



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Eutin

Begründung

1.	Allgemeines	1
1.1.	Charakteristik des Plangebietes.....	1
1.2.	Ausgangssituation.....	2
1.3.	Rahmenbedingungen und Änderungs-/Erweiterungsanlass	3
1.4.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
2.	Änderungsinhalt und Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung	4
3.	Grünordnung	5
4.	Sonstige Schutzbestimmungen	7
5.	Kosten für die Stadt Eutin.....	8

Anlagen

- Anlage 1: Bauentwurf zur Umgestaltung des Ehmbruchgrabens
 (HÖGER & PARTNER, Vorabzug vom 30.11.2000)
- Anlage 2: Detailplanung zur „Naturnahen Umgestaltung des Ehmbruchgrabens
 einschließlich Regenrückhaltebecken“ (MÜLLER & KAHNS Aug. 2000)
- Anlage 3: Pflanzschema I : Heckenanpflanzung
 Pflanzschema II. Gehölzgruppen

1. Allgemeines

1.1. Charakteristik des Plangebietes

Vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Eutin wurde am 7. September 2000 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit der Gebietsbezeichnung „Grünanlage am Ehmbuchgraben östlich der Wohngrundstücke an der Anny-Trapp-Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Straße Am Ehmbuch“ beschlossen. Das Plangebiet des Änderungs- und Erweiterungsbereiches befindet sich im Ortsteil Neudorf und bildet mit dem Verlauf des Ehmbuchgrabens die östliche Begrenzung des Neubaugebietes „Blaue Lehmkuhle“. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze bildet ein ca. 45 m langes Teilstück der gleichnamigen Straße Blaue Lehmkuhle. Mit den Flurstücken 53, 54, 55, 56, 57/59 und einem grabenbegleitenden, 10 m breiten Streifen des Flurstückes 52/2 in der Gemarkung Eutin, Flur 1 sowie dem Flurstück 16/17 in der Gemarkung Neudorf, Flur 3 umfasst das Plangebiet eine Geltungsbereichsfläche von 6.928 m². Das im nördlichen Teil ca. 25 m breite Plangebiet folgt dem Verlauf des Ehmbuchgrabens auf einer Länge von ca. 215 m und verbreitert sich im Süden um das vorhandene Regenrückhaltebecken und die südlich angrenzende Grünfläche.

Der Ehmbuchgraben verläuft in diesem Gewässerabschnitt in einer markanten Geländesenke. Unmittelbar östlich des Grabens befindet sich auf dem schwach geneigten Westhang eine Koppel, die als Pferdeweide genutzt wird. Artenarme Grünlandgesellschaften mit partiell auftretenden Trittschäden charakterisieren die Weide. Zum Plangebiet gehört nur der grabenbegleitende Streifen dieser Pferdeweidung in einer Breite von ca. 10 m. Auf der Westseite des langgezogenen Plangebietes liegen die mittlerweile bebauten Grundstücke der Straßen „Blaue Lehmkuhle“ und „Anny-Trapp-Straße“. Bis auf die beiden Baugrundstücke südlich des größeren Regenrückhaltebeckens sind die fünf nördlichen Grundstücke bebaut. Das abfallende Gelände in Richtung Graben wurde zum Teil mittels Stützmauern gesichert. Östlich des Flurstückes 57/12 wurde unterhalb der grundstücksbegrenzenden Stützmauer Rasen eingesät. Ansonsten blieb das Gelände auf der Westseite des Grabens auf ganzer Länge brach liegen. Demzufolge werden diese Bereiche von ruderalisierten Hochstaudenfluren eingenommen. Der Ehmbuchgraben verläuft in geradem Ausbauzustand und in einer bis zu 1,5 m tief eingeschnittenen Senke. Auch die Böschungskanten sind von hochwüchsigen Ruderalfluren eingenommen. Uferstaudenfluren oder auch Röhrichtarten konnten nur vereinzelt kartiert werden. Der Graben führt nicht ganzjährig Wasser. Nur im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens und im südlichen Abschnitt ist der Graben von einzelner Gehölzaufwuchs aus Schwarzerle, Bergahorn und Weiden begleitet. Bis auf einige wenige Exemplare wurden vor einigen Jahren alle Gehölze auf den Stock gesetzt. In den beiden im Plangebiet liegenden Regenrückhaltebecken hat sich entsprechend der Neuanlage der Becken nur ansatzweise standortentsprechende Sumpfvegetation eingestellt. Der Randbereich der Becken wurde eingesät, so dass sich hier artenarme Rasengesellschaften und in Randbereichen auch wiederum ruderalisierte Brachegesellschaften entwickelt haben. Die beiden Becken sind gezäunt. Der Notüberlauf in den Graben wurde mittels Rasengittersteinen befestigt. Zwischen dem südlichen Regenrückhaltebecken und dem nördlich angrenzenden Baugrundstück sind einige Gehölze eines nur noch in Ansätzen erkennbaren Knickabschnittes verblieben. Ebenso wird die Geltungsbereichsgrenze im Süden durch einen durchgängig bestockten Knick vornehmlich aus Hainbuche markiert. Der nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützte Knick bildet die Grenze zum angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 74 der Stadt Eutin. Ansonsten sind keine Biotopverdachtsflächen zu kartieren.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 umgrenzt im Norden auch den straßenbegleitenden Fußweg. Zwischen Fußweg und Straße „Blaue Lehmkuhle“ steht eine ca. hundertjährige Stieleiche, deren Erhalt durch den geschwungenen Verlauf des Fußweges sichergestellt werden konnte.

