

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Vorbemerkung

Die Stadt Eutin beabsichtigte im bezeichneten Geltungsbereich eine berufliche Ausbildungsstätte anzusiedeln, wo sich noch bis 1992 eine Telekomausbildungseinrichtung der damaligen Deutschen Bundespost befand. Da die frühere Nutzung nicht mehr vorhanden war, das Gebiet sich in einem nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich befindet und die geplante neue Nutzung (Betriebsstätte für berufliche Weiterbildung und Qualifizierung) im Außenbereich gemäß § 35 BauGB regelhaft nicht zulässig ist, ergab sich die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung zur Sicherstellung dieser geplanten neuen Nutzung und parallel dazu den Flächennutzungsplan zu ändern. Die ursprünglich als "Fläche für Gemeinbedarf - Post" im Flächennutzungsplan der Stadt Eutin dargestellte Fläche wurde aufgrund einer ehemals vorliegenden Planung geändert in eine "Sonderbaufläche GR", d.h. für Gesundheit und Rehabilitation. Der Flächennutzungsplan war in diesem Verfahren zu ändern, da sowohl die geplante Nutzung im ehemaligen Telekombereich als auch die östlich vorhandene Wohnnutzung, weder der Gesundheit noch der gesundheitlichen Rehabilitation dient. Somit wurde im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche geändert in die Zweckbestimmung "Berufliche Bildung und Qualifikation (BBQ)".

Zur Sicherung der real vorhandenen Wohnnutzung auf den östlichen drei Flurstücken wurde auf eine Bauflächendarstellung verzichtet und diese Fläche zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Fläche mit den Wohnnutzungen bleibt weiterhin ein nach § 35 BauGB zu beurteilender Außenbereich mit Bestandsschutz für die dort vorkommende und genehmigte Wohnnutzung.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die Anbindung an die Landesstraße L 57 gesichert.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen (hier der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan) zu berücksichtigen. Daher wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese wurden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung beschrieben und bewertet.

Im Rahmen des Umweltberichtes zur FNP-Änderung wurde auf die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im parallelen Bebauungsplanverfahren als verbindliche Bauleitplanung verwiesen. Hier wurde auch die Verträglichkeit der Planung einer beruflichen Qualifikationsstätte im Plangebiet mit planungsrelevanten Schutzgebieten und dort vorkommende geschützte Arten geprüft. Die Betrachtung weiterer artenschutzrechtlicher Belange erfolgte ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes. Erhebliche Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter wurden nicht festgestellt.

Innerhalb des Umweltberichtes zur 2. FNP-Änderung wurde festgestellt, dass die Planungen zur Darstellung einer Sonderbaufläche in parkartiger Gestaltung, bei Erhalt der älteren Gehölze den Zielen des Landschaftsplans entsprechen.

Gesetzlich geschützte Biotop- und Nutzungstypen oder besonders und/oder streng geschützte Pflanzenarten wurden im Ergebnis einer Biotopbestandsaufnahme im Herbst 2009 nicht festgestellt.

Von dem Betrieb als Ausbildungs- und Weiterbildungsstätte gehen keine Schall- oder Geruchs-Immissionen aus, die zu einer Beeinträchtigung der örtlich angrenzenden Wohnnutzung führen könnten. Es wurde jedoch geprüft, ob von dem auf der L 57 vorhandenen Kfz-Verkehr eine Schallbelastung zu erwarten wäre, die besondere Immissionsschutzmaßnahmen erfordern würde. Anhand von einem vorhandenen Zählwert am östlichen Ortsausgang der Siedlungsfläche von Eutin auf der L 57, in Richtung Kasseedorf und unter Anwendung schalltechnischer Orientierungswerte für dieses Sonstige Sondergebiet für Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen (es wurden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete angesetzt), ergab die Schallberechnung, dass die hier angewendeten Richtwerte nach DIN 18005 für Misch- und Dorfgebiete unterschritten werden, so dass keine besonderen Schallschutzmaßnahmen planerisch gesichert werden müssen.

Bestehende Grün- und Waldstrukturen werden durch die Flächennutzungsplanfestsetzungen gesichert.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB, hat die Stadt Eutin keine Stellungnahmen von Bürgern erhalten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden Anregungen vorgebracht, welche von der Stadt Eutin ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt wurden.

Bezüglich der Hinweise des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein und des Innenministeriums im Hinblick auf Lärmimmissionsschutz der Bebauung, wurde die oben beschriebene Verkehrslärmmittlung durchgeführt. In Konsequenz dessen wurde festgestellt, dass keine besonderen Schutzmaßnahmen bezüglich des Kfz-Verkehrslärms von der L 57 erforderlich sind.

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Kreises Ostholstein, den Waldschutzstreifen von 30 m in den Plan zu übernehmen, lässt sich feststellen, dass die zuständige Forstbehörde Eutin nach einem Vororttermin in einem Schreiben vom 07.06.2010 der Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m zugestimmt hat. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde dieser Aspekt integriert.

Weitere von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise zu der einzuhaltenden 20 m-Freihaltezone vom Fahrbahnrand der L 57, zur Lage des Änderungsgebietes in einem Landschaftsschutzgebiet, zum Denkmalschutz, Niederschlagswasserbeseitigung und Löschwasser wurden durch redaktionelle Übernahme der Hinweise in den Begründungstext und zum Teil durch nachrichtliche Aufnahme in die Planzeichnung berücksichtigt. Weitere Hinweise betrafen hauptsächlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wurden dort entsprechend abgewogen und ggf. beachtet.

Aufgrund der Kritik des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Ostholstein an der Wohnbauflächendarstellung im Entwurf der 2. FNP-Änderung, wurde der Planentwurf dahingehend geändert, dass die Wohnbauflächendarstellung entfiel und durch die Darstellung von "Fläche für Landwirtschaft" ersetzt worden ist. Die Berücksichtigung dieser Bedenken hat dokumentiert, dass in diesem Bereich eine Erweiterung der dort mit 3 Wohnhäusern bebauten Fläche nicht gewollt wird.

Diese Änderung erforderte eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB.

Die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen konnten, soweit erforderlich, bei der Erstellung des Planentwurfes insoweit berücksichtigt werden, dass nach dieser erneuten Beteiligung keine Entwurfsänderung erforderlich war, so dass am 29.09.2010 durch die Stadtvertretung der Feststellungsbeschluss gefasst werden konnte.

Eutin 01.06.2011



Der Bürgermeister
Stadt Eutin
Markt 1, 23701 Eutin

