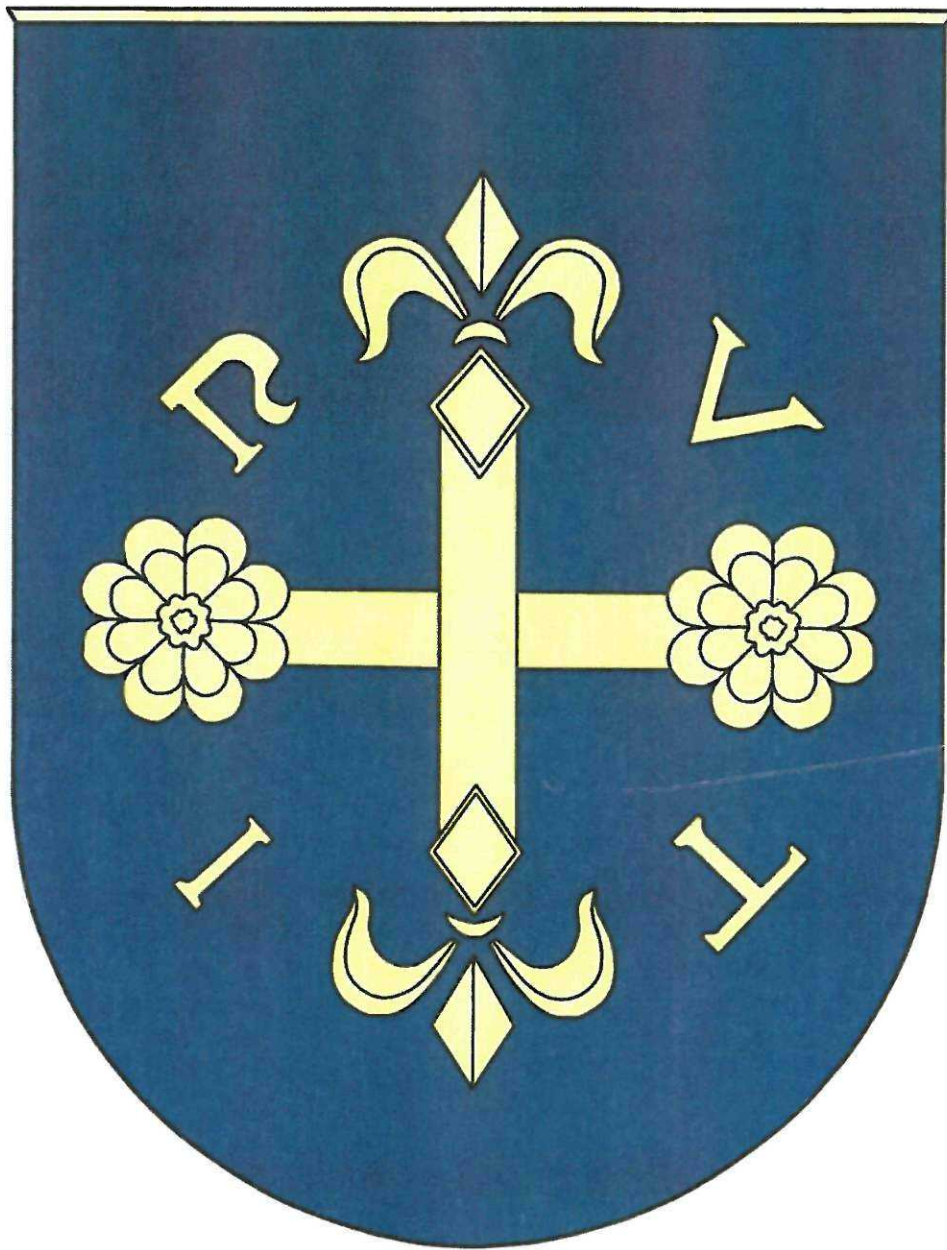




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUTIN

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 vor-
aussehbaren 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 Er-
läuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden insbesondere die Gründe für die einzelnen Pla-
nungsmaßnahmen dargelegt. Damit stellt er auch ein wesentliches Element zur Information der Bürger
dar. Als vorbereitender Bauleitplan bildet der Flächennutzungsplan eine Grundlage für die spätere Auf-
stellung 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 vorliegen-
den Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Eutin mit ihren Ortsteilen Neu-
dorf, Fissau, Sibbersdorf und Sielbeck und einer Fläche von 4.140 ha (41,4 km² Stand 31. 12.1997 ge-
mäß 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 Flä-
chennutzungsplan aus dem Jahre 1977 abzulösen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
wird einerseits aufgrund der eingeschränkten Aussagekraft des alten, vielfach geänderten Flächennut-
zungsplanes, andererseits aufgrund der Anpassung an die ständig im Wandel begriffenen Rahmenbedin-
gungen 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 na-
türlichen 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 Regio-
nalplan 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 ge-
werbliche 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 Eu-
tin die Aufgabe, die künftige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten, überfachli-
chen 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

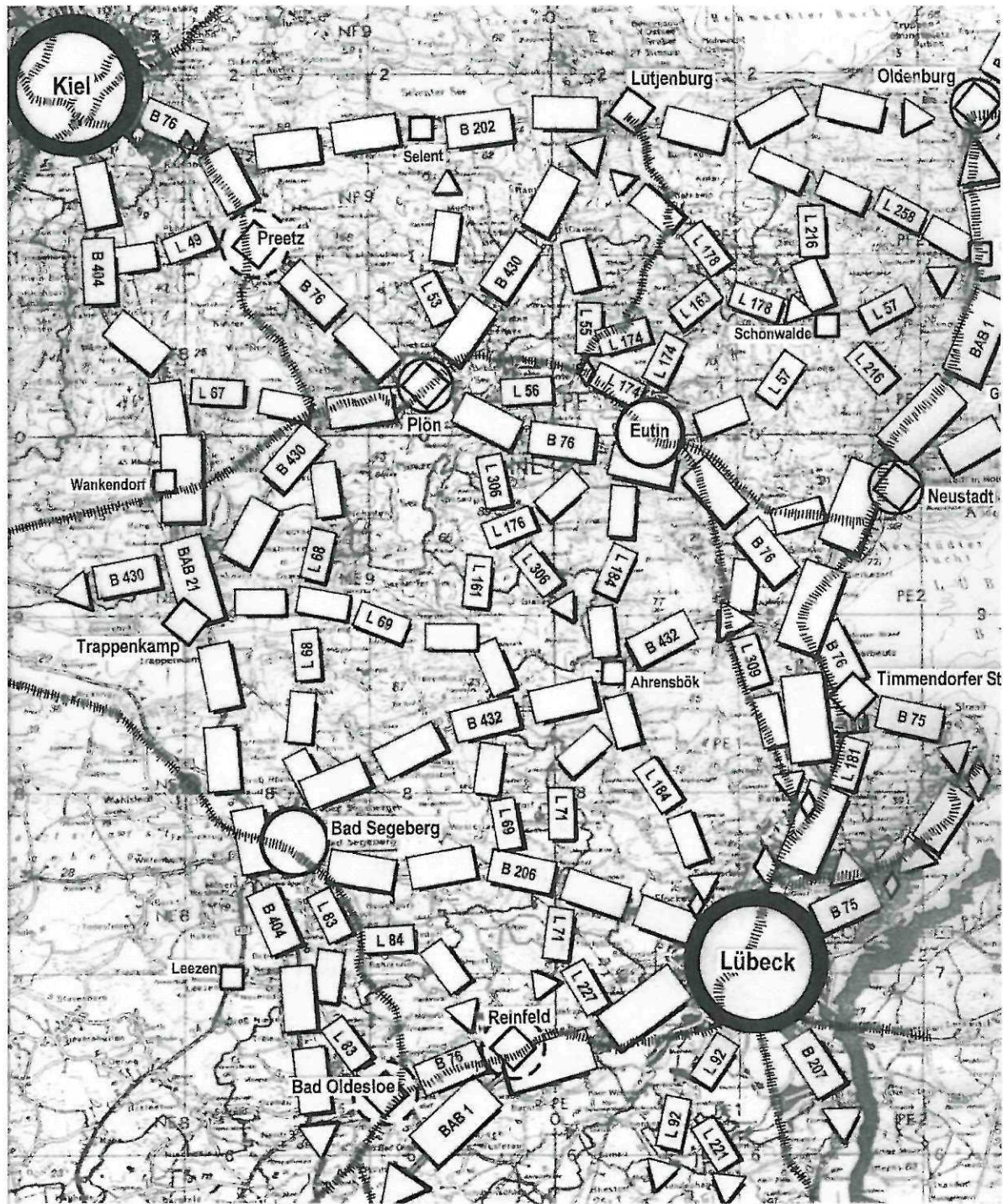
2.1 Lage im Raum

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.



Legende

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

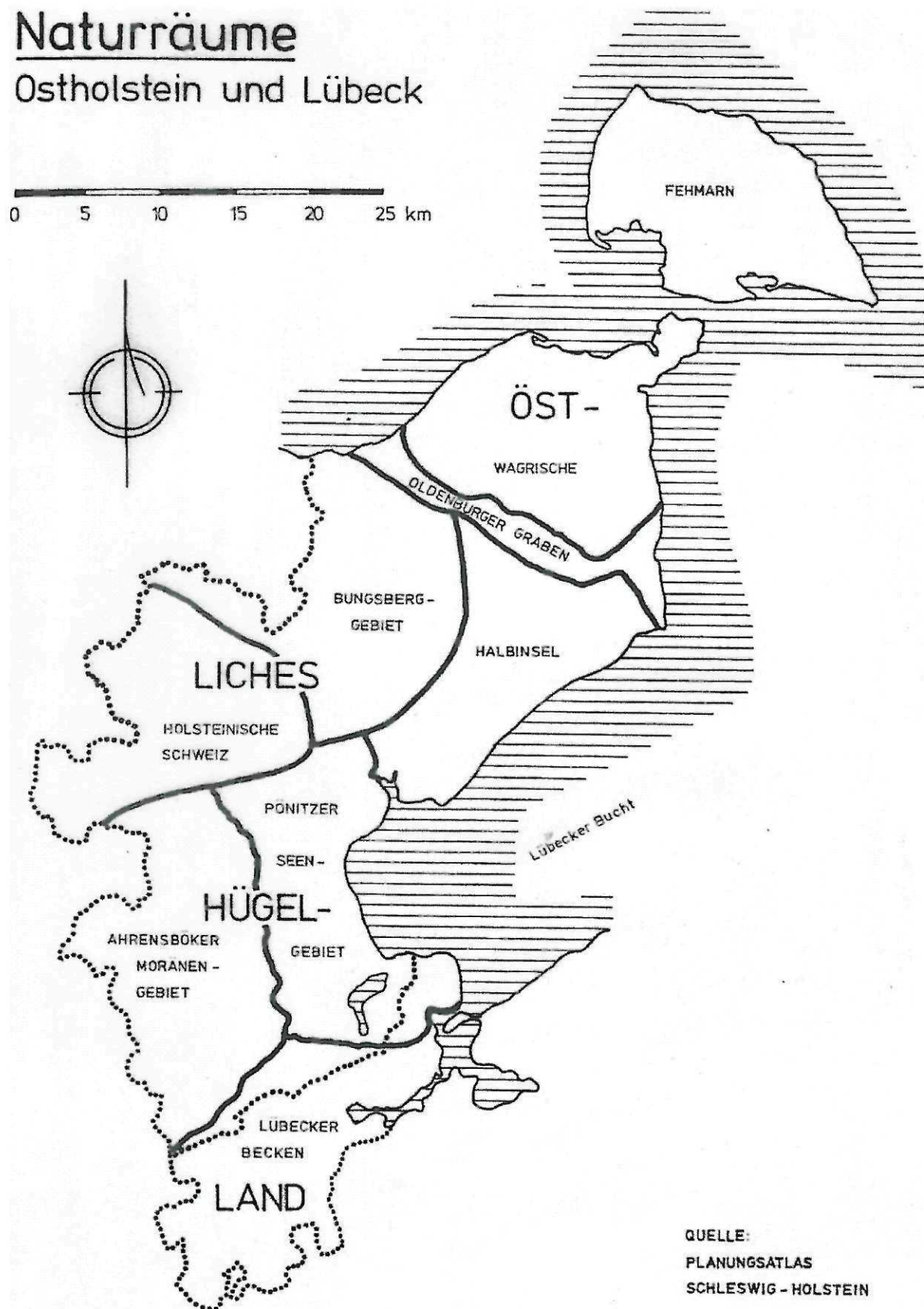
Abb. 2: Verflechtungsbereich Eutin o.M.



Abb. 3: Naturräumliche Gliederung o.M.

Naturräume

Ostholstein und Lübeck



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 Rückzugsstadien 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, Lindbruchniederung, Vogelbergniederung, Sibbersdorfer Moor, Lebeensee 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 Lebebenensee.

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 Markort umgestaltet, wahrscheinlich neu angelegt, und ein Sitz des Bischofs eingerichtet. Markort bedeutete ein Ort, der sich durch seine Funktion von den gewöhnlichen Dörfern abhob und Mittelpunkt Funktion 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 Markortes 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 Stadtores und einen Ausbau des „Stadtgrabens“. In die ersten Jahrzehnte des 13. Jahrhunderts fällt der Bau der St. Michaelis-Kirche.

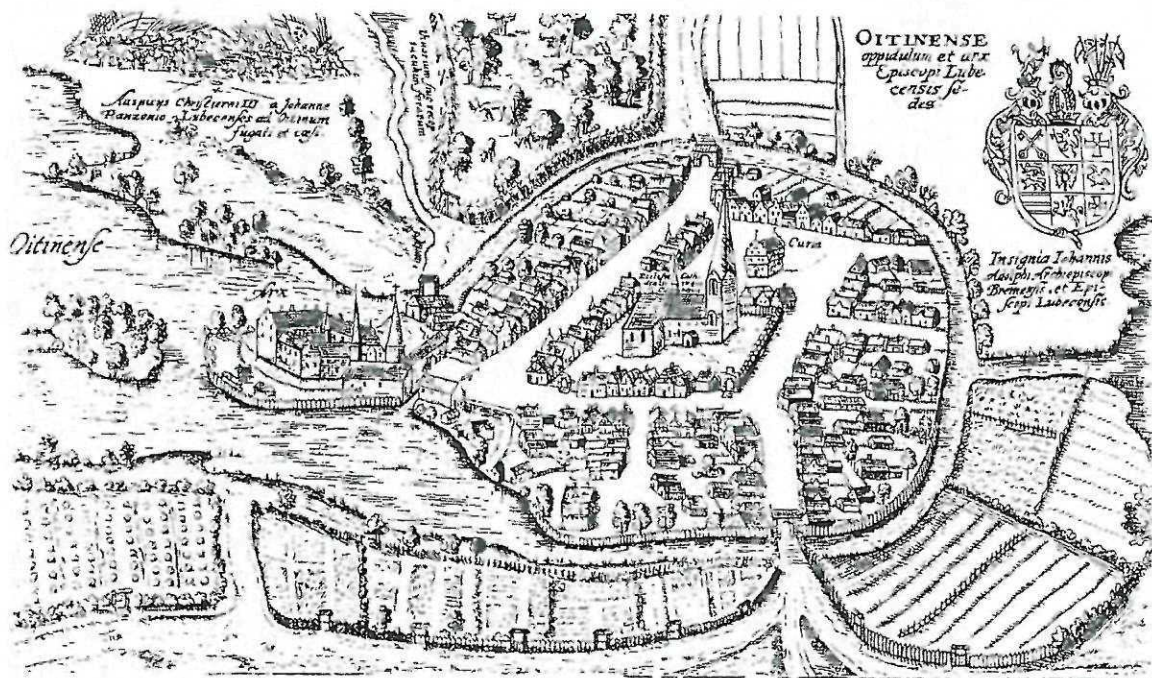
Nach jahrzehntelangen Auseinandersetzungen zwischen dem Bistum und der Stadt Lübeck, kam es zu Beginn des 14. Jahrhunderts zur Verlegung des Bischofssitzes von Lübeck nach Eutin. Der Bischof ließ sein Haus, das neben der Stadtkirche das einzige Steingebäude war, weiter burgartig ausbauen und eine Kapelle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

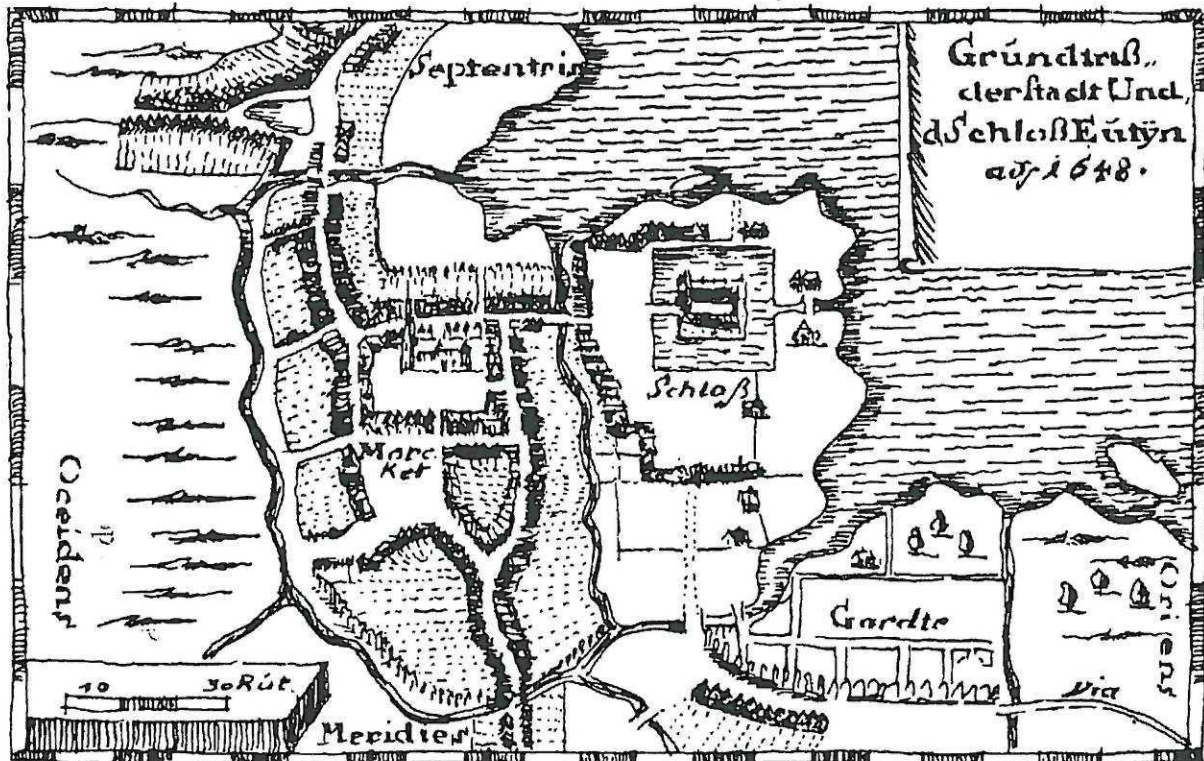


Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 102

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 Stadtttores 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



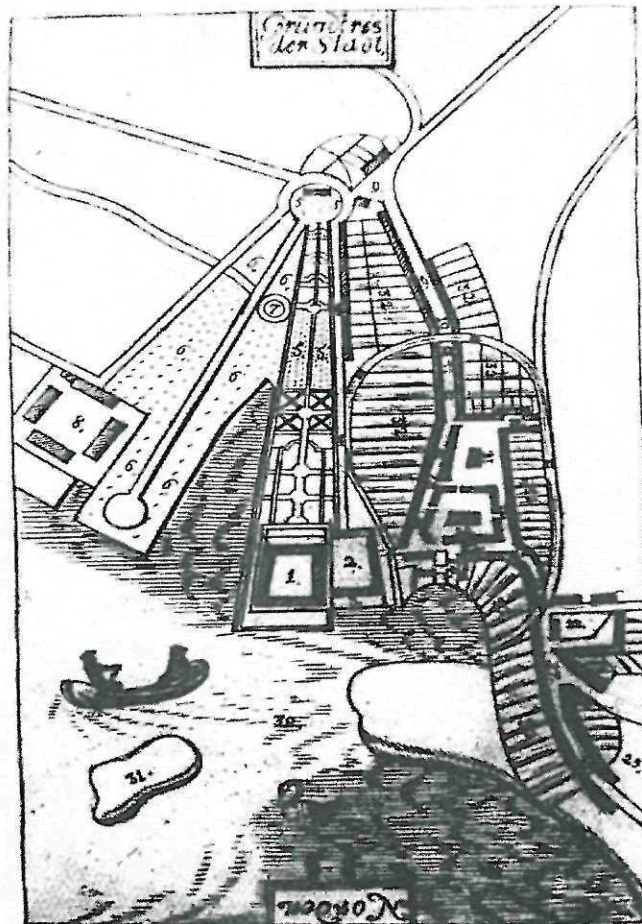
Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 104

1706 kam es zum Eutiner Erbfolgekrieg, da nach dem Ableben des Fürstbischöfes 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 versehen 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)

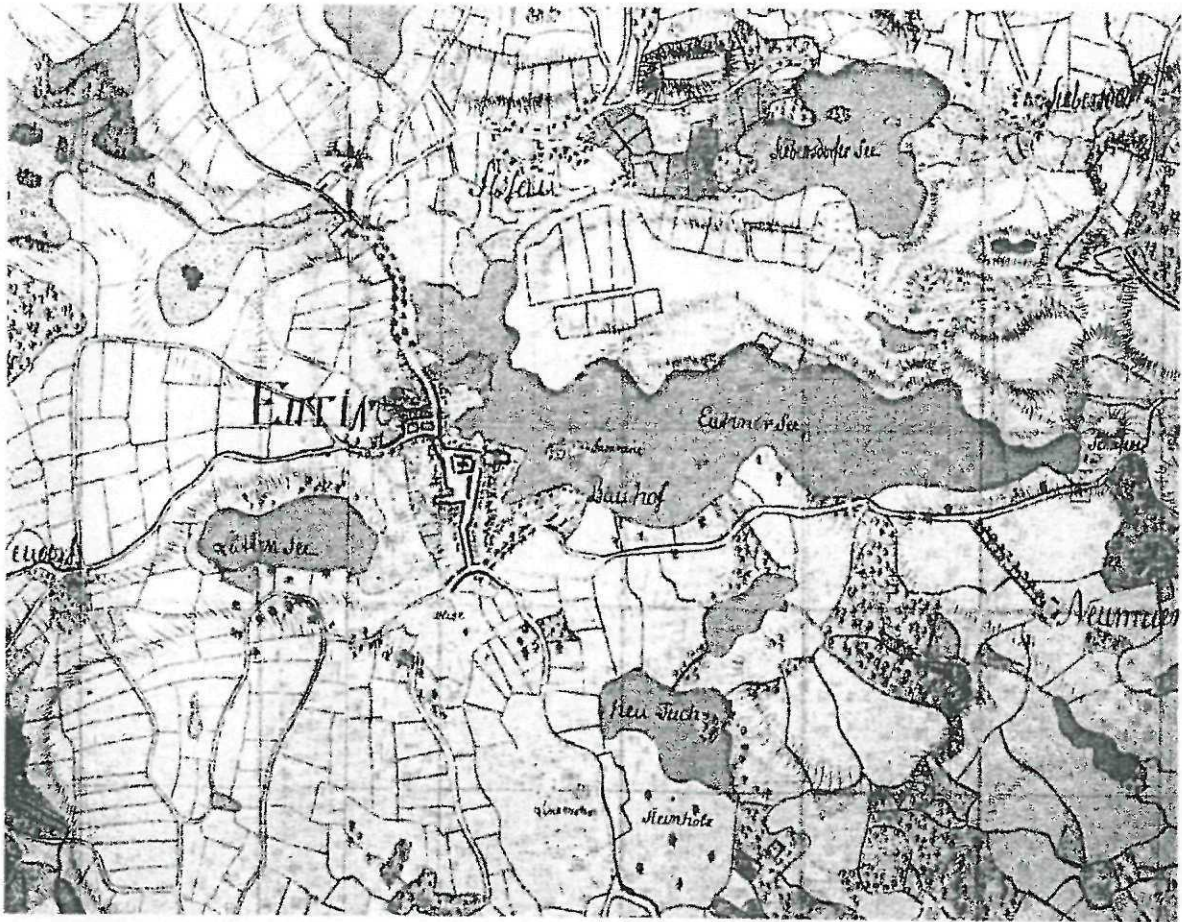


Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 125

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



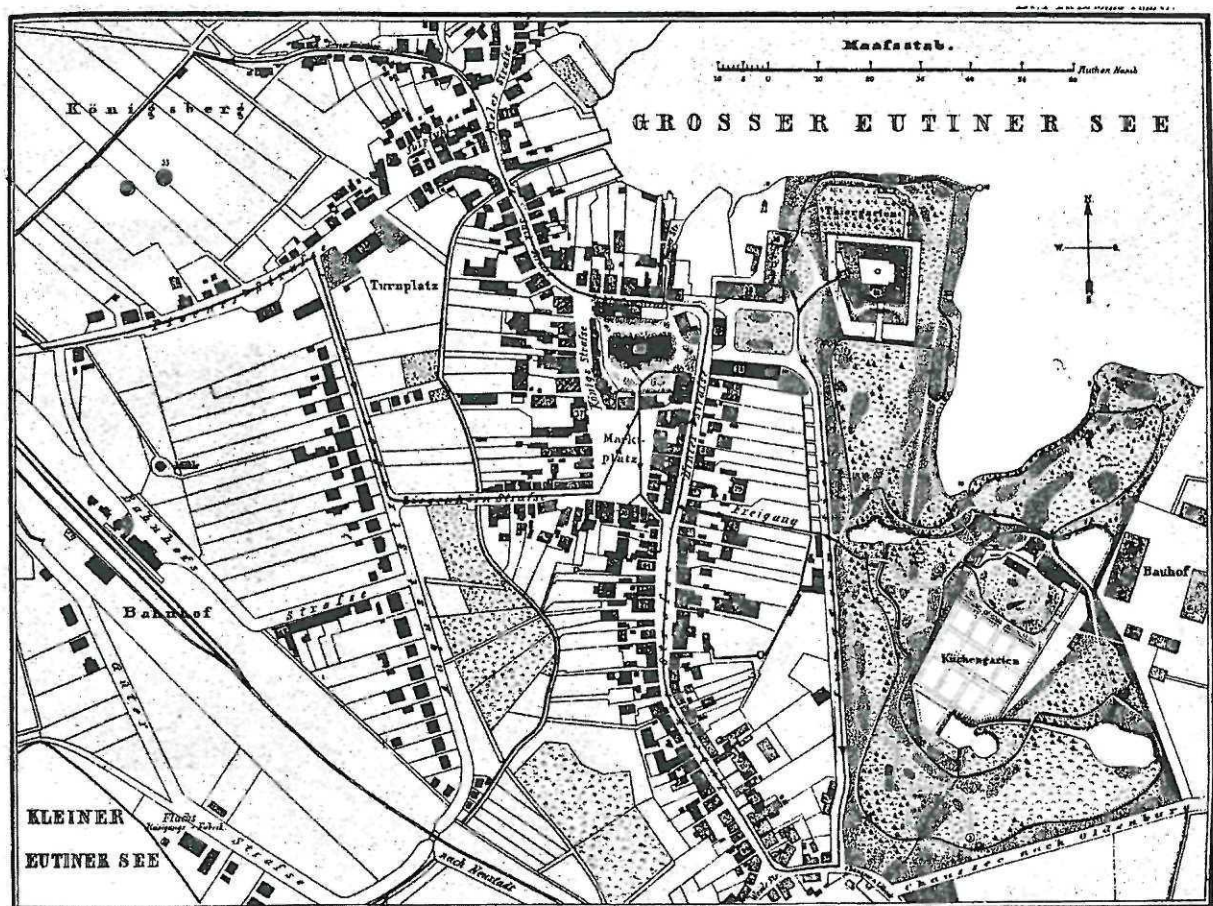
Quelle: Ernst-Günther Prühs; Geschichte der Stadt Eutin, S. 163

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 Weidenstraße 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 Relaisstechnik 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. Erstmals 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 Landesentwicklungsgrundsatzgesetzes 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, Ahrensböök, 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 ausgerichteten 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 Panzeraufklärungsbaillons 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 Gewerbeflächen 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

1899	0			0
1900	1			2
1901	1			2
1902	0			5
1903	1			4
1904	2			6
1905	3			17
1906	2			19
1907	6			13
1908	9			38
1909	25			30
1910	13			55
1911	18			66
1912	19			77
1913	34			83
1914	30			91
1915	31			56
1916	25			71
1917	14			44
1918	20			70
1919	32			95
1920	46			114
1921	63			140
1922	54			130
1923	61			112
1924	64			114
1925	67			115
1926	59			95
1927	66			105
1928	59			89
1929	75			108
1930	65			75
1931	57			71
1932	67			87
1933	76			78
1934	111			112
1935	124			133
1936	101			119
1937	143			102
1938	121			136
1939	137			135
1940	120			148
1941	116			152
1942	95			108
1943	105			122
1944	112			100
1945	60			76
1946	82			112
1947	92			86
1948	108			102
1949	103			103
1950	112			85
1951	-109			114
1952	110			117
1953	117			119
1954	118			118
1955	130			114
1956	107			109
1957	143			160
1958	141			133
1959	115			128
1960	133			127
1961	129			124
1962	125			135
1963	128			155
1964	129			129
1965	139			113
1966	134			125
1967	139			123
1968	119			141
1969	128			116
1970	125			112
1971	124			124
1972	100			109
1973	95			94
1974	111			88
1975	86			97
1976	93			103
1977	75			80
1978	84			95
1979	76			90
1980	75			86
1981	84			74
1982	79			101
1983	86			90
1984	104			84
1985	81			86
1986	92			91
1987	83			95
1988	105			82
1989	83			100
1990	95			80
1991	108			98
1992	93			88
1993	84			70
1994	72			72
1995	80			80
1996	90			64
1997	68			82
1998	38			34

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	+ 1081
1988	1.026	961	65	
1989	1.148	966	182	
1990	1.196	874	322	
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	+ 556
1996	1.039	976	63	
1997	1.121	1.082	39	
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 lässt 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 Einfamilienhäusern 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 Wohnge- bäuden	davon in Einfamilien- häusern	in %	davon in Zweifamilien- häusern	in %	davon in Mehrfamilien- häusern	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	Beschäftigte mit Wohnsitz in Eutin in %	Beschäftigte in Eutin mit Wohnsitz in anderen Gemein- den
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 Ahrens-
bök.