Der Niederungsbereich des Ehmbruchgrabens setzt sich auch auf der Nordseite des Plangebietes fort. Das Gebiet nördlich der Straße „Blaue Lehmkuhle“ - außerhalb des Plangebiets unterliegt als langjährige Sukzessionsfläche mit vereinzelt Gehölzaufwuchs vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 15 a LNatSchG. Der Ehmbruchgraben wurde in diesem nördlich angrenzenden Gebiet allerdings verrohrt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500 sowie dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500 zu entnehmen.

Gemäß Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis befinden sich die oben bezeichneten Grundstücke in unterschiedlichem Eigentum. Nähere Angaben können der Flurstücksübersicht in der Planzeichnung entnommen werden.

1.2. Ausgangssituation

Die Stadt Eutin hat mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus den Teilbereichen I und II, für das Gebiet, das begrenzt wird durch die Beuthiner Straße, das Wohngebiet an der Neustettiner Straße, den Ehmbruchgraben, die Kleingartenanlage Blaue Lehmkuhle II, eine Verbindungslinie zur Kleingartenanlage Röbelsau sowie die Anlage Röbelsau, das Ziel verfolgt, die Wohnraumversorgung entscheidend zu verbessern und dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung abzuhelpfen. Das auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 75 entstandene neue Wohngebiet „Blaue Lehmkuhle“ ist bis auf einige, noch zur Verfügung stehende Baugrundstücke, fast vollständig mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut und bildet zusammen mit der südlich anschließenden Neubebauung „Am Ehmbruch“ (Bebauungsplan Nr. 74) den baulichen Übergang zwischen den Ortsteilen Eutin und Neudorf. Der völlige Zusammenschluss der beiden Ortsteile soll durch einen durchgängigen Grünzug entlang des Ehmbruchgrabens mit Verbindung zum Kleinen Eutiner See und zur freien Landschaft unterbunden werden.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 75 vorgelegte Planung für diesen Grünzug erstreckte auf eine Länge von etwa 210 m. Die maximale Breitenausdehnung, gemessen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, betrug ca. 48 m und im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens ca. 38 m. Die geringste Breitenausdehnung des Grünzuges betrug ca. 9 m im Umfeld der Bebauung. Insgesamt wurde der Grünzug durch den Bebauungsplan Nr. 75 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sowie als Sammelausgleichsfläche festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wurde ein Regenrückhaltebecken über Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen als schematischer Standort festgesetzt. Der vorhandene Grabenlauf wurde in der Planzeichnung als renaturierter Wasserlauf beispielhaft dargestellt und durch eine Knickneuanpflanzung von der nordwestlichen Bebauung an der Anny-Trapp-Straße abgeschirmt.

