

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 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. Gemäß § 11 BauNVO wurde hier ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan sind stark am heutigen Gebäudebestand orientiert und sollen nur eine relativ geringfügige bauliche Erweiterung ermöglichen. Prägend für das Gesamtgrundstück sind die großzügigen Grünflächenfestsetzungen. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 57.

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 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 zum Bebauungsplan Nr. 111 beschrieben und bewertet. Erhebliche Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter wurden nicht festgestellt.

Von dem Betrieb als Ausbildungs- und Weiterbildungsstätte gehen keine Schall- oder Geruchsimmissionen 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 B-Planfestsetzungen gesichert (z.B. flächenhafte Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Gesetzlich geschützte Biotop- und Nutzungstypen oder besonders und/oder streng geschützte Pflanzenarten wurden im Ergebnis einer Biotopbestandsaufnahme im Herbst 2009 nicht festgestellt.

Es wird in geringem Umfang zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 111 ermöglicht. Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde festgestellt, dass sich ein Ausgleichserfordernis für die Schutzgüter Boden und Wasser ergibt. Da es innerhalb des Plangebietes, aufgrund der vorhandenen dichten Bepflanzung nicht möglich ist, ökologische Kompensationsmaßnahmen für eine potentielle zusätzliche Bebauung festzusetzen, erfolgt der Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Eutin. Regelnde Details dieses Ausgleichs erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Eutin und dem Grundeigentümer.

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 Verkehrslärmermittlung 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. Der geringste Waldabstand zwischen der Nordostecke des vorhandenen Altbaus und dem Wald beträgt somit 20 m. Zwischen möglichem Neubau und vorhandenem Wald werden weiterhin 30 m Abstand eingehalten.

Weitere von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise zu der einzuhaltenden 20 m-Freihaltezone vom Fahrbahnrand der L 57, zu Sichtfeldern, zulässigen Werbeanlagen, Strom-, Wasser und Gasleitungsführungen, der Lage des Plangebietes in einem Landschaftsschutzgebiet, zum Denkmalschutz und Löschwasser wurden durch redaktionelle Übernahme der Hinweise in den Begründungstext und zum Teil durch nachrichtliche Aufnahme in die Planzeichnung berücksichtigt.

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

Eutin 08.06.2011



Der Bürgermeister
Stadt Eutin
Markt 1, 23701 Eutin