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, Sibersdorf 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 Markort 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 Heintichstraße (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:

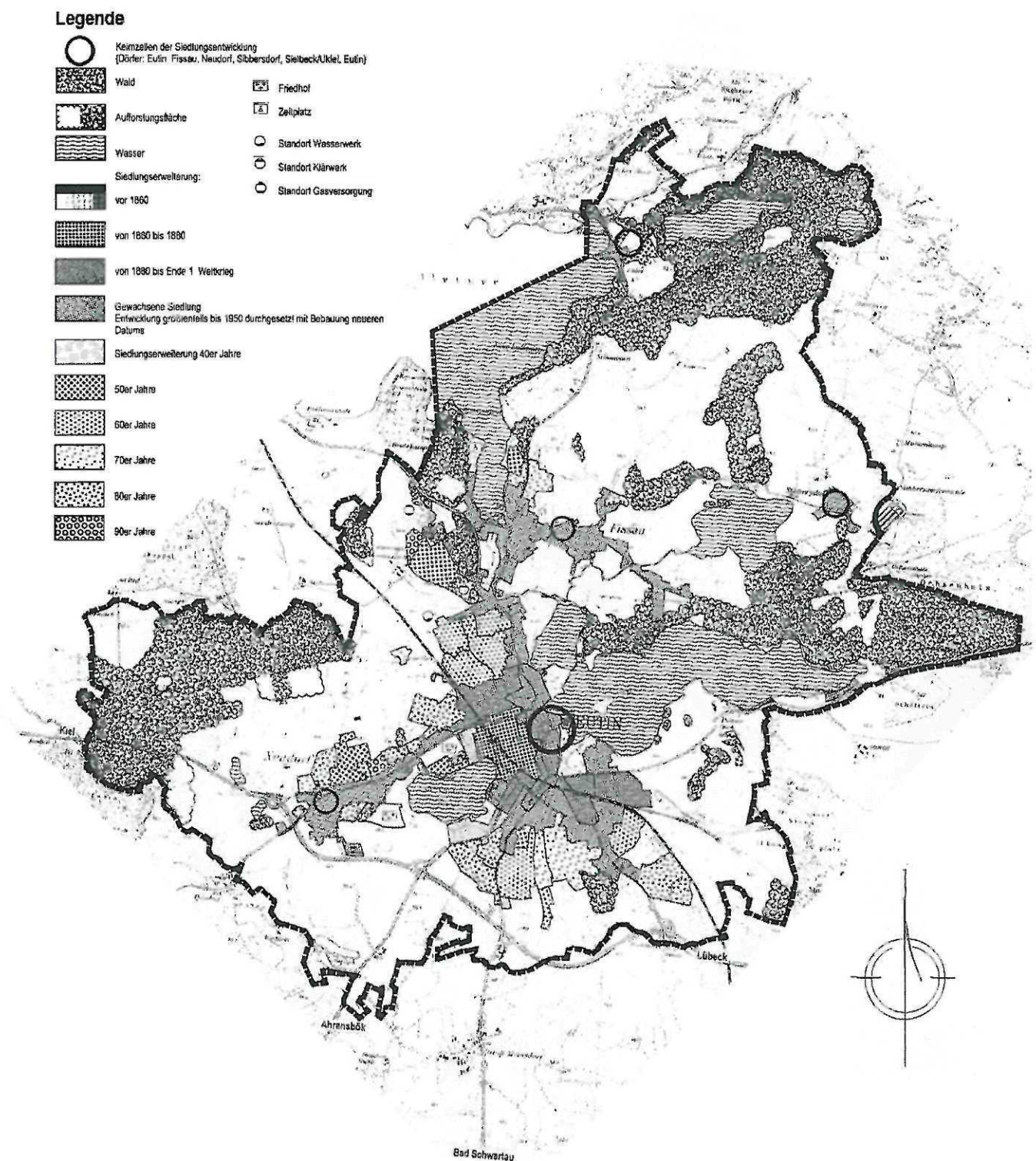
Ausgehend vom Bahnhof entstanden zuerst Betriebe zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte. Davon zeugt heute noch die große Windmühle „Moder Grau“ im Stadtgebiet in der Nähe des Bahnhofes. Um 1855 gab es in Eutin vier Ofenfabriken (Handwerksbetriebe). 1865 wurde in Eutin eine Flachsfabrik gegründet, 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 walddreiche 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 Relais-technik 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 Allee-bäume 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

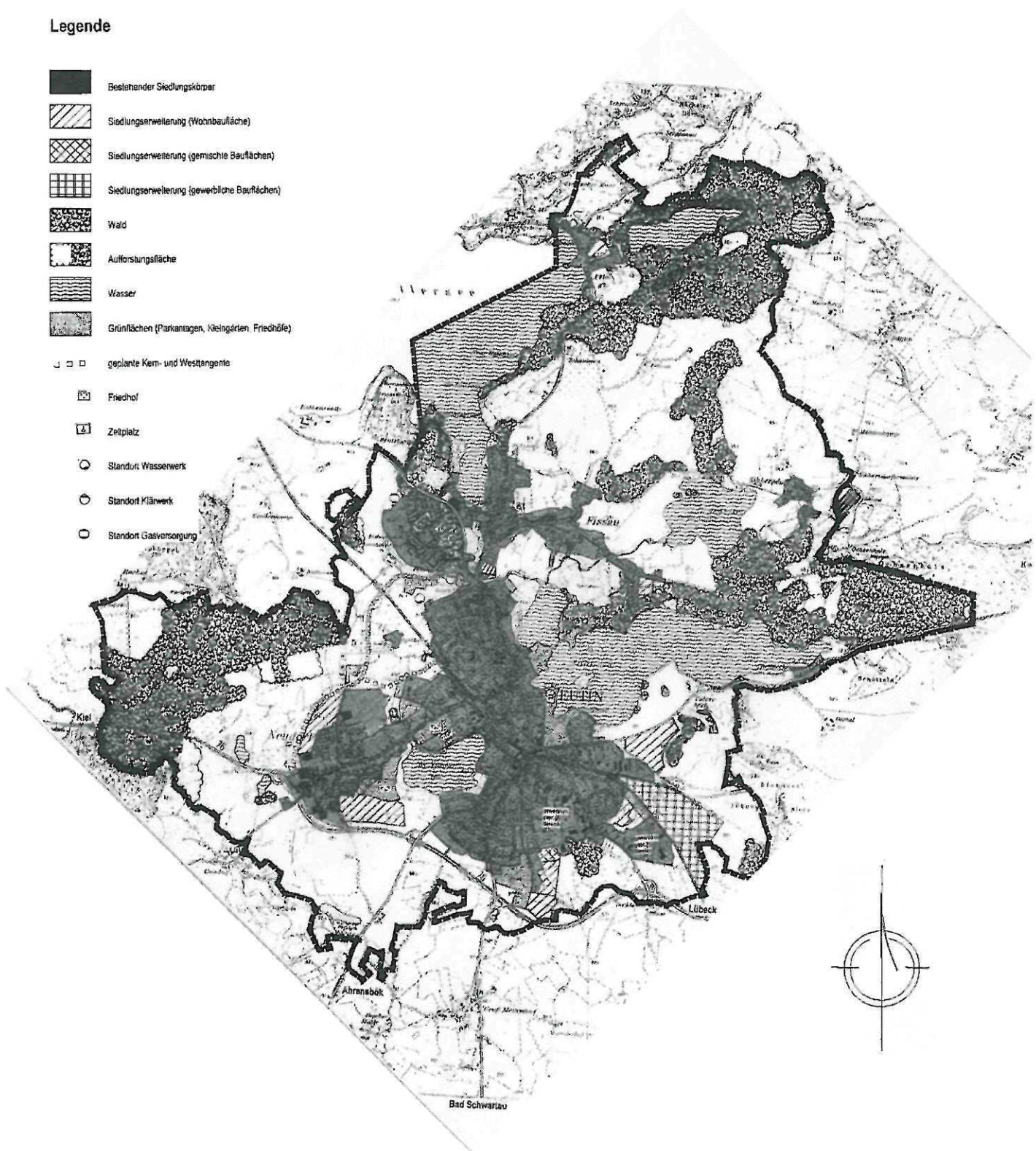
4.1.3 Landschaftsplanerische Grundsätze gemäß Leitbild zum Landschaftsplan

- 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.

Legende

-  Bestehender Siedlungskörper
-  Siedlungserweiterung (Wohnbaufläche)
-  Siedlungserweiterung (gemischte Bauflächen)
-  Siedlungserweiterung (gewerbliche Bauflächen)
-  Wald
-  Aufforstungsfläche
-  Wasser
-  Grünflächen (Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe)
-  geplante Kern- und Westtangente
-  Friedhof
-  Zeitplatz
-  Standort Wasserwerk
-  Standort Klärwerk
-  Standort Gasversorgung



Auf der Basis dieser Grundsätze wurde während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin eine so genannte Potentialuntersuchung Wohn- und gewerbliche Bauflächen durchgeführt. Gegenstand der genannten Untersuchung war entsprechend mit Hilfe der Entwicklung von Bewertungsmethoden eine Ermittlung des künftig überhaupt noch verfügbaren Wohnbaulandpotentials und des gewerblichen Baulandpotentials innerhalb des Stadtgebietes. Vergleiche dazu auch Wohn- und gewerbliche Bauflächen, Potentialuntersuchung für die Stadt Eutin im Februar 1999. Das im Rahmen dieser Untersuchung dargestellte Ergebnis diente als Entscheidungsgrundlage für die Aufnahme neuer Wohn- und gewerblicher Bauflächen in den vorliegenden Flächennutzungsplan.

4.2 Wohnbauflächen

Für die Berechnung der zukünftig benötigten Wohnbauflächen wurden neben dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998, der Regionalplan für den Planungsraum II (kreisfreie Stadt Lübeck und Kreis Ostholstein) aus dem Jahre 2004 zugrunde gelegt. Außerdem wurde für die Region Eutin, bestehend aus den Gemeinden Bosau, Eutin, Kassedorf, Malente und Süsel eine „Vergleichende Analyse“ zur Abstimmung der Siedlungsentwicklung im Auftrage des Kreises Ostholstein durchgeführt.

Jede Gemeinde soll nach ihren Möglichkeiten den entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Lande leisten. Dies gilt insbesondere für die Aufgabe, Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Das Maß dieses Beitrags ergibt sich aus der Größe, Ausstattung, Struktur, Lage und Funktion einer Gemeinde. Jede Gemeinde soll ihre Entwicklung möglichst durch eine ihrer Aufgabe entsprechende Bodenbevorratungspolitik planen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich von Eingriffen). Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Entwicklung des Freiraumes sowie überörtliche und städtebauliche Erfordernisse sind bei der Siedlungsentwicklung zu beachten, ein Einfügen der baulichen Entwicklung in die Landschaft und eine gute Infrastrukturausstattung sind anzustreben. Der Entstehung, Verfestigung und Ausweitung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken.

Die Siedlungsentwicklung ist insbesondere auf Schwerpunkte auszurichten. Die Stadt Eutin stellt aufgrund ihrer zugewiesenen Funktion als Mittelzentrum einen solchen Schwerpunkt dar. Zur Verbesserung der Wohnungsversorgung soll unter Beachtung der ökologischen Belange in bedarfsgerechtem Umfang Bauland ausgewiesen werden. Der gesamte Wohnungsbedarf einer Gemeinde (Neubaubedarf) setzt sich zusammen aus dem Nachholbedarf, dem Ersatzbedarf und dem Neubedarf. Für den Nachholbedarf und den Ersatzbedarf sollen im Planungszeitraum in der Bauleitplanung jeweils bis zu 5 % des heutigen Wohnungsbestandes veranschlagt werden. Der Neubedarf einer Gemeinde ergibt sich aus der Zunahme der privaten Haushalte als Bedarfsträger für Wohnraum. Er ist für den Planungszeitraum i.d.R. in Höhe von 10 % des Wohnungsbestandes anzusetzen.

Der durch Zuwanderung bedingte Neubaubedarf an Wohnraum soll vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung gedeckt werden. Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll laut Landesraumordnungsplan 1998 hier möglichst 20 % des heutigen Wohnungsbestandes im Planungszeitraum überschreiten. Allerdings gestaltet sich die Auffindung und Darstellung neuer Wohnbauflächen im Stadtgebiet Eutins aufgrund der Konzentration der schützenswerten Naturelemente und Landschaftsfaktoren sowie den Einschränkungen durch die vorhandenen und geplanten großräumigen Straßen als schwierig.

Neben den Vorgaben der Landesplanung ist zusätzlich noch die reale Nachfrage bzw. der reale Bedarf zu untersuchen. Die Situation im Eutiner Stadtgebiet soll hier noch einmal kurz geschildert werden:

Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist festzustellen, dass im Bereich Eutins ein enormer Siedlungsdruck mit einer hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, vor allem Einfamilienhausgrundstücke, herrscht. Seit der Erschließung und Bebauung des Gebietes Geschwister-Scholl-Ring Ende der 80er Jahre sind weitere Baugebiete, insbesondere in Neudorf, entwickelt worden (B 72, B 89, B74/75).

Gleiches gilt übrigens auch für den gewerblichen Sektor, da auch die Entwicklung des Gewerbegebietes Röntgenstraße im gleichen Zeitraum vollzogen wurde. Die Siedlungstätigkeit bezog sich mit Beginn der 90er Jahre auf die Bebauung innerörtlicher Freiflächen oder Baulücken. Zum Teil wurden Bauanfragen auf Grundstücke bezogen, die als Grünzüge bzw. Siedlungszäsur oder Grünflächen erhalten bleiben sollen. Aufgrund der bislang herrschenden Wohnbaulandknappheit wanderten viele Bauwillige, vor allem junge Familien in die Nachbarorte (Gemeinde Süsel) ab. In den südlich von Eutin gelegenen Ortschaften sind in den letzten Jahren verschiedene Neubaugebiete entstanden. Die dort ansässig gewordenen Menschen suchen jedoch die Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie Arbeitsplätze in Eutin auf, so dass sich in diesem Zusammenhang wiederum neue Belastungen durch Verkehrsströme, in finanzieller Hinsicht und ein Bedeutungsverlust für das Mittelzentrum Eutin ergeben.

Gemäß den Zielen der Landesplanung soll sich die Siedlungsentwicklung auf die Schwerpunkte entsprechend dem „Zentrale-Orte-Prinzip“ ausrichten. Um weiteren Abwanderungstendenzen und Bevölkerungsrückgang und einem weiteren Bedeutungsverlust des Mittelzentrums entgegenzuwirken, sieht es die Stadt Eutin als ihre dringende Aufgabe an, in ausreichendem Maße entsprechend den Vorgaben der Landesplanung Wohnbauland für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes zu sichern und zu bevorraten. Dadurch wird auch der Entscheidungsspielraum des einzelnen Bürgers bei der Wahl des Wohnortes erweitert.

Die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbauflächen wird insbesondere auch durch die noch steigende Zahl der privaten Haushalte (z.B. durch Single-Haushalte), die stetig sinkende Belegungsdichte (Einwohner/Wohneinheit) verbunden mit den ständig steigenden Ansprüchen an die Wohnqualität hervorgerufen. Aus diesem Grund wurde die Belegungsdichte bei der Berechnung der zusätzlichen Wohnbauflächen mit 2,10 Einwohner/Wohneinheit (letzter gemeldeter Stand: 1997) angenommen. Hier handelt es sich zwar um eine sehr geringe Belegungsdichte, da diese jedoch charakteristisch für die Entwicklung im letzten Jahrzehnt in der Stadt Eutin ist, erscheint es erforderlich die Berechnung mit diesen Daten durchzuführen.

Tab. 14: Berechnungsgrundlagen

Für die Berechnung wurde das Jahr 1999 zugrunde gelegt.

Anzahl der Wohnungen am 31.12.99	8.499 WE
Wohnungszuwachs im Planungszeitraum (15 Jahre) 20 % des bisherigen Bestandes	ca. 1.700 WE
Belegungsdichte am 31.12.99	1,97 EW/WE
auf den geplanten Wohnbauflächen unterzubringen- de Bürger (Neubürger und alteingesessene Bürger) Belegungsdichte x Wohnungszuwachs	ca. 3.349 EW

Gemeindedaten der Landesplanung aus „Vergleichender Analyse...“

Die Siedlungsentwicklung in der Region Eutin soll zukünftig aufeinander abgestimmt verlaufen. Zu diesem Zweck haben die Gemeinden Bosau, Eutin, Malente, Kassedorf und Süsel im Auftrage des Kreises Ostholstein die „Vergleichende Analyse der Region Eutin“ (im Folgenden: VARE) erarbeiten lassen.

Diese VARE wurde im Auftrage der Stadt Eutin um die „Wohnungsbauentwicklung der Ortschaften der Stadtgemeinde Eutin“ (im Folgenden: WEOE) ergänzt. Als Ergebnis dieser beiden Untersuchungen und der Abstimmungsgespräche der Gemeinden unter Beteiligung des Kreises und der Landesplanung, wurde für die Stadt Eutin ein Entwicklungsrahmen von **1.615 WE** vereinbart.

Von diesem Entwicklungsrahmen von 1.615 WE sind die ca. 350 bereits die verwirklichten Wohneinheiten zwischen 2000 und 2004 und die ca. 210 vorhandenen Baumöglichkeiten in rechtskräftigen Bebauungsplänen in Abzug zu bringen. (In den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Eutin bestehen Baumöglichkeiten für ca. 210 WE, davon ca. 65 WE im B-Plan-Nr. 45, ca. 30 WE im B-Plan Nr. 70, Krankenhaus, ca. 70 WE im B-Plan-Nr. 81 und ca. 45 WE im B-Plan-Nr. 97.) Von den 350 bereits errichteten Wohneinheiten sind 130 WE in Mehrfamilienhäusern errichtet worden.

Demzufolge können in Eutin Flächen für ca. **1.050 WE neu** ausgewiesen werden.

Der für die Unterbringung der oben errechneten Einwohner Eutins bzw. der errechneten zusätzlichen Wohneinheiten benötigte Flächenbedarf leitet sich vor allem aus der Art der Bebauung bzw. der Bauweise ab. Da in der Stadt Eutin das Einfamilienhaus Tradition hat und vor allem auch nachgefragt wird, ist vorgesehen, 75 % der Wohneinheiten als Einfamilien- und Doppelhäuser zu errichten. Außerdem ist der Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau durch den Bebauungsplan Nr. 70 und Nr. 81 abgedeckt. Aufgrund des neuen Bundesbodenschutzgesetzes und des Optimierungsgebotes mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist die Stadt Eutin eigentlich aufgerufen, einen höheren Prozentsatz für verdichtete Bauweisen wie Reihenhausbau und Geschosswohnungsbau anzusetzen. Dafür besteht allerdings zurzeit nur eine sehr beschränkte Nachfrage.

Tab. 15: Benötigter Flächenbedarf gemäß folgendem Rechenmodell

Bauweise	Grundstückgröße	prozentualer Anteil an 1.100 neuen Wohneinheiten	absoluter Anteil an 1.100 neuen Wohneinheiten	benötigte Fläche in ha (Nettowednbauland)
Einfamilienhaus	700 m ²	50 %	550 WE	ca. 38,5
Doppelhaus	400 m ²	30 %	330 WE	ca. 13,2
Reihenhaus	300 m ²	20 %	220 WE	ca. 6,6
Geschoßwohnungsbau	150 m ²	0 %	0 WE	ca. 0,0
Gesamt	-	100 %	1.100 WE	ca. 58,3

Der Gesamtbedarf an Wohnbauland (Bruttowednbauland) setzt sich aus dem Nettowednbauland, den gemeinsamen Zubehörflächen und der inneren Erschließung zusammen. Zusätzlich werden entsprechend noch Flächen für Verkehrsanlagen, Grünflächen, Sport- und Spielplätze sowie Versorgungseinrichtungen benötigt.

Tab. 16: Gesamtflächenbedarf Wohnbauland

Nettowednbauland	Gemeinsame Zubehörflächen/ Innere Erschließung 25 % des Nettowednbaulandes	Bruttowednbauland als Gesamtbedarf
58,3 ha	14,6 ha	72,9 ha

Insgesamt werden also für die Unterbringung der errechneten ca. 3.349 Bürger bzw. der errechneten zusätzlichen Wohneinheiten abzüglich der vorhandenen Baumöglichkeiten innerhalb des Planungszeitraumes ca. 73 ha Wohnbauland benötigt.

Die weitere Entwicklung der Darstellung und Inanspruchnahme von Wohnbauflächen innerhalb des Eutiner Stadtgebietes orientiert sich grundsätzlich an folgenden Leitsätzen:

1. Erst sollen die vorhandenen Baulücken und kleinere Freiflächen innerhalb des Siedlungsgefüges (mit Ausnahme der für die Durchgrünung wichtigen Bereiche) einer Bebauung zugeführt werden (Innenentwicklung).
2. Kleinere Siedlungserweiterung durch geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wohnbaubereiche (Außenentwicklung).
3. Neue Wohnbauflächen sollen in günstiger Zuordnung zu den zentralen Einrichtungen (Bahnhof, Schulen, Einkaufsbereichen) mit günstiger Anbindung an überörtliche Straßenverbindungen dargestellt werden (Außenentwicklung).
4. Die Erschließung neuer Wohnbauflächen soll schrittweise und nach realem Bedarf erfolgen (Außenentwicklung).

zu 1.: Hinsichtlich der Bebauung von vorhandenen Baulücken und kleineren Freiflächen lässt sich feststellen, dass in den letzten Jahren aufgrund der Wohnbauflächenknappheit bereits in verstärktem Maße von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wurde, so dass dieses Potential so gut wie ausgeschöpft wurde. Auf eine Quantifizierung wird entsprechend verzichtet.

zu 2.: Auch diese Möglichkeit wurde in den letzten Jahren verstärkt genutzt, so dass es sich hier teilweise bereits um Darstellung des Bestandes handelt (Kartengrundlage von 1992). Eine Quantifizierung und genaue Abgrenzung der verbleibenden Baumöglichkeiten gestaltet sich auch hier durchweg als schwierig.

zu 3. und 4.: Aufgrund der Wohnbaulandknappheit im Stadtgebiet Eutins, der weitest gehenden Ausschöpfung der Potentiale 1. und 2. sowie der daraus resultierenden Ansiedlung Bauwilliger in den Nachbarorten, kann der ermittelte Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen im Stadtgebiet Eutins und der zentralörtlichen Versorgungsfunktion hauptsächlich über die Außenentwicklung erfolgen.

Dem oben ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen wird durch die folgenden Darstellungen an Wohnbauflächen (Außenentwicklung) sowie durch gemischte Bauflächen Rechnung getragen.

Die **VARE** ermittelt den notwendigen Flächenbedarf nach einem anderen Rechenmodell. Dieses Modell wird zusätzlich in den Erläuterungsbericht übernommen, da die in der VARE vereinbarten regelmäßigen Abstimmungen zwischen den Gemeinden sowie dem Kreis und dem Land diesem Modell folgen werden und damit die Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit gesichert wird.

Die VARE geht von einer durchschnittlichen Bebauungsdichte von **23 WE / ha** in Eutin und Neudorf aus, sowie von **16 WE / ha** in Fissau, Sibbersorf und Sielbeck. Hierbei handelt es sich um Durchschnittswerte. In den rechtskräftigen B-Plänen der Stadt Eutin sind aber bereits ca. 130 WE im Geschosswohnungsbau ausgewiesen oder errichtet, so dass bei den geplanten Baugebieten von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung ausgegangen wird. Deshalb wird auch in Eutin und Neudorf von einer Dichte von 16 WE / ha ausgegangen.

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Wohneinheiten bei einer angenommenen Dichte von 16 WE / ha bzw. um die effektiv ausgewiesenen Wohneinheiten bei entsprechenden Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Tab 17: Ermittlung der Wohneinheiten nach der VARE

Nr.	Bezeichnung	Größe	Wohneinheiten	Anmerkungen
W ₁	Bebauungsplan Nr. 88	28,0 ha	448 WE	
W ₂	Westtangente	2,1 ha	34 WE	
W ₃	entfällt			
W ₄	Sielbeck (Eutiner Straße)		6 WE	Straßenrandbebauung gem. B-Plan
W ₅	Seescharwald	3,5 ha	20 WE	
W ₆	Golfplatz	19,0 ha	304 WE	
W ₇	Charlottenviertel	4,0 ha	64 WE	
W ₈	Dosenredder	13,0 ha	208 WE	
W ₉	Bebauungsplan Nr. 97	8,2 ha	41 WE	gem. B-Plan
	Summe	86,4 ha	1.125 WE	
		17,8 ha	165 WE	1

Tab. 18: Wohnbauflächen und optionale Bauflächen

lfd. Nr.	Ortsbeschreibung	Flächengröße in ha
W 1	Neudorf, Bebauungsplan Nr. 88	ca. 28,0 ha
Positiv zu bewerten sind die günstigen topographischen Verhältnisse, die Lage innerhalb der vom Leitbild zum Landschaftsplan vorgegebenen Siedlungsentwicklung (Kern-/Westtangente und Südumgehung), die Flächengröße und der Flächenzuschnitt. Ansonsten ist die Fläche aus erschließungstechnischer Hinsicht nur mäßig geeignet für eine Wohnbebauung. Stadtzentrum und Bahnhof sind zwar über die Fußwegverbindung entlang des Kleinen Eutiner Sees relativ günstig zu erreichen, aber durch die fahrverkehrsmäßige Erschließung der Flächen über die Teich- bzw. die Braaker Straße aus wird der alte Dorfkern Neudorfs erheblich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen belastet. Zur B 76 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Immissionsabstand zu halten. Auch das Landschaftsbild und der Kleine Eutiner See werden bzw. könnten in ihrer Funktion gestört werden. Der Bereich an der Braaker Straße wird durch die Fa. Raiffeisen genutzt. Aufgrund der starken Emissionen ist eine Nutzung der angrenzenden Flächen kurzfristig nicht möglich. Die geforderten Immissionsabstände der Landwirtschaftskammer sind zu berücksichtigen. Die Gemeinde möchte mit dieser Flächenausweisung die Fa. Raiffeisen bewegen, innerhalb der Gemeindegrenzen einen geeigneteren Standort zu suchen. Durch die Ausweisung von Wohnbauland steigt der Grundstückswert für die Fa. Raiffeisen erheblich, so dass auch ein wirtschaftlicher Anreiz besteht an einen unproblematischeren Standort zu wechseln. Insgesamt ist die Fläche aufgrund der Südlage und der Lage im Siedlungsgefüge einer Wohnbebauung anderer Flächen, die noch weiter vom Siedlungskern Eutins entfernt liegen oder landschaftsökologisch problematischer sind, vorzuziehen.		
W 2	Neudorf, Westtangente	ca. 2,1 ha
Die Baufläche stellt eine Ergänzung und Abrundung der baulichen Entwicklung Neudorfs zur Westtangente dar. Positiv zu bewerten sind die Nähe zu einem Versorgungsschwerpunkt und zu einer Grundschule sowie die geringe Belastung des Orts- und Landschaftsbildes und sonstiger wertvoller Naturraumpotentiale. Negativ wirkt sich die Nähe zur künftigen Westtangente aus, die die Ausnutzbarkeit der Flächen erheblich reduziert und Lärmschutzmaßnahmen erforderlich macht. Durch die Tiefenlage der Straße wird der Konflikt jedoch gemindert. Eine Siedlungsentwicklung über die Westtangente hinaus wird vermieden. Dies entspricht dem Grundsatz, der im Leitbild zum Landschaftsplan entwickelt worden ist.		

W 3	Neudorf, Verlängerung Seestraße	
entfällt		
W 4	Sielbeck	
Beidseitig der Eutiner Straße wird im Bereich des ehemaligen virologischen Instituts eine straßenbegleitende Bebauung ermöglicht. Auf der Seite zum Kellersee ist dies auch der Tatsache geschuldet, dass ein Bauantrag nach § 34 BauGB befürwortet wurde und die Stadt Einfluss auf die städtebauliche Gestaltung der weiteren zu erwartenden Entwicklung behalten möchte.		
W 5	Fissau, Seescharwald	ca. 3,5 ha
Die Baufläche zwischen dem Seescharwald, dem Sandfeldweg und der Straße "Am Seescharwald" stellt eine Arrondierung bereits vorhandener baulicher Entwicklungen dar und ist deshalb trotz der relativen Nähe zum Großen Eutiner See vertretbar.		
W 6	Golfplatz / Oldenburger Landstraße	ca. 19,0 ha
Diese Fläche ist eines der größten Erweiterungspotentiale für Eutin. An der bisherigen Ausweisung eines Golfplatzes wird aus Gründen mangelnder Nachfrage nicht festgehalten. Aufgrund der Lage können hier höherwertige Wohnbauflächen ausgewiesen werden, die wegen der Entwicklungsbeschränkungen andernorts im Stadtgebiet nicht vorhanden sind. Es besteht eine mögliche Konfliktsituation mit den angrenzenden Nutzung durch die Bundeswehr.		
W 7	südöstlich des Charlottenviertels	ca. 4,0 ha
Hierbei handelt es sich um eine unproblematische Erweiterung des Charlottenviertels. Zum gewerblich geprägten Bereich östlich der Lübecker Landstraße ist eine zusätzliche Kleingartenanlage als Puffer ausreichend, um den Bestimmungen des § 50 BImSchG genüge zu tun. Auch zur Bahnlinie sind Kleingärten vorhanden, so dass insgesamt die Immissionssituation als positiv einzustufen ist. Das Landschaftsbild wird aufgrund der bereits ringsum erfolgten Siedlungstätigkeit nicht beeinträchtigt.		
W 8	Dosenredder	ca. 13,0 ha
Die Fläche befindet sich im Spannungsfeld zwischen gewerblicher Nutzung im Norden, dem geplanten Landschaftsbestandteil „Lindenbruch“ im Osten, der Wohnbaufläche am Dosenredder und der 110 kV-Freileitung. Deshalb erfolgt eine Pufferbildung zum gewerblichen Bereich durch die Darstellung einer gemischten Baufläche. Zum Lindenbruch besteht ein weiterer, ausreichend großer Puffer. Die Erschließung kann über den Dosenredder erfolgen und an die Siemensstraße anschließen. Für die bereits bebauten Bereiche entlang des Dosenredders ist mit einer zusätzlichen verkehrlichen Belastung zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnte auch über eine Anbindung des Gebietes vom Meinsdorfer Weg nachgedacht werden, wobei hier die Kleingartennutzung zu berücksichtigen ist. Landschaftsbild, Blickbeziehungen und sonstige Naturraumpotentiale werden nicht weiter beeinträchtigt. Der Versorgungsschwerpunkt in der Bürgermeister-Steenbock-Straße ist in Reichweite.		
W 9	Bebauungsplan Nr. 97	ca. 8,2 ha
Der Bebauungsplan ist seit kurzem rechtskräftig. Mit ihm wird, vergleichbar zum Bebauungsplan Nr. 89 eine Arrondierung des südlichen Stadtrandes betrieben. Das Gelände befindet sich in relativer Nähe zum Zentrum. Die meisten Infrastruktureinrichtungen sind vorhandenen oder können relativ unproblematisch erweitert werden und die Beeinträchtigung der Natur ist relativ gering.		
	Neudorf, südlich der B 76 (optionale Baufläche)	
Diese Fläche stellt das größte Erweiterungspotential Eutins dar. Es ist die einzige große Fläche innerhalb der Gemeindegrenzen, die für eine Bebauung geeignet ist. Die Kapazität dieser Fläche stellt Ansprüche an die soziale und technische Infrastruktur Neudorfs. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist auf ausreichende Gemeinbedarfsflächen sowie Versorgungseinrichtung zur Deckung des örtlichen Bedarfes zu achten. Die Erweiterung der sozialen Infrastruktur muss in planerischer Abstimmung mit dem gesamten Ortteil Neudorf erfolgen. Damit bietet sich auch die Chance Einrichtungen und Angebote zu bündeln, Engpässe zu beseitigen und die Qualität zu verbessern, so dass die Erweiterung dem gesamten Ortteil zugute kommt. Flächen für derartige Einrichtungen sollten daher weniger im eigentlichen Baugebiet als in einem Bereich nördlich von Raiffeisen, im Osten des B-Planes 88 berücksichtigt werden.		

Für die Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur ist eine frühzeitige Einbindung der Ver- und Entsorgungsträger notwendig und eine Entwicklungsplanung. Es ist auch eine Entwicklung als Gewerbe- oder Mischfläche bzw. die Kombination verschiedener Nutzungen denkbar.		
Gesamt	ca. 77,8 ha	ca. 17,8 ha

1

Tab. 19: gemischte Bauflächen zu 50% als Wohnbauflächen anzurechnen

lfd. Nr.	Ort	Flächengröße in ha
1.	südlich der gewerblichen Bauflächen Siemensstraße	ca. 3,0
Die Fläche dient als Puffer zwischen der nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche und den neuen Wohnbauflächen westlich des Dosenredders.		
Gesamt		ca. 1,5

Summe der Flächen, die künftig für eine Wohnnutzung angerechnet werden können:

~~ca. 80 ha~~ **ca. 20 ha**

2

~~Einem Angebot von 80 ha steht ein errechneter Bedarf von 73 ha gegenüber. Die Differenz von 7 ha zwischen Angebot und Bedarf erklärt sich durch Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Wohnbauflächen durch z.B. Biotop, einer Nutzung von Teilflächen für Ausgleichszwecke oder Topographie.~~

3

Der Flächennutzungsplan stellt ansonsten Wohnbauflächen dar, wo eine entsprechende Nutzungsstruktur vorhanden ist. Als Besonderheit ist die Bebauung beiderseits der Lübecker Straße zu nennen. Hier wird durch den Bebauungsplan Nr. 14 a ein „Besonderes Wohngebiet“ geregelt. Außerdem wird die Ortschaft Sibbersdorf aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstruktur als Wohnbaufläche dargestellt.

4.3 Gemischte Bauflächen

Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist die Darstellung von gemischten Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO auf die Bereiche beschränkt worden, in denen eine entsprechende Nutzungsstruktur vorhanden ist. Das sind die Bereiche im Stadtkern, am Bahnhof, große Teile der Elisabethstraße, der Friedrichstraße, der Weidestraße, kleinere Bereiche an der Bürgermeister-Steenbock-Straße, Am Priwall und der Lübecker Landstraße, die gewachsenen Teile von Neudorf mit Teichstraße, Braaker Straße, Quisdorfer Straße und Teilen der Plöner Straße und in Fissau die noch dörflich geprägten Bereiche an der Dorfstraße, Bast und Auestraße. Für die genannten Bereiche wird durch die Darstellung gemischter Bauflächen vor allem eine Bestandssicherung betrieben.

Der Zentrumsbereich Eutins erstreckt sich auf die Straßenzüge Lübecker Straße, Stolbergstraße, Am Rosengarten, Teilen der Riemannstraße und der Plöner Straße sowie die Albert-Mahlstedt-Straße. Hier findet man vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, kleinere Einzelhandelsgeschäfte wie auch eine Vielzahl von gastronomischen Betrieben und zentralen Einrichtungen. Auf die Besonderheit Besonderes Wohngebiet beidseitig der Lübecker Straße wurde bereits hingewiesen. Hier haben durch Verkehrsmaßnahmen - Einbahnregelung, verkehrsberuhigte Bereiche wie Fußgängerzone, Aufpflasterungen und Gestaltungselemente sowie durch die Sanierung, Neubebauung und Schaffung von Anlagen für den ruhenden Verkehr erhebliche Veränderungen stattgefunden. Damit wurde das Stadtzentrum weiter ausgebaut und attraktiviert.