Vorhandene Knicks wurden zur Erhaltung und Knicksanierung festgesetzt. Entlang der nordwestlichen Bebauung ist zwischen der Straße „Blaue Lehmkuhle“ und der Straße „Am Ehbruch“ ein unbefestigter Fußweg als Darstellung ohne Normcharakter erkennbar.

Nach der Bekanntmachung vom 26.01.2001 hat der Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Eutin Rechtskraft erlangt.

1.3. Rahmenbedingungen und Änderungs-/Erweiterungsanlass des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Ausbauplanung und der nachfolgenden Ausführungsplanung für die Regenrückhaltung hat sich herausgestellt, dass das vorgesehene Regenrückhaltebecken größer dimensioniert werden musste als zunächst angenommen. Zusätzlich musste ein weiteres, kleineres Regenrückhaltebecken südlich der Straße „Blaue Lehmkuhle“ in den Grünzug integriert werden. Zum einen hat sich die Ausgleichsfläche reduziert. Zum anderen konnte auch die Anpflanzung des gemäß Bebauungsplanes Nr. 75 festgesetzten Knicks zur Abschirmung des Ehbruchgrabens nicht vorgenommen werden. In der Folge konnte die Renaturierung des Ehbruchgrabens nicht wie geplant vollzogen werden. Damit sind die durch den Bebauungsplan Nr. 75 getroffenen Festsetzungen für den Grünzug und die Renaturierung als Ausgleichsmaßnahme nicht umzusetzen. Zudem wurde auch die Notwendigkeit der Regenrückhaltebecken diskutiert. So erscheint es aus heutiger Sicht sinnvoller, vorhandene Gewässer und nicht künstlich angelegte Teiche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zu nutzen, da insbesondere in Wasserläufen mit geringer Wasserführung zusätzlich eingeleitetes Wasser auch die Lebensraumfunktionen erheblich steigern kann. Zudem sind diesbezüglich umgestaltete Fließgewässer landschaftsangepasster zu gestalten als künstlich angelegte Regenrückhaltebecken, die unmittelbar am Gewässer liegen, jedoch von hohen Verwallungen vom Fließgewässer getrennt sind.

Weiterhin konnte während der Ausbauplanung die am Eingang zum Neubaugebiet Blaue Lehmkuhle befindliche Eiche nur dadurch erhalten bleiben, dass der straßenbegleitende Fußweg südlich der Eiche verlegt wurde. Auch in diesem Zusammenhang wird eine Anpassung der Planung an die veränderten Rahmenbedingungen erforderlich.

Erst der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Eutin konnte trotz der o.g. Planungsmängel und Vollzugsdefizite die Genehmigungsfähigkeit des Ursprungsplanes bewirken.

1.4. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Planungsziel ist der Abbau bzw. die Minimierung der oben aufgezeigten Defizite in der Regenrückhaltung und der daran angebotenen Flächenzuweisungen im Bereich des Ehbruchgrabens. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplangebiet und die Ableitung in den Vorfluter sind so zu realisieren, dass die Planung sowohl wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Behandlung und Ableitung der Niederschlagswasser als auch den Aspekten des Naturschutzes entspricht. Da die beiden Anlagen für die Regenrückhaltung aber bereits fertiggestellt wurden und ein kompletter Rückbau nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten verworfen wird, muss die Planung die Bestandssituation mit den beiden Regenrückhaltebecken berücksichtigen und in den Planungsprozess einbinden.

