



Zusammenfassende Erklärung

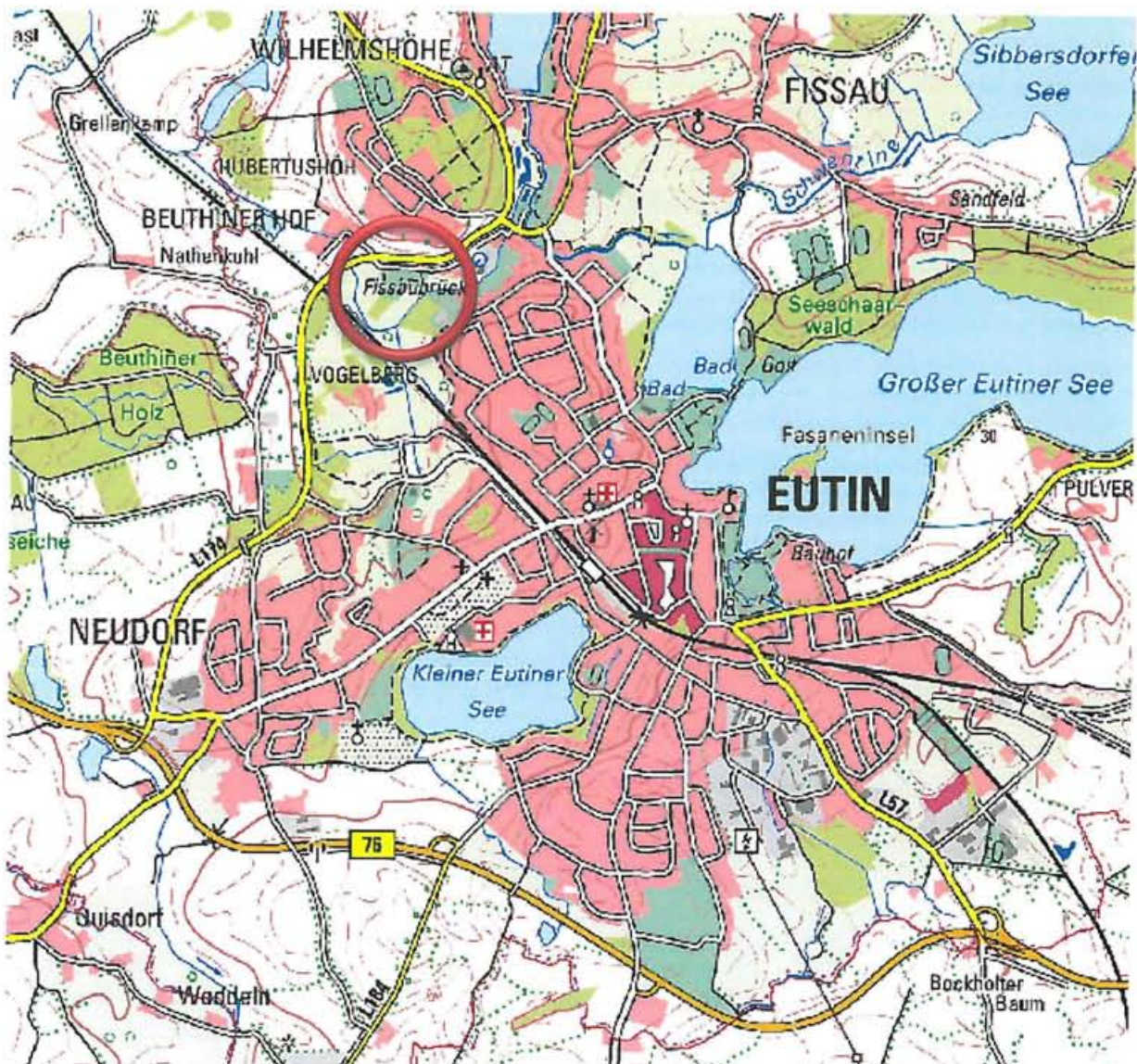
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 141 der Stadt Eutin

für das Gebiet der Kleingartenanlage "Diekstauen" westlich des Eutiner Tierheims
und südlich der Westtangente