Trotzdem sind weitere Maßnahmen zur Attraktivierung auch im Hinblick auf den Tourismus erforderlich. Südlich angrenzend befindet sich der Bahnhofsbereich, der aufgrund der in den letzten Jahren stattgefundenen gestalterischen Aufwertung und Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr sowie des

Zentralen Omnibus-Bahnhofs erheblich zur Attraktivierung des Zentrums beigetragen hat. Im Bereich der Peterstraße zwischen Albert-Mahlstedt-Straße und Bahnhof hat sich beispielsweise „altenbetreutes Wohnen“ entwickelt.

In den weiteren o.g. gemischten Bauflächen soll das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung, die Vielfalt und Belebung, die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen sichergestellt und gestützt werden.

Weiterhin werden für die in der Tabelle 19 genannten Gebiete gemischte Bauflächen vorgesehen. Dabei handelt es sich um Flächen, für die aufgrund der angrenzenden Nutzungsstruktur eine Darstellung als Wohnbauflächen nicht in Frage kommt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Nähe zu landwirtschaftlichen Anwesen mit Tierhaltung und lärmintensive, großräumige Straßenverbindungen zu nennen. Ferner wird, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, zwischen der gewerblichen Baufläche an der Siemensstraße und den neu dargestellten Wohnbauflächen östlich des Dosenredders eine gemischte Baufläche dargestellt.

4.4 Gewerbliche Bauflächen

Der größte Teil der heute in Eutin ansässigen Firmen und Betriebe hat seinen Sitz in den Gewerbeflächen Johann-Specht-Straße/Industriestraße/Siemensstraße bzw. Röntgenstraße. Ihre Lage im Siedlungsgefüge und die Erschließung der gewerblichen Flächen über die B 76 und der Lübecker Landstraße ohne ein Durchfahren des innerörtlichen Bereiches oder von Wohngebieten hat sich nach dem Bau der Südumgehung als günstig erwiesen.

Tab. 20: Bestehende gewerbliche Bauflächen

lfd. Nr.	Ort	Flächengröße in ha
1.	östlich der Lübecker Landstraße (Röntgenstraße)	ca. 20 ha
2.	westlich der Lübecker Landstraße (Johann-Specht-Straße/Industriestraße/Siemensstraße)	ca. 10 ha
3.	Gesamt	ca. 30 ha

Vereinzelnd sind in den bestehenden gewerblichen Baubereichen noch Grundstücke unbebaut.

Die im Flächennutzungsplan 1977 verfolgte Absicht weitere gewerbliche Bauflächen westlich der Lübecker Landstraße (Lindenbruch) und südlich der Siemensstraße zu entwickeln, wird mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan aufgegeben. Die Gründe dafür liegen einerseits in der heute gesetzlich geforderten, verstärkten Berücksichtigung landschaftsplanerischer Gesichtspunkte, andererseits in der Frage der Eignung der betroffenen Bereiche für Gewerbe (vergleiche dazu Leitbild zum Landschaftsplan, Landschaftsplan und Potentialuntersuchung für die Stadt Eutin).

Die planerische Vorsorge für Flächenbedarf von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ist eine wichtige Voraussetzung für die zum Abbau der Arbeitslosigkeit notwendige Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes. Um das Abwandern ortsansässiger Betriebe und den Verlust wohnortnaher Arbeitsplätze zu verhindern, muss die Stadt Eutin als Mittelzentrum eine entsprechende Gewerbeflächenvorsorge treffen. Darin ist ein wichtiger Beitrag zu Erhaltung und Entwicklung kleiner und mittelständischer Betriebe, wie sie in Eutin zu finden sind, zu sehen.

Hinsichtlich des innerhalb des Planungszeitraumes benötigten Flächenbedarfes gibt der Landesraumordnungsplan 2004 keine detaillierten Vorgaben. Der Regionalplan für den Planungsraum II betont, die

zur Erfüllung der Funktion als Mittelzentrum notwendige, angemessene Flächenvorsorge für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und verweist besonders auf das geplante interkommunale Gewerbegebiet mit Süsel.

Zum Thema Bedarf an gewerbliche Bauflächen und Standortanalysen für die Region Lübeck wurde außerdem ein Gutachten erarbeitet, das Eutin jedoch nicht in seine Untersuchungen einschließt. Im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Ostholstein wurde eine Standortanalyse mit Analyse der Zielgruppen und Engpässe und daraus resultierendem Handlungskonzept für den Kreis Ostholstein in Auftrag geben. Hier wurden zentrale Empfehlungen für eine verbesserte Wirtschaftsförderung mit dem Ziel aufgezeigt, die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen zu stärken, Existenzgründungen noch wirksamer zu fördern und mit einem guten Standortmarketing neue Investoren zu gewinnen.

Die Findung neuer gewerblicher Bauflächen hat sich für das Stadtgebiet Eutins als schwierig herausgestellt (vergleiche dazu auch Potentialuntersuchung für die Stadt Eutin). Als potentielle Fläche wurde zum einen eine dreieckige Fläche südlich der B 76, westlich der Braaker Landstraße (L 184) und zum anderen die Fläche zwischen Bundeswehr, Bahnschienen und bestehenden Gewerbeflächen an der Röntgenstraße ins Auge gefasst.

Die erst genannte Fläche zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das überörtliche Straßensystem durch die Lage an der L 184 mit direktem Anschluss an die B 76 aus. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung von Naturraumpotentialen auszugehen. Auch die topographischen Verhältnisse und Flächengröße/Zuschnitt sind als günstig anzusehen. Nachteilig wirkt sich jedoch die Beeinträchtigung und Riegelwirkung gegenüber der geplanten Wohnbebauung am Kleinen Eutiner See, die erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes und der Blickachse zum Kleinen Eutiner See aus.

Stattdessen hat sich die Stadt Eutin entschlossen, eine Fläche zwischen den Bahngleisen südlich der Bundeswehr als gewerbliche Baufläche darzustellen. Das Gewerbegebiet soll in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Süsel entstehen. Angedacht war dies auch schon im Flächennutzungsplan 1977, jedoch nicht in der vorliegenden Ausdehnung. Damals war diese Fläche auch im Zusammenhang einer Ostumgehung Eutins zu sehen. Positiv ist die Konzentration der gewerblichen Bauflächen im Südosten Eutins. Trotz positiver Möglichkeit das Gebiet mit einem Gleisanschluss zu versehen, hat die Lage an der Bahnlinie Kiel Lübeck auch große Nachteile, da die Bahnlinie eine starke Trennfunktion besitzt und entsprechend eine Erschließung von der Lübecker Landstraße über die Röntgenstraße beispielsweise nur mit einer kostspieligen Überbrückung zu erzielen ist. Mit einer Gesamtgröße des Gewerbegebietes, incl. geplanter Erweiterungsflächen von ca. 39 ha einschließlich Ausgleichsflächen, reicht die Fläche als Bodenbevorratung im gewerblichen Bereich über den Planungszeitraum hinaus. Die Darstellung ist damit unter dem Gesichtspunkt Schaffung neuer Arbeitsplätze im ländlichen Teil Ostholsteins und der Stabilisierung des ländlichen Raumes mit dem Ziel wünschenswert, die örtliche Bevölkerungszahl zu halten und zu erhöhen.

Tab. 21: Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen

Ifd. Nr.	Ort	Flächengröße in ha
1.	zwischen Bahnlinie und Bundeswehrgelände (teilweise bereits im FNP 1977)	ca. 39
2.	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Röntgenstraße	ca. 3,9
3.	Gesamt neu	ca. 42,9

Summe der insgesamt dargestellten gewerbliche Bauflächen:

ca. 72,7 ha

Weiterhin wird die gewerbliche Baufläche an der Röntgenstraße projektbezogen geringfügig erweitert. Die Erschließung dieser Fläche dient nicht dazu, weitere Flächen für den großflächigen Einzelhandel und Fachmärkte bereitzustellen.

Die Stadt Eutin beabsichtigt die Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens, um Entscheidungen bezüglich der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels auf Grundlage von gesicherten Erkenntnissen und Fakten zu treffen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass neue gewerbliche Ansiedlungen mit dem Status Eutins als „Heilklimatischer Kurort“ und mit dem Tourismus vereinbar sind.

4.5 Sonderbauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt 120 ha als Sondergebiete dar. Folgende Sondergebiete sind zu nennen:

Tab. 22: Sonderbauflächen

Lfd. Nr.	Sondergebiet	Ort
1.	Sonderbaufläche Bund	Oldenburger Landstraße
2.	Sonderbaufläche Polizei	Hubertushöhe
3.	Sonderbaufläche Behindertenwerkstätten	Siemensstraße
4.	Sonderbauflächen Einzelhandel	Johann-Specht-Straße / Bürgermeister-Steenbock-Straße / Industriestraße
5.	Sonderbauflächen Fachmarkt	Bürgermeister-Steenbock-Straße / Lübecker Landstraße / Johannes-Specht-Str.
6.	Sonderbaufläche Klinik	Kleiner Eutiner See im Anschluss die bestehende Klinik
7.	Sonderbaufläche Gaststätten	Forsthaus am Ukleisee
8.	Sonderbaufläche Verbrauchermarkt	Weidestraße
9.	Sonderbaufläche Kultur	Freilichtbühne
10.	Sonderbaufläche	Sielbeck am Kellersee
11.	Sonderbaufläche Hotel	Wilhelmshöhe
12.	Sonderbaufläche Kur	Riemannstraße
13.	Sonderbaufläche Gesundheit / Rehabilitation	Oldenburger Landstraße
14.	Sonderbaufläche Verbrauchermarkt	Elisabethstraße
15.	Sonderbaufläche Tourismus	Gebiet des Kaiser-Wilhelm-Turms

Die Sonderbauflächen treten zu den Baulandreserven der Gewerbeflächen als Arbeitsplatz schaffender und flächenrelevanter Faktor hinzu. Dies trifft ganz besonders auf die Sonderbauflächen Polizei und Bund zu. Auch flächenmäßig stellen diese beiden Sonderbauflächen mit 30,40 ha und 52,76 ha eine große Bedeutung für Eutin dar.

An Neudarstellungen sind dargestellt:

- die Sonderbaufläche Gesundheit / Rehabilitation an der Oldenburger Landstraße

Zur Stärkung der Gesundheitsregion Eutin und konkreter Interessen privater Investoren hält es die Stadt erforderlich, an der Oldenburger Landstraße eine Sonderbaufläche für Einrichtungen des Bereiches Gesundheit / Rehabilitation darzustellen.

Die Sonderbaufläche schafft in landschaftlich attraktiver Lage eine zentrumsnahe Fläche zur Stärkung des Gesundheitsstandortes und bietet die Chance der Umnutzung einer Flächenbrache nach Aufgabe der bisherigen Nutzung (Schulungszentrum) in diesem Bereich.

- die Sonderbaufläche Verbrauchermarkt an der Elisabethstraße

Die Änderung der bisherigen Darstellung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche vollzieht nur die zwischenzeitlich vollzogene Entwicklung nach. In diesem Bereich befinden sich neben kleineren Geschäften ein neu eröffneter Verbrauchermarkt und ein Fachmarkt. Eine flächenmäßige Erweiterung der bisherigen Nutzungen ist nicht gegeben.

- die Sonderbaufläche Verbrauchermarkt an der Weidestraße (Erweiterung)

Der Eigentümer der Flächen beabsichtigt die Errichtung eines Verbrauchermarktes unter 800 m² Verkaufsfläche. Die Erweiterung der Sonderbaufläche Verbrauchermarkt in der Weidestraße erfolgt durch die Fortschreibung des Landesraumordnungsplanes (Punkt 7.5 "Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs") und der Änderung des Baugesetzbuches (EAG Bau), da nach bisheriger Gesetzeslage und Rechtsprechung die beabsichtigte Planung in den bisher ausgewiesenen Mischbauflächen zulässig war. Die Erweiterung ist mit der planerischen Absicht der Gemeinde vereinbar, zum Schutz der vielseitigen Geschäftskultur in der Innenstadt, die Entwicklung innenstadtrelevanter Sortimente außerhalb des Zentrums zu steuern und zu beschränken. Über eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung wird dann im Folgenden über Flächen- und Sortimentsbegrenzungen das Planungsziel der Stadt gesichert und gleichzeitig den Einzelhändlern außerhalb der Innenstadt die notwendige Rechts- und Planungssicherheit gegeben.

Mit der Erweiterung der Sonderbaufläche setzt die Stadt gleichzeitig das landesplanerische Ziel, "großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (...) grundsätzlich nur im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde" zuzulassen, um.

- Neuordnung / Arrondierung von Sonderbauflächen Einzelhandel / Fachmarkt zwischen Bürgermeister Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße und Industriestraße

Die Änderung der bisherigen Darstellung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen vollzieht ebenfalls nur die zwischenzeitlich vollzogene Entwicklung nach. Daneben kann durch die Ausweisung von Sonderbauflächen die Sicherung des Einzelhandels in der Innenstadt als erklärtes politisches Ziel besser verfolgt werden: In Verbindung mit entsprechenden Bebauungsplänen ist es nun möglich Festsetzungen zu treffen (Sortiment, Verkaufsflächengröße, u.a), die den Einzelhandel in der Innenstadt sichern helfen. In dem bisherigen Gewerbegebiet ist das nicht möglich. Den konkreten Festsetzungen für die Sonderbauflächen in einem Bebauungsplan soll eine Untersuchung der Einzelhandelsstruktur und seiner Entwicklung vorangehen, um nachvollziehbare und belastbare Entscheidungen treffen zu können.

Verbleibende gewerbliche Restflächen entlang der Straße „Am Priwall“ und der Lübecker Landstraße werden als Mischbaufläche dargestellt. Dies steht in keinem Widerspruch zu den vorhandenen Nutzen, stellt aber – nach erfolgter Erschließung des Gewerbegebietes im B-Plan 90 – das wahrscheinlichere Entwicklungspotential dar und mindert das Konfliktpotential zu den bestehenden, angrenzenden Wohnbauflächen.

- die Sonderbaufläche Tourismus um den Kaiser-Wilhelm-Turm

Zur Stärkung des Tourismusstandortes Eutin und zur Sicherung eines eingetragenen Kulturdenkmals durch eine mögliche Nutzung, wird das Umfeld des Kaiser-Wilhelm-Turms als Sonderbaufläche „Tourismus“ dargestellt. Damit unterstützt die Stadt Eutin auch eine private Initiative zum Erhalt und zur Nutzung des Bauwerkes.

Alle weiteren Sonderbauflächen wurden durch Änderungen des Flächennutzungsplanes 1977 bereits planerisch (oder befinden sich im Aufstellungsverfahren) gesichert.

5 TOURISMUS, KUR UND ERHOLUNG

5.1 Anfänge des Fremdenverkehrs im Bereich von Eutin

Die Anfänge des Fremdenverkehrs in Eutin lassen sich in die Mitte des 19. Jahrhunderts datieren. Mit der zunehmenden Industrialisierung Deutschlands und der damit verbundene Menschenballung in Großstädten wurde das Bedürfnis nach Erholung in frischer Luft und natürlicher Landschaft hervorgerufen. Die Eisenbahn ermöglichte es nunmehr den Menschen, schnell, billig und bequem der Großstadt-enge zu entfliehen und hinaus auf das Land zu fahren. Zwar gab es an der Lübecker Bucht auch schon im vorigen Jahrhundert Badeorte, doch da das Baden im Freien noch verpönt war, wandten sich die Menschen lieber der Wald- und Seenlandschaft Ostholsteins zu. Auf dem Kellersee fuhr 1882 bereits das kleine Dampfschiff „Uklei“, später das größere Dampfboot „Carl-Maria von Weber“. 1883 wurde am Nordufer des Kellersees das große Hotel „Holsteinische Schweiz“ gebaut, ein Name, der zwar vereinzelt schon seit 1867 genannt wurde, der sich aber jetzt so werbeträchtig und populär erwies, dass er inzwischen eine amtliche geographische Bezeichnung dieser Landschaft geworden ist.

1884 wurde das baufällige Rektorenhaus, in dem der Homer-Übersetzer Johann Heinrich Voß fast zwanzig Jahre gewohnt und die berühmtesten Besucher empfangen hatte, im Stil der Zeit und aufwendig zu einer Gaststätte ausgebaut. Das „Voß-Haus“ wurde 1885 eröffnet und war bald als beliebte Gaststätte bekannt.

Besonders an Wochenenden brachte die Bahn bei steigendem Reiseverkehr bis in die zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts hinein Aberhunderte von Gästen und „Sommerfrischlern“ aus den Großstädten Hamburg, Lübeck, Kiel und auch aus Berlin nach Eutin. Am Bahnhof erwartete sie schon zahlreiche bequeme Kutschen und Droschken, um sie in ihre Quartiere oder die bekannten Hotels und Gaststätten der Umgebung zu fahren. In diesem Zusammenhang lassen sich die „Alte Kalkhütte“ am Kellersee oder das „Gasthaus am Uklei“ in Sielbeck nennen. Auf dem Großen Eutiner See fuhr das Motorboot „Altborg“, das die Gäste in den östlichen Teil des Sees zum „Redderkrug“ oder zur „Gießlershöhe“ im neu aufgeforsteten Seescharwald brachte. Auch in der Fissauer Bucht am Bebensund befanden sich eine Anlegestelle und ein Erfrischungshäuschen.

Weitere Attraktionen entstanden 1914 durch den Bau der Badeanstalt am Großen Eutiner See, 1933/34 durch den Ausbau der Uferpromenade als Notstandsarbeiten und 1934 durch die Anlage des Seeparks und der Brücke.

Da es der Stadt Eutin nach dem letzten Krieg nicht gelungen ist, größere, die Umwelt nicht belastende Industriebetriebe anzusiedeln, ist in der Folgezeit das wirtschaftliche Schwergewicht ganz auf die Förderung der „weißen Industrie“, auf den Fremdenverkehr gelegt worden. In diesem Zusammenhang sind der Bau der Schwimmhalle (1969/72), ein Haus des Gastes im erweiterten Seepark, die Anlage von Wander- und Radwanderwegen sowie den innerstädtischen Ausbau mit attraktiven Geschäften zu sehen.

Hinzu kommt, dass ein reiches kulturelles Angebot besteht. Mit dem „Kulturpark“ im Schlossbereich wurde ein kultureller Schwerpunkt geschaffen. Das Schloss Eutin mit dem Schlosspark, seit 1992 eine gemeinsam vom Hause Oldenburg und dem Land Schleswig-Holstein getragene Stiftung, ist nach Restaurierung (weiterhin andauernd) wieder der Öffentlichkeit als Schlossmuseum und Stätte besonderer kultureller Veranstaltungen zugänglich.

Im Frühjahr 1951 wurde die „Eutiner Festspielgesellschaft e.V.“ gegründet, um aus Anlass des 125. Todestages des in Eutin geborenen Komponisten Carl-Maria von Weber Freilichtaufführungen des „Freischütz“ zu veranstalten. Der Erfolg war so nachhaltig, dass seitdem die alljährlichen Festspiele ein nicht mehr wegzudenkendes kulturelles und wirtschaftliches Ereignis sind.

5.2 Tourismus und Kur

Die Eutin Kur und Touristik GmbH ist Nachfolgerin der Kurverwaltung Eutin.

Mit der Verleihung des **Prädikats "Heilklimatischer Kurort"** am 4. Juni 1993 durch die schleswig-holsteinische Landesregierung fanden umfangreiche Investitionen und Bemühungen, die Stadt in diesem Segment zu etablieren, ein vorläufiges Ende. Lediglich eine Untersuchung zur Luftqualität wurde nach Eröffnung der Umgehungsstraße zwischen November 1996 und März 1998 noch durchgeführt. Folgende Einrichtungen wurden zur Erfüllung der Vorgaben geschaffen: Liegeraum, Liegewiese und Trinkkurhalle (1998) im Haus des Gastes, drei ausgeschilderte Terrainkurwege (Ukleisee, Prinzenholz, Seescharwald). Alle weiteren Einrichtungen waren zumeist mit den Mindestanforderungen vorhanden (Liegewiese, Hallenbad, Veranstaltungsprogramm, Badearztpraxis, Tourist-Information, Haus des Gastes, "Kurortcharakter" usw.).

Die Zahl der **therapeutischen Praxen** ist in Eutin ausreichend, auch haben einige Inhaber die Weiterbildung zum Klimatherapeuten absolviert. Allerdings ist durch die dezentrale Lage der Praxen eine Einbindung in Kurkonzepte nur schwerlich möglich. Dies hat auch dazu geführt, dass die Bereitschaft, Behandlungszeiten für Kurpatienten freizuhalten, deutlich gesunken ist. In den Ostholstein-Kliniken, in der Seniorenresidenz Wilhelmshöhe und im St. Elisabeth-Krankenhaus befinden sich weitere therapeutische Einrichtungen, die zu Kurzwecken genutzt werden könnten. Kneippeinrichtungen, Bewegungsbecken, Therapieräume u. ä. sind dort vorhanden. Leider sind ambulant zu behandelnde Kurpatienten nicht dazu zu bewegen, therapeutische Leistungen in Krankenhäusern wahrzunehmen. Daher fallen diese Einrichtungen für Kurzwecke aus, sollen aber ohnehin teilweise in absehbarer Zeit geschlossen werden.

1995 wurde das private **Institut für Bewegungstherapie und Rehabilitation GmbH** gegründet. Mit seinen neuen Angeboten, z. B. der 10-tägigen "Eutin-Kur", konnte mittlerweile ein zahlenmäßig ansprechendes Klientel gewonnen werden. Es sind alle Einrichtungen für die Durchführung einer ambulanten Kur vorhanden, die auch als Zentrum für die "Erweiterte physikalische Therapie" genutzt werden, d. h. für Patienten aus dem Raum Eutin.

Das ebenfalls private **Hufeland-Zentrum für Gesundheitsbildung und Ganzheitsmedizin** führt mit der Eutin GmbH gemeinsam Kompaktkuren durch. Dabei stellte sich heraus, dass die kurörtliche Infrastruktur absolut ungenügend ist. Die für die Kuren zwingend notwendigen Einrichtungen wie Lehrküche, Bewegungsbecken, multifunktionaler Therapieraum u. ä. sind in Eutin derzeit für Kurzwecke nicht vorhanden und erschweren die Kurangebote bis zur Undurchführbarkeit. Dazu kommt, dass die therapeutischen Einrichtungen quer über die Stadt verteilt sind, da eine zentrale Einrichtung nicht existiert. Die Patienten müssen also einen erheblichen Teil des Tages mit Transferleistungen verbringen.

Diese Tatsache hat dazu geführt, dass zum Jahresende 1998 für den Bereich des Hallenbades die Entwürfe eines **Gesundheitszentrums** vorgelegt worden sind. Dieser Bereich wird im vorliegenden Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Kur dargestellt. Damit sollen einerseits die fehlenden Einrichtungen der Infrastruktur ergänzt und andererseits die zentrale therapeutische Betreuung durch die Ansiedlung der entsprechenden Praxen und evtl. eine Dispositions- und Beratungsstelle ermöglicht werden. Dazu sind ergänzende Einrichtungen des Handels (Apotheke u. ä.) in kleinen Ladengeschäften vorgesehen. Diese Planungen finden im Rahmen der **Kurgebietsplanung** statt. Die Kurgebietsplanung ist u.a. auch deshalb vorgenommen worden, um dem Institut für Bewegungstherapie und Rehabilitation GmbH die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebes durch einen Investor zu ermöglichen.

Die Planungen zur Attraktivitätssteigerung der **Schwimmhalle** sind aus touristischer Sicht dringend notwendig. Besonders die Einrichtung einer Saunalandschaft ist überfällig, da es eine solche Einrichtung in Eutin bislang nicht gibt, die Nachfrage aber vorhanden ist. Die Schwimmhalle erfüllt eine wichtige touristische Funktion, befindet sich allerdings auf einem niedrigen und nicht mehr zeitgemäßen Aus-

stattungsniveau. Das ehemalige Kurzentrum im Erdgeschoss des Schwimmbades existiert nicht mehr und ist räumlich der Saunaplanung zugeschlagen worden. Das Eutiner **Freibad** am Großen Eutin See, ist in einem leidlich ausreichenden Zustand. Hier könnte durch Maßnahmen der Qualitätssteigerung und Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten (Gastronomie) eine Verbesserung der Auslastung erreicht werden.

In diesem Zusammenhang ist auch die Attraktivitätssteigerung der **Seepromenade** zu nennen, die als sogenanntes erweitertes Untersuchungsgebiet in die Kurgebietsplanung eingegangen ist. Dieses Projekt hat aus Sicht der Stadt Eutin eine besondere Bedeutung, da es sich um ein zentrales touristisches Kernstück der Stadt handelt und in einem bedauernswerten und unterentwickelten Zustand befindet. Nach dem Bau der Promenade 1933/34 hat sich die dortige Situation seit den 70er Jahren immer weiter verschlechtert, während fast alle anderen touristisch relevanten Orte der Region und an der nahen Ostsee ihre Promenaden zu den Herzstücken ihrer Destinationen ausbauen.

Das **Haus des Gastes (HdG)**, direkt an der Seepromenade gelegen, teilt ein ähnliches Schicksal. 1969 fertig gestellt, durch die Prädikatisierung 1993 ergänzt, ist durch die schlechte Ausstattung und nicht durchdachte Konzeption eine Nutzung nur in Teilbereichen möglich. Das Haus ist im Eigentum der Stadt Eutin und an die Eutin GmbH verpachtet. Der neu berufene Kurdirektor der Stadt Eutin prüft zurzeit die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für das Haus des Gastes.

Eine **Filiale der Tourist-Information** ist im Rathaus untergebracht.

Eutin ist Standort einer **Jugendherberge**. Diese Einrichtung ist für die touristische Infrastruktur der Region im Allgemeinen und für die Stadt Eutin im Besonderen von hoher Bedeutung. Besonders hervorzuheben sind auch die Zentralität und Erreichbarkeit der Anlage für nicht motorisierte Gäste.

Die Etablierung von **wasserbezogenen Sportarten** soll voranschreiten. Die Eutin GmbH plant, in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Segelverein, die Einrichtung einer Segelschule und eines Bootsverleihs an der Stadtbucht. Das Angebot für Angelurlaube soll in Zusammenarbeit mit den Fischereipächtern verbessert werden, um einem weiteren Rückgang entgegenzuwirken.

Auch der **Fahrradtourismus** spielt eine wesentliche Rolle in der zukünftigen Ausgestaltung des Tourismus in Eutin und soll entsprechend ausgebaut werden. Gleiches gilt für die Ausweisung der Wander-Reit- und Kutschwege, die als landschaftsbezogene Erholung hohe Priorität genießen.

Der Bestand der **Eutiner Festspiele** hat einen ausgesprochen hohen Wert für Eutin. Insbesondere die touristische Komponente ist noch nicht ausreichend im Gesamtkonzept berücksichtigt und birgt noch erhebliche Potentiale. Die Sommerspielbühne ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Kultur dargestellt. In direktem Zusammenhang steht auch die Darstellung gemischte Bauflächen an der Oldenburger Landstraße. Die Verlagerung der Betriebsräume der Oper auf das Bauhofgelände ist erfolgt.

Der Wasserturm Wilhelmstraße wird z. Zt. von der Eutin GmbH als **Aussichtsturm** und von einer Künstlerinitiative als Ausstellungsgebäude genutzt. Beide Aktivitäten sind in dem sanierten (Wiedereröffnung September 1997), aber noch in Betrieb befindlichen Turm deutlich ausbaufähig. Die Besucherzahl betrug 1998 über 8.000 Personen. Zur weiteren touristischen Verwendung muss allerdings eine Vereinbarung mit den Stadtwerken Eutin getroffen werden, die noch immer aussteht.

Das **Jagdschlösschen am Ukleisee** wird seit der Wiederinbetriebnahme im September 1997 personell von der Eutin GmbH betreut, als Veranstaltungsräumlichkeiten (z. B. Eutiner Konzertsommer) und als Tourist-Information für Sielbeck genutzt. Der durch die Eigentümerschaft der Stiftung und den Vorgaben der Denkmalpflege entstehende enge Rahmen für Nutzungen und Refinanzierungen ist insgesamt etwas hinderlich und lässt Entwicklungsmöglichkeiten kaum einen Spielraum.

Das Eutiner **Schloss** ist erwartungsgemäß ein Hauptanziehungspunkt für Gäste in Eutin geworden. Der zügige Fortgang der Sanierung ist aus touristischer Sicht nur zu unterstützen. Die Nutzung der Schlosskirche und weiterer Räume (Gewölbe, Rittersaal, "Gelber Salon" usw.) für Trauungen ist sehr gut denkbar.

Der **Schlossvorplatz** ist mit seinen kulturellen Einrichtungen ebenfalls von touristischer Bedeutung. Die Kreisbibliothek und die Landesbibliothek gewinnen an Wichtigkeit. Das Ostholstein-Museum ist als Veranstaltungsort von Bedeutung, aber sicherlich ausbaufähig (Geschichte Eutins). Der **Schlossgarten** wäre durch eine durchdachte Ausschilderung touristisch besser zu nutzen und bietet als Gartendenkmal (und Aboretum) auch das Potential dazu.

Die **Eutiner Seerundfahrt** bildet einen wichtigen Bestandteil an der Schnittstelle Schloss/Altstadt/See. Der Erhalt der Schifffahrt ist aus touristischer Sicht von unschätzbbarer Bedeutung, sollte sich aber in ein Gesamtangebot Schloss-Schlossgarten-Gastronomie-Seepromenade einfügen. Einige Bestandteile dieses Gesamtangebotes sind derzeit in einem schlechten Zustand. Darunter leidet auch die Schifffahrt. Die Mitnutzung der Steganlagen für andere wasserbezogene Aktivitäten sollte gewährleistet werden (z. B. Bootsverleih, Kanueinsetzstelle).

Der **Eutiner Naturcampingplatz „Prinzenholz“** befindet sich am Kellersee. Er liegt am Ortsrand tangiert von einem Uferwanderweg, in nur 500 m Entfernung zu dem Erholungszentrum Fissauer Fährhaus. Er ist terrassenförmig mit Rasenflächen angelegt, und ausgestattet mit einer kleinen Badestelle, Bootssteg, Aussichtspodest, Kinderspielplatz, Fahrradverleih, Tischtennis, Angel-, Segel-, Surf- und Paddelmöglichkeiten. 1996 konnte sich der Campingplatz auf dem 2. Platz beim Bundeswettbewerb „Vorbildlicher Campingplatz in der Landschaft“ platzieren. Weiterhin hat der Campingplatz 1994-1998 vom ADAC die Auszeichnung „Bester Campingplatz des Jahres“ erhalten. Geöffnet ist der Platz von Ostern bis zum 31. Oktober eines Jahres. Die Stadt Eutin hat zusätzlich auf dem Park & Ride Parkplatz am Bahnhof 10 kostenlose Stellplätze für Wohnmobile ausgewiesen. Geeignete Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für Wohnmobile (und auch Übernachtungsplätze) gibt es aber auch am Campingplatz Prinzenholz. Eine flächenhafte Erweiterung des Campingplatzes am Kellersee ist jedoch aus Natur- und Landschaftsgesichtspunkten nicht möglich, da sich im Norden ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop, im Westen ausgedehnte Erholungswaldflächen, im Osten der Kellersee und im Süden vorhandene Wohnbauflächen anschließen.

Für den **Kaiser-Wilhelm-Turm** an der Malenter Landstraße besteht eine private Initiative von Bürgerinnen und Bürgern zur Wiederherstellung und Nutzung des Turmes und seines unmittelbaren Umfeldes zu touristischen Zwecken. Die Stadt unterstützt diese private Initiative durch Ausweisung einer Sonderbaufläche „Tourismus“.

6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

6.1 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes

6.1.1 Öffentliche Verwaltungen und Einrichtungen

In Eutin sind folgende Einrichtungen installiert, die die Wichtigkeit Eutins für seinen Verflechtungsbe-
reich anzeigen:

Tab. 23: Öffentliche Verwaltungen und behördliche Einrichtungen

Nr.	Art der Verwaltung	Standort
1.	Stadt Eutin (Stadtverwaltung) Sozial- und Bauamt mit externem Sitz	Rathaus am Markt Lübecker Straße 17
2.	Baubetriebshof	Meinsdorfer Weg 123
3.	Stadtwerke	Holstenstraße 6
4.	Klärwerk	Fissaubrück 15
5.	Wasserwerk	Deefstieg
6.	Amtsgericht	Am Jungfernstieg 3
7.	Agentur für Arbeit	Bürgermeister-Steenbock-Straße
8.	Bundeswehr (Kaserne) Bundeswehr (Standortverwaltung)	Oldenburger Landstraße 12 Industriestraße 13
9.	Finanzamt	Robert-Schade-Straße 22
10.	Katasteramt (Außenstelle)	Carl-Maria-von-Weber-Straße 20
11.	Kreisverwaltung Ostholstein Amt für Natur und Umwelt mit externem Sitz Kreisgesundheitsamt mit externem Sitz	Lübecker Straße 41 Elisabethstraße 72 Holstenstraße 52
12.	GMSH (Außenstelle)	Plöner Str. 48
13.	Polizei Inspektion und Kriminalpolizeidienststelle Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung, Be- reitschaftspolizei in Schleswig-Holstein	Lübecker Straße 35 Hubertushöhe
14.	Forstamt Eutin als untere Forstbehörde	Oldenburger Landstraße 18
15.	Revierförsterei Neudorf-Dodau Revierförsterei Sielbeck-Wüstenfelde	Dodauer Forst Sielbeck

6.1.2 Kindergärten, Schulwesen und sonstige Bildungsstätte

Im Stadtgebiet Eutins bestehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes zehn private und öffentliche Kindergärten mit 653 Plätzen. Davon befinden sich 5 Kindergärten in kirchlicher Träger-
schaft und 2 Kindergärten sind als eingetragener Verein verzeichnet.