Erst die Verbreiterung der Grünfläche unter Einbeziehung von Flächen östlich des bisherigen Grabenverlaufes ermöglicht die Anlage eines durchgängigen, ökologisch sinnvollen Grüngürtels, in dem in der Mitte der Ehmbruchgraben verläuft. Mit Aufweitung des Grabenverlaufes und Einrichtung von kleinen Staustufen können die Rückhaltung des Grabens vergrößert und gleichzeitig Teilbereiche der Regenrückhaltebecken verfüllt werden.

Da das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 75 abgeschlossen ist, strebt die Stadt Eutin mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 die bauleitplanerische Umsetzung des bereits vorliegenden Bauentwurfes zur Umgestaltung des Ehmbruchgrabens (Ing.-Büro HÖGER & PARTNER, Vorabzug vom 30.11.2000) an. Dieser Bauentwurf wurde mit betroffenen Behörden und Verbänden (Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde und Wasser- und Bodenverband „Schwentine“) abgestimmt. Somit ist ein Ausbau zu realisieren, der sowohl wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Behandlung und Ableitung der Niederschlagswasser als auch den Aspekten des Naturschutzes entspricht.

Im August 2000 wurde vom Büro MÜLLER & KAHNS eine Detailplanung zur „Naturnahen Umgestaltung des Ehmbruchgrabens einschließlich Regenrückhaltebecken“ erarbeitet. Beide Entwürfe sind als Anlage beigelegt.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 erfolgt absprachegemäß keine Neubewertung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Ursprungsplanes. Mit der Gebietsvergrößerung und den in erster Linie naturschutzorientierten Planungsinhalten ist davon auszugehen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach wie vor ausgeglichen ist.

2. Änderungsinhalt und Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75

Wesentliche Grundlage der im Folgenden erläuterten Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 bildet der für den Grünzug Ehmbruchgraben vorgelegte Bauentwurf vom Ing.-Büro HÖGER & PARTNER (Vorabzug vom 30.11.2000).

Die beiden Regenrückhaltebecken bleiben erhalten, allerdings in kleineren Abmessungen. Soweit es die technische Funktionserfüllung mit Sandfang, Ölsperre und Leichtstoffrückhaltung zulässt, werden Teilbereiche verfüllt. Die dadurch verringerte Rückhaltung wird durch die Anlage gewässerbegleitender Überströmungsflächen beiderseits des Ehmbruchgrabens ausgeglichen. Der Ehmbruchgraben wird dabei in seinem jetzigen Gewässerlauf weitgehend belassen. Der Graben soll an zwei Stellen durch Staustufen mit dammartigen Aufschüttungen mit Rohrdurchlass und Notüberlauf unterbrochen werden, da ansonsten Niederschlagswasser nur an der tiefsten Stelle im Norden rückzuhalten wäre und die notwendige hydraulische Drosselung nicht gewährleistet wäre.

Für die Planzeichnung Teil: A ergeben sich daraus folgende Festsetzungen und Darstellungen :

Bis auf die beiden Regenrückhaltebecken und den Wasserlauf des Grabens wird der gesamte Grünzug als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die abzufachenden Abtragsböschungen bzw. Überströmungsflächen entlang des Ehmbruchgrabens erhalten die Zweckbestimmung „Böschung / Überstauungsfläche“, die übrigen, höhergelegenen Grünflächen die Zweckbestimmung „Bachbegleitgrün“. Nur die vorhandene Grabensohle des Ehmbruchgrabens wird als Wasserfläche : hier Ehmbruchgraben dargestellt.

Die beiden aufzufüllenden Dämme werden der Grünfläche „Bachbegleitgrün“ zugeordnet. Die beiden Regenrückhaltebecken werden als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Anlage für die Regenrückhaltung / Regenwasserbehandlung“ festgesetzt. In den Randbereichen des Grünzuges werden Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen ausgesprochen.

Gleichzeitig werden die Grün- und Wasserflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt.

Die textlichen Festsetzungen (Teil : B des Bebauungsplanes) sollen die flächenscharfe und verbindliche Umsetzung der vorliegenden Detailplanung sicherstellen. Die Erläuterung der vorrangig grünordnerisch begründeten Festsetzungen erfolgt im nachfolgenden Kapitel.