Übersichtsplan



Inhalt

1. Verfahrensablauf	1
1.1 Verfahrensübersicht	1
2. Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	1
3. Ziele des Bebauungsplanes Nr. 141.....	2
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	2
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.	3
5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	3
5.2 Unterrichtung Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	3
5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	6
5.4 Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB	6

1. Verfahrensablauf

Dem Bebauungsplan Nr. 141 ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Auskunft über die Art und Weise gibt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan Nr. 141 berücksichtigt wurden. Weiterhin sind in der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB die Gründe dargelegt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.1 Verfahrensübersicht

- ✓ Aufstellungsbeschluss am 19.04.2018
- ✓ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 15.11.2018 bis zum 14.12.2018
- ✓ Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.11.2018
- ✓ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 21.03.2019
- ✓ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 25.04.2019 bis zum 24.05.2019
- ✓ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2019
- ✓ Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen 25.09.2019
- ✓ Satzungsbeschluss 25.09.2019

2. Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigen. Bei der Überplanung der bestehenden Kleingartenanlage entfällt die grundsätzliche, standortbezogene Alternativenprüfung.

Es ist lediglich eine Prüfung der Standortalternativen für die gebietsintern verordnete Lage eines Vereinsgebäudes vorgenommen worden.

Da die Kleingartenparzellen weitgehend verpachtet sind, stehen als Standort für ein neues Vereinsgebäude nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung. Die Prüfung von Standortalternativen innerhalb des Geländes des Kleingartenvereins „Diekstauen“ führt zur planerischen Ausweisung des neuen Vereinsstandortes auf einer bislang als gemeinschaftlich genutzten Obstwiese.

Die kurze Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße Diekstauen und die Lage am mittleren Erschließungsring in unmittelbarer Nähe des bisherigen Vereinsgebäudes sowie der als standfest eingeschätzte Baugrund haben zur Entscheidung

für diesen zentralen Standort geführt. Alternative Standorte für das Vereinsgebäude kamen aufgrund des überwiegend moorigen Bodens am äußeren Erschließungsring und der langfristigen Unterpachtverträge im zentralen Bereich der Kleingartenanlage nur sehr eingeschränkt in Frage.

3. Ziele des Bebauungsplanes Nr. 141

Der Plangeltungsbereich wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 bereits vollständig als Kleingartenanlage genutzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 wurde erforderlich, da das Bundeskleingartengesetzes in Zusammenarbeit mit der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (jeweils in ihren aktuellen Fassungen) die Errichtung eines Vereinshauses als gemeinschaftliche Einrichtung nur auf einer Fläche zulässt, die bauplanungsrechtlich durch einen Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 141 schafft diese planungsrechtlichen Möglichkeiten. In der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes wurde die stadteigene Kleingartenanlage „Diekstauen“ bereits als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1141 haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Gesetze und Erlasse Berücksichtigung gefunden:

- ✓ Landschaftsplan Eutin. Stand 28.10.2005
- ✓ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- ✓ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- ✓ gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V531 – 5310.23 – (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht GINr. 2130.98)

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotop (Knicks) vorhanden. Diese sind zwar in das Plangebiet eingebunden, jedoch nicht von der Planung berührt, da lediglich eine Überplanung der Knickstrukturen erfolgt und keine Maßnahmen vorbereitet werden, die die Schutzwürdigkeit dieser Biotop nachteilig beeinträchtigen.

Die gesetzlichen Regelungen der Naturschutzgesetzgebung stellen sicher, dass der besonderen Bedeutung der Knicks für die Biodiversität und der kulturellen Bedeutung als landschaftsprägendes Element mit dem Ziel der Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und somit der

nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter durch die Bewahrung von Grünstrukturen und dem Artenschutz entsprechend Rechnung getragen wird. Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sichern nachhaltig die Funktionen des Bodens und somit die Bewahrung der Grünstrukturen und den Artenschutz.