Tab. 24: Kinderbetreuung/Anzahl der betreuten Kinder

Kinderbetreuung durch öffentliche oder private Kindergärten	Ort	Anzahl der täglich betreuten Kinder bzw. Jugendlichen
AWO Kindergarten "Anny Trapp"	Lübecker Landstr. 23	85
Ev. Kindergarten	Dr. Wittern-Gang 2	74
Ev. Kindergarten	Ebereschenweg 13	31
Ev. Kindergarten	Seestr. 16	57
Ev. Kindergarten	Krete 7	44
Kath. Kindertagesstätte "Spatzennest"	Holstenstr. 59	80
Kinderhaus "Kinderspiel" e.V.		70
Kinderspielgruppe Eutin e.V.	Weidestraße 48	20
Kindertagesstätte	Lübsche Koppel 5	77
Waldorfkindergarten	Beuthiner Weg 50 a (NE)	22
Gesamt		560

Eine weitere Betreuung findet in folgenden Einrichtungen statt:

Jugendzentrum	Lübecker Str. 11	40 - 100 Jugendliche
Kooperationsprojekt Förderschule und Jugendarbeit	Albert-Mahlstedt-Schule, Jugendzentrum, Sportstätten	Ju- 250-350 Kinder und Jugendliche

Quelle: Zahlen bei den einzelnen Stellen erfragt Dezember 1998/Januar 1999, aktualisiert Oktober 2005

Bei der weiteren Erschließung neuer Wohngebiete hat die kommunale Bauleitplanung die Aufgabe, den sich neu ergebenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu berücksichtigen und eventuell weitere Betreuungseinrichtungen bauleitplanerisch zu sichern.

Die Versorgung des Stadtgebietes Eutins und seines Nahbereiches mit Grund- und weiterführenden Schulen wird gewährleistet durch:

Tab. 25: Schulwesen

Bildungs- u. Lehranstalten	Art der Einrichtung	Ort
Berufliche Schulen des Kreises Ostholstein	Berufsschule	Wilhelmstr. 6
Albert-Mahlstedt-Schule	Förderschule	Bahnhofstr. 7 a
Gustav-Peters-Schule	Grundschule	Blaue Lehmkuhle
Schule Charlottenstraße	Grundschule	Charlottenstraße
Schule Fissau	Grundschule	Dorfstraße
Grund- und Hauptschule Am Kleinen See	Grundschule Hauptschule Schulkindergarten (s. a. Kindergärten u. sonstige Einrichtungen)	Lübsche Koppel
Wilhelm-Wisser Schule	Realschule	Elisabethstr. 59
Carl-Maria von Weber-Schule	Städt. Gymnasium	Plöner Str. 15
Johann-Heinrich-Voß-Schule	Kreis-Gymnasium	Bismarckstr. 14

Ein Vergleich von Schülerzahlen war nicht möglich, da für die Grund- und Hauptschule am Kleinen Eutiner See keine Zahlen für die Schuljahre 1994/95, 1995/96, 1996/97 und 1997/98 vorlagen. Insgesamt ist jedoch die Anzahl an Schülern an Eutiner Schulen relativ stabil geblieben. Zuwächse konnten vor allem die Gustav-Peters-Schule und die Schule Fissau als Außenstelle der erst genannten Schule sowie die in Trägerschaft des Kreises Ostholstein befindliche Johann-Heinrich-Voss-Schule vorweisen. Die Errichtung von weiteren Schulen, wie sie noch im Flächennutzungsplan 1977 durch das Schulzentrum III An der Blauen Lehmkuhle beabsichtigt war, ist zur Zeit nicht vorgesehen.

Aufgrund des Wohngebietes „An der Blauen Lehmkuhle“ wurde die Gustav-Peters-Schule bereits um zwei Räume erweitert. Außerdem wurde die Fläche für Gemeinbedarf für die Schule auf die angrenzende Kleingartenanlage erweitert. Nach Auslaufen der Montessorischule, die zurzeit noch Räume in der Gustav-Peters-Schule belegt, stehen hier weitere Kapazitäten zur Verfügung. Auch für die Weber- und Wissner-Schule wurden Erweiterungsflächen geschaffen. In Fissau besteht nach Freiwerden der Hausmeisterdienstwohnung die Möglichkeit, bei Bedarf weitere Klassenräume zu erstellen.

In wie weit sich durch die Darstellung zukünftiger Wohnbauflächen der Bedarf an Kindergartenplätzen als auch an Schulen steigern wird, ist zurzeit noch nicht absehbar. Vor dem Bau neuer Schulen ist jedoch die Auslastung der vorhandenen Kapazitäten vordringlich.

Tab. 26: Schülerzahlen in den Eutiner Schulen

Schulen	Art	Schüler 94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05
Albert-Mahlstedt-Schule	FS	135	133	125	126	136	134	137	134	135	123	
Gustav-Peters-Schule	GS	275	306	305	350	343	337	359	335	348	330	
Gustav-Peters-Schule Schulkindergarten	VS	17	11	15	9	14	12					
Schule Fissau AS der Gustav-Peters-Schule	GS	88	93	104	93	116	116	94	87	95	94	
Grund- und Hauptschule Am Kleinen See incl. AS Charlottenstraße	GS/HS	keine Angaben		430	427	455	422	398	399	380	385	
Wilhelm-Wisser Schule	RS	482	508	532	522	506	519	531	558	595	616	
Carl-Maria-von-Weber-Schule	GY Stadt	515	516	530	537	528	560	597	643	660	660	
Johann-Heinrich-Voss-Schule	GY Kreis	448	477	528	524	565	616	597	670	685	680	ca. 730
Gesamt		1.960*	2.044*	2.596	2.588	2.663	2.716	2.713	2.826	2.898	2.888	

Auskünfte der Stadt Eutin/Kreis Ostholstein Juli 2000

* Gesamtzahlen 94/95 und 95/96 ohne Grund- und Hauptschule am Kleinen Eutiner See

Weiterhin sind in Eutin als Kreisstadt des Kreises Ostholstein die Berufsbildenden Schulen ansässig. Die dort zu erlernenden Berufsfelder mit den Ausbildungszahlen werden in der folgenden Tabelle aufgeführt. Von Ende der 80er Jahre bis etwa 1995 waren die Ausbildungszahlen insgesamt rückläufig. Ab 1996 bis 1998 sind die Ausbildungszahlen zwar leicht schwankend, jedoch insgesamt stabil. Bezogen auf den 10-Jahreszeitraum haben die Ausbildungszahlen generell um ca. 12,8 % abgenommen. Beliebtestes Berufsfeld ist Wirtschaft und Verwaltung, gefolgt von Metall- und Bautechnik. Die Ausbildungszahlen in den Bereichen Elektrotechnik und Agrarwirtschaft haben sich innerhalb des 10 Jahreszeitrau-

mes halbiert. Wirtschaft und Verwaltung haben mit 6,97 %, Metalltechnik mit 17,7 %, Farb- und Raumgestaltung mit 16,7 % und Körperpflege mit 37 % Verluste bei den Ausbildungszahlen zu verzeichnen. Dagegen waren in den Bereichen Bautechnik ca. 41 % und Holztechnik ca. 38 % mehr Auszubildende zu vermelden.

Tab. 27: Ausbildungszahlen Berufliche Schulen des Kreises Ostholstein

Berufsfeld	1988	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Wirtschaft und Verwaltung	1.237	1.212	1.148	1.148	1.145	1.146	1.142	1.151	1.173	
Metalltechnik	266	219	186	186	182	205	209	219	215	
Elektrotechnik	156	117	91	80	82	72	64	76	66	
Bautechnik	126	189	196	226	240	270	243	200	167	
Holztechnik	21	22	29	25	28	31	27	34	32	
Verfahrenstechnik									61	
Farbtechnik u. Raumgestaltung	54	31	29	40	43	45	43	45	43	
Körperpflege	98	75	64	48	45	46	53	61	75	
Agrarwirtschaft	209	144	138	100	87	78	84	104	30	
Gesamtzahl der Auszubildenden	2.167	2.009	1.881	1.853	1.852	1.893	1.865	1.890	1.862	

Quelle: Berufliche Schulen des Kreises Ostholstein

Zusammengefasst sind am Standort Eutin eine Berufsschule mit neun Berufsfeldern für 29 Ausbildungsberufe, fünf Berufsfachschulen, eine Fachoberschule, das Fachgymnasium, ein Berufsausbildungsjahr sowie ein Ausbildungsvorbereitendes Jahr. Zusätzlich sind somit täglich in den Bereichen Fachgymnasium, Fachoberschule, Berufsfachschule und Ausbildungsvorbereitendes Jahr noch ca. 550 Vollzeitschüler zu verzeichnen.

Zu den sonstigen Bildungsstätten zählt insbesondere auch die Volkshochschule Eutin, die mit der Volkshochschule Süsel kooperiert. Dank dieser Kooperation sind beide Volkshochschulen in der Lage, ein vielfältiges Kursangebot mit verschiedenen Schwerpunkten wie z.B. Gesundheit, Erziehung, Psychologie, EDV, Sprachen, Freizeit, Musik usw. zu unterbreiten. Das Programm der Volkshochschule der Stadt Eutin enthält in zwei Semestern pro Jahr ca. **270 Kurse**. Für die Volkshochschule der Stadt Eutin sind ca. 120 Kursleiterinnen und Kursleiter tätig. Ohne die Berücksichtigung von Einzelveranstaltungen sind pro Jahr ca. **3.500** Belegungen zu verzeichnen, wobei ca. 70 % von Frauen vorgenommen werden. Die Teilnahme von Teilnehmern aus den kleineren Gemeinden im Umland stellt sich aufgrund der Linienführung des ÖNV als oftmals problematisch dar.

Als sonstige Bildungsstätte ist auch die Kreismusikschule aufzuzählen.

Im Rahmen des **Verkehrsunterrichtes** wird von den Kindergärten, den Grundschulen, der Haupt- und Realschule der Stadt Eutin sowie den Kindergärten und Schulen des Kreises das von der Stadt Eutin zur Verfügung gestellte Grundstück Lübsche Koppel 3 genutzt. Die dortige Anlage gehört der Deutschen Verkehrswacht („Deutsche Verkehrswacht, Kreisverkehrswacht Ostholstein Süd e. V., gemeinnütziger Verein“) und wird von ehrenamtlichen Mitgliedern sowie einem polizeilichen Verkehrslehrer betreut.

6.1.3 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Tab. 28: Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Nr.	Kirchen und Art der kirchlichen Einrichtung	Standort
1.	Ev.-Luth. Kirchengemeinde (Michaeliskirche) Kirchenbüro Friedhofsverwaltung Diakonie- und Sozialstation Gemeindehaus Gemeindeschwestern Kindergärten (vergleiche 1.5.)	Kirchplatz 1 Schloßstraße 2 Plöner Straße Kirchplatz 5 Fissau Krete 5
2.	Kirchenkreisverwaltung Diakonisches Werk Jugendpfarramt des Kirchenkreises Psychologische Beratungsstelle für Familien und Lebensfragen Evangelisches Frauenwerk Krankenhausseelsorge	Schloßstraße 13 Schloßstraße 11 Kirchplatz Schloßstraße 11 Schloßstraße 11 Bismarckstraße 25
3.	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Freie Ev. Gemeinde	Plöner Straße 123 Bahnhofstraße 42
4.	Katholische Kirchengemeinde St. Marien und Katholisches Pfarramt Caritasbüro, SKF-Sozialdienst Kath. Frauen Kath. Kindertagesstätte (vg. 1.5.) St. Elisabethkrankenhaus (vgl. 1.4.)	Plöner Straße 44 Plöner Straße 46 a Plöner Straße 46 a
5.	Jehovas Zeugen	Albert-Mahlstedt-Straße 37
6.	Neuapostolische Kirche	Plöner Straße 96

6.1.4 Gesundheitswesen

Gemäß Krankenhauszielplan des Landes Schleswig-Holstein wird die stationäre Versorgung Eutins und seines Umlandes durch folgende Krankenhäuser gewährleistet:

Tab. 29: Krankenhäuser

Nr.	Art des Krankenhauses mit Abteilungen	Betten	geplante Maßnahmen
1.	SANA Kliniken Eutin, Janusstr. 22 Chirurgie inkl. Gefäßchirurgie, Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Innere Medizin, Anästhesiologie, Kinderheilkunde, Dialyse, Belegbetten für den Bereich Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde	257	Neubau eines Akut-Krankenhauses mit 236 Betten (Fertiggestellt: 2002)
2.	Elisabethkrankenhaus (Nachsorge), Plöner Straße 42 Innere Medizin, Orthopädie	106	Modernisierung • Einrichtung einer Cafeteria • Ausstattung aller Zimmer mit Naßzellen • Erweiterung der Therapieflächen

Ansonsten wird die medizinische Versorgung weiterhin durch die Kliniken in Neustadt, Oldenburg, Kiel und Lübeck ergänzt bzw. spezifiziert.

Zur ambulanten Versorgung der Bevölkerung Eutins und seines Umlandes sind in Eutin zurzeit folgende Ärzte bzw. Arztpraxen zuständig:

Tab. 30: Anzahl der Ärzte/Fachrichtungen und Anzahl der Praxen

Nr.	Fachrichtung	Anzahl der Ärzte	Anzahl der Praxen*
1.	Allgemeinmedizin	11	8
2.	Anästhesie	1	1
3.	Augenheilkunde	2	2
4.	Frauenheilkunde	4	3
5.	Hautkrankheiten	1	1
6.	Hals, Nasen, Ohren	2	2
7.	Innere Medizin	6	5
8.	Kardiologie	1	1
9.	Kinderheilkunde	2	2
10.	Lungenheilkunde	1	1
11.	Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie	1	1
12.	Neurologie	2	2
13.	Orthopädie	2	2
14.	Psychotherapie	3*1	3*
15.	Radiologie und Nuklearmedizin		2
16.	Urologie	1	1
17.	Unfallchirurgie	2*2	1
18.	Zahnheilkunde	18	12
19.	Kieferorthopädie	2	2

* zum Teil Gemeinschaftspraxen

*1 überschneidet sich z.T. mit 1

*2 in OH-Klinik

Zusätzlich zu den o.g. Angaben wird die medizinische Versorgung in Eutin (Eutin mit Umland) noch durch 9, in der Klinik Eutin, tätigen Hebammen, 6 Apotheken, 5 Optiker, 2 Ergotherapeuten, 9 Krankengymnasten, 2 Sprachheiltherapeuten und 2 Heilpraktiker sowie das Tomatis Institut - Audio-Psycho-Phonologie vervollständigt. Des Weiteren sind Sozialstationen, Gemeindeschwestern und Pflegedienste tätig.

Die medizinische Versorgung der Tiere wird durch 8 Tierärzte (7 Praxen) gewährleistet.

6.1.5 Soziale und kulturelle Einrichtungen

Neben den in der folgenden Tabelle aufgeführten Alten- und Pflegeheimen gibt es noch eine Altenbegegnungsstätte, Eutiner Werkstätten Behindertenwohnheim (vergleiche auch Kapitel IV., Sonderbauflächen Behindertenwerkstätten), Familienbildungsstätte, Sozialstation und das Technische Hilfswerk. Abgerundet wird das Angebot an sozialen Einrichtungen durch das Angebot von karitativen Vereinen, Verbänden und Einrichtungen.

Tab. 31: Altenwohn- und Pflegeheime

Altenwohn- und Pflegeheime	Art der Einrichtung	Ort
Residenz Wilhelmshöhe	Senioren-Wohnanlage	23701 Eutin-Fissau
Deutsches Rotes Kreuz Landesverband Schleswig-Holstein e.V. DRK-Kreisverband, Behindertenfahrdienst Alten- und Pflegeheim	Gemeinnützige Einrichtung	Waldstr. 6
Seniorenzentrum Protalis	Senioren-Wohnanlage	Peterstraße
Seniorenzentrum Protalis Außenstelle Riemannstraße	Senioren-Wohnanlage	Riemannstraße
Pflegeheim Bürgermeister-Steenbock- Straße	Pflegeheim	Bürgermeister-Steenbock- Straße

Kulturelle Veranstaltungen werden von den in Eutin ansässigen Vereinen und Einrichtungen sowie der Volkshochschule und dem Kulturbund Eutin e.V. (Theaterveranstaltungen) durchgeführt. Als besondere kulturelle Veranstaltungen mit hoher Anziehungskraft und wirtschaftlicher Bedeutung sind die alljährlich stattfindenden Eutiner Festspiele, die Konzerte des Schleswig-Holsteinischen Musikfestivals sowie im Jagdschlösschen am Ukleisee und die Wiedereröffnung des Eutiner Schlosses für den Besucherverkehr zu nennen. Weiterhin sind das Heimatmuseum, die Kreisbibliothek sowie Landesbibliothek und das Ostholstein-Museum als wichtige kulturelle Einrichtungen zu verzeichnen.

Die Flächen der entsprechenden Einrichtungen sind soweit erforderlich in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

6.2 Freizeiteinrichtungen

6.2.1 Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen und Spielplätze

Das Angebot an Sportstätten und leichtathletischen Anlagen in Eutin wird vor allem durch Sportanlagen der Schulen gewährleistet. Entsprechend ist die Zuordnung Sportanlagen Schulen als günstig zu betrachten. Das Angebot an Außensportflächen für die Berufliche Schule und die Johann-Heinrich-Voß Schule ist unzureichend. Aus diesem Grund beabsichtigt der Kreis kurzfristig in der ehemaligen Kiesgrube Kuchta am Holstenweg einen Schulsportplatz zu errichten. Neuplanungen im Bereich leichtathletischer Anlagen sind im Flächennutzungsplan a westlich der geplanten Westtangente (Beuthiner Weg nahe Bockel) vorgesehen.

Ansonsten wird das Angebot durch folgende Einrichtungen und Anlagen abgerundet.

Tab. 32: Sportanlagen und sonstige Freizeiteinrichtungen

Sportanlagen und sonstige Freizeiteinrichtungen	Standort/Art
Schwimmbhalle	Riemannstr. 46
Sportplatzanlage Waldeck	Steinredder/Fissau
Hans-Heinrich-Sievert-Halle (Sporthalle)	Holstenstr. 10
Turn- und Sporthallen	an allen allgemeinbildenden Schulen
Sportsegel- und Ruderanlage	Am Großen Eutiner See
Schießsportanlage	Vogelberg-Dechantshorst
Tennishalle und -plätze	Blaue Lehmkuhle
Tennishalle und -plätze	Bebensundweg 3, Eutin/Fissau
Freibadeanstalt	Am Großen Eutiner See
Minigolfanlage	Am Seeschaarwald
Reitsportanlage	südlich der B 76
Freizeitcenter	Ohmstr. 6

Es stehen eine Reihe von dezentralen, den einzelnen Wohnbereichen günstig zugeordneten Bereichsspielflächen mit guter Ausstattung zur Verfügung. Zusätzlich sind einige Bolzplätze vorhanden. Bei der Anlage neuer Wohngebiete ist darauf zu achten, dass auch neue Spiel- und Bolzplätze entstehen, um die allgemeine Spielflächensituation im Stadtgebiet zu optimieren. Die jeweiligen Spiel- und Bolzplätze sind in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan enthalten.

6.2.2 Sonstiges und Vereinsleben

Im Zusammenhang mit den Freizeiteinrichtungen ist auch der Festplatz der Stadt Eutin zu nennen. Hier finden Veranstaltungen wie zweimal jährlich Jahrmarkt und Zirkus statt. Weitere Festveranstaltungen werden in der Innenstadt (Marktplatz, Stadtbucht usw.) durchgeführt.

In der Stadt Eutin herrscht ein reges Vereinsleben. Dies wird durch das große Angebot an Vereinen, Verbänden und Institutionen insbesondere in den Bereichen Sport, Kultur, Feuerwehr, Jugendarbeit, Lebenshilfe, Musik, Schützensport usw. belegt. Eine detaillierte Auflistung würde jedoch den Rahmen sprengen, so dass darauf verzichtet wurde.

7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

7.1 Versorgung

7.1.1 Energieversorgung

Die Strom- und Erdgasversorgung der Stadt Eutin erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Stromversorgung

Es werden ca. 10.000 Haushalte versorgt. Zwei örtliche Umspannwerke sind am Deefstieg und in der Industriestraße vorhanden. Nach Angabe der Stadtwerke werden ca. 155.000 kWh/d benötigt. Das Umspannwerk im Deefstieg (UW-Nord) wird zukünftig ab Sommer 2005 nicht mehr benötigt, da das Umspannwerk Süd (UW-Süd) eigensicher umgebaut wird. Das UW-Nord wird als Schaltheus in einem derzeit in Bau befindlichen Gebäude untergebracht.

Die Stadtwerke Eutin GmbH betreibt 2 Blockheizkraftwerke (BHKW), ein BHKW an der Schwimmhalle Eutin und ein BHKW in der Heizzentrale der Ostholstein Kliniken GmbH.

Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt derzeit mittels einer Übergabestation in der Alten Malenter Landstraße sowie einer Gasspeicheranlage mit derzeit 2 Hochdruckbehältern ebenfalls in der Alten Malenter Landstraße. 2 Druckbehälter als Atmungsbehälter befinden sich in der Holstenstraße 6. Der Niederdruckbehälter auf dem Betriebsgelände in der Holstenstraße 6 ist 2001/2002 abgerissen worden.

Im Stadtgebiet werden ca. 3.925 Haushalte mit Erdgas H versorgt, eine Flüssiggasbeimischung erfolgt nicht mehr.

7.1.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin. Das gesamte Versorgungsleitungsnetz umfasst ca. 100 km. Im Wasserwerk sind 5 Brunnen für die Versorgung vorhanden; diese haben durchschnittlich eine Tagesabgabe von 3.200 m³. Da die Maximalleistung für max. 7.200 m³/Tag ausgelegt wurde, ist hier für die kommenden Jahre mit keinen Engpässen zu rechnen.

Zusätzlich zum Stadtgebiet gehören folgende Ortschaften/Gemeinden zum Versorgungsgebiet

- Sielbeck
- Fissau
- Neudorf
- Sibbersdorf
- Gamal/Redderkrug / Pulverbeck
- Quisdorf (Gemeinde Bosau)/Großmeinsdorf/Röbel und Bockholt (Gemeinde Süsel) (Hier werden ca. 1.150 Einwohner versorgt.)

Große Teile Eutins gehören zum so genannten Wasserschongebiet, in dem besondere Sorgfalt geboten ist, um eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Änderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Die genaue Kennzeichnung und Abgrenzung erfolgte in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan (engerer Fassungsbereich und weiterer Fassungsbereich). Der Schutz der Wasserversorgung im Bereich des Einzugsgebietes des Wasserwerkes ist bei der Anlage, Bau und Betrieb von Straßen und Bauten besonders zu berücksichtigen. Für die Lagerung Wasser ge-

färdender Stoffe sind die Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen Wasser gefährdender Stoffe (Anlagenverordnung VAWs) vom 24.06.1986 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 15 S. 153) sowie die Verwaltungsvorschriften zum Vollzug der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen Wasser gefährdender Stoffe VV-VAWS - gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.06.1986 im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 30 S. 295 - zu beachten. Für die Grundwassererfassung des Wasserwerkes Eutin ist bisher kein Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG festgesetzt worden.

7.1.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Eutin (eigene freiwillige Wehren in Eutin, Fissau-Sibbersdorf, Neudorf) wahrgenommen. Vorrangig sind Oberflächengewässer zur Löschwasserversorgung zu nutzen. Löschwasser wird von den SWE in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Eine generelle Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz kann nicht durch die Stadtwerke Eutin GmbH gewährleistet werden.

Die Löschwasserversorgung wird durch entsprechende Anordnung von Hydranten - die Lage und der Standort erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr - innerhalb der zentralen Wasserversorgung mit abgedeckt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlass des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350b-166.30 vorgenommen werden. Detaillierte Nachweise sind im Zuge der Bebauungspläne zu erbringen.

7.1.4 Kommunikation

Über dem Planbereich verlaufen 4 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die Richtfunkverbindungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in allen Straßen ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

7.2 Entsorgung

7.2.1 Abwasser

Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist die Stadt Eutin zuständig. Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage (Klärwerk Fissaubrück) zuzuführen. Es wird nach der Reinigung über den Ehmbruchgraben und die Schwentine abgeleitet. Im Stadtgebiet Eutin ist ausschließlich eine Trennkanalisation vorhanden, an die 98 % aller Einwohner angeschlossen sind.

Die Kläranlage Fissaubrück ist auf 35.000 EW ausgelegt. Die Reinigung des Abwassers erfolgt durch:

- Mechanische Reinigung
- Biologische Reinigung
- Chemische Reinigung
- Nitrifiltration-Denitrifikation
- Biologische P-Elimination
- Filtration
- Option für Keimreduzierung

Die Stadtentwässerung betreibt ein BHKW im Klärwerk.

7.2.2 Regenwasserentsorgung

Bereits vorhandene oder geplante Regenrückhaltebecken werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Bei der Bemessung von Regenrückhaltebecken sind die Forderungen des ATV-Regelwerkes, Arbeitsblatt 117 zu berücksichtigen.

Für das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollen je nach den örtlichen Bedingungen im Sinne des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung möglichst lokale Lösungen angestrebt werden. Dabei ist zu beachten, dass Niederschlagswasser, welches direkt in das Grundwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll, nicht mit Stoffen belastet sein darf, welche zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der Gewässerbeschaffenheit führen können. Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (z.B. Heizölablagerungen) hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen des WHG und des LWG des Landes Schleswig-Holstein, der Nutzungsbeschränkungen in den Zonen des Wasserschonbereiches, der DIN-Vorschriften und anderer geltender Rechtsvorschriften sowie mit allen sonstigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu befürchten ist.

Um die Ableitung von Wasser zu minimieren wird eine Reduzierung der befestigten Flächen, die Versickerung von Dachflächenwasser auf eigenem Grund bzw. die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser angestrebt. Niederschlagswasser, das nicht schädlich verunreinigt ist, ist gemäß ATV-Arbeitsblatt Nr. 138 (Januar 1990) zu versickern, wobei die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen und nachzuweisen ist.

7.2.3 Abfallverwertung und -entsorgung

Die Abfallverwertung und -entsorgung in Eutin wird entsprechend der Satzung des Kreises Ostholstein durchgeführt. Für die Abfallverwertung, -entsorgung und -beseitigung ist der Zweckverband Ostholstein zuständig.

Tab. 33: Abfall/Entsorgung

lfd. Nr.	Art des Abfalles	Entsorgung/Verwertung
1.	Bioabfall	Humifizierungsanlage in Lensahn
2.	Restabfall	Müllheizkraftwerk auf dem Gelände des Zweckverbandes in Neustadt
3.	Bauabfälle bei Containererstellung	Deponie "Norderde" in Süsel auch Sonderabfälle wie z.B. Asbest und Eternit
4.	Wertstoffe (gelbe und weiße Säcke)	Vorsortierung, Pressung, Verwertung
5.	Containersammlung Papier Sammlung	Vorsortierung, Anlieferung zu Papierfabriken, Verwertung
6.	Containersammlung Glas	Anlieferung zur Glashütte in Wahlstedt
7.	Sperrmüll	Sortierung Metall Anlieferung nach Lübeck nicht zerschredderte und brennbare Reste zur Deponie Neuratjensdorf bei Gremersdorf

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten genügend Flächen für die Behälter der Wertstoff-erfassung berücksichtigt werden. Im Übrigen gelten die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG), das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz - LAbfWG) in der derzeit gültigen Fassung sowie die bereits erwähnte Abfallsatzung des Kreises Ostholstein.

7.2.4 Altlasten

Im Zuge der Erfassung von Altablagerungen wurden im Stadtgebiet Eutins zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Flächennutzungsplanes 5 kennzeichnungspflichtige Standorte ausgemacht.

Tab. 34: Altlasten (Altablagerung mit Nummer laut Landesamt für Natur und Umwelt)

Altablagerung Nr.	abgelagerte Stoffe	Standort	Fläche	Volumen ca.	Art der Nutzung
5	Hausmüll u. ähnliche Abfälle	Riemannstraße	1,5 ha	30.000 m³	Ödland, Halde, rekult. Flächen, Parkplatz, Straßen
6	Bauschutt	Dubenbrook	1,2 ha	60.000 m³	Freizeit, Erholung, Schulwald, Spielplatz
7	Hausmüll und Ähnliche Abfälle, Bauschutt, sonstige Abfälle	Weddeln	1,8 ha	45.000 m³	Ödland, Halde, rekult. Flächen, Parkplatz, Straßen
179	Stoffe mit bes. Gefährdungspotential, Hausmüll und ähnl. Abfälle, Bauschutt, sonstige Abfälle	ehemaliges Kiesgrubengelände der Fa. Kuchta	3,8 ha	300.000 m³	Ödland, Halde, rekult. Flächen, Parkplatz, Straßen
55012	Rüstungsalzlastenverdachtsstandort	Lübecker Str. 44/46			Gewerbe/ Dienstleistungen
		ehm. Gaswerk	0,8 ha	?	Stadtwerke

Quelle: Landesamt für Natur und Umwelt, Flintbek im November 1998

8 VERKEHR

8.1 Kraftfahrzeugverkehr

Eutin ist durch seine Lage zwischen dem Großen und dem Kleinen Eutiner See geprägt. Bis 1996 verliefen die Hauptverkehrsströme sowohl in westöstlicher als auch in nordsüdlicher Richtung über die Landenge zwischen den Seen, die zusätzlich auch als Verkehrsstrasse für die Bahnlinie Lübeck-Kiel dient. Die Hauptverkehrsströme laufen über die Straßen B 76, L 174, L 176, L 57, L 184 und K 55. Als Mittelzentrum ist Eutin zum einen für das Stadtgebiet selbst als auch für das Umland bzw. seinen Verflechtungsbereich Arbeitsplatz-, Einkaufs- und Fremdenverkehrsstandort. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Zunahme des Kfz-Verkehrs hat sich der Verkehr für die Stadt, insbesondere den historisch und kulturell bedeutsamen Innenstadtbereich zu einem großen Problem entwickelt. Bereits in den 60er/70er wurden Verkehrsuntersuchungen, -analysen und -zählungen durchgeführt. Als der vorherige Flächennutzungsplan 1977 rechtskräftig wurde, waren als Lösung der Verkehrsproblematik folgende Maßnahmen vorgesehen:

- den Bau einer südlichen Umgehungsstraße im Zuge der Bundesstraße 76 zur Entlastung des Straßenzuges Plöner Straße/Elisabethstraße / Bürgermeister-Steenbock-Straße / Lübecker Landstraße
- den Bau einer West- und Kerntangente zur Entlastung des Straßenzuges Riemannstraße/Plöner Straße (von Malenter Landstraße über die Plöner Straße südwestlich am Kleinen Eutiner See vorbei bis zur L 184)
- den Bau einer innerstädtischen Verbindungsspanne (Opernring) zur Entlastung des Innenstadtbereiches.
- den Bau einer Ostumgehung mit Verbindung zur Westtangente bis zur Oldenburger Landstraße

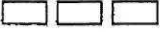
Durch Änderungen des Flächennutzungsplanes 1977 wurde auf die Trassenführung Westtangente als Trennelement zwischen Neudorf und Eutin verzichtet. In den 1986/90 erstellten Gutachten „Verkehrsuntersuchung und Verkehrsplanung Eutin“ der Urban-Gitec-Ingenieure waren als Planungsziel noch der Bau der Südumgehung der B 76, Bau der West- und Kerntangente (in abgewandelter Form von Malenter Landstraße bis B 76 bei Famila) und Bau des Opernringes vorgesehen.

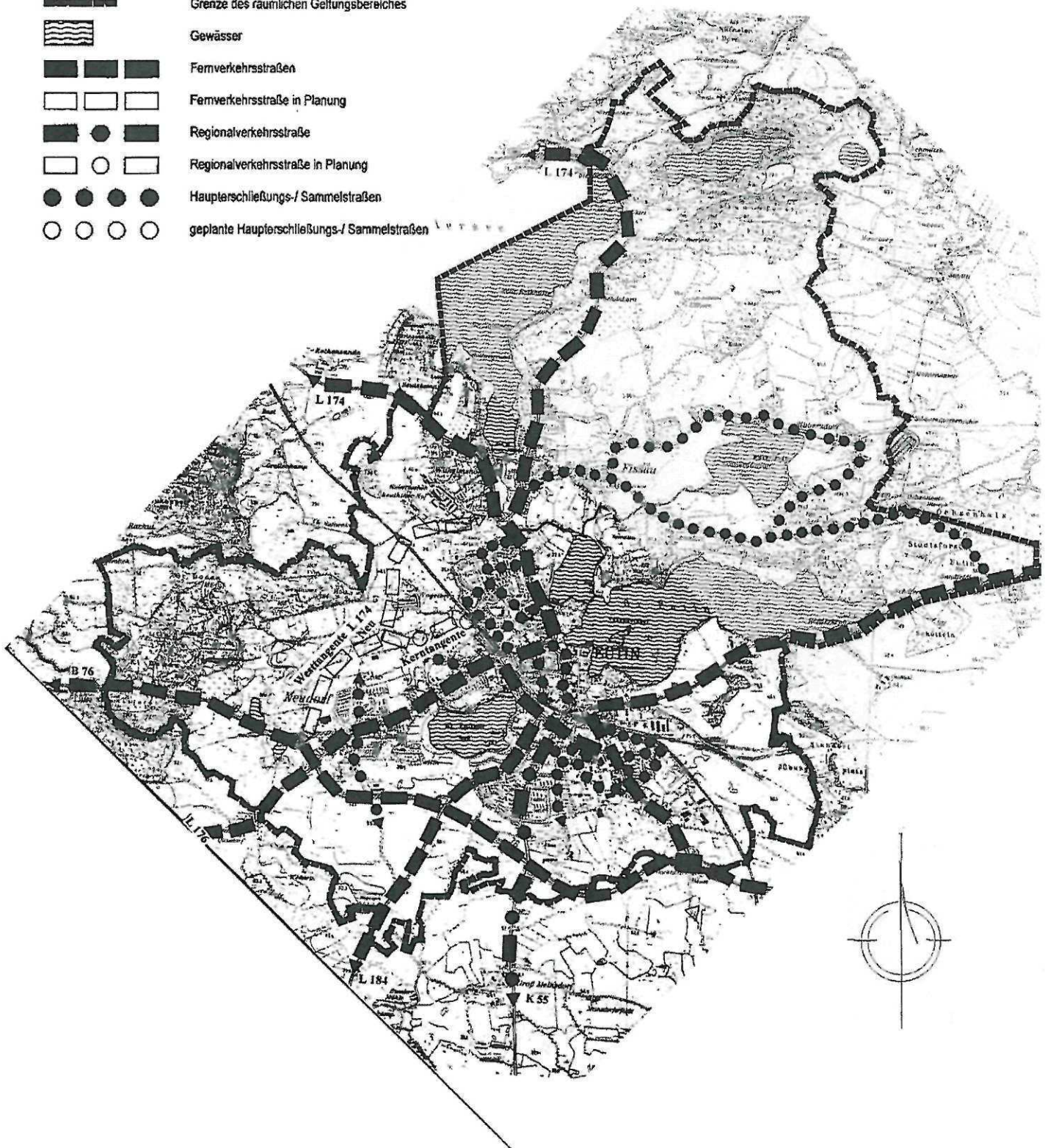
Zwischenzeitlich wurde die Südumgehung der B 76 realisiert. Die im Zuge der B 76 neu gebaute Südumgehung weist insgesamt vier Zufahrtsmöglichkeiten nach Eutin auf. Sie ist seit 1996 in Betrieb und sollte vor allem den Straßenzug Elisabethstraße / Plöner Straße vom Durchgangsverkehr entlasten. Weiterhin war in den Prognoseberechnungen 1990 (Prognosen bis 2010) ermittelt worden, dass sich auch ein Teil des Ziel- und Quellverkehrs über die neue Südumgehung abwickeln wird. Die jüngste umfangreiche (bundesweite) Verkehrserhebung ist 1995 durchgeführt worden, also zu einem Zeitpunkt, als die Südumgehung noch nicht dem Verkehr übergeben war. Daher können die 1995 erhobenen Daten keine Aussage über den Verkehrswert dieses Streckenabschnitts und der derzeitigen Verkehrssituation in Eutin enthalten.

1997/98 wurde deshalb eine Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung Eutin für die West- und Kerntangente vorgenommen. Die Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung 1990 hat im Ergebnis gezeigt, dass die seinerzeit für das Jahr 2010 prognostizierten Verkehrszunahmen schon weitgehend erreicht sind. Demzufolge ist auch trotz der im Herbst 1996 in Betrieb genommenen Südumgehung als erster Schritt des Gesamtkonzeptes die Belastung auf dem innerstädtischen Hauptstraßennetz zwar zurückgegangen, aber immer noch hoch. Die jetzige Verkehrsbelastung der Südumgehung liegt im Trend der damaligen Prognose.

Abb. 13: Verkehrsstraßennetz in Eutin o.M.

Legende

- | | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
|  | Gewässer |
|  | Fernverkehrsstraßen |
|  | Fernverkehrsstraße in Planung |
|  | Regionalverkehrsstraße |
|  | Regionalverkehrsstraße in Planung |
|  | Haupterschließungs-/Sammelstraßen |
|  | geplante Haupterschließungs-/Sammelstraßen |



Ohne die Südumgehung wäre die Belastung z.B. auf der Elisabethstraße bereits bei ca. 25.000 Kfz/24 Std. und darüber. Insofern hat die Umgehung bereits eine entlastende Funktion für den Straßenzug Plöner Straße, Elisabethstraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße und Lübecker Landstraße übernommen. Dies wird insbesondere auch an dem mit ca. 20% weit über dem Durchschnitt liegenden hohen Lkw-Anteil auf der Südumgehung deutlich.

Neben verkehrsberuhigenden Maßnahmen (z.B. Einbahnstraßenregelungen) wurden im Innenstadtbereich zahlreiche Parkplätze geschaffen, die sich verkehrsanziehend für Besuchs- und Einkaufsfahrten auswirken. Weiterhin besteht an der Plöner Landstraße in Neudorf ein attraktiver Einkaufsmarkt, der sich ebenfalls verkehrsanziehend und -erzeugend auswirkt. Dies gilt auch für die Einkaufsmärkte in der Bürgermeister-Steenbock-Straße.

Tab. 35: Verkehrszählungen; Auswertung der 72 Std.-Dauerzählungen vom 2.-5.12. 1997

Zählstelle	Fahrriichtung	72 Stunden-Belastung Kfz	Kfz/24 Stunden werktags	Querschnittsbelastung Kfz/24 Std.
Riemannstraße	Norden	23.418	7.806	15.572
	Süden	23.298	7.766	
Elisabethstraße	Norden	17.977	5.992	15.085
	Süden	27.281	9.093	
Südumgehung	Kiel	9.846	3.282	6.956
	Lübeck	11.023	3.674	
Plöner Straße	Kiel	15.811	5.270	10.500
	Lübeck	15.689	5.230	

Quelle: Verkehrsuntersuchung Eutin Aktualisierung 1997/98 für die West- und Kerntangente; Straßenneubauamt Ost, Eutin; Urban-Ingenieurteam

Um die durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastungen zu ermitteln, wurden die aus der 72 Stunden-Zählung resultierenden Mengenangaben um 3 % erhöht, da der Monat Dezember keine repräsentativen Messungsergebnisse zulässt. Demnach ergeben sich folgende Verkehrsmengen:

Straße	Messung 97	3% Zuschlag	Ermittlung Dez. 97	Querschnittsbelastung gem. VU 1990 für 2010
Riemannstraße	15.572	+ 468	16.040 Kfz/24 Std.	19.159 Kfz/24 Std.
Elisabethstraße	15.085	+ 453	15.538 Kfz/24 Std.	17.713 Kfz/24 Std.
Südumgehung	6.956	+ 207	7.163 Kfz/24 Std.	8.324 Kfz/24 Std.
Plöner Straße	10.500	+ 315	10.815 Kfz/24 Std.	11.616 Kfz/24 Std.

Die für das Jahr 2010 prognostizierte Verkehrsbelastung (mit Südumgehung - ohne Westtangente) ist also bereits 1997 zu 84 % bzw. bis 93 % erreicht worden. Ausgehend von diesen Berechnungen wurden neue Prognosen für das Jahr 2010 errechnet, die jedoch abhängig sind, ob Kern- und Westtangente gemeinsam oder nur die Westtangente realisiert werden. Gleichfalls spielt die erlaubte Geschwindigkeit in der Riemannstraße eine große Rolle für die prognostizierten Verkehrsmengen (vergleiche dazu Verkehrsuntersuchung Eutin Aktualisierung 1997/98 für die West- und Kerntangente, Urban-Ingenieurteam).

Abb. 14: Strombelastungsplan Prognose 2010 Variante 1.1. mit West- und Kerntangente und Geschwindigkeiten auf der Riemannstraße 30-25-20-20 km/h

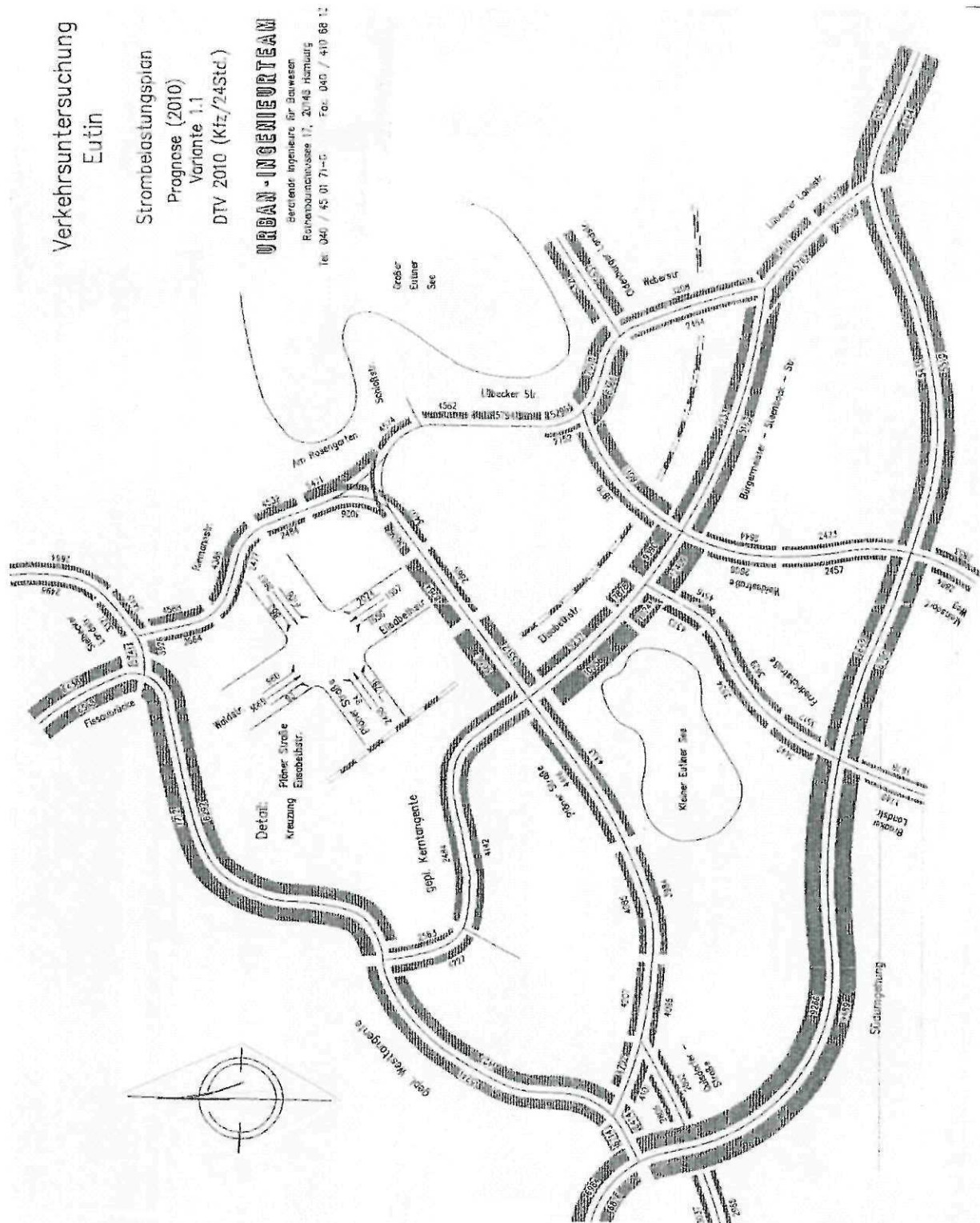
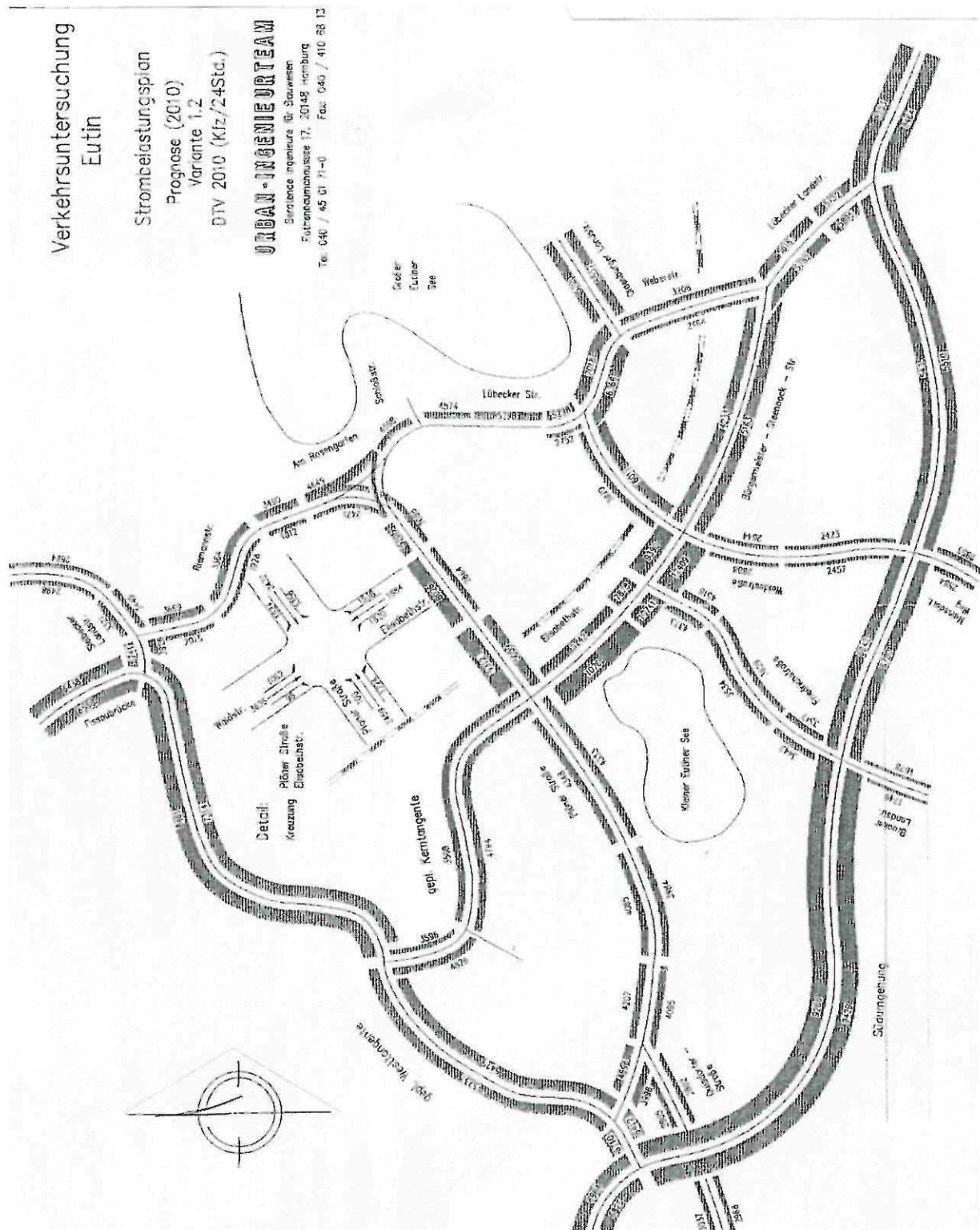


Abb. 15: Strombelastungsplan Prognose 2010 Variante 1.2. mit West- und Kerntangente und Geschwindigkeiten auf der Riemannstraße 30-20-20-15 km/h



Zur Verdeutlichung sind die o.a. Strombelastungspläne mit den neuen Prognosen für das Jahr 2010 dargestellt, die beide die Verkehrsbelastungen nach dem Bau der Kern- und Westtangente vorsehen, jedoch mit jeweils unterschiedlichen Geschwindigkeiten in der Riemannstraße.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzuhalten, dass weiterhin Planungsziel der Stadt Eutin der Bau der West- und Kerntangente ist. Die Trassen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bau der Westtangente wird vom Land Schleswig-Holstein finanziert, da es sich um die Westumgehung Eutins L 174 handelt. Die Kerntangente geht zu Lasten der Stadt Eutin, da es sich um die städtische Verbindung Westtangente Kreuzung Elisabethstraße / Plöner Straße handelt.

Auf die Darstellung der Osttangente als überörtlicher Verkehrsweg (L 57) wird verzichtet, da sich der Bedarf aus den vorliegenden Verkehrsdaten nicht ableiten lässt. Das Land Schleswig-Holstein bestätigt durch seinen Straßenbaulastträger, dass aus Mangel an Bedarf und Notwendigkeit eine mögliche Ostumgehung weder in der mittel- noch langfristigen Planung eingestellt ist.

Die momentane starke Nutzung des Straßenzuges Lübecker Landstraße/Weberstraße/Oldenburger Landstraße hat seine Ursache im Bauverkehr für zwei Eutiner Großvorhaben, dem Bau der Westtangente und des Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse nach Lübeck und der Bundeswehr. Diese außergewöhnliche Belastung ist zeitlich begrenzt und wird wahrscheinlich bis Herbst 2005 abgeschlossen sein. Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes wird hauptsächlich über die Lübecker Landstraße Richtung B 76 erfolgen, da über die Oldenburger Landstraße nur eine Anfahrt zu den Ortschaften bis Kassedorf sinnvoll ist. In diesem Bereich befinden sich aber keine größeren Kunden, die nennenswerte LKW-Verkehre von oder zum Gewerbegebiet zur Folge haben. Die wesentlichen Verkehrsziele (oder -quellen) in Richtung Kiel, Lübeck oder Dänemark werden über die B 76 erreicht. Selbst nach Lensahn ist es günstiger über die B 76, den Süseler Baum und die A 1 zu fahren als über die L 57. Außerdem wird die Nutzbarkeit der Sonderbaufläche "Bund" zwischen Oldenburger Landstraße und ehemaliger Bahntrasse nach Neustadt mit einer Teilung durch die Darstellung eines überörtlichen Verkehrsweges eingeschränkt. Dies ist, unabhängig von den aktuellen Aussagen des jetzigen Standortkommandanten, eine planerische Tatsache: Würde eine Straße, wie die Südumgehung oder Westtangente, beispielsweise ein Wohn- oder auch Gewerbegebiet durchschneiden, würde niemand an der Störung funktionaler Zusammenhänge zweifeln. Es würden sich zwei eigenständige Gebiete entwickeln. Die Stadt nimmt aber die Einlassung des jetzigen Standortkommandanten dankbar auf, um Gespräche über die beabsichtigte örtliche Verkehrsverbindung von der Lübecker Landstraße über die Röntgenstraße, im Zuge der eventuellen Erschließung des B-Planes 96, zu realisieren.

Zur Entlastung des Innenstadtbereiches, vor allem der Albert-Mahlstedt-Straße, wird der Bau des Opernringes als städtische Straße als Planungsziel beibehalten. Eine Darstellung erfolgt im Flächennutzungsplan.

Das Verkehrsnetz Eutins stellt sich folgendermaßen dar:

a.) Fernverkehrsstraßen

- B 76 als überregionale Verbindung BAB 1 - Kiel,
- L 184 Eutin Richtung Ahrensböck,
- L 176 Eutin Richtung Hutzfeld/Bosau,
- L 174 Eutin Richtung Malente, (Westumgehung in Planung)
- L 57 Eutin Richtung Lensahn, BAB 1, Seebäder

b.) Regionalverkehrsstraßen

- K 55 Eutin Richtung Bad Schwartau und
- geplante Kerntangente

Alle anderen innerörtlichen Straßen haben Erschließungs- und Sammelfunktion oder sind reine Anliegerstraßen.

Durch den Bau der West- und Kerntangente wird zukünftig ein leistungsfähiges Straßenverkehrsnetz im Stadtgebiet Eutins zur Verfügung stehen. Deshalb wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan die vorgesehenen Trassen beider Straßen sowie der Opernring dargestellt. Sonstige Straßenbaumaßnahmen sind nur zur Erschließung der Wohn- und Gewerbegebiete vorgesehen.

8.2 Öffentlicher Personenverkehr

8.2.1 ÖPV Schiene

Der Öffentliche Personennahverkehr und der Regionalverkehr in Eutin stützen sich derzeit vor allem auf den Verkehr der Deutschen Bahn AG auf den Strecken Kiel - Eutin (Strecke 1023) und Eutin - Bad Schwartau (Lübeck), (Strecke 1110). Eutin ist Bahnstation mit einer hohen Frequenz in Richtung Kiel und Lübeck im ½ Stunden-Takt. Da zu diesen beiden Oberzentren auch starke Pendlerbeziehungen bestehen, ist die Erreichbarkeit des Bahnhofes von großer Bedeutung. Das ÖPNV-Angebot ist hauptsächlich auf den Schüler/innen- und Berufsverkehr ausgerichtet. Versorgungsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus- und Behördenbesuche sowie der touristische Bedarf ist besser einzubinden.

In den letzten Jahren wurde der Bahnhofsbereich neu gestaltet. Dazu gehörte auch der Ausbau der Umsteigeanlagen wie Zentraler Omnibus-Bahnhof in der Bahnhofstraße, Pendlerparkplatz an der Elisabethstraße und das Aufstellen von Fahrradständern.

Zusätzlich sind die Omnibuslinien auf die Zugfrequenzen und die Rad- und Fußwegverbindungen auf den Bahnhof auszurichten und die unterschiedlichen Verkehrs- und Tarifbezirke zu einer Tarif- und Verkehrsgemeinschaft zu verknüpfen.

Abb. 16: Streckenplan der Deutsche Bahn AG in Schleswig-Holstein



Die Karte enthält nicht alle Bahnhalte in Schleswig-Holstein. Die vollständigen Haltestellenverzeichnisse entnehmen Sie bitte dem Regionalfahrplan in Schleswig-Holstein.

Bei einer Bebauung an den Grenzen zu den Bahnanlagen ist Folgendes zu beachten:

- die Beleuchtung der bebauten Flächen ist so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Zugverkehrs (Blendwirkung bzw. Signalsicht oder Signalverwechslung) auftreten kann,
- dass Grundstücke zur Eisenbahn hin wehrhaft einzufrieden sind, so dass keine Zuwegungsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht,
- kein Oberflächenwasser zur Bahn hin abgeleitet wird und
- die Zustimmung der Deutschen Bahn AG einzuholen ist.

Zusätzlich bittet die Deutsche Bahn AG um Berücksichtigung folgenden Hinweises:

Die Deutsche Bahn AG ist nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes verpflichtet, ihre dem Eisenbahnbetrieb dienenden Anlagen in einem betriebssicheren Zustand zu halten. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind an die DB- Strecken tangierende Gehölz- und Baumpflanzungen so vorzuhalten und zu pflegen, dass das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird.

Das Eisenbahn-Bundesamt macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass Forderungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen usw.), auch für die Rechtsnachfolger der Liegenschaften, auszuschließen sind.

8.2.2 ÖPV Straße

Zum anderen stützt sich der Öffentliche Personenverkehr auf folgende Busverbindungen

im Regionalbusverkehr

- Linie 4320 Kiel-Eutin-Neustadt-Lübeck und zurück

im Nahbereichsbusverkehr

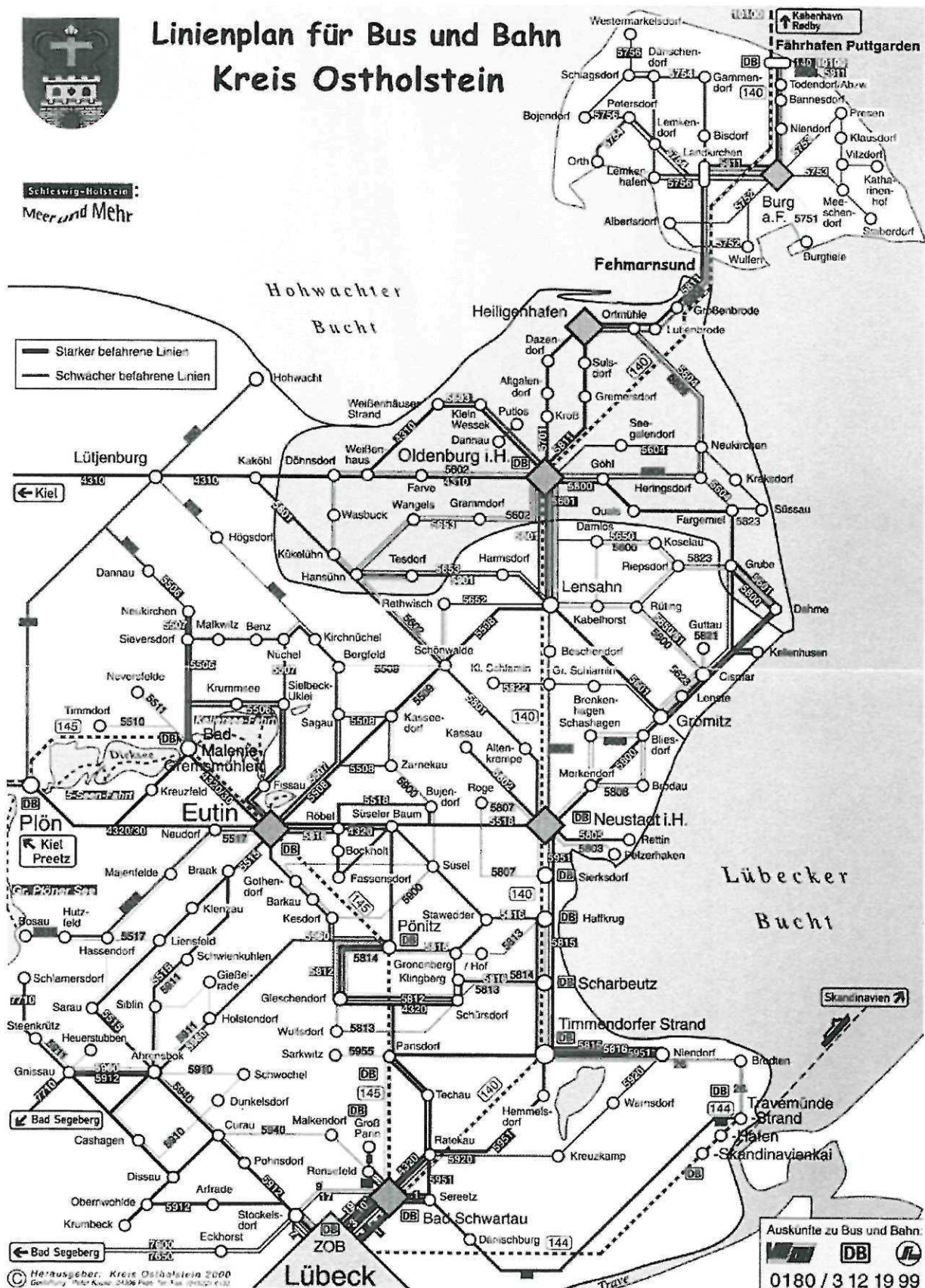
- Linie 5502 Stadtverkehr Eutin-Fissau
- Linie 5503 Stadtverkehr Eutin-Hochkamp-Wilhelmshöhe
- Linie 5504 Stadtverkehr Eutin-Charlottenstraße
- Linie 5505 Stadtverkehr Eutin-Neudorf
- Linie 5506 Eutin-Malente-Dannau und zurück
- Linie 5507 Eutin-Nüchel-Malente und zurück
- Linie 5508 Eutin-Schönwalde-Oldenburg und zurück
- Linie 5515 Eutin-Ahrensböck-Eutin
- Linie 5516 Eutin-Bosau-Eutin
- Linie 5517 Eutin-Schlamersdorf-Eutin
- Linie 5518 Neustadt-Eutin-Neustadt
- Linie 5816 Niendorf-Eutin-Niendorf
- Linie Bad Segeberg-Gnissau-Ahrensböck-Eutin und zurück

Zusätzlich besteht noch als großräumige Buslinie eine Linie Kiel-Eutin-Berlin und zurück.

Die o.g. Nahbereichslinien dienen z.T. auch der Schülerbeförderung innerhalb Eutins. Für die Personenbeförderung sind die Autokraft GmbH, Artur Härzer Linien- und Reisebusgesellschaft mbH, Omnibusunternehmen Otto Nölte und Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft zuständig. Insgesamt ge-

sehen ist die Stadt Eutin den Öffentlichen Personenverkehr betreffend, ausreichend versorgt. Eine Verbesserung des öffentlichen Personenverkehrs in den Abendstunden wird geprüft.

Abb. 16: Streckenplan für Bus und Bahn in Ostholstein



8.3 Pendlerbeziehungen

Die Pendlerbeziehungen der Personengruppe Berufspendler, Schüler und Einkaufspendler stellen einen wichtigen Indikator für die zentralörtliche Bedeutung eines Ortes dar. Da Eutin die Funktion eines Mittelzentrums besitzt, das die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches mehrerer Unterzentren oder ländliche Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen mit differenzierten Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu versorgen und über ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot zu verfügen hat, ist entsprechend davon auszugehen, dass die Zahl der Einkaufs- und Berufspendler als auch die Zahl der Schüler, die aus den umliegenden Gemeinden nach Eutin kommen, relativ hoch ist.

Die Zahl der Einpendler nach Eutin hat seit 1993 stetig zugenommen. Vergleicht man die Zahlen der Jahre 1991 und 1997 so hat sich die Zahl der Einpendler um 13,5 % erhöht. Die Zahlen sprechen für ein attraktives Arbeitsplatzangebot. Bei der Zahl der Auspendler ist zu beobachten, dass nach einem Hoch 1995 mit 2.462 Auspendlern seitdem die Zahlen wieder gesunken sind. Im Vergleich der Jahre 1991 und 1997 hat die Zahl der Auspendler insgesamt um 2,9 % zugenommen. Insgesamt ist bei der Gegenüberstellung Einpendler/Auspender der große Überschuss an Einpendlern offensichtlich. Von 1991 bis 1997 hat der Einpendlerüberschuss eine Steigerung um 35,4 % erfahren. Insbesondere die Zahlen der Jahre 1996 und 1997 haben zu diesem Ergebnis beigetragen.

Tab. 36: Pendlerbeziehungen

Jahr	Einpendler	Auspender	Differenz
1991	3.385	2.283	+ 1.102
1992	3.345	2.283	+ 1.062
1993	3.496	2.343	+ 1.153
1994	3.511	2.332	+ 1.179
1995	3.595	2.462	+ 1.133
1996	3.758	2.370	+ 1.388
1997	3.842	2.350	+ 1.492
1998	3.794	2.297	+ 1.497
1999	3.899	2.354	+ 1.545
2002	2.470	2.470	

Quelle: Arbeitsamt Lübeck, Stand jew. 30.06. d. J., Auskunft im November 1998, Stand 2002 ergänzt am 07.08.03

Tab. 37: Einpendler (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wohnort) mit Arbeitsort Eutin

Gemeinden	30.06.1997		30.06.1998		30.06.1999	
Kreisfr. Stadt Kiel		56		64		56
Kreisfr. Stadt Lübeck		236		232		236
Landkreis Herzogtum Lauenburg		21		14		16
Landkreis Ostholstein		5.575		5.445		5.352
Ahrensböök	149		164		156	
Bad Schwartau	12		72		82	
Beschendorf	72		-		-	
Bosau	296		284		288	
Burg auf Fehmarn	16		20		28	
Eutin	2.795		2.696		2.600	
Göhl	11		12		13	

Fremesdorf	14		11		11	
Grömitz	35		36		38	
Grube	13		11		-	
Harmsdorf	14		14		12	
Heiligenhafen	29		31		38	
Heringsdorf	14		11		13	
Kasseedorf	139		131		127	
Landkirchen a. F.	10		-		13	
Lensahn	78		73		79	
Malente	639		642		598	
Neustadt i. H.	214		214		204	
Oldenburg i. H.	154		148		139	
Ratekau	63		65		77	
Riepsdorf	18		17		14	
Schashagen	19		17		19	
Schönwalde a.B.	117		117		115	
Sierksdorf	15		13		10	
Stockelsdorf	38		37		41	
Süsel	261		349		368	
Timmendorfer Strand	31		37		30	
Wangels	22		22		30	
Scharbeutz	138		125		122	
übrige Gemeinden OH	49		66		63	
Landkreis Plön		400		385		461
Ascheberg	15		15		14	
Bleckendorf	14		14		17	
Bösdorf	39		46		48	
Dannau	14		16		18	
Grebin	16		19		19	
Kirchnüchel	16		15		58	
Lütjenburg	30		32		28	
Panker	10		-		-	
Plön	105		95		104	
Preetz	30		30		36	
übrige Gemeinden Landkreis Plön	111		103		119	
Landkreis Rendsburg-Eckernförde		34		26		22
Landkreis Segeberg		94		99		96
Bad Segeberg	11		10		-	
Glasau	42		35		35	
Seedorf	12		15		14	
übrige Gemeinden (LK Segeberg)	29		39		47	
Landkreis Stormarn		27		26		38
übrige Kreise SH		28		19		17
Gesamt		6.471		6.320		6.314

Quelle: Arbeitsamt Nürnberg über Arbeitsamt Lübeck, jeweils Stichtag 30.06. eines Jahres

Wie aus der oben aufgeführten Tabelle ersichtlich ist, kommt in den Jahren 1995, 1996 und 1997 zum Stichtag 30.06. der größte Teil der Einpendler aus den umliegenden Gemeinden im Kreis Ostholstein selbst, allerdings ist die Tendenz leicht abnehmend. Über den angegebenen Zeitraum von 3 Jahren hat die Zahl der Einpendler um 0,83 % zugenommen. Im Vergleich 1995 und 1997 sind steigende Einpendlerzahlen aus den Oberzentren Kiel und Lübeck, dem Landkreis Plön, Landkreis Rendsburg-Eckernförde und Landkreis Segeberg zu verzeichnen.

8.4 Fahrradverkehr, Fuß- und Wanderwege

Die Bedingungen zum Fahrradfahren sind im Eutiner Stadtgebiet als günstig anzusehen. Viele potentielle Zielgebiete wie der Große und Kleine Eutiner See, Schulen, Geschäftszentrum, Bahnhof, Kreisverwaltung usw. befinden sich im Innenstadtbereich, so dass den Straßenzügen Plöner Straße / Riemannstraße, Elisabethstraße, Lübecker Straße große Bedeutung zukommt. Da diese Straßenzüge zurzeit aufgrund des erheblichen Kfz-Verkehrs hohen Belastungen ausgesetzt sind, ist der Radverkehr insbesondere entlang der Riemannstraße als gefährlich einzustufen. Nach dem Bau der Kern- und Westtangente ist hier eine Verkehrsberuhigung geplant.

In der Innenstadt, vor allem im Geschäftsbereich sind vielfältige Fußwegebeziehungen durch eigenständige Fußwege vorzufinden. Weitere führen von der Innenstadt in angrenzende Wohngebiete, wie beispielsweise die Himmelsleiter von der Plöner Straße bis zur Holstenstraße.

Die innere Erschließung der Wohngebiete für Radfahrer ist durch die wenig von Kraftfahrzeugen befahrenen Anlieger- und Wohnstraßen zwar sichergestellt, trotzdem sollen die Wohngebiete, bestehende als auch künftig geplante, noch besser an das Rad- und Fußwegenetz angebunden werden. Aus diesem Grund ist insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf die Anlage von Fuß- und Radwegen zu achten.

Durch die Unterführung der Bahnanlagen im Bereich des Bahnhofes ist auch hier eine bessere Verknüpfung der Wohngebiete über den Bahnhof mit der Innenstadt erfolgt.

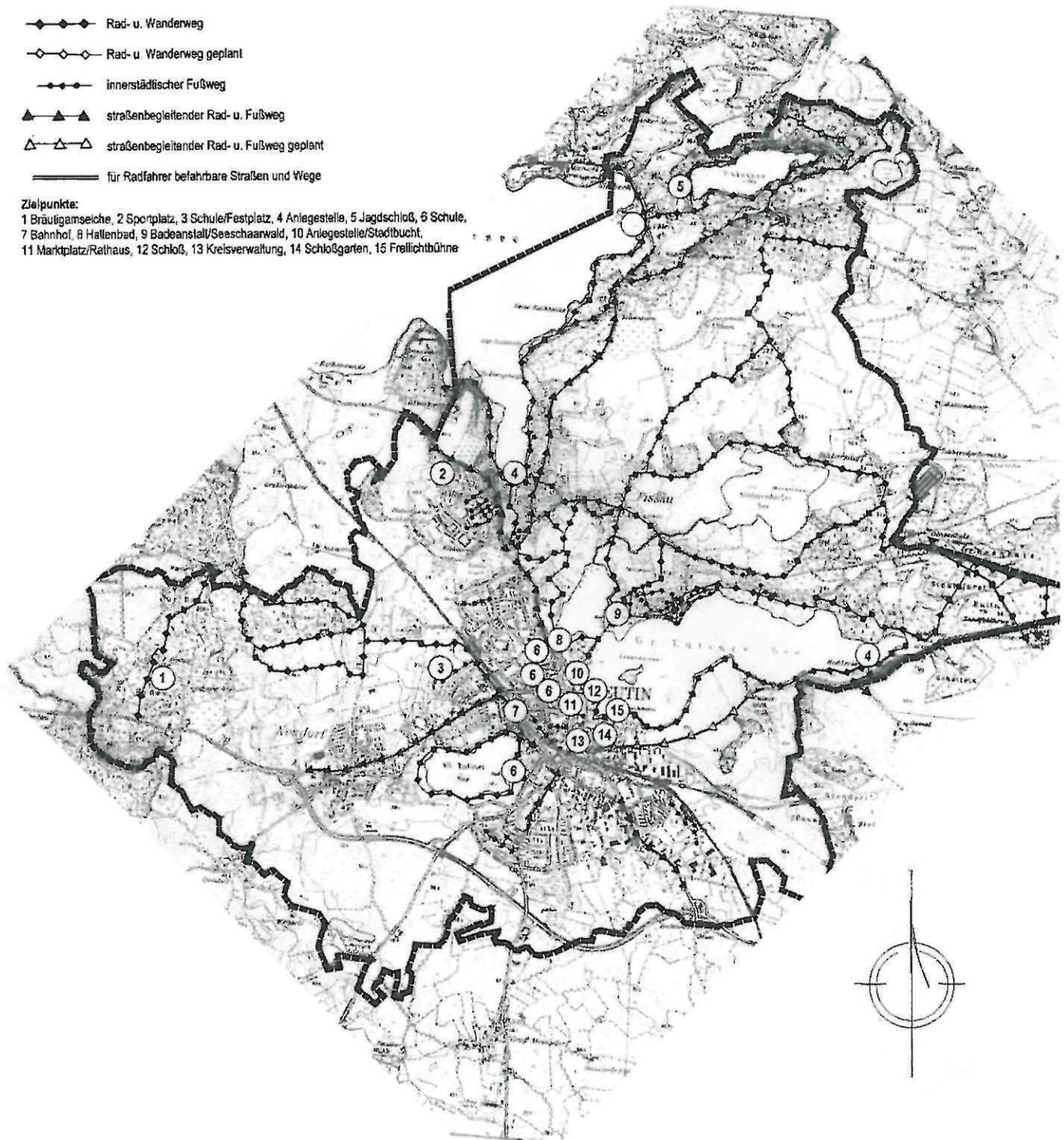
Ansonsten sind alle vorhandenen und geplanten Fuß- und Radwegverbindungen in der beigefügten Abbildung dargestellt.

Abb. 17: Fahrrad- und Fußwegekonzept o.M.

Legende

- ◆—◆ Rad- u. Wanderweg
- ◇—◇ Rad- u. Wanderweg geplant
- innerstädtischer Fußweg
- ▲—▲ straßenbegleitender Rad- u. Fußweg
- △—△ straßenbegleitender Rad- u. Fußweg geplant
- ===== für Radfahrer befahrbare Straßen und Wege

Zielpunkte:
 1 Bräutigamseiche, 2 Sportplatz, 3 Schule/Festplatz, 4 Anlegestelle, 5 Jagdschloß, 6 Schule,
 7 Bahnhof, 8 Hallenbad, 9 Badeanstalt/Seeschaarwald, 10 Anlegestelle/Stadtbucht,
 11 Marktplatz/Rathaus, 12 Schloß, 13 Kreisverwaltung, 14 Schloßgarten, 15 Freilichtbühne



8.5 Ruhender Verkehr

Allgemein werden öffentliche Parkflächen im Bereich des Geschäfts- und Einkaufszentrums für die dortigen Besucher, am Bahnhof als Parkplätze für den „park-and-ride“-Verkehr sowie an Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen in größerem Umfang benötigt.

Im Bereich des Geschäftszentrums/Bahnhof/Innenstadt sind neben den privaten Stellplätzen folgende Parkflächen vorhanden:

Tab. 38: Parkplätze in der Innenstadt

lfd. Nr.	Parkplätze im Bereich der Innenstadt	bewirtschaftet	unbewirtschaftet
1.	Schwimmhalle	55 (Parkscheibe)	
2.	Bleekergang	17 (Parkscheibe)	18
3.	Ihlpool	48	
4.	Segenhörn	95	25
5.	Berliner Platz	120	
6.	Schloß		55
7.	Am Stadtgraben	120	40 15 privat
8.	ÖPNV Bahnhofstraße		60
9.	ÖPNV Elisabethstraße		160
10.	Jungfernstieg		17
11.	Elfenweg	20	15
12.	vor Kreishaus - Parkdeck	30 (Parkscheibe)	
13.	Gesamt	505	405
14.	Zusammen	910	

Tab. 39: Parkmöglichkeiten entlang der Straßen in der Innenstadt

lfd. Nr.	Straßen	bewirtschaftet	unbewirtschaftet
1.	Lübecker Straße		
2.	Stolbergstraße	75	8 frei
3.	Schloßstraße		
4.	Am Rosengarten		
5.	Bahnhofstraße	16 22 (Parkscheibe)	
6.	Plöner Straße	25 (Parkscheibe)	
7.	Jungfernstieg	37 (Parkscheibe)	18 frei
8.	Albert-Mahlstedt-Straße	25 (Parkscheibe)	8 frei
9.	Gesamt	200	34
10.	Zusammen	234	

Quelle: Auskunft der Stadtverwaltung Eutin im September 1998

Insgesamt stehen somit im Innenstadtbereich ca. 1144 Stellplätze zur Verfügung. Der Parkplatzbedarf des Erholungsschwerpunktes Großer Eutiner See wird durch die Parkplätze im Innenstadtbereich mit abgedeckt.

Bei Großveranstaltungen können noch weitere Parkplätze aufgesucht werden, die sich am Rande von Eutin befinden. Dazu zählen vor allem der Festplatz, der Parkplatz „An der Blauen Lehmkuhle“, am Friedhof und bei „Familia“.

Weitere Stellplätze im Innenstadtbereich sind erforderlich.

8.6 Anbauverbote an Land - und Kreisstraßen

Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 30. Januar 1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Februar 1994 (GVOB Schl.-H. S. 124) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art an

- a. Landesstraßen (Landstraßen I. Ordnung), hier die L 174, L 176, L 184 und L 57 in einer Entfernung bis zu 20 m und
- b. Kreisstraßen (Landstraßen II. Ordnung), hier K 55, in einer Entfernung bis zu 15 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,

nicht errichtet werden. Diese 15 m bzw. 20 m breiten Anbauverbotsstreifen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

8.7 Zugänge und Zufahrten

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der o.g. klassifizierten Straßen nicht angelegt werden.

9 DENKMALSCHUTZ UND STADTGESTALT

9.1 Stadtgestalt

Als Keimzellen der Entstehung Eutins wurden bereits der heutige Schlossbereich und die Bebauung um den heutigen Marktplatz identifiziert. Zusätzlich sind die Dörfer Neudorf, Sibbersdorf, Fissau und Sielbeck/Uklei weitere Keimzellen der Siedlungsentwicklung. Die genannten Bereiche sind neben der Erhaltung von Einzelgebäuden von erheblicher ortsbildprägender Bedeutung. Der Rahmenplan der Stadt Eutin, die Stadtbildanalyse und die Gestaltungssatzung und die schließlich durchgeführten Sanierungen haben erheblich zur Verbesserung der Stadtgestalt beigetragen. Das Thema Stadtgestalt und Stadterneuerung hat entsprechend in Eutin starkes Interesse gefunden. Neben Gebäudemodernisierung und Fassadensanierung sind auch Stadtbildreparaturen durchgeführt worden.

Wesentlich für das Stadtbild der Innenstadt, der einzelnen Straßen und Plätze sind der Stadtgrundriss und die Stadtsilhouette in Verbindung mit der vorhandenen Topographie und dem Bewuchs, die unterschiedlichen Stadträume mit den einwirkenden städtebaulichen Dominanten, die charakteristischen Gebäudetypen sowie Gebäudehöhen und -breiten, schließlich die Gestaltungsmerkmale der Fassaden. Aber auch die Nutzung der Gebäude und Freiflächen sowie der Verkehr beeinflusst den Charakter der Stadt Eutin. Es wird damit gerechnet, dass nach dem Bau der West- und Kerntangente die Chance für eine weitere Verbesserung der Stadtgestalt Eutins besteht. Dies gilt insbesondere für die Aufwertung des Straßenzuges Riemannstraße / Plöner Straße.

9.2 Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit

Es gilt das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 21. November 1996. Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und Gemeinden fördern diese Aufgabe.

Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder der Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind, sind in das Denkmalschutzbuch einzutragen. Im Bereich der Stadt Eutin befinden sich zurzeit 308 als Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) oder § 5 (1) DSchG eingestufte Objekte. Die Denkmälerkartei wird ständig fortgeschrieben. Der aktuelle (Be-)Stand kann bei der Denkmalschutzbehörde erfragt werden. Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf ebenfalls der Genehmigung durch die jeweils zuständige Denkmalschutzbehörde (§ 9 (1) DSchG). Als Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein sind in das Denkmalschutzbuch des Kreises Ostholstein eingetragen:

Eutin: Eingetragene Kulturdenkmäler § 5 (1) DSchG

D§

- Albert-Mahlstedt-Straße 1 (Schule), 24, 25, 26, 28 (Schule), 29, 29a, 31, 33, 41
- Am Rosengarten 2
- Am Schlossgarten (Wohnkate Bauhof)
- Bahnhofstraße 2, 4, Bahnhofsgebäude
- Bauhof, Pferdestall, Speicher
- Bismarckstraße 14
- Dodau (Revierförsterei) mit Wohnhaus, Schuppengebäude, Scheune und Fachwerksnebengebäude

de

- Großer Eutiner See, Freibadeanstalt
- Jagdpavillon am Ukleisee
- Jungfernstieg 5 (Gärtnerhaus)
- Kirchplatz 1, 5
- Königstraße 13
- Lübecker Straße 5, 8, 11, 37-41 (Kreishaus), 48
- Markt 9 (Witwenpalais), 9a (Hofgebäude Witwenpalais), 10, Marktplatz, Gedenksäule
- Peterstraße 7
- Plöner Straße 15, Voß-Denkmal, Weber-Gymnasium, 19 (ehem. Kaserne), Windmühle
- Schloss Eutin, 2 Kanonenrohre auf der Schlossinsel
- Schloss Eutin, Innenhof Schlossplatz, Kavalierhaus, Marstall 1 und 2, Remise, Schlossgebäude
- Schlosspark, Kriegererehnenmal
- St. Michaeliskirche
- Stolbergstraße 8, 10, 13
- Teichstraße 4
- Weberstraße 10, Weberdenkmal
- Wilhelmstraße, Wasserturm
- Wilhelmsturm
- Prinzenholzweg 6
- Sielbecker Landstraße 65

Eutin: Eingetragene Kulturdenkmäler § 5 (1) DSchG als Ensemblebestandteil ED§

- Albert-Mahlstedt-Straße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 30, 32, 34, 36, 38, 42
- Bahnhofstraße 10, 12, 14, 16, 18
- Lübecker Straße 1, 17 (ehem. Hospital), 19, 21, 38, 40, 42
- Markt 1, Rathaus, 2, 3, 11, 13, 14, 15 (Bankgebäude), 16, 17, 18, 19, 20
- Peterstraße 30
- Plöner Straße 50, 52, 54, 56, 62, 64, 66, 68, 74, 76, 80
- Robert-Schade-Straße 20, 22, 24
- Stolbergstraße 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, Rückseite vom Markt 18, 19
- Voßplatz 2, 4, 5, 6-8, 7, 9

Historische Garten- und Parkanlagen, die die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1 DSchG erfüllen, sind zusätzlich in das Denkmalsbuch einzutragen. Nach der Eintragung gelten für ihren Schutz ausschließlich die Vorschriften für eingetragene Kulturdenkmale.

Eutin: Eingetragene Gartendenkmäler § 5 (3) DSchG

G§§

- Fasaneninsel
- Schlosspark Eutin (Orangerie, Sonnentempel, Seetempel, Webertempel, etc.)
- Jagdpavillon am Ukleisee, Außenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG bedürfen die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals sowie die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals der Genehmigung durch die jeweils zuständige Denkmalschutzbehörde.

Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Einfache Kulturdenkmäler im Sinne des § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz sind:

Eutin: Kulturdenkmäler § 1 (2) DSchG

K

- Albert-Mahlstedt-Straße 2, 6, 8, 16, 35, 35a, 39, 43, 44, 45
- Am Rosengarten 1, 3 (Sparkasse), 6, 7, 8, 11, 13
- Straße „Am Schlossgarten“, Am Schlossgarten (Waschhaus Bauhof)
- Auestraße 1 (Hofanlage)
- Bahnhofstraße 5, 7, 9, 13, 26, 36
- Bauhof, Große Scheune, Wohnhaus, Bauhofgelände
- Beuthinerhof 10 und 12
- Bismarckstraße 3, 16, 18, 20, 22, 24
- Böhmkers Weg 1
- Braaker Straße 14, 16, Scheune
- Bürgerstraße 5
- Eutiner Straße 2, 15 in Sielbeck
- Fasaneninsel, Fasanerie, Verwalterhaus
- Ihlpool 2, 16
- Jahnhöhe 3
- Jungfernort 2 und 5, 4 und 8, Langereihe-Kate
- Kath. Kirche, Plöner Straße
- Kirchplatz 2, 3
- Krete 6, 12a, 14, 22
- Langer Königsberg 4, 7, 11, 14
- Lübecker Landstraße 10
- Lübecker Straße 2, 13-15, 14, 18, 22, 25, 27-29, 36
- Markt 4, 5, 6, 7-8
- Oldenburger Landstraße 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, Gedenkstein, Pulverbeck, Rettberg Kaserne
- Oldenburger Landstraße, Pulverbeck
- Oldenburger Landstraße, Rettberg Kaserne
- Peterstraße 1, 5, 14, 16, 17
- Plöner Straße, ev. Friedhof, Grabkreuze
- Plöner Straße, isaraelit. Friedhof
- Plöner Straße 24/26, 28, 36, 48, 48a, 51, 73, 82
- Riemannstraße 1, 2 (Hellwaghaus) 3+5, 4 (Gartenlaube), 7, 15, 18, 22, 25, 32, 34, 83, 94, 96
- Robert-Schade-Straße 1, 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 28
- Schloßstraße 1, 9, 11
- Sielbecker Landstraße 70
- Vahldiekstraße 7, 12, Straßenraum
- Waldstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6
- Weberstraße 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19
- Weidestraße 2, 12, 24, 26, 28

Weiterhin hat die Stadt Eutin folgende Gebäude nach § 172 BauGB als erhaltenswerte Gebäude eingestuft.

Eutin: Erhaltenswerte Gebäude

E

- Albert-Mahlstedt-Straße 4, 10, 23, 51, 53
- Auestraße, alte Schule
- Böhmkers Weg 2
- Krete 16a
- Weidestraße 13

Eine Kennzeichnung der oben aufgeführten Gebäude mit den jeweiligen Bezeichnungen war aufgrund des Maßstabs 1 : 5.000 im Flächennutzungsplan nicht möglich. Deshalb wurde eine Kennzeichnung der Kulturdenkmäler durch Einschwärzung der jeweiligen Gebäude vorgenommen. Die genaue Bestimmung ist entsprechend, wie o.a., dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Unabhängig der nicht vorhandenen Eintragung in die Denkmallisten ist die Oldenburger Landstraße (L 57) in diesem Zusammenhang zu erwähnen:

Sie wurde 1833 vom regierenden Großherzog Nikolaus Friedrich Peter von Oldenburg als Chaussee zwischen seiner Residenz und seinen Fideikommißgütern in Lensahn in Auftrag gegeben. Ein besonderes Augenmerk richtete der Herrscher auf die landschaftliche Gestaltung der Chaussee, womit er seinen Oberforstmeister August Friedrich Paul von Heimbürg beauftragte. An ihn erinnert noch heute ein Gedenkstein wenige hundert Meter hinter den Kasernen in einer Talsenke auf der rechten Seite in Richtung Lensahn.

9.3 Archäologische Denkmäler

Im Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl von bekannten archäologischen Stätten, die im Folgenden einzeln aufgeführt werden.

Archäologische Denkmäler (Eingetragen im Denkmalsbuch)

1 = Grabhügel	OH-1829-15
2 = Burg "Dodau"	OH-1829-10

Archäologische Denkmäler (noch ins Denkmalsbuch einzutragen)

Ukleiwall	OH-1829-5
Rikenbeke Turmhügelburg	OH-1829-6
Grabhügelgruppe und Viehagen	OH-1829-7
Sibbersdorfer See	OH-1829-8
Fasaneninsel	OH-1829-9
Schlossgelände und der im Verlauf noch erkennbare Stadtgraben	Altstadt

Archäologische Denkmäler (mit Nr. der Landesaufnahme)

Flache Grabhügelreste im Wald	119, 120 (Süsel)
Siedlung am Nücheler See	11
Mittelalterlicher befestigter Platz "Fissau"	36
Vermutete Turmhügelburg bei Weddeln	A
Siedlung in der Schwentine-Niederung	B + C

Unterliegen Schutzgegenstände im Sinne des Abschnitts auch einem Schutz nach dem Denkmalschutzgesetz, dürfen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung solcher Schutzgegenstände nur im Einvernehmen mit der jeweils zuständigen Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde durchgeführt oder zugelassen werden.

9.4 Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer charakteristischer Bedeutung

Die Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes hat neben anderen Neuregelungen ein weiteres Ziel beschrieben: den Erhalt historischer Kulturlandschaften (z.B. Knick- oder Gutslandschaften) und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer charakteristischer Bedeutung (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG). Der Erhalt dieser charakteristischen und bedeutenden Zeugnisse der Vergangenheit ist ebenso wie der Arten- und Biotopschutz Ziel des Naturschutzes.

„Historische Kulturlandschaften geben Zeugnis vom Umfang früherer Generationen mit Natur und Landschaft, vermitteln ein Bild des seinerzeitigen Standes von Wissenschaft und Technik, lassen Schlüsse auf das Mensch-Natur-Verhältnis unserer Vorfahren zu, geben Ausdruck von ihrem Lebensstil, ihren Bedürfnissen und Möglichkeiten. Sie liefern anschauliche Beispiele von Kultur und Geschichte, vermitteln Bilder früheren Lebens, früherer Umwelt und sind bei entsprechend erfahrbarer Kontinuität wichtige Bestandteile heutiger Heimat.“ (Brink, Wöbse in: Die Erhaltung historischer Kulturlandschaften in der Bundesrepublik Deutschland)

Historische Kontinuität der Landnutzung

- **Knicklandschaft**

Reste historischer Knicklandschaften finden sich aufgrund der starken Siedlungsentwicklung und Intensivierung der Landwirtschaft nur noch in kleinen Bereichen im nördlichen Stadtgebiet zwischen Kellersee, Ukleisee und Sibbersdorfer See und im Süden des Stadtgebietes (südlich der B 76).

- **Waldflächen**

Noch bis zum Ende des 13. Jahrhunderts war Ostholstein von ausgedehnten Waldflächen bedeckt. Aufgrund des dann einsetzenden Bevölkerungszuwachses, der Intensivierung der Landwirtschaft, Raubbau und Misswirtschaft in den Forsten, unkontrolliertes Beschaffen von Brenn- und Bauholz, keine Nachpflanzungen war Ende des 18. Jahrhunderts nur noch ein geringer Waldanteil zu verzeichnen. Später waren auch die Kriege Gründe für den niedrigen Waldanteil. Ende 19. Jahrhunderts begann man dann wieder aufzuforsten. Ab 1953 kam es zur planmäßigen Aufforstungen. In den letzten Jahren sind an fast allen Wäldern Eutins zusätzlich Waldrandflächen, Nischen und Freiflächen zwischen Waldstücken im Widerspruch zur Aussage des Landschaftsplaners leider aufgeforstet worden.

- **Seenlandschaft**

Neben den großen Seen gab es im 18. Jahrhundert mehrere natürlich und künstlich aufgestaute Wasserflächen, die heute nicht mehr vorhanden sind. Sie lagen in den Bachniederungen der Dodauer Seeau, der Neudorfer Teichau und des Heinteachlaufes.

- **Kleingewässer**

Durch die Intensivierung der Landwirtschaft und die Flurbereinigung sind in den letzten Jahren viele Kleingewässer verfüllt worden. Insgesamt sind ca. 30 Teiche und Tümpel, hauptsächlich auf den ausgeräumten Ackerflächen südlich der B 76 und auf der Hochebene nördlich von Fissau und Sibbersdorf verloren gegangen. Einen gewissen Ausgleich bringen neu angelegte Kleingewässer.

- **Fließgewässer**

Ca. 1/3 der wichtigsten Vorfluter im heutigen Stadtgebiet sind heute verrohrt oder kanalartig ausgebaut oder begradigt worden. Eine besondere Veränderung ist am Verlauf der Schwentine bereits vor über

300 Jahren vorgenommen worden. Vor dem Brückenbau und Bau der Neumühle bei Fissaubrück im 17. Jahrhundert verlief die Schwentine hier im Bogen durch die heutige Ehmbruchgrabenniederung.

- Moore/Niedermoore

Senken, in den Sanderflächen zwischen Großem Eutiner See und Sibbersdorfer See, Schwentineniederung, Vogelberg-Ehmbruchgrabenniederung; diese große, zusammenhängende Niederung mit Fortsetzung bis zum Kellersee bei Malente (entlang der Bahnlinie) lässt vermuten, dass vormals die Schwentine oder ein Schwentinearm in diesem Bereich mäandrierte, Neudorfer Teichniederung, Dodauer Seenniederung, Lindenbruchniederung, kleinere Senken in der welligen Grundmoräne

Zum großen Teil sind die genannten Landschaftselemente bereits durch gesetzliche Verordnungen geschützt oder sollen geschützt werden als:

Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete

10 NATUR UND LANDSCHAFT

10.1 Grundlagen und Ziele des Naturschutzes

Nach den naturschutzrechtlichen Grundsätzen der Landes- und Bundesgesetzgebung sind Natur und Landschaft im besiedelten sowie unbesiedelten Bereich so zu schützen, pflegen und entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Den Aspekten des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird heute im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vermehrt Bedeutung beigemessen. Die Wachstumsgeschwindigkeit und die abzusehende Siedlungsentwicklung mit akutem Wohnbedarf verlangt mehr denn je die frühzeitige Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Im Rahmen der kommunalen Planung soll der auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angesiedelte Landschaftsplan die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes unter Beachtung bzw. auf Grundlage der übergeordneten Landes- und Regionalplanung flächendeckend für das Gemeindegebiet darstellen.

Der landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin werden in einem Parallelverfahren aufgestellt. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden von der Stadt Eutin unter Abwägung mit anderen, bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne übernommen. Aus dem Entwurf zum Landschaftsplan werden alle flächenbedeutsamen Aussagen, soweit maßstäblich darstellbar, in den Flächennutzungsplan übernommen. Dazu gehören die umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Signatur) als potentielle Ausgleichsflächen und die nach § 15 a und b gesetzlich geschützten Biotop sowie die sonstigen bestehenden und geplanten Schutzgebiete als Vorrangflächen für den Naturschutz.

Bezüglich der naturräumlichen Ausstattung und Bewertung wird auf die detaillierten Darstellungen und Ausführungen des Landschaftsplanes verwiesen. Im Folgenden werden nur die für die gemeindliche Entwicklung bedeutsamen Aussagen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Das Stadtgebiet Eutin umgrenzt einen zentralen Teil der Holsteinischen Schweiz mit ihren Seenkomplexen, ausgedehnten Seeuferzonen, die in enger Verzahnung mit den Buchenwäldern der Moränenlagen einen äußerst reizvollen und auch naturnahen Landschaftsausschnitt bilden. Das nördliche ostholsteinische Hügelland weist hinsichtlich seiner Ausstattung an naturnahen Lebensräumen eine deutliche, auch flächenmäßige Konzentration im Bereich der Gewässer und der Wälder auf. Bei letzterem dominiert ganz eindeutig der Moder-Buchenwald. Typisch, wenn auch nur noch in kleineren oder einzelnen Beständen auf kalkreichen Substraten ausgebildet, ist der Mull-Buchenwald, wie beispielsweise im Gebiet um den Ukleisee. Die enorme Vielfalt an naturnahen und zum Teil auch unbeeinflussten Landschaftselementen findet ihren Niederschlag auch in übergeordneten Planwerken und in den ausgewiesenen Schutzgebieten.

Als übergeordnete Planungen sind einerseits die Aussagen des Landschaftsprogramms (Entwurf 1997), der Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein, Lübeck, die überörtlichen Aussagen und Zielvorstellungen im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes des Regionalplanes II als auch die Aussagen des Landesraumordnungsplanes 1998 des Landes Schleswig-Holstein zu beachten. Demnach sind weite Teile Eutins im Bereich des Kellerses, Großen Eutiner See, Sibbersdorfer Sees und des Ukleisees einerseits als Raum mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems (Schwerpunkt - und Verbundachsenraum- auf Landesebene), andererseits als Raum mit

besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung dargestellt. Aufgrund der landschaftlichen Situation, verbunden mit einer Siedlungskonzentration in Plön, Malente und Eutin sowie der damit zusammenhängenden Konzentration an Erholungssuchenden und Touristen, entsteht ein großer Erholungsdruck auf die Seen und die sie umgebenden Wälder.

Im Landschaftsprogramm (Entwurf 1997) formulierte Leitbilder sind neben der Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der zahlreichen Seen

- die Erhaltung und Entwicklung natürlicher, unbeeinflusster Fließgewässer mit Fluss- und Bachröhrichten, Weidengebüsch, Auwald- und Hochstaudenfluren in den Talniederungen,
- die Erhaltung und naturnahe Bewirtschaftung ausgedehnter naturnaher Buchenwälder unterschiedlichen Standorttyps,
- Erhaltung und Entwicklung strukturreicher halboffener Kulturlandschaften unter anderem auf stärker reliefiertem Gelände mit extensiv genutzten Weideflächen, episodisch genutzten Stauden- und Magergrasfluren, Sukzessionsflächen, Feldgehölzen zum Teil im Zusammenhang mit größeren Waldgebieten,
- Sicherstellung eutropher, nasser Niedermoore, Brüche sowie zeitweise Wasser führender Stillgewässer in Senken der Moränenlandschaft sowie Renaturierung degradierter Niedermoorstandorte.

Von zunehmend besonderer Bedeutung sind die in der Naturschutzgesetzgebung geforderten Darstellungen internationaler Schutzgebiete. So sind im Landschaftsprogramm mögliche Eignungsflächen für Prüfgebiete zum Aufbau des Programmes „NATURA 2000“ nach Art. 4 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) ausgewiesen. Als besondere Schutzgebiete nach Art. 4 der FFH-Richtlinie wurden gegenüber dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit auch im Stadtgebiet von Eutin liegende Flächen gemeldet. Es handelt sich um den Kellersee/Ukleisee inklusive angrenzender Waldkomplexe und um die Schwentineniederung vom Kellersee über Fissau bis zum Sibbersdorfer See und um den B-Plan-Nr. 90. Die FFH-Richtlinie soll die Rahmenbedingungen für einen umfassenden europäischen Lebensraum- und Artenschutz schaffen. Diese Ausweisung grenzt die grundsätzliche Siedlungserweiterung in diesen Bereichen erheblich ein.

10.2 Schutzbestimmungen i. S. des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung des Landesamtes für Naturschutz und Umwelt Schleswig-Holstein liegt für den Teilbereich Kreis Ostholstein - nördlicher Teil als Entwurf seit Dezember 1995 vor. Diese Planungen weisen als Naturschutzfachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung keine planungsrechtliche Verbindlichkeit auf, zeigen allerdings als Planungs- und Entscheidungshilfe gemäß § 5b LNatSchG Gebiete auf, die aus naturschutzfachrechtlicher Sicht für die Ausweisung der "vorrangigen Flächen für den Naturschutz" gemäß § 15 LNatSchG besonders geeignet sind.

Im Fachbeitrag des Landesamtes sind i.M. 1:50.000 für das Gemeindegebiet folgende Gebietstypen dargestellt:

- **Sonstige Schwerpunktbereiche**
 - Ukleisee, Ukleiau, Ukleigehege, Wüstenfelde
 - Ostufer des Kellersees
 - Sibbersdorfer See und Schwentineniederung
- **Schwerpunktbereiche vorbehaltlich Nutzungsaufgabe**
 - Bundeswehrgelände (Standortübungsplatz)
- **Hauptverbundachse**
 - Schwentineniederung zwischen Fissau und Eutin

- **Nebenverbundachsen (flächenhaft dargestellt)**
 - Südufer des Großen Eutiner Sees bis zur Oldenburger Landstraße
 - Sibbersdorfer Moor und Senke
 - Teichniederungen der Dodauer Seeau
- **Sonstige Nebenverbundachsen**
 - Schwentine
 - Uferbereiche am Großen Eutiner See
 - Teichkette im Seeschaarwald
 - schmaler Ostuferstreifen am Kellersee
 - Beuthiner Holz und Dodauer Forst
 - Dodauer Seeau

10.2.1 Naturpark „Holsteinische Schweiz“ (§ 29a LNatSchG)

Die Stadt Eutin liegt mitten im Herzen des 55.000 ha großen Naturparkes "Holsteinische Schweiz" und stellt ein wesentliches Zentrum für Erholung und Fremdenverkehr in diesem Raum dar. Hervorzuheben ist außerdem die Bedeutung Eutins als wichtiger Knotenpunkt im Wanderwegesystem des Naturparks. Für den Naturpark ist im Januar 1990 ein Entwicklungsplan aufgestellt worden, in dem entsprechend der Zonierung Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen werden.

Folgende Zonen sind auf Eutiner Gebiet ausgewiesen:

1. Zone mit Zentren für Fremdenverkehr und Erholung - Schwerpunkt mit den Bereichen Stadtgebiet einschließlich der Ortslagen Fissau und Neudorf sowie der stadtnahen Waldflächen und der Seeufer am Kleinen Eutiner See, Großen Eutiner See und Kellersee.
2. Vorranggebiete für Erholung in landschaftlich geprägten Bereichen für die landschaftsbezogene Form der Erholung. Hierzu gehören die Bereiche Beuthiner Holz, Südrand des Großen Eutiner Sees über Pulverbeck bis Redderkrug, die Ortslagen Sielbeck und Uklei, die zu einem Wassersportschwerpunkt am Nordrand des Kellersees gehören.
3. Vorranggebiete für Naturschutz
Hierzu zählen die Bereiche nördlich des Großen Eutiner Sees, der Sibbersdorfer See und die Schwentine, der Raum Kalkhütte mit Waldgebieten, Quellflüsse der Schwartau einschließlich des Waldgebietes Butterberg, Lindenbruch und Vogelbergniederung.

Träger des Naturparkes ist ein eingeschriebener Verein, dem die Gemeinden und die drei Kreise des Naturparkes angehören. Naturparke dienen nach § 29a LNatSchG dem Schutz der Natur und der naturverträglichen Erholung. Sie liegen überwiegend in Landschaftsschutzgebieten bzw. für sie ist die Ausweisung als solches ein Entwicklungsziel.

10.2.2 Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“ (§ 18 LNatSchG)

Der Landschaftsschutz erstreckt sich fast über das gesamte Stadtgebiet. Ausgenommen sind die Siedlungsbereiche und der Süden der Gemarkung. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist Teil des LSG "Holsteinische Schweiz", das seit 1965 besteht und jetzt zum Naturpark erklärt worden ist. Die Grenze des Naturparkes schließt nach der 3. Änderung vom 16.01.1997 inzwischen das gesamte Gemeindegebiet Eutins ein.

10.2.3 Naturschutzgebiet (§ 17 LNatSchG)

Zurzeit sind keine Naturschutzgebiete innerhalb des Eutiner Stadtgebietes gesetzlich geschützt. Im Bereich des Lebeensees und der angrenzenden Talniederung sowie im Bereich des Naturwaldes am Kellersee sind jedoch zwei Naturschutzgebiete in Planung.

10.2.4 Naturdenkmale (§19 LNatSchG)

In Eutin sind 14 Naturdenkmale durch Verordnung geschützt. Es sind überwiegend Einzelbäume, aber auch Baumreihen und eine Baumgruppe. In der folgenden Tabelle sind die Naturdenkmale aufgeführt. Weitere Ausweisungen sind in Eutin vom Kreis Ostholstein z. Zt. nicht vorgesehen.

Tab. 40: Naturdenkmale in Eutin

Ifd. Nr.	Ge-meinde	ND-Nr.	Naturdenk-mal	Standort	Lage (Gemarkung, Flur- od. Rahmenkarte, Flurstück)	Verordnung vom
26	Eutin	012/1	1 Linde	Am Vossplatz, 23701 Eutin	Eutin, 3, 62/1	02.07.1990
27	Eutin	012/3	1 Eiche	Dodauer Forst	Neudorf, 1, 5	02.07.1990
28	Eutin	012/4	2 Eichen	nörtl. Oldenburger Land- straße, 23701 Eutin	Eutin, 10, 4/8 und 4/5	02.07.1990
29	Eutin	012/5	1 Eiche	Sibbersdorfer Weg, 23701 Eutin	Fissau, 4, 21	02.07.1990
30	Eutin	012/6	1 Eiche	Neue Kalkhütte 23701 Eutin	Fissau, 1, 6	17.11.1992
31	Eutin	012/7	Eichengruppe	Weberhain, 23701 Eutin	Eutin, 10, 58	02.07.1990
32	Eutin	012/8	Lindenreihen	Evangelischer Friedhof Plöner Str., 23701 Eutin	Eutin, 5, 111/3	02.07.1990
33	Eutin	012/9	Baumreihe	Weberstraße, 23701 Eutin	Eutin, 10, 63/5 und Eutin, 21, 10/3 u. 10/6	02.07.1990
34	Eutin	012/10	1 Pyramiden- eiche	zwischen Janus- und Elisa- bethstr., 23701 Eutin	Eutin, 5, 83/6	02.07.1990
35	Eutin	012/11	1 Linde	westl. Bahnhofsgang, ge- genüber Kaserne, 23701 Eutin	Eutin, 7, 44	17.11.1992
36	Eutin	012/12	1 Eiche	nörtl. der L 174, 23701 Sielbeck	Sielbeck, Försterei Wüstenfelde, Abt. 131d	23.07.1996
37	Eutin	012/13	Lindenreihe	Plöner Str. , 23701 Eutin	Eutin, 5, 28/14 u. 6, 84/1 u. 84/4	17.11.1992
38	Eutin	012/16	1 Kastanie	Plöner Str. 12 a, 23701 Eutin	Eutin, 6, 17/6	23.07.1996
39	Eutin	012/18	1 Blutbuche	Am Redderkrug, 23702 Eutin-Redderkrug	Eutin, 22, 29	17.11.1992

10.2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 20 LNatSchG)

Für die "Möweninsel im Sibbersdorfer See" besteht seit 23.01.1991 durch Kreisverordnung Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil. Diese Unterschutzstellung gilt dem Erhalt und der planvollen Entwicklung dieser Insel als bedeutender Brutplatz für Silber-, Sturm- und Lachmöwe.

Fünf weitere Gebiete sind als Geschützter Landschaftsbestandteil von der UNB und/oder vom LANU vorgeschlagen worden.

Tab. 41: Vorschlagsflächen für geschützte Landschaftsbestandteile

lfd. Nr.	Bezeichnung	Standort
1.	Sibbersdorfer Moor	Sibbersdorf
2.	Vogelberg	Eutin
3.	Lindenbruch	südl. Eutin
4.	Schwentineniederung an der Fissauer Bucht	nörtl. Eutin

10.2.6 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 15a LNatSchG)

Neben den geschützten Landschaftsbestandteilen bilden die nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützten Biotop weitere Vorrangflächen für den Naturschutz. Alle Handlungen, die den charakteristischen Zustand des Biotops verändern können, sind verboten. Demnach können auch gesetzlich geschützte Biotop nach § 15a (und § 15b) grundsätzlich nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Biotop also als absolute Restriktion anzusehen und unterliegen dementsprechend nicht der gemeindlichen Abwägung.

Die im Landschaftsplan dargestellten § 15a Biotop wurden in die kartenmäßige Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Es handelt sich um Kuhlen, Teiche, Tümpel, Moorbereiche, naturnahe Fließgewässer- bzw. Grabenabschnitte, bruch- und auwaldartige Waldbestände sowie trockenrasenähnliche Grünland- und Böschungsbereiche. Die Biotop kommen im gesamten Stadtgebiet vor, eine gewisse Konzentration ergibt sich im Norden des Stadtgebietes. Auf eine ausführlichere Darstellung der Biotop wird mit Hinweis auf die Ausführungen des Landschaftsplanes verzichtet.

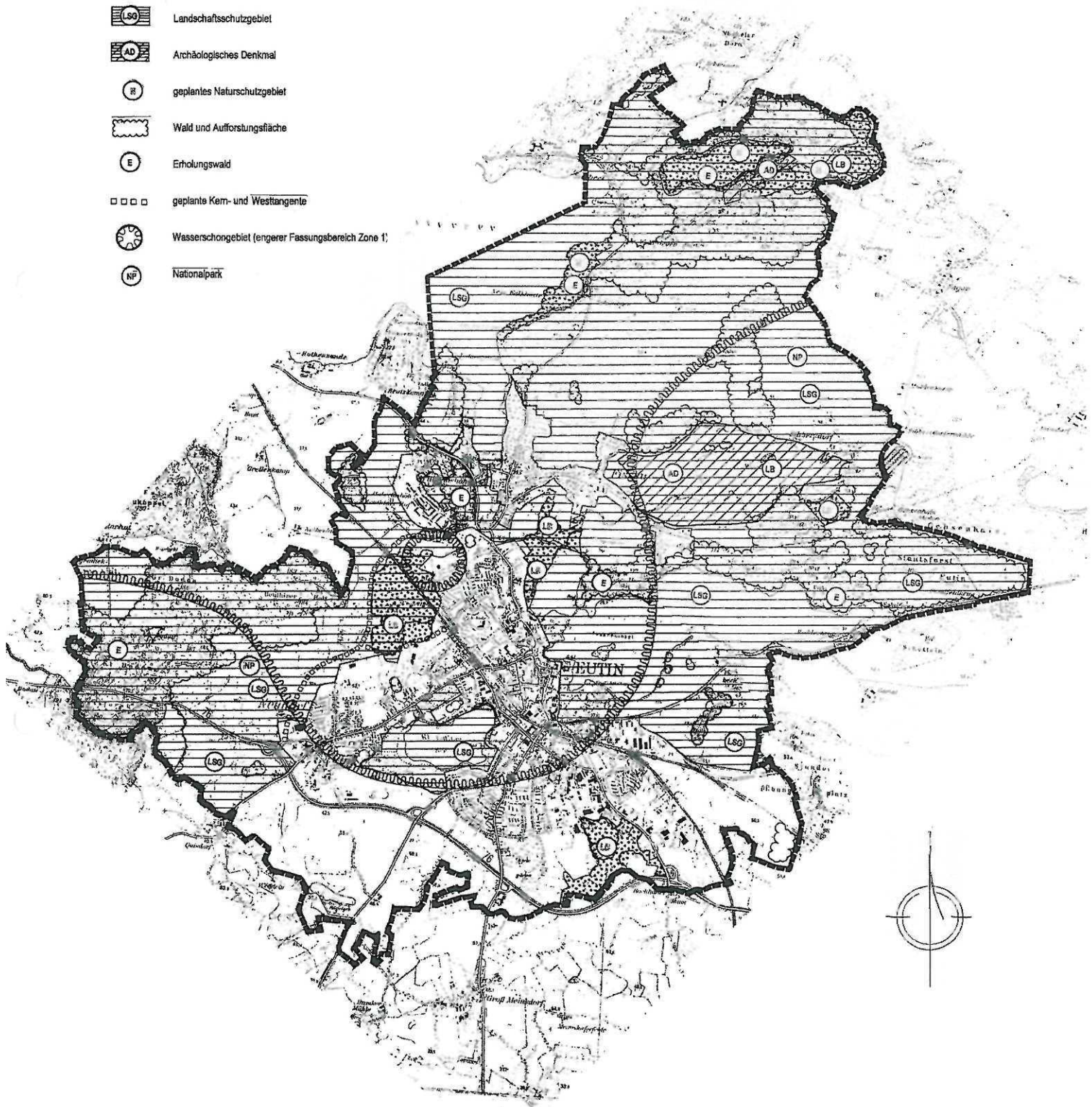
10.2.7 Besondere Vorschriften für Knicks (§ 15b LNatSchG)

Auch im Stadtgebiet Eutins wurden viele der für Schleswig-Holstein charakteristischen Knicks im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft vornehmlich seit Beginn der fünfziger bis in die siebziger Jahren beseitigt. Die noch verbleibenden Wallhecken sind durch § 15b LNatSchG besonders geschützt. Eine höhere Knickdichte konnte im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes (zwischen Sibbersdorfer See, Kelersee und Ukleisee) und südlich der B 76 erhalten werden. Analog zu den § 15a Biotopen sind auch hier alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen, untersagt. Im Rahmen der notwendigen Knickpflege dürfen die Knicks nicht in kürzeren Abständen als 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Die kartenmäßige Darstellung und Erfassung der Knicks ist aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes sowie der Überlagerung mit anderen Signaturen sehr schwierig. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der Knicks ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Abb. 18: Schutzgebiete

Legende

-  geschützter Landschaftsbestandteil (Planung und Bestand)
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Archäologisches Denkmal
-  geplantes Naturschutzgebiet
-  Wald und Aufforstungsfläche
-  Erholungswald
-  geplante Kern- und Westangente
-  Wasserschongebiet (engerer Fassungsbeirch Zone 1)
-  Nationalpark



10.3 Landwirtschaft

Auch in Eutin führten die zum Teil gravierenden agrarstrukturellen Änderungen der letzten Jahrzehnte zu schwerwiegenden Einschnitten in der Landwirtschaft (Mechanisierung, Flurbereinigung und Nutzungsintensivierung, Spezialisierung der einzelnen Betriebe, „Höfesterben“). Außerdem finden immer weniger Menschen Beschäftigung im landwirtschaftlichen (primären) Sektor. Aus volkswirtschaftlicher Sicht tritt die wirtschaftliche Bedeutung zunehmend in den Hintergrund und subventionsorientierte oder auch landeskulturell-ökologisch orientierte Wirtschaftsweisen bestimmen die heutige Betriebsstruktur.

Die Landwirtschaft ist der größte Flächennutzer. Ein Vergleich zwischen 1981 und 1997 zeigt, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) zugunsten von Wald-, Bau- und Verkehrsflächen um 244 ha verkleinert worden ist. Seit 1971 ist die Zahl der Betriebe von 93 auf 49 (Stand 1995) zurückgegangen. 30 Betriebe mit Flächen von 1 - 10 ha kann man als Nebenerwerbsbetriebe ansprechen. Nur 10 Betriebe haben Flächen von 50 und mehr ha. Die landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich auf die dörflichen Ortsteile Neudorf, Fissau, Sibbersdorf, Sielbecker Moor. Eine Reihe kleinerer und größerer Betriebe liegt zerstreut in der Feldmark. Besonders hier, aber auch an den Ortsrändern können Wirtschaftsgebäude, Silos und Güllebehälter bei fehlendem Großgrün zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Die mittelschweren Ackerböden haben Ackerzahlen von 36 - 55. Als Acker wurden 1995 1.149 ha und als Grünland nur 298 ha genutzt. Auf den Ackerflächen werden überwiegend Weizen, Gerste und Raps angebaut. 249 ha Fläche sind stillgelegt. Die Grünlandnutzung beschränkt sich auf die Niedermoorstandorte und auf Gebiete mit bewegtem Relief. Der Rückgang des Dauergrünlandes um rund 100 ha seit 1979 zugunsten der Getreideanbauflächen ist auf die staatlich geforderte Verminderung des Milchviehbestandes zurückzuführen. Die Ausweitung der Getreideanbaufläche wirft landschaftspflegerische Probleme auf wie, die i.V.m. dem Flächenumbruch und intensiven Bewirtschaftungen stehen. Durch die Fördermaßnahmen bei Flächenstilllegung sind neben Ackerrandstreifen auch einige Extremstandorte wie Feuchtgrünland aus der Nutzung herausgenommen worden bzw. werden extensiv genutzt (Beispiele: Schwentineniederung zwischen Sibbersdorf und Fissau, Lindenbruchniederung, Fissauer Bucht).

Die Viehhaltung ist, wie der Jahresvergleich zeigt, aus marktwirtschaftlichen Gründen dauernden Schwankungen unterworfen. Die Betriebe mit Intensivhaltung befinden sich am Siedlungsrand und überwiegend in den Außenbezirken. Durch die Darstellung neuer Bauflächen können Konflikte zwischen einer Wohnnutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung (Emissionen) entstehen.

Tab. 42: Betriebe mit Viehhaltung

Zahl der Betriebe			Art der Viehhaltung	Anzahl der Tiere		
1979	1983	1995		1979	1983	1995
21	19	13	Rinder, davon mit Milchkühen	1.380	1.083	423
15	10	3		367	290	128
9	9	3	Mastschweine	1.161	1.212	12
13	10	-*	Legehennen	788	410	-*

Quelle: Landschaftsplan * keine Angaben 1995

Landwirtschaftliche Betriebsstandorte

lfd. Nr.	Lage des Betriebsstandortes	Art der Nutzung	Konflikt
1.	westlich Braaker Straße	Marktfruchtbau ohne Viehhaltung	nur bedingt Lärmimmission zur neu dargestellten gemischte Bauflächen
2.	westlich Braaker Straße und nördlich B 76	Milchviehhaltung mit entsprechender bestandserhaltender weiblicher Nachzucht	nur bedingt Geruchsbelästigung zur neu dargestellten gemischten Baufläche
3.	Betriebsgelände der Raiffeisen AG östlich Braaker, Straße nördlich B 76	Getreidelage, -trocknung, Dünger- und Pflanzenschutzhandel	ja Lärmimmission zu östlich angrenzenden neu dargestellten Wohnbauflächen am Kleinen Eutiner See
4.	östlich der L 184 Richtung Bad Schwartau und Lübeck	Milchviehhaltung mit entsprechender Bestands erhaltender weiblicher Nachzucht	nein aufgrund Lage im Außenbereich
5.	nordwestlich von Famila	Marktfruchtbau ohne Viehhaltung	bedingt Lärmimmission zu östlich angrenzenden neu dargestellten Wohnbauflächen
6.	westlich der Straße Bast	Marktfruchtbau ohne Viehhaltung	bedingt Lärmimmission zu nördlich angrenzenden neu dargestellten Wohnbauflächen
7.	Sibbersdorf, östlich der Hauptstraße	Pferdehaltung	bedingt Geruchsbelästigung zur westlich bestehenden Wohnbebauung
8.	Sibbersdorf, östlich der Bergstraße	Marktfruchtbau ohne Viehhaltung	nein aufgrund Lage im Außenbereich
9.	Beuthiner Hof	Marktfruchtbau ohne Viehhaltung, aber z. Zt. nicht belegte Ställe zur Sauenhaltung	nein, selbst bei Sauenhaltung, da Lage im Außenbereich
10.	Sielbeck/Uklei	Schwerpunkt Bullenmast	ja, Geruchsbelästigung zur angrenzenden neu dargestellten und vorhandenen Wohnbebauung
1a.	westlich der L 184, südlich der B 76	Neubau eines Schweinemaststalles als Teilaussiedlung	ja, Geruchsbelästigung zu neu dargestellten Wohnbauflächen am Kleinen Eutiner See

In Eutin befinden sich mehrere Erwerbsobstbau- und Erwerbsgärtnereibetriebe. In Fissau ist ein Wildgehege ansässig. Bei Antrag auf Erweiterung und Neuentstehung derartiger Betriebe im Außenbereich ist eine sorgfältige Prüfung auf Umweltverträglichkeit erforderlich. Grundsätzlich stehen Vorhaben (Erwerbsobstbau- und Erwerbsgärtnereibetriebe, Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen, Richtfunkmasten usw.) im Außenbereich dem Erhalt der Kulturlandschaft entgegen.

In Eutin wirtschaften laut Angabe der Landwirtschaftskammer (Oktober 1999) noch neun landwirtschaftliche Betriebe. Die Betriebsstandorte sind in der u.a. Übersichtskarte dargestellt. Bei den Betrieben 1, 5, 6, 8 und 9 bildet der Marktfruchtbau ohne Viehhaltung den wirtschaftlichen Schwerpunkt. Der Hof 9 verfügt jedoch über Stallungen zur intensiven Sauenhaltung, die Ställe sind z.Z. aber nicht belegt. Die Betriebe 2 und 4 betreiben Milchviehhaltung mit der entsprechenden Bestands erhaltenden weiblichen Nachzucht. Der Betrieb Nr. 10 hat den Schwerpunkt Bullenmast und Hof Nr. 7 hat sich auf die Pferdehaltung spezialisiert.

Standort Nr. 3 kennzeichnet das Betriebsgelände der Raiffeisen AG mit umfangreichem Geschäftsbetrieb (Getreidelager, -trocknung, Dünger- und Pflanzenschutzhandel) und entsprechend saisonal unterschiedlichen Lärm- und Staubemissionen. Dieser Handel wurde vor einigen Jahren aus der Innerortslage in den Außenbereich umgesiedelt.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Für den Bereich der Schweine- und Hühnerhaltung sind die Vorgaben aus den VDI-Richtlinie 3471 und 3472 zugrunde zu legen. Für die übrigen landwirtschaftlichen Betriebsformen gibt es keine verbindliche VDI-Richtlinie. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt für diese Betriebe je nach Betriebsintensität Abstände von mindestens 100 m gegenüber neu entstehender Wohnbebauung. Es wird empfohlen im Rahmen der Bebauungspläne Versorgungs-, Grün- und Ausgleichsflächen als Pufferzonen zwischen den Nutzungsansprüchen zu platzieren.

10.4 Wald

Der Anteil der Waldflächen im Stadtgebiet beträgt 954 ha. Das ist ein Waldanteil von ca. 23 %. Er liegt damit im Verhältnis zum Kreis Ostholstein (rd. 9 %) und zum Land Schleswig-Holstein (rd. 9 %) wesentlich höher. Bis auf wenige Ausnahmen (z.B. Wilhelmshöhe) handelt es sich um Staatswald, d.h. das Land Schleswig-Holstein ist Eigentümer. Sitz des Forstamtes ist Eutin. Förstereien im Gemeindegebiet sind in Neudorf (Dodau) und Wüstenfelde. Kleinere Waldhorste werden als Bauernwälder genutzt.

Die Forstbehörde Eutin formuliert die Wirtschaftsziele und Art der Bewirtschaftung wie folgt:

„Für den Bereich der schleswig-holsteinischen Landesforstverwaltung gilt als oberstes Wirtschaftsziel „naturnahe Forstwirtschaft“, d.h. eine Wirtschaftsweise, die auf die Verwirklichung eines stabilen und ökologisch intakten Waldes und auf einer Harmonisierung aller Aufgaben, d.h. der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion abzielen. Dazu gehört die ästhetische Gestaltungsebene wie die standort- und landwirtschaftsgerechten Bäume, ein hohes Nutzungsalter und die Vermeidung von Großflächen- und Kahlschlagwirtschaft. Der Waldabbau wird so gestaltet, dass eine Stark- und Wertholzzucht möglich ist, gleichzeitig aber auch der ökologische Wert, die Schönheit und Erholungswirksamkeit der Wälder gefördert wird. Während auf den Altflächen größtenteils mit Naturverjüngung gearbeitet wird, bedarf es bei der wünschenswerten Waldvermehrung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (Erstaufforstungen) der Pflanzungen von 1-3 jährigen Forstpflanzen, die vor Wildverbiss und Fegeschäden in der Regel durch einen Zaun geschützt werden. Bei der nachfolgenden Pflege hat der vorsorgende biologische Forstschutz absoluten Vorrang, auf chemische Kulturpflege wird heute völlig verzichtet.“

Durch Änderung des Landeswaldgesetzes (LwaldG) vom 05.12.2004 treten Verordnungen durch die Wald zu Erholungswald erklärt worden ist außer Kraft.

Das Betreten des Waldes wird u.a. durch § 17 LWaldG neu geregelt. Demnach darf "jeder Mensch den Wald zum Zwecke der naturverträglichen Erholung auf eigene Gefahr betreten."

Des Weiteren werden Einschränkungen des Betretungsrechtes formuliert, die Waldflächen betreffen in denen

- Holz eingeschlagen, aufbereitet, gerückt oder gelagert wird oder Wegebaumaßnahmen durchgeführt werden und
- sich Forstkulturen, Pflanzgärten, Wildäcker sowie sonstige forstwirtschaftliche, fischereiwirtschaftliche oder jagdliche Einrichtungen oder Anlagen befinden

Eingeschränkt sind ebenfalls

- sonstige Benutzungsarten des Waldes, wie das Fahren und
- die Durchführung organisierter Veranstaltungen im Wald.

10.5 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sollen die Flächen für unterschiedliche Nutzungen einander umweltverträglich zugeordnet werden. Des Weiteren sind ökologisch wertvolle Gemeindebereiche vor beeinträchtigenden Nutzungen zu schützen sowie potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen. Entsprechend werden im Flächennutzungsplan der Stadt Eutin dazu Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5, 7, 9a und 9 b BauGB getroffen. Im Einzelnen handelt es sich um Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen, Minigolf, Tennisplätze, Reitplatz, Kinderspiel- und Bolzplätze, Badestellen, Golfplatz, Schießplatz (Vogelberg) usw. und naturnahe Grünflächen im Bereich der Seen. Lage, Größe und Zweckbestimmung (öffentlich oder privat) der einzelnen Grünflächen sind aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich. Weitergehende Ausführungen, insbesondere zur Wertigkeit der einzelnen Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb der dargestellten Grünflächen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Innerörtliche und vor allem an den Siedlungsbereich angrenzende Grünflächen- und strukturen stellen wichtige (Nah-) Erholungsbereiche und wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna dar. Diese sind für das Ortsbild von entscheidender Bedeutung und tragen ganz wesentlich zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Der Erhaltung und Entwicklung dieser Grünbereiche kommt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

Aufgrund der vorherrschenden Siedlungsstruktur (vor allem Einfamilienhäuser mit Hausgärten) ist der prozentuale Grün- und Freiflächenanteil innerhalb Wohngebiete recht hoch, im Stadtkern dagegen deutlich zurückgehend.

In Ergänzung zu den rechtlichen Sicherungsmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan Darstellungen und Regelungen zum Schutz von Landschaftsteilen und -elementen getroffen. Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden dem Landschaftsplan entnommen.

Weiterhin sind in den zukünftigen Wohn- und Gewerbegebieten alle Straßen in ausreichendem Maße zu begrünen. Weitergehende Ausführungen werden der Landschaftsplan sowie in den Grünordnungsplänen, die die jeweiligen Bauleitpläne begleiten, dargestellt.

Insgesamt sind in Eutin ca. 29,10 ha Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Laut Auskunft der zuständigen Kleingartenvereine sind die meisten Parzellen genutzt. Da der Anteil an Einfamilienhäusern in Eutin insgesamt sehr hoch ist, erscheint die große Anzahl an Kleingartenvereinen, den vorhandenen Gärten (468 Gärten ohne Kleingartenanlage des Kreises Ostholstein „Am Kleinen Eutiner See“) und dafür genutzte Flächen erstaunlich hoch.

10.6 Freie Landschaft

Neben ihren wirtschaftlichen und ökologischen Hauptaufgaben für die Land- und Forstwirtschaft und zur Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, erfüllt die freie Landschaft auch Aufgaben für die Erholung. Diese bestehen darin, dem Erholungssuchenden ein harmonisches Landschaftsbild, Naturerlebnis, Ruhe, saubere Luft usw. zu vermitteln. Die Eutiner freie Landschaft ist in verschiedene Landschaftsraumtypen gegliedert, die in ihrer ursprünglichen Eigenart zum Teil noch gut erhalten sind und großen Erholungswert besitzen. Es handelt sich vor allem um Seen-, Wald-, Niederungs- und Knicklandschaften. Die Flächen für die Erholung werden in ihrem jetzigen Zustand erhalten. Dort, wo es zu Schäden am Landschaftshaushalt gekommen ist, werden durch Rekultivierungsmaßnahmen ein geordneter Landschaftshaushalt sowie ein harmonisches Landschaftsbild wieder hergestellt (z.B. Kiesabbau). Hierzu gehört auch die Vervollständigung des Knicksystems, die Artenanreicherung der vorhandenen Tier- und Pflanzengemeinschaft und die Schaffung neuer Biotope, Landschaftsbestandteile und Naturschutzgebiete.

10.7 Gewässer

10.7.1 Eutiner Seen

Die Seen im Stadtgebiet, die von der Schwentine und den Auen durchflossen werden, geben ein besonderes Gepräge. Der Anteil der Wasserfläche an der Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt mit 562 ha rund 14 %. Die Seen mit ihren Uferbereichen sind als Lebensraum für Flora und Fauna, als regionale bzw. auch überregionale Erholungsorte und als prägende Landschaftselemente von besonderer Bedeutung für Eutin.

Tab. 44: Eutiner Seen

Seen	Größe ha	Höhe m	Wassertiefe		Eigentümer	Gewässergüte	Zuläufe
			mittel m	max. m			
Großer Eutiner See	232,51	26,67	5,30	17,00	Land S-H	mäßig-deutlich belastet	9
Kleiner Eutiner See	40,92	28,46	2,20	3,30	Land S-H	mäßig-stark belastet	2
Kellersee	559,78	24,30	14,00	27,50	Land S-H	mäßig belastet euthroph- hypertroph	3*
Lebeensee	18,11	26,80	1,00	2,00	Land S-H	mäßig belastet	3
Sibbersdorfer See	60,91	27,20	3,90	7,00	Land S-H	kaum belastet	7
Ukleisee	34,90	26,20	7,10	16,00	Land S-H	mäßig belastet	1

Quelle: Landschaftsplan

Der **Kellersee** in landschaftlich reizvoller Lage hat überörtliche Bedeutung. Die Größe des Einzugsgebietes ergibt sich aus den Einzugsgebieten der Schwentine, aus den Zuflüssen der Ukleiau und vor allem der Malenter Au, die allein ein Teileinzugsgebiet von 55 km² hat. Die Wasserqualität der Zuläufe von Kläranlagen und die des Sees werden sich mit verbesserten Reinigungsstufen und Belebungsbecken (Kläranlage Eutin) weiter verbessern. Der See wird von einem Berufsfischer bewirtschaftet, der auch Angelscheine für Sportfischer vergibt. Die touristische Bedeutung dokumentiert sich durch Ufer- und Rundwanderweg, Teilbereiche Naturlehrpfad, Gastronomie und Parkplätze in Fissaubrück, Uklei und Sielbeck, Schiffsanlegestellen in Fissaubrück, Uklei und außerhalb des Bearbeitungsgebietes in Malente, große Schutzhütte (auch für Unterrichtszwecke), Badestelle und Rastplatz am Hamburger Strand, Campingplatz (als Sonderbaufläche Camping) direkt am Ufer (Länge 250 m) unterhalb der Wilhelmshöhe mit Waldparkplatz. Badestellen gibt es am Campingplatz am Ostufer (sogen. Hamburger Strand) und an der Promenade in Sielbeck. Einstiegstellen für Surfer befinden sich am Campingplatz und in Sielbeck.

Der **Große Eutiner See** gibt Eutin als Stadt am See mit Schloß, Park und erlebbarer Landschaft seine überregionale Bedeutung. Der angrenzende Seeschaarwald ist als Erholungswald ausgewiesen. Vom Ufer- und Rundwanderweg führen zahlreiche Stichwege zum Stadtzentrum, in Parks und in die Landschaft, wo sie Anschluß an das Wanderwegesystem haben. Parkplätze liegen im Stadtgebiet, im Erholungszentrum der Stadtbucht, am Sportgelände Sandfeld, am Ostufer des Sees und am Redderkrug. Restaurationsbetriebe bestehen in der Stadtbucht, in Fissau und im Redderkrug. Schiffsanlegestellen befinden sich in der Stadtbucht in der Fissauer Bucht an der Schwimmhalle und am Redderkrug. Das Freibad auf der Bebensundhalbinsel und 4 Badestellen (Fissauer Bucht, Landspitze am Nordufer, Nähe Forsthaus am Südufer und am Südostufer) werden vom Uferweg erschlossen. Der Ruderverein hat sein Bootshaus am Heinrich-Lüth-Weg (Fissauer Bucht), der Segelverein am Seepark (Bebensundweg). Als Sportgewässer für Segler und Surfer ist der See weniger bedeutsam (schlechte Windverhältnisse; der See ist zu schmal). Der See ist an einen Fischer verpachtet. Anglererlaubnisscheine werden vom Fischereipächter an alle Interessierten (Fischereischeininhaber) und über den Verkehrsverein an Gäste (mit Fischereischein) ausgegeben. Mit Rücksicht auf die Belastbarkeit der Landschaft werden Angelstandorte am Ufer ausgewiesen.

Der **Kleine Eutiner See** ist ein bedeutendes Landschaftselement für die Verzahnung Stadt - Landschaft und für die Naherholung der benachbarten Wohngebiete. Westlich des Stadtzentrums gelegen, ist er allseits gut erreichbar und von einem Ufer- und Rundwanderweg umgeben. Vom Rundwanderweg gibt es mehrere Wegeanschlüsse in die angrenzenden Siedlungsgebiete. Spiel- und Sportflächen gibt es auf dem Grundschulgelände und am Ostufer (öffentlicher Spielplatz), schwimmen kann man im Freibad und im Bereich der Privatstege. Parkmöglichkeiten bestehen am Friedhof Neudorf. Wegen seiner geringen Größe und schlechter Windverhältnisse findet auf dem See kein Segel- und Surfsport statt. Es sind vereinzelt Ruderboote von Anliegern anzutreffen. Das Gewässer ist an einen Fischer verpachtet. Die hohe Belastung des Gewässers hat zum Rückgang der Erträge geführt. Die Sportfischerei ist vor 10 Jahren eingestellt worden.

Als romantischer, sagenumwobener See genießt der **Ukleisee** große Anziehungskraft bei Erholungssuchenden. Auch für den Naturschutz ist er sehr wertvoll. Das Gebiet um den Ukleisee ist gut erschlossen und ausgestattet mit Ufer- und Rundwanderweg, Parkplätzen, ausgedehntem Wanderwegenetz, Bootsverleih, archäologischen Denkmälern, Aussichtsplätzen mit Bänken, Jagdschloß mit Aussichtsterrasse, Lehrpfad, Gastronomie im Forsthaus Ukleisee, zwei Hotels und mehreren Pensionen. Unterhalb des Jagdschlusses sind ein Bootssteg für 15 Miet-Ruderboote und ein Aussichtssteg. Der Landessportfischereiverband ist Pächter des Ukleisees. Anglererlaubnisscheine werden vom Eutiner Fremdenverkehrsverein und vom "Hotel Uklei" in Sielbeck, das auch Boote vermietet, ausgegeben.

Der **Lebebensee** ist ein flacher, von Bruchwäldern, Röhricht und Sumpfstaudenried dicht umschlossener, nicht zugänglicher See. Das Gebiet wird von Wanderwegen tangiert. See und Schilfzone sind jedoch nicht zugänglich und erlebbar. Wassersport ist nicht möglich und nicht erwünscht. Der Lebebensee ist an eine Privatperson (Sportangler) verpachtet und wird nicht durch einen Berufsfischer bewirtschaftet.

Der **Sibbersdorfer See** liegt in weitgehend offenem Gelände westlich von Sibbersdorf. Er wird von der Schwentine durchflossen. Der Sibbersdorfer Weg dient im Norden des Sees als Wanderweg und schmale Fahrstraße. Es gibt keine direkten, an den See führenden, öffentlichen Wege, sondern nur landwirtschaftliche bzw. private Stichwege. Im Süden grenzen einige private, parkartige Grundstücke an den See, die teilweise auch mit Ferien-Appartements bebaut sind und Bootsstege am See haben. In diesem Bereich besteht die Gefahr weiterer Zersiedelung und Beunruhigung der Tierwelt. Der Sibbersdorfer See wird durch eine Haupterwerbsfischerin bewirtschaftet, die gleiche Fischerin, die auch den Großen und Kleinen Eutiner See bewirtschaftet. Es werden auch Angelscheine an Sportangler aushändig.

Als besonderes Problemfeld für alle Seen ergibt sich grundsätzlich durch die im Uferbereich angelegten, zahlreichen Privatstege. Aus naturschützerischer Sicht ist die Beseitigung der zahlreichen Einzelstege zugunsten von Gemeinschaftssteganlagen unbedingt zu begrüßen.

10.7.2 Fließgewässer

Die Fließgewässer sind, bedingt durch die intensive Landwirtschaft, überwiegend stark belastete und beeinträchtigte Landschaftselemente im Bearbeitungsgebiet. Die Folgen dieser Belastungen und Veränderungen sind:

- nähr- und schadstoffangereichertes Wasser, einhergehend mit Artenrückgang, besonders der Fauna,
- begradigter Verlauf und ausgebaute Profile,
- schmale Uferränder, daher schmale Vegetations- und Schutzstreifen und
- weitestgehendes Fehlen von Ufergehölzen, die den besten Uferschutz bieten.

Vordringliche Ansatzpunkte zur Wiederanreicherung der Landschaft werden deshalb in der Renaturierung und Sanierung der Fließgewässer gesehen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Fließgewässer:

Die **Schwentine** (Nr. 1 im Gewässerverzeichnis) ist der bedeutendste Vorfluter im Bearbeitungsgebiet. Sie entwässert die ostholsteinische Seenplatte zur Ostsee. Ober- und Unterlauf weisen starkes Gefälle, die Bereiche der Seenplatte geringes Gefälle auf. Die Seen dienen als Rückhaltebecken, deshalb hat die Schwentine keine Hoch- und keine Niedrigwasserstände. Die Belastung der Schwentine mit organischen Stoffen sowie mit Nährsalzen wurde an 3 Punkten gemessen. Die Werte zeigten für alle Messpunkte eine verbessernde Tendenz von "mäßig belastet" (2,1 - 2,5) in "kaum belastet" (1,6 - 2,0). In Sibbersdorf sind die Werte am günstigsten.

Die **Ukleiaue** (Nr. 1.9) ist ein naturnahes, wenig belastetes Gewässer und im Zusammenhang mit den schützenswerten Seen ebenfalls schutzwürdig (§ 15a LNatSchG). Hinsichtlich der Gewässergüte fehlen Messwerte.

Die **Neudorfer Teichau** (Nr. 1.7) fließt durch Grünland-, Acker und Aufforstungsflächen parallel zum Dodauer Forst, gradlinig d. h. kanalartig. Die Uferböschungen sind steil, Ufergehölze fehlen. Der Bach ist jedoch wasserreich und wenig belastet. Hinsichtlich der Gewässergüte fehlen Messwerte.

Die **Dodauer Seeau** (Nr. 1.55) gehört zum Wassereinzugsgebiet der Schwartau und weist einen Erholungsschutzstreifen aus. Hinsichtlich der Gewässergüte fehlen Messwerte.

Der **Ehmbruchgraben** (Nr. 1.12) fließt im Westen am Stadtrand entlang, zunächst in schmaler Tallage und bewegtem Gelände bis zum Eintritt in die weite Niederung am Vogelberg und Ehmbruch. Er ist Vorfluter für die Kläranlage. Der Graben sollte auf weiten Strecken renaturiert werden (ökologisches Gewässerprofil, Schutzstreifen, Anreichern durch Ufergehölze). Die Renaturierung ist als Ausgleichsmaßnahme für die Klärwerkserweiterung zu sehen. In „Seen in Schleswig-Holstein“ (LAWAKÜ, 1995) wird eine Gewässergüteklasse II - mäßig belastet genannt.

Der **Lindenbruchgraben** (Nr. 1.14.2) ist bis zum Lindenbruch als unbegradigter Bach mit wertvollem, knickartigem Ufergehölz ausgestattet. Er dient als Hauptentwässerungsgraben des Lindenbruchs (Name des Baches). Hier ist er kanalartig begradigt. Im Verlauf durch das Gewerbegebiet Industriestraße, ist er z. T. tief eingesenkt mit schmalen Ufern, ohne Gehölzgürtel. Durch Siedlungen und Gärten verläuft er stark eingeeengt und z. T. verrohrt, anschließend durchzieht er den Schlosspark und die Teiche. Die geringe Wassermenge des Unterlaufs ist problematisch für die Wasserspeisung und -qualität der Schlossteiche. Im Gewerbe- und Wohngebiet sind Maßnahmen zur Renaturierung und Anreicherung wichtig, damit er seiner Bedeutung als wertvolles Vernetzungselement auch im Unterlauf gerecht wird. Am Eintritt in den Großen Eutiner See wies er eine mäßige Belastung auf.

Im Unterlauf fließt der **Heinteichlauf** (Nr. 1.14.3) durch ausgeräumte Grünland- und Ackerflächen. Ufergehölze fehlen. Verrohrt ist er in der Ackerfläche am Wald "Sauerkrug". Durch den "Sauerkrug" verläuft er stark mäandrierend, z. T. tief eingeschnitten weiter in westlicher Richtung durch landwirtschaftliche Nutzfläche, offen, jedoch begradigt ohne Ufergehölze. Als Vernetzungselement in der Landschaft hat er bisher nur geringe Bedeutung. Diese sollte durch entsprechende Maßnahmen verbessert werden. Zur Gewässergüte liegen keine Angaben vor.

Der **Stadtgraben** (Nr. 1.14.1) entspringt am südlichen Stadtrand, westlich der L 229 und mündet in den Großen Eutiner See am Rosengarten. Er ist als Verbindung zwischen Kleinen und Großen Eutiner See - früher Teil der Stadtbefestigung - bis auf kleine Zwischenstücke verrohrt und überbaut. Der Stadtgraben hat seine Bedeutung als stadtbildprägendes, historisch wertvolles Element verloren.

10.7.3 Kleingewässer

Eine Vielzahl von Kleingewässern überzieht das Stadtgebiet. Nach Entstehung und Nutzung kann man folgende Typen unterscheiden:

- Kleingewässer, die als Sölle während der letzten Eiszeit durch das Abschmelzen von Toteisblöcken entstanden sind
- Teiche, die in Niederungen durch Anlage von Dämmen und Anstauen von Bächen der Fischereiwirtschaft dienen. Es gibt im Gemeindegebiet immer noch eine große Anzahl von Fischteichen.
- Tümpel, die aus ehemaligen Mergelkuhlen hervorgegangen sind. Sie werden hauptsächlich von Regenwasser gespeist, liegen oft mitten im Acker und trocknen sporadisch aus
- Kleingewässer, die als Viehtränken dienen, liegen meist angelehnt an Knicks
- Kleingewässer, die durch Torfstiche in Mooren entstanden sind

Die geschützten Kleingewässer sind aus dem Landschaftsplan übernommen und im Flächennutzungsplan als § 15 a Biotope gekennzeichnet.

10.7.4 Erholungsschutzstreifen (§ 11 LNatSchG)

An Gewässern 1. Ordnung, an Gewässern mit über 1 ha Wasserfläche und an einigen Binnengewässern 2. Ordnung besteht Erholungsschutz, der sich jeweils auf einen 50 m breiten Streifen ab Uferlinie bezieht. Dazu gehören auf Eutiner Gebiet alle Seen, die Schwentine und die Dodauer Seeau als Zufluß der Schwartau. In diesem Gewässer- und Erholungsschutzstreifen ist es verboten, bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern. Ausnahmen regelt der Absatz 2 des § 11 LNatSchG.

10.7.5 Wasserschongebiet

So abwechslungsreich wie der geologische Aufbau um Malente und Eutin, so ungleich ist auch das Grundwasserdargebot in den sandigen Zwischenlagen der Moränen. Die brauchbaren quartären Wasserleiter liegen meist 40 m und 60 m unter Gelände. Für das Wasserwerk Eutin wurde trotz der hydrogeologischen Unregelmäßigkeiten ein leistungsfähiger Wasserleiter erschlossen, der von Geschiebemergel und Beckentonen in 20 m bis 25 m Stärke abgedeckt ist. Darunter folgen 60 m unter Gelände quartäre Kiese und Sande. Gefördert wird das Grundwasser durch mehrere Brunnen am Deefstieg. Die Fassung wird aus einem großen westlichen und südlichen Niederschlagseinzugsgebiet beschickt, das die erforderliche Trinkwassermenge bringen kann. In Landschaftsrahmenplan und Flächennutzungsplan ist für Eutin ein großräumiges Wasserschongebiet dargestellt, das im Norden bis an und über die nördliche Kreisgrenze hinausgeht. Im Stadtgebiet bleiben die Bereiche südlich des Kleinen Eutiner Sees, östlich von Forsthof, Liebesinsel, Fissau und Sibbersdorfer Holz ausgespart. Nördlich des Sibbersdorfer Holzes schwenkt die Gebietsgrenze nach Osten und umfasst hier wieder das gesamte nördliche Gemeindegebiet. Das Wasserschongebiet weist ohne Rechtsverbindlichkeit auf die besondere Schutzwürdigkeit des Grundwassereinzugs- und Zuzugsgebiets für das Wasserwerk in Eutin am Deefstieg hin.

10.8 Eingriffe in Natur und Landschaft

10.8.1 Siedlungstätigkeit

Durch jede flächenverbrauchende Siedlungstätigkeit ist in der Regel die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG betroffen. Mit dem Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (1993) wurde das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutzrecht neu geregelt. Demnach ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung und nicht erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Eingriffsregelung abzuarbeiten.

In der Regel sind Siedlungserweiterungen, die sich auf die weitere Bebauung innerörtlicher Freiflächen konzentrieren (Schließen von Baulücken, etc.), mit geringeren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden als Siedlungserweiterungen in die freie Landschaft (Außenentwicklung). Der Sicherung des Naturhaushaltes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kommt im Rahmen der Bauleitplanung, also auch im besiedelten Bereich, besondere Bedeutung zu. Insbesondere wenn die Planung die wertvolleren innerörtlichen Grünstrukturen (zum Beispiel einzelne Knicks oder Gehölze) erhalten bzw. in die Bauleitplanung integrieren kann, ist die Innenentwicklung einer Siedlungsausdehnung in den unbesiedelten Außenbereich vorzuziehen. Im Stadtgebiet Eutins ist dies jedoch nicht mehr möglich.

Zur kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsdeckung sind deshalb Siedlungserweiterungen in die freie Landschaft unumgänglich (vergleiche Kapitel IV. Angestrebte Siedlungsstruktur/Potentialuntersuchung Wohn- und gewerbliche Bauflächen). Die Form, Größe und Lage der dargestellten neuen Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen soll dabei bedarfsorientiert und nach Möglichkeit unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges sowie der naturräumlichen Gegebenheiten vorgenommen werden. Dabei ist in Kauf zu nehmen, dass zukünftig der Anteil landwirtschaftlicher Flächen weiter reduziert wird. Der auf Bebauungsplanebene angesiedelten Gründordnungsplanung kommt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

10.8.2 Rohstoffgewinnung

Sand wird nur im Süden des Eutiner Stadtgebietes, in Weddeln, unweit der L 184 abgebaut. Der Sand wurde unter anderem zum Bau der Umgehungsstraße B 76 benötigt. Die Fläche des Flurstücks 1272 der Flur 6 (Weddeln) in der Gemarkung Neudorf, parallel zu Feldweg und Knicks von ca. 3 ha Flächengröße wurde bereits abgebaut. Rekultivierungsziel ist die Rückverfüllung mit Aushubböden und eine landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland. Die randlichen Knicks mit dem Hügelgrab waren durch Randstreifen geschützt und werden durch Lückenbepflanzungen angereichert. In die Grünlandfläche sollen zusätzlich Gehölzgruppen angepflanzt werden.

Ebenfalls abgebaut wurden und werden die nördlich angrenzenden Flächen der Flurstücke 17/1 Flur 6 Hardenfelde von ca. 4,6 ha Flächengröße und 17/2 und 16, Flur 6 nördlich der Seeau. Diese beiden angrenzenden Abbauflächen werden abweichend von den Antragsunterlagen nicht wieder verfüllt. Sie bleiben ungenutzt und werden der natürlichen Sukzession überlassen.

10.8.3 Windenergie

Aufgrund des Landschaftsbildes, der hohen Dichte an schützenswerten Naturelementen und der dargestellten Schutzgebiete befindet sich das Stadtgebiet Eutins nicht in einem Eignungsraum für die Windenergienutzung gemäß Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum II. Auch die Stadt Eutin befürwortet keine Windenergieanlagen im Stadtgebiet.

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

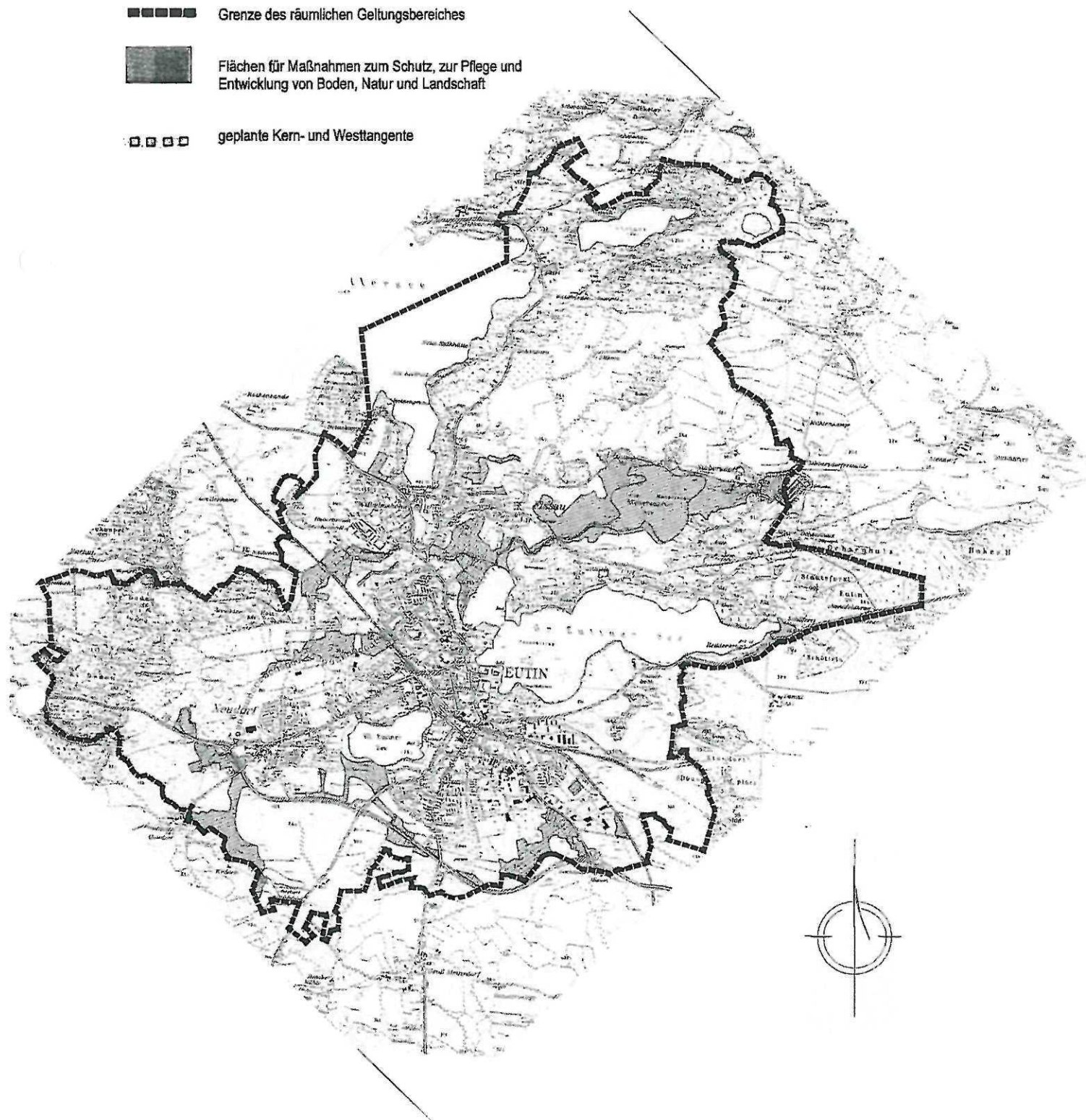
Nicht alle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind entsprechend der Planzeichenverordnung mit einer T-Linie umgrenzt. Oft sind die Flächen zu klein oder zu schmal - wie z.B. bei Teichen, Fließgewässern oder kleineren Biotopen. Die Planungskarte würde mit dieser Darstellung überfrachtet und unübersichtlich. Mit einer T-Linie umgrenzt sind jedoch alle Schwerpunktbereiche für den Biotopverbund, auf denen die Nutzungsempfehlungen vorrangige Bedeutung haben.

- Südlicher Ortsrand von Sielbeck
Offene Grünlandfläche südlich der Straße zum Ukleisee bis zum Knick, zwischen L 174, Fährhaus Uklei und Hotel am Ukleisee gelegen
- Randfläche zwischen Kellersee und L 174 - Eutiner Straße
Südlich des Ortseingangsbereiches, westlich Waldfrieden und der L 174
- Randfläche am Prinzenholz
Schmale Ackerfläche zwischen Mischwaldparzellen am Prinzenholz, nördlich der L 174 - Malenter Landstraße
- Südliche Waldrandflächen am Prinzenholz
Ackerfläche nördlich der L 174 - Malenter Landstraße, gegenüber der Parkwohnanlage Wilhelmshöhe
- Steilhang und Feuchtbiotop am nördlichen Ortsrand von Fissau
Feucht- und Steilhangbiotope zwischen Blossenbergsiedlung und Ortsrand Wüstenfelder Weg,
- Schwentine südlich Fissau
Randbereiche der Schwentine südlich Auestraße, als Acker und Grünland intensiv genutzt, z.T. Ufergehölz
- Schwentinieniederung zwischen Sibbersdorf und Fissau
Östliche Gemeindegrenze bis zum Ortsrand von Fissau, einschließlich Randbereichen am Sibbersdorfer See, zahlreiche Biotope, überwiegend Feuchtgrünland, Fluß- und Bachabschnitte, binsen- und seggenreiche Niederungen, Röhrichte
- Schießplatz Sibbersdorf
Randbereiche des ehemaligen Schießplatzes der Bundeswehr, kleine Teilfläche auf Eutiner Gebiet mit Gehölzböschungen und Saumvegetation
- Steilhang - Biotop 228
zwischen Sibbersdorfer Holz und Haibarg in einer Aufforstungsfläche gelegen. Offengelassenes Grünland, Kleingewässer, Einzelgehölze
- Ostufer des Großen Eutiner Sees
Bucht am Ende des Sees mit Ufervegetation, Wanderung, Feuchtgrünland, Sumpfseggenried, Randbebauung der Schäferei
- Norduferbereiche des Großen Eutiner Sees
Unterhalb Gießlershöhe, Aufforstungsflächen zwischen Wanderweg und Seeufer

Abb. 19: Übersichtskarte über die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- □ □ □ geplante Kern- und Westtangente



- Grünland Fissau - Sandfeld
Südöstlicher Ortsrand von Fissau-Sandfeld und Randfläche am Seescharwald, Nutzung des flachen Hanges als Grünland (Schafweide)
- Feuchtgrünland südlich Fissau
Schmale in Nord-Süd-Richtung orientierte Niederung der Schwentine, begrenzt vom Wanderweg zwischen See und Fissau. Feuchtgrünland mit Branchenanteilen
- Fissauer Bucht des Großen Eutiner Sees
Ausgedehnte Feuchtniederung nördlich und westlich des Großen Eutiner Sees, Vielzahl geschützter Feuchtbiotope, hohe Vielfalt
- Grünzug Fissaubrück
Südlicher Ortsrand von Fissau/Fissaubrück, Acker- und Grünlandflächen zwischen Bebauung und Schwentine mit Wanderweg
- Vogelbergniederung
Ausgedehnte degenerierte Hochmoorniederung mit Ehmbuchgraben. Feuchtgrünland und Feuchtgebüsch neben beeinträchtigenden Nutzungen wie Nadelforst, Fischteiche, Wochenendhäuser
- Ehmbuchgraben
Randbereiche des Ehmbuchgrabens zwischen Wasserwerk und Kläranlage, genutzt als Nadelwald und Intensivgrünland
- Grünzug am Ehmbuchgraben
Randbereiche östlich des Ehmbuchgrabens zwischen Bebauungsplangebiet Nr. 74/75 und Kleingartenanlage. Kleinteilige Grünlandbereiche mit beweglichem Relief
- Randbereiche der geplanten Tangentenstraßen
- Bereiche der Neudorfer Teichau-Niederung
Niederung und Hangkanten zwischen Weiher nördlich der B 76 und Beuthiner Holz/Dodauer Forst. Gradliniger Bachlauf mit Intensivgrünland
- Niederung des Neudorfer Grabens und der Dodauer Seeau
Bachläufe und Grünlandbereiche südlich Neudorfs und südöstlich der Quisdorfer Landstraße entlang der Grenze im Bereich Weddell
- Grünfläche am Nordrand der B 76 in Neudorf
Hängige Ackerflächen in Straßenrandlage zwischen Quisdorfer Straße (L 176) und Braaker Landstraße (L 184).
- Randbereiche am Kleinen Eutiner See
Seerandbereiche zwischen Bebauung am Braaker Weg, Friedhof und Kleingärten in Neudorf. Ackernutzung auf höheren Randfl., Feucht-, Naßwiesen, offengelassene Kleingärten i. d. Senke
- Lindenbruch
Niederung des Lindenbruchgrabens im Südosten der Stadt, begrenzt von der B 76. Kleinteilige Grünland-, Acker- und Feuchtbiotopflächen
- Senke am Heintichlauf
Grünland zwischen Charlottenviertel und Gewerbegebiet Röntgenstraße

10.10. Vorrangige Flächen für den Naturschutz

Vorrangige Flächen für den Naturschutz sind gemäß § 15 LNatSchG:

- gesetzlich geschützte Biotop,
- alle Schutzgebiete oder für die Ausweisung geeignete Flächen,
- Biotopverbundflächen und
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Vorrangige Flächen sind im Landschafts- und Flächennutzungsplan darzustellen. Sie werden planerisch als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der besonderen Zweckbestimmung auf vorrangige Flächen für den Naturschutz dargestellt. Damit verschafft sich die Stadt Eutin in bestimmten, gesetzlich festgelegten Fällen ein Vorkaufsrecht an diesen Flächen. Dies soll nur für solche Flächen vorgenommen werden, deren Verfügbarkeit für den gesetzlich vorgesehenen Zweck sicher gestellt ist oder im Planungszeitraum sichergestellt werden kann (Schreiben des Ministeriums für Natur und Umwelt XI-340-5332.10 vom 26.03.1995). Flächen, die bereits nach anderen Vorgaben geschützt sind, müssen in jedem Fall dargestellt werden.

Weiteres zum Thema Natur und Landschaft ist dem Landschaftsplan der Stadt Eutin zu entnehmen.

11 SONSTIGES

11.1 Sicherung gesunder Lebensbedingungen

Im Zusammenhang mit einem Ausbau der Wohnfunktion sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendige Schutzvorkehrungen zur Abwehr von Schallimmissionen (z.B. Schutzabstände) durch den Verkehr auf der B 76 und der zukünftigen Westtangente zu berücksichtigen.

In Gewerbegebieten dürfen in der Regel nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die entsprechend nicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind. In Ausfüllung des § 23 BImSchG geltend nachfolgend aufgeführte Verordnungen zum BImSchG (BImSchV): 1. BImSchV vom 15.07.1988, 2. BImSchV vom 10.12.1990, 16. BImSchV vom 12. Juni 1990, 18. BImSchV vom 18. Juli 1991. Außerdem sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die forderungen der DIN 18.005 (Schallschutz im Städtebau) einzuhalten. Weiterhin ist bei der verbindlichen Bauleitplanung eine mögliche Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftlichen Tierstandorte auf geplante Wohnbau- oder gemischten Bauflächen zu untersuchen.

Im Nahbereich von Freileitungen soll bei der Einrichtung von Wohngebäuden, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen zum Aufenthalt von Menschen ein zeitlicher Mindestabstand von

- 5 m bei einer Spannung von weniger als 110 KV,
- 10 m bei einer Spannung von 110 KV,
- 15 m bei einer Spannung von 220 KV,
- 20 m bei einer Spannung von 380 KV

zu den äußeren Leitern nicht unterschritten werden und die Einhaltung der Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte nach den §§ 3 und 4 der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vor einer entsprechenden Bebauung nachgewiesen werden.

11.2 Flächenbilanz der Stadt Eutin

Die Flächenbilanzierung wurde auf Grundlage des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Tab. 34: Flächenbilanzierung

lfd. Nr.	Bezeichnung der Flächen	ca. Größe der Flächen in ha
1.	Wohnbauflächen	458
2.	Gemischte Bauflächen	83
3.	Gewerbliche Bauflächen	90
4.	Sonderbauflächen	123
5.	Optionale Bauflächen	75
6.	Gemeinbedarfsflächen	37
7.	Flächen für Versorgungsanlagen	10
8.	Grünflächen	242
9.	Ufervegetation	10
10.	Wald	954
11.	Wasser	562
12.	Landwirtschaft	1.377
13.	Verkehrsflächen	104
14.	Bahnanlagen	15
	Gesamt	4.140

Bezüglich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist anzumerken, dass sich diese Flächen zumeist mit folgenden anderen Darstellungen überschneiden:

- Schutzgebiete (oder geplante Schutzgebiete) im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes und Landeswassergesetzes,
- Wald,
- Landwirtschaft,
- Grünflächen und
- Wasserflächen.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan ca. 360,73 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet nimmt ca. 71,21% (ca. 2948,21 ha) der Gesamtfläche der Stadt Eutin ein. Geplante und bestehende geschützte Landschaftsbestandteile umfassen eine Fläche von ca. 159,53 ha. Geplante Naturschutzgebiete umschließen eine Fläche von 118,50 ha.

11.3 Zukünftige Aufgaben der Stadt

Für die Erfüllung der Aufgaben als Mittelzentrum ergeben sich für die Stadt Eutin Sonderlasten auf vielen Gebieten:

- Errichtung, Ausbau und Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen,
- Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete,
- Bau neuer Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Kindergärten
- Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen, Anlagen im Bereich Naherholung und Fremdenverkehr,
- zentrale Anlagen der Ortsentwässerung (Regenrückhaltung),
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,
- Maßnahmen des Umwelt- und Gewässerschutzes und
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

11.4 Hinweise

Der Flächennutzungsplan 1977 mit sämtlichen Änderungen wird mit Eintritt der Wirksamkeit dieses Flächennutzungsplanes ungültig.

12 ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN

Ergänzung und Änderung des Erläuterungsberichtes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin gemäß Teilgenehmigungsbescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 02.03.2006 – Az.: IV 644-512-111-55.12 (Fneu):

Punkt 4.3 Gemischte Bauflächen

Der letzte Absatz unter Punkt 4.3 Gemischte Bauflächen wird wie folgt **ersetzt**:

In den gemischten Bauflächen soll das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung, die Vielfalt und Belebung, die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen sichergestellt und gestützt werden.

Es handelt es sich um Flächen, für die auch aufgrund der angrenzenden Nutzungsstruktur eine Darstellung als Wohnbauflächen nicht in Frage kommt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Nähe zu landwirtschaftlichen Anwesen mit Tierhaltung und lärmintensive, großräumige Straßenverbindungen zu nennen.

Zwischen der gewerblichen Baufläche an der Siemensstraße und der geplanten Wohnbaufläche W 8 wird eine gemischte Baufläche neu ausgewiesen. Die Ausweisung dient der Nutzungsabstufung zwischen Gewerbe- und Wohnbaufläche, um unzulässige Immissionen auszuschließen. Dieser Gedanke kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insofern fortgeführt werden, dass eine Zonierung innerhalb des auszuweisenden Mischgebietes von gewerblicher Nutzung in Richtung Gewerbegebiet und Wohnnutzung in Richtung Wohnbaufläche festgesetzt werden kann.

Punkt 4.2 Wohnbauflächen, Tabelle 18 Wohnbauflächen und optionale Bauflächen

Die Erläuterung zur Wohnbaufläche W 4 "Sielbeck" wird wie folgt **ergänzt**:

Die neuen Bauflächen sind nicht durch außergewöhnliche Immissionen betroffen. Die Wohnbaufläche befindet sich nicht innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die benachbarte Hofstelle "Damlos" wird hauptsächlich als Ferienhof genutzt. Der vorhandene Viehbestand dient dieser Nutzung. Es ergeben sich insofern Einschränkungen für den Landwirt der benachbarten Hofstelle, dass nach Ausweisung der Wohnbauflächen, eine Intensivierung bzw. Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes mit Massentierhaltung nicht möglich sein wird. Dies ist aber auch nicht beabsichtigt.

Punkt 4.2 Wohnbauflächen, Tabelle 18 Wohnbauflächen und optionale Bauflächen

Die Erläuterung zur Wohnbaufläche W 7 "Südöstlich des Charlottenviertels" wird wie folgt **ersetzt**:

Die Wohnbaufläche W 7 ist eine Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes "Charlottenviertel". Die verkehrliche Erschließung kann über die Lübecker Landstraße erfolgen. Eine fußläufige Anbindung an das Charlottenviertel ist möglich.

Nutzungskonflikte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet werden durch eine begrünte Pufferzone bewältigt. Auf den angrenzenden Flächen sind außerdem nur schwach emittierende Gewerbeunternehmen ansässig. Um diese Situation planungsrechtlich abzusichern wird im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung der angrenzende Bereich des Gewerbegebietes mit einbezogen und durch entsprechende Festsetzungen bzgl. der Begrenzung von Emissionen ergänzt.

In Richtung der Bahnlinie Lübeck-Eutin befindet sich eine ausreichende Abstandsfläche, die von Kleingärten genutzt wird.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der bereits erfolgten Siedlungstätigkeit nicht weiter beeinträchtigt.

Punkt 10.3 Landwirtschaft, Seite 93

Der Hinweis auf die Übersichtskarte mit den Betriebsstandorten der landwirtschaftlichen Betriebe entfällt. Dem Erläuterungsbericht liegt keine Übersichtskarte bei.

Hinweise

Die von der vorliegenden Teilgenehmigung ausgenommen Flächen werden in einem nächsten Verfahrensschritt betrachtet.

Dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes wird noch eine Übersichtskarte zum Landschaftsplan mit den FFH-Flächen beigelegt. Diese Übersichtskarte wird zur Zeit aktualisiert und muss nachgereicht werden.

23701 Eutin, den 22.06.2006



Schulz


Bürgermeister der Stadt Eutin

Korrekturen der Tabellen 17 und 18 1 sowie auf der Seite 43 2 und 3
gem. Teilgenehmigungsbescheiden des Innenministeriums vom 02.03.2006 und
26.06.2006.

Eutin, den 05.07.2006



Schulz

Bürgermeister der Stadt Eutin

planung: **blanck.**

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz

Friedrichstraße 10 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810

eutin@planung-blanck.de

Eutin, 12. April 2006