3. Grünordnung

Neben der erforderlichen Überarbeitung der wasserwirtschaftlichen Aspekte haben auch Naturschutzbelange zur veränderten Gebietsabgrenzung und schließlich Neuaufstellung geführt. Im nachfolgenden Kapitel wird die gesamte Ausbauplanung nach grünordnerischen Kriterien beschrieben und bewertet. Die diesbezüglich formulierten Festsetzungen werden erläutert und begründet. Ebenfalls wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung geprüft.

Die beiderseits des Ehmbruchgrabens anzulegenden „Überströmungsflächen“ sowie die teilflächenweise Verfüllung der beiden Regenrückhalteteiche bestimmen die Ausbauplanung. Im Zuge der wasserwirtschaftlich erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der Teiche und des Gewässers kann gleichzeitig der Grünzug des Ehmbruchgrabens zu einem hochwertigen und vielfältigen Lebensraum entwickelt werden. Entscheidende Voraussetzung der Lebensraumoptimierung ist die Flächenverbreiterung nach Osten. Erst mit dieser Flächenverfügbarkeit können naturnahe Überströmungsflächen entlang des Gewässers geschaffen werden. Die Verlagerung der Rückhaltefunktion von den beiden Teichen auf das Gewässer selber wird zudem die Wasserstandssicherung des nicht ganzjährig wasserführenden Grabens verbessern und auch hier die Lebensraumfunktion optimieren.

Der Wasserlauf des Ehmbruchgrabens wird je nach Niederschlagsverhältnissen und den dadurch bedingten Einleitungsmengen Teilbereiche oder auch die gesamten Überströmungsflächen einnehmen. Bei ausgesprochen geringer Wasserführung wird sich das Gewässer wieder auf die in der Planzeichnung Teil A dargestellte Grabenrinne zurückziehen. Das Sohlgefälle der Überströmungsflächen ist mit 3 bis maximal 5 % sehr flach. In Abhängigkeit vom Niederschlagsgeschehen werden sich die Überströmungsflächen zu einem wechselfeuchten, periodisch überfluteten Bereich mit daran angepassten Pflanzengesellschaften entwickeln. Bereits kurzfristig werden Teilflächen von Hoch- und Uferstaudenfluren besiedelt werden. Die tiefliegenden, grabennahen Flächen werden bei mehr oder weniger ganzjähriger Wasserführung von Röhricht- oder auch Wasserpflanzengesellschaften eingenommen. Gezielte Vegetationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Wiederbesiedlung wird sich rasch auf natürliche Weise einstellen. Mittelfristig wird sich ein ökologisch äußerst interessanter Lebensraum entwickeln, da gerade Grenzbereiche zwischen aquatischen und terrestrischen Lebensräumen von einer Vielzahl von seltenen und hochspezialisierten Lebewesen besiedelt werden können.

Soweit es mit der Ausbauplanung vereinbar ist, sollen die vorhandenen Gehölze im Plangebiet erhalten werden. Nicht zum Erhalt festzusetzende Gehölze, die im Bereich der künftigen Überströmungsflächen stehen, sollen versetzt werden. Dazu ist das gesamte Stubbenmaterial sorgsam und fachgerecht zu entnehmen und an geeigneter Stelle im Randbereich der neu entstehenden Böschungskante wieder einzubringen. Standorte dazu werden nicht festgesetzt. Diese ergeben sich im Zuge der Baumaßnahme. Der Knickabschnitt im Süden ist durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen. Mit Pflanzung von Dornensträucher (Schlehe und Weißdorn) sowie Hainbuche soll hier wieder ein geschlossener Knickabschnitt hergestellt werden. Zwischen dem südlichen Regenrückhaltebecken und dem nördlich angrenzenden Flurstück 57/17 ist eine vollständige Knickneuanlage erforderlich. Diese soll nach Norden entlang der westlichen Gebietsgrenze als Abschirmung zwischen Ehmbruchgraben und Baugrundstücken fortgesetzt werden. Eine gleiche Knickneuanlage ist im südlichen Abschnitt zwischen Ehmbruchgraben und den beiden Baugrundstücken der Flurstücke 16/23 und 16/24 vorzusehen. Bis auf die erforderliche Zufahrt sollen auch zwischen dem großen Regenrückhaltebecken und Anny-Trapp-Straße Anpflanzungen, vornehmlich mit Dornensträucher erfolgen. Das Pflanzschema dieser knickähnlichen Heckenpflanzungen entlang der westlichen Gebietsgrenze kann der Anlage entnommen werden (siehe Pflanzschema I). Die beizumischenden Dornensträucher sollen eine wirksame Abschirmung hervorrufen und den Zutritt auf die Grünflächen erschweren.

Weitere Anpflanzungen entlang des Ehmbruchgrabens sind nur punktuell vorzusehen, da sich standortgerechte Gehölzarten wie Schwarzerle und Weide auf natürliche Weise ansiedeln werden. Auch in Anbetracht der schon bestehenden Gehölze ist zu erwarten, dass sich bereits kurzfristig Schwarzerle und andere überflutungstolerante Gehölzarten auf den Überströmungsflächen ansiedeln. Auf der Ostseite des Ehmbruchgrabens sind lediglich drei kleinere Gehölzgruppen mit knicktypischen Gehölzarten vorzusehen (siehe Anlage zur Begründung Pflanzschema II). Zur Aufwertung der größeren Freifläche auf dem Flurstück 16/17 sind fünf Großbäume, und zwar zwei Eschen (*Fraxinus excelsior*) und drei Silberweiden (*Salix alba*) zu pflanzen.

Die oben beschriebenen Anpflanzungsfestsetzungen sollen einerseits eine Abschirmung zu den angrenzenden Baugrundstücken bzw. im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens auch zur Straße bewirken, andererseits zu einer weiteren Lebensraumoptimierung des Grünzuges beitragen. Auch das Landschafts- und Ortsbild wird im Zuge der Anpflanzungen eine Aufwertung erfahren.

Der Grünzug ist auf der West, Nord- und Südseite zu umzäunen, um die Zugänglichkeit zu den Regenrückhaltebecken und dem renaturierten Ehmbruchgraben zu unterbinden und schädigende Randeinflüsse durch etwaige Vermüllung zu minimieren. Langfristig sollen die beigemischten Dornensträucher die Zugänglichkeit auf natürliche Weise regeln. Voraussetzung ist allerdings ein dichter Pflanzverband (siehe Pflanzschema I) und ein zügiges Anwachsen der Gehölze. Ein Zaunabbau ist somit nicht nach Kultursicherung möglich, sondern erst nach vollständiger Funktionserfüllung der Hecken.

Die Pflege des gesamten Areals ist auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren. Diese Vorgabe bezieht sich auch auf die Unterhaltung des betroffenen Gewässerabschnittes des Ehmbruchgrabens. Notwendige Räumungs- und Unterhaltungsarbeiten sind dort im Handbetrieb durchzuführen. In den Grünflächen sollte der Einsatz chemischer Pflanzenbehandlungsmittel nicht zuletzt auch wegen der unmittelbar angrenzenden Gewässer unterbleiben. Die Anpflanzungsflächen sind mit Stroh- oder Rindenmulch abzudecken. Nach der 3-jährigen Fertigstellungspflege sind keine weiteren Pflegemaßnahmen erforderlich. Auch die unbepflanzten Grünflächenanteile sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Mahd oder ähnliche Pflegeeingriffe sind nicht erforderlich.

Die Umgestaltung des Ehmbuchgrabens, insbesondere die erforderlichen Erdarbeiten mit Aufschüttungen und Abgrabungen werden unweigerlich zu Veränderungen des Bodengefüges führen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen sind zu prognostizieren. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 7 LNatSchG tritt somit in Kraft.

Das naturschutzfachlich zu begründende Planungsziel kann jedoch nur mit Eingriffen in den Naturhaushalt verwirklicht werden. So können die Maßnahmen zur Gewässerumgestaltung und zum partiellen Rückbau der Regenrückhaltebecken nur mit bodenverändernden Eingriffen realisiert werden. Wichtige Planungsvorgabe der Ausbauplanung und somit auch der vorliegenden Bauleitplanung ist die gesetzlich geforderte Beachtung der Eingriffsvermeidung und -minderung. So sollen auf der einen Seite möglichst wenig bodenverändernde Eingriffe erfolgen, auf der anderen Seite soll aber mit möglichst wenig Eingriffen ein möglichst großer „ökologischer Nutzen“ erreicht werden. Im Sinne der Eingriffsminderung sieht die Ausbauplanung die größte Grabenaufweitung im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens vor. So wird in diesem Bereich nur der Damm zwischen Regenrückhaltebecken und Grabenverlauf abgetragen. Die bereits geschaffene Vertiefung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens wird so an das Gewässersystem des Ehmbuchgrabens angeschlossen. Nachprofilierungen sind nur im Böschungsbereich erforderlich. Dafür müssen allerdings wiederum einige grabenbegleitende Gehölze versetzt werden. Eingriffsmindernd wirkt sich wiederum aus, dass die Gehölze nicht beseitigt, sondern an geeigneter Stelle versetzt werden müssen.

Erst mit der teilflächenweisen Verfüllung der beiden Regenrückhaltebecken und der künstlich vorzunehmenden Aufweitungen am Ehmbuchgraben kann die Wasserführung des Fließgewässers gesichert und verbessert werden. Somit kann die Lebensraumfunktion des gesamten Grünzuges wesentlich optimiert werden. Vor diesem Hintergrund werden die zweifelsfrei zu erwartenden Eingriffe, die mit der Gewässerumgestaltung einhergehen, nicht als ausgleichspflichtige Eingriffe bewertet.

4. Sonstige Schutzbestimmungen

Die Veränderungen an den Regenrückhaltebecken und dem Ehmbuchgraben bedürfen als wesentliche Umgestaltung eines Gewässers der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 WHG. Zur Einleitung von Oberflächenwasser wurde bislang eine vorläufige Genehmigung erteilt. Antrags- und Bewilligungsbehörde ist der Kreis Ostholstein, Untere Wasserbehörde. Während oder nach Abschluss des Planverfahrens sind entsprechende Anträge zu stellen.

Die unmittelbar angrenzende Fläche nördlich der Straße „Blaue Lehmkuhle“ liegt im Landschaftsschutzgebiet. Somit können sich keine gesondert zu beachtenden Schutzbestimmungen aus der Schutzgebietsverordnung ergeben. Die Renaturierung des Gewässerabschnittes und die sonstigen Maßnahmen im Plangebiet werden den Schutzcharakter des betroffenen Landschaftsausschnittes unterstreichen und langfristig zu einer Gebietsaufwertung führen. Nach erfolgter Renaturierung ist die Einbeziehung dieses Gewässerabschnittes und der angrenzenden Grünflächen in das Schutzgebiet anzustreben.

5. Kosten für die Stadt Eutin

Die Kosten der Planaufstellung, der vorgeschalteten Detailplanungen und der erforderlichen Baumaßnahmen zur Umgestaltung der Regenrückhaltebecken, des Ehmbruchgrabens sowie der Anpflanzungen werden vom Erschließungsträger des Baugebietes „Blaue Lehmkuhle“, dem Lübecker Bauverein getragen. Die Bausumme beträgt netto ca. DM 70.000,- (35.790 EURO). Regelungen zur Kostenübernahme für die erforderlichen Grundstücksankäufe sind von der Stadt Eutin mit dem Erschließungsträger zu treffen.

23701 Eutin, den 20.11.2001



Der Bürgermeister
Grimm

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
e-mail: eutin@planung.blanck.com
Eutin im November 2001