Durch die Freihaltung von Eingriffen in bislang gärtnerisch genutzte oder unbelastete Randbereiche des Vereinsgebäudes und durch den Rückbau einer vorhandenen baulichen Anlage im Peripheriebereich der Kleingartenanlage zu Lasten eines Eingriffs auf einer vorbelasteten Gemeinschaftsfläche (Wiese) in zentraler Lage des Kleingartengeländes wird vorgenannter Bestimmung ebenfalls Rechnung getragen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht. Folglich sind im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.2 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Wasser:</u> Es ist eine Versorgungsleitung aus dem Jahr 2005 vorhanden, hier besteht kein Handlungsbedarf. Das Wasser wird in einem Wasserübergabeschacht an den Kleingartenverein übergeben.	Zur Berücksichtigung wurde der Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.
<u>Gas:</u> Die Gasversorgung endet beim Tierheim.	Es erfolgte eine Kenntnisnahme der vorgebrachten Anregung. Für die Kleingartenanlage ist keine Gasversorgung erforderlich.
<u>Strom:</u> Der Kleingartenverein wird über ein Privat-Kabel vom Tierheim aus versorgt.	Zur Berücksichtigung wurde der Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.
<u>Breitband:</u> Es ist eine Versorgung bis zum Klärwerk vorhanden. Aktuell besteht aus Sicht des Versorgungsträgers kein Regelungsbedarf. Ggf. kann bei einer Breitbanderschließung in Richtung Beuthiner Hof die Versorgungssituation für den Kleingartenverein verbessert werden.	Es erfolgte eine Kenntnisnahme der vorgebrachten Anregung. Für die Kleingartenanlage ist keine Gasversorgung erforderlich.
Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.	Zur Berücksichtigung der Anregung wurde die Anbauverbotszone von 20 m in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung ergänzend erläutert.
Die Straßenbezeichnung ist in der Planzeichnung zu korrigieren	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Kleingartenanlage hat die amtlich festgelegte Bezeichnung Diekstauen 7. Die Straße Diekstauen ist die parallel zur Landesstraße

	(L 174) verlaufende Gemeindestraße und wurde entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 174 nicht angelegt werden.	Die Planung sieht keine direkten Zufahrten und Zugänge zur L 174 vor. Die bestehende Erschließungskonzeption bleibt unverändert bestehen. Es erfolgt eine Kenntnisnahme des vorgebrachten Hinweises.
Alle Lichtquellen sind so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Wechselungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.	Bei Veränderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung werden die Erfordernisse an die Lichtquellen berücksichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine Kenntnisnahme des Hinweises.
<u>Schutzgebiete- und Objekte: Landschaftsschutzgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“ gemäß Kreisverordnung vom 10.06.1965. Die Planung daher so zu gestalten, dass sie mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung vereinbar ist und eine Entlassung nicht erforderlich wird. Die vorliegende Planung soll einerseits der Sicherung des Bestandes dienen, andererseits einen neuen Standort für ein Vereinsgebäude als Ersatz für das bestehende, abgängige Gebäude festsetzen. Eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung wird für die vorliegende Planung gesehen, da der Standort des Vereinsgebäudes aus dem Niederungsbereich auf eine höher gelegene Fläche verschoben werden soll. Damit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden lediglich verschoben, wenn das alte Gebäude abgerissen und nicht anderweitig genutzt wird. Im weiteren Planverfahren ist die Inaussichtstellung einer Ausnahme von dem Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu beantragen. Auf § 61 sowie die Ausnahmenvoraussetzungen gemäß § 51 Landesnaturschutzgesetz wird verwiesen.	Die erforderliche Inaussichtstellung einer Ausnahme von dem Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wurde am 25.02.2019 unter Beachtung des § 61 sowie der Ausnahmenvoraussetzungen gemäß § 51 LNatSchG beantragt. Die Zustimmung zu der beantragten Inaussichtstellung wurde am 13.03.2019 von der Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein erteilt.
<u>Geschützte Biotop, § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz</u> Nach dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht befinden sich am Rand des Plangebietes Knicks, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Lage der Knicks ist bekannt und im Rahmen der Planung berücksichtigt worden.
<u>Eingriffsregelung</u> In einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der Bestand der Versiegelung der Planung für ein neues Vereinsgebäude gegenüber zu stellen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.	Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ermittelt und in der Begründung aufgenommen. Zur Eingriffsminimierung und Erhalt zweier alter Obstbäume erfolgt eine Verkleinerung des Baufensters für das Vereinshaus nördlich etwas verkleinert. Die maximal bebaubare Fläche von 120 m² wird beibehalten.
<u>Artenschutz</u> Auf die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes wird in dem vorliegenden Entwurf der Begründung bisher nicht eingegangen.	Zur Berücksichtigung des Hinweises wurde die Begründung um die potentiellen Betroffenheiten von Arten und Belangen des Artenschutzes ergänzt.

<p>Dies ist im weiteren Planverfahren zu ergänzen (z.B. Betroffenheit Brutvögel, Haselmäuse, Fledermausarten).</p>	
<p>Der nach § 24 LWaldG erforderliche Abstand von 30,00 m betrifft hier nicht nur das im B-Plan ausgewiesene Baufeld sondern erstreckt sich auch auf Gebäude, die nach § 63 LBO verfahrensfrei sind. Insoweit sind auch die Gartenlauben des Kleingartengeländes im Waldabstand betroffen, die letzten beiden Sätze im Pkt. 4.3 der Begründung sind zu ändern.</p> <p>Es handelt sich hier um eine bestehende Kleingartenkolonie und aus der Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2016 ist erkennbar, dass einige der vorhandenen Gartenlauben mit einem Abstand von ca. 22,00 m bis 25,00 m zum Waldrand errichtet wurden. Der B-Plan sollte deshalb auch festsetzen in welchem Abstand zum Waldrand Gartenlauben errichtet werden dürfen und soweit der erforderliche Abstand von 30,00 m unterschritten werden darf, ist hierfür zunächst ein Antrag auf Inaussichtstellung zur Unterschreitung des Waldabstandes beim Fachdienst Bauaufsicht zu stellen. Die Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen, u.a. müssen <i>bei wohnähnlicher Nutzung</i> mindestens schwer entflammbare Baustoffe verwendet werden, Feuerstätten für feste Brennstoffe sind unzulässig.</p> <p>Allenfalls könnte für die bereits errichteten Gartenlauben im Waldabstand ein Bestandsschutz gelten, soweit dort keine Feuerstätten für feste Brennstoffe bestehen oder diese entfernt werden.</p> <p>Für Erweiterungen oder Neubauten im Waldabstand gelten die Vorgaben des Erlasses des MlnB V 545- 20155/2018 vom 30.08.2018.</p> <p>Der 30 m-Waldabstand ist in die Planzeichnung einzutragen.</p> <p>Da Gebäude in Kleingartenanlagen gewöhnlich aus Holz (nur normal entflammbar) bestehen und dies auch für das neue Vereinsgebäude anzunehmen ist, sollte die überbaubare Fläche für das Vereinsheim außerhalb des Waldabstandes platziert werden. Es ist dabei darauf zu achten, dass der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr als 80 m beträgt („Wohnweg“ zur feuerwehrtechnischen Erschließung). Neue Gartenlauben sind ebenfalls außerhalb des Waldabstandes vorzusehen. Es sind nur Gebäude mit harter Bedachung zulässig.</p>	<p>Zur Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung wurde der Waldabstand von 30m sowie Festsetzung hinsichtlich der eingeschränkten Nutzung innerhalb des Waldschutzstreifens in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Ergänzend wurde ein formeller Antrag auf Inaussichtstellung einer Zustimmung zur Unterschreitung des Waldabstandes für die Gartenlauben und für den Neubau des Vereinsgebäudes gestellt. Der Bescheid über die Inaussichtstellung zur Unterschreitung des Waldabstandes nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz wurde am 28.03.2019 von der Bauaufsicht des Kreises Ostholstein erteilt.</p> <p>Der in der Planzeichnung dargestellte reduzierte 25 m-Abstand bleibt Inhalt der Planzeichnung. Darüber hinaus wurde in der Planzeichnung die Größe des Baufensters reduziert sowie dessen Lage unter Beachtung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verschoben. Die Hinweise bezüglich der zu verwendenden Baumaterialien insbesondere der Dachmaterialien wurden über den Verpächter (Stadt Eutin, Fachdienst Zentrale Immobilienwirtschaft) an den Kleingartenverein weitergeleitet.</p>
<p>Die Planzeichnung ist maßstäblich.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Beschlussfassung über das formellen Beteiligungsverfahren nach §§3,4 (2) BauGB berücksichtigt. Das frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfordert keine maßstabsgerechten Planunterlagen.</p>

5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht. Folglich sind im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Derzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. (§ 15 DSchG ist zwingend zu beachten.)	Zur Berücksichtigung wurde der Hinweis und die Graphik mit der Lage des archäologischen Interessengebietes in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.
Gegen den Bebauungsplan Nr. 141 der Stadt Eutin bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.	Der Hinweis wurde zwischenzeitlich berücksichtigt. Die Anbauverbotszone von 20 m wurde in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung (sh. Ziff. 8) ergänzend erläutert.
Die Straßenbezeichnung ist in der Planzeichnung zu korrigieren	Der Hinweis wurde zwischenzeitlich berücksichtigt. Die Kleingartenanlage hat die amtlich festgelegte Bezeichnung Diekstauen 7. Die Straße Diekstauen ist die parallel zur L 174 verlaufende Gemeindestraße und ist entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 174 nicht angelegt werden.	In der Planung sind nach wie vor keine direkten Zufahrten und Zugänge zur L 174 vorgesehen. Die bestehende Erschließungskonzeption bleibt unverändert bestehen.
Alle Lichtquellen sind so abzustimmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.	Bei Veränderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung werden die Erfordernisse an die Lichtquellen berücksichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine Kenntnisnahme des Hinweises.
<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Unter Ziffer 7. Ver- und Entsorgung der Begründung wird angeführt, dass das anfallende Oberflächenwasser aus dem Neubau-bereich vor Ort versickert. Es fehlen Angaben, welche Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rigolen- und Rohr-Rigolenversickerung, u.a.) vorgesehen ist.	Auf Bebauungsplanebene konnte die grundsätzliche Klärung einer Versickerung nachgewiesen werden. In Anlehnung an die bestehende Praxis des Bestandsgebäudes erfolgt auch für den Neubau in Absprache mit der benachbarten Stadtentwässerung eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort.

	<p>Die detaillierten Bauausführungen der Art der Versickerung ist Gegenstand der Objektplanung und wird im Bauantragsverfahren konkretisiert.</p> <p>Im Detail wird die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Als Hinweis für den Umgang mit dem Niederschlagswasser ist unter 4.3.4 der Begründung aufgenommen, dass das Niederschlagswasser aufgefangen und zur Bewässerung genutzt wird.</p>
Darüber hinaus ist für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorab die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens (Wasserdurchlässigkeit, Grundwasserstand) gem. dem Arbeitsblatt ATV-DVWK A 138 nachzuweisen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. An der derzeitigen Entwässerungssituation durch Versickerung des Niederschlagswassers werden keine Änderungen vorgenommen.
Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser gelten die Vorschriften §§ 8-10, 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 30-31 Landeswassergesetz -LWG- in den z.Zt. gültigen Fassungen. Es sind alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse bei der Wasserbehörde zu beantragen.	Die Festlegung zur Einleitung von Niederschlagswasser wird -soweit erforderlich und keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt- im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
<u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist durch Anschluss an die zentrale Kläranlage der Stadt Eutin ordnungsgemäß zu beseitigen.	Der Hinweis wurde auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachgeordneten Bauantragsverfahrens bei der Objektplanung berücksichtigt.
<u>Schutzgebiete- und Objekte: Landschaftsschutzgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“ gemäß Kreisverordnung vom 10.06.1965. Die vorliegende Planung soll einerseits der Sicherung des Bestandes dienen, andererseits einen neuen Standort für ein Vereinsgebäude als Ersatz für das bestehende, abgängige Gebäude festsetzen. Eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung wird für die vorliegende Planung gesehen, da der Standort des Vereinsgebäudes aus dem Niederungsbereich auf eine höher gelegene Fläche verschoben werden soll. Damit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden lediglich verschoben, da das alte Gebäude abgerissen und nicht anderweitig genutzt werden soll.	Dies entspricht der Planung.
Vor Rechtskraft des B-Planes ist die Inaussichtstellung einer Ausnahme von dem Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu beantragen. Auf § 61 Landesnaturschutzgesetz sowie die Ausnahmenvoraussetzungen gemäß § 51 Landesnