschinenbau, Medizintechnik, Softwareentwickler und Energie- und Relaistechnik ansässig.

Auch der Tourismus ist für die Wirtschaft Eutins von herausragender Bedeutung (vergleiche Kapitel 5.).

Die ungeheure Zunahme des Autoverkehrs hat besonders für die Innenstadt Eutins tief greifende Folgen gehabt. Aufgrund des Verkehrs mussten schöne innerstädtische Alleebäume und Gebäude wegen Fahrbahnverbreiterungen geopfert werden. Durch den Bau der Südumgehung der B 76 wurde eine gewisse Entlastung des Stadtgebietes erzielt. Weitere Straßenplanungen mit Entlastungseffekt für das Stadtzentrum umfassen den Bau der West- und Kerntangente. Die beiden großen freien Flächen des einstigen Stadtgrabengebietes konnten für den ruhenden Verkehr zu Großparkplätzen ausgebaut werden, so dass der Stadtkern wirtschaftlich nicht verödete, mit dem Ziel auch nach dem Bau der Fußgängerzone ein lebendiges Zentrum zu erhalten.

Abb. 11: Abfolge der Siedlungsentwicklung Eutins o.M.



4 ANGESTREBTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

4.1 Allgemeines

Die künftige Entwicklung der Bevölkerung Eutins nach Zahl, altersmäßiger Zusammensetzung und Geschlecht bestimmt maßgeblich den Bedarf an bevölkerungsbezogener Infrastruktur. Sie ist deshalb eine unverzichtbare Planungsgrundlage. Darüber hinaus werden Arbeitsmarkt und Wohnungsmarkt ganz wesentlich durch die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung beeinflusst, denn der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter fragt einen Arbeits- oder Ausbildungsplatz nach. Schließlich ist die Entwicklung der Privaten Haushalte als Bedarfsträger für Wohnraum der entscheidende Einflussfaktor für die zukünftige Nachfrage nach Wohnungen.

Die einzelnen Ortsbereiche sollen entsprechend ihrer Eignung und Funktionszuweisung weiterentwickelt werden. Dabei soll eine Vermischung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Funktionen aufgrund eines unkontrollierten Zusammenwachsens vermieden werden.
Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung findet im Süden des Stadtgebietes statt, insbesondere im Ortsteil Neudorf und in Eutin. In den Ortsteilen Sielbeck, Fissau und Sibbersdorf findet nur eine Arrondierung innerhalb der bestehenden Ortslagen statt.
Innerhalb der Wohnbauflächen in Sibbersdorf wird es keine über den Schutzstatus von Allgemeinen Wohngebieten hinausgehende Ausweisung geben, um Konflikte mit der vorhandenen Nutzung (z.B. Pferdezucht) oder auch den geplanten Nutzungen auf dem Gebiet der Gemeinde Kassedorf (B-Plan 9, Schießplatz) zu vermeiden.

Im Einzelnen haben sich im Siedlungsgefüge Eutins folgende Bereiche herausgebildet:
- Stadtkern mit zentralem Geschäfts- und Einkaufsbereich sowie Schloss zwischen der Bahnlinie im Süden, der Plöner Straße im Nordwesten, der Riemannstraße bis zum Schwimmbad im Norden, dem Großen Eutiner See im Nordosten und der Carl-Maria-von-Weber-Straße im Südosten,
- den einzelnen Ortschaften Neudorf, Fissau, Sielbeck und Sibbersdorf mit zum Teil noch dörflich im Sinne von landwirtschaftlich geprägten Bereichen und Wohnbebauung
- einzelne Wohnbaubereiche (entlang der nördlichen Plöner Straße, Bebauung im Bereich Friedrichstraße/Wilhelm-Wisser-Straße/Meinsdorfer Weg/Dosenredder, Charlottenviertel und Hochkamp),
- gemischte Bauflächen südlich des Bahnhofes und Krankenhaus, in Neudorf und an der Oldenburger Landstraße, Lübecker Landstraße
- gewerbliche Bereiche östlich und westlich der Lübecker Landstraße bzw. Bürgermeister-Steenbock-Straße und
- Sonderbauflächen mit Bundeswehrstandort an der Oldenburger Landstraße, großflächiger Einzelhandelsbetrieb an der Plöner Landstraße, Wilhelmshöhe mit Altenwohnanlage und Hotel, großflächige Einzelhandelsbetriebe Bürgermeister-Steenbock-Straße / Lübecker Landstraße, Bereich Krankenhaus Janusstraße, Polizei auf der Hubertushöhe.

Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind insbesondere folgende Prinzipien zu beachten:

4.1.1 Städtebauliche Grundsätze für die Entwicklung von Wohnbauflächen

- Zur Unterstützung der Verkehrsentlastung und -beruhigung im Stadtzentrum sollen größere, neue Wohnbauflächen vordringlich im Süden bzw. Südwesten/Westen des Stadtgebietes angeordnet sein, um die entstehenden Verkehrsflüsse möglichst schnell auf das überörtliche Straßensystem abzuleiten,

- Bahnhof und das Stadtzentrum mit seinen Infrastruktureinrichtungen sollen möglichst gut zu erreichen sein,
- Neue Wohnbauflächen sollen in Verbindung mit dem bestehenden Siedlungskörper stehen,
- Splittersiedlungen im Bereich Pulverbeck, An der Schafweide, Redderkrug, Siedlung am Sielbeckermoor, Vogelberg sowie Einzelhofanlagen im Außenbereich sollen nicht verdichtet werden; neue Splittersiedlungen sollen nicht entstehen,
- Neue Wohnbauflächen sollen möglichst nicht weiter als 2.400 m (Luftlinie) vom Stadtkern Eutins entfernt sein (attraktive Konkurrenz zu den Orten Braak, Groß Meinsdorf, Bockholt und Röbel in der Gemeinde Süsel bzw. Bosau),
- Trotzdem sollen die Ortsteile Sielbeck, Fissau und Sibbersdorf im Hinblick auf die Eigenentwicklung behutsam auf neue Wohnbauflächen überprüft werden.

4.1.2 Städtebauliche Grundsätze für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen

- Aufgrund der verkehrlichen Situation sollen gewerbliche Bauflächen im Südosten des Stadtgebietes angeordnet sein. Ausschlaggebend ist die direkte Anbindung an überörtliche Verkehrswege und die Konzentration der gewerblichen Bauflächen. Insbesondere das schnelle Erreichen von Bundesautobahnen (Zubringer für Beschäftigte, Transport von Gütern usw.) ist für Gewerbetreibende ein ausschlaggebender Faktor. Durch die Konzentration gewerblicher Flächen entstehen Synergieeffekte. Dieser Grundsatz wird durch die Entwicklung des B-Planes 90 umgesetzt.
- Bei der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen soll auch eine gute, städtebaulich verträgliche Zuordnung zu Wohnbauflächen eine wichtige Rolle spielen (Optimierungsgebot § 50 BImSchG) i.V.m. Emissionen/Immissionen.
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Landschaftsbild/Ortsrand

4.1.3 Landschaftsplanerische Grundsätze gemäß Leitbild zum Landschaftsplan

- geplante Naturschutzgebiete im Bereich des Ukleisees und „Neue Kalkhütte",
- Unterschutzstellung weiterer Bereiche durch Landschaftsbestandteile
- Erhalt der Erholungswälder und sonstiger Wälder, Möglichkeit zur Aufforstung,
- Erhalt offener Landschaftsgürtel,
- Landschaftsachsen, Lokale Schwerpunkte für den Biotop- und Artenschutz sowie für das Landschafts- und Ortsbild, Lokaler Biotopverbund, Biotopnebenverbund, beispielsweise die großräumige Verflechtung der Seen und Niederungsbereiche,
- Erhalt innerörtlicher Grünflächen und der bestehenden Grünzüge zwischen den Siedlungsbereichen (Ehmbruchgraben zum Kleinen Eutiner See, Schwentine, Uferbereiche der Seen),
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen, die in Konflikt mit Natur und Landschaft stehen (Nachbarschaftskonflikte zu Vorrangflächen für den Naturschutz),
- die Einbindung in den Landschaftsraum durch Knicks, Hecken und in die Siedlungen hinein reichende Felder und Wiesen sollen nach Möglichkeit erhalten und weiterentwickelt werden,
- eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Grünflächen für Wohn- und gewerbliche Zwecke (zusätzliche Berücksichtigung von Emissionen) soll vordringlich unter Berücksichtigung landschaftsästhetischer Aspekte und vor allem im Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsgefüge geschehen,
- der neue Ortsrand als Übergang zwischen Siedlung und Landschaft soll in Form von Knicks, Hecken oder Abpflanzungen stärker herausgebildet werden und
- die innerhalb der Wohngebiete und gewerblichen Bereichen gelegenen Grüninseln sollen grundsätzlich erhalten bleiben.

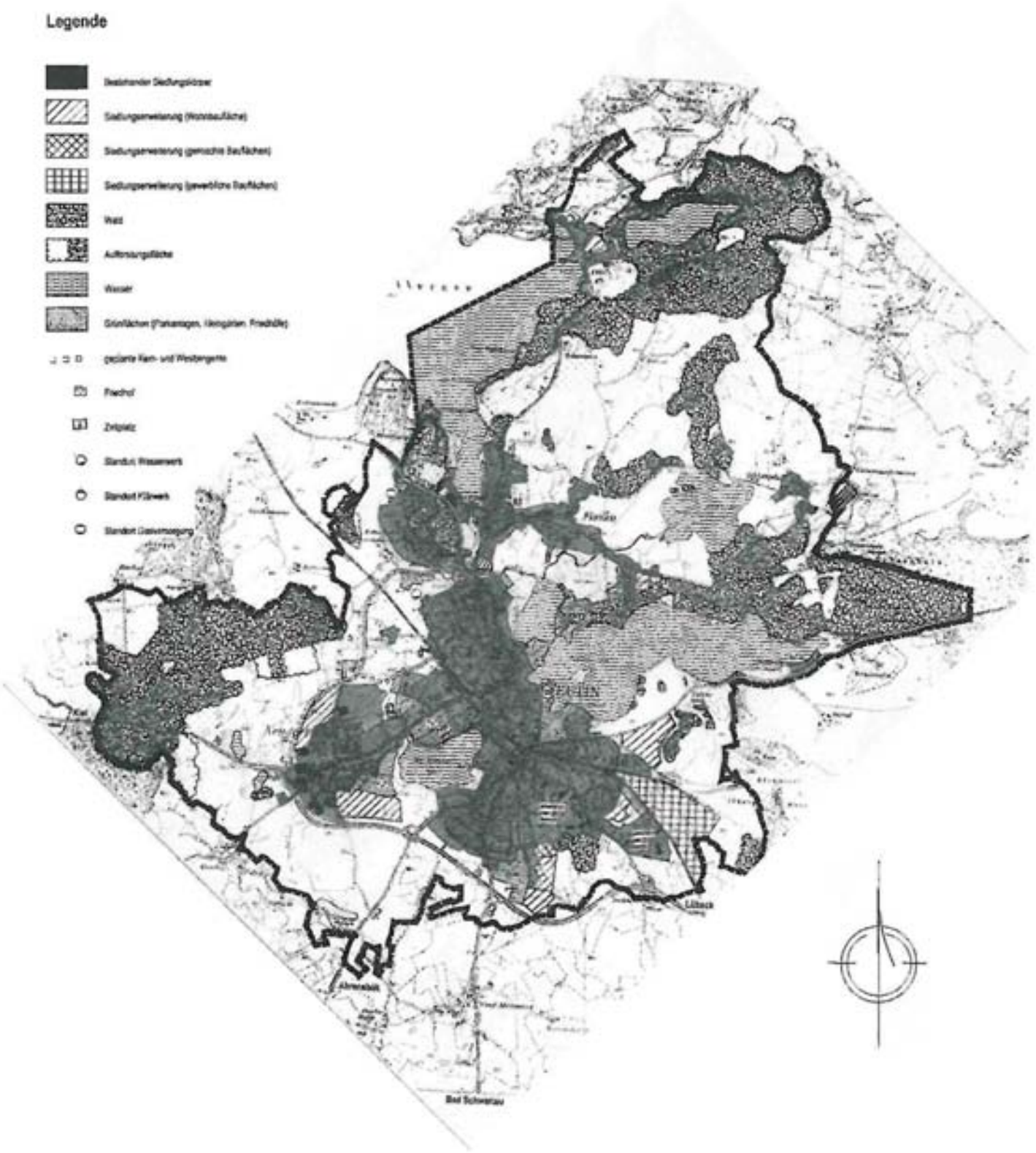



Abb. 12: Angestrebte Siedlungsentwicklung Eutins o.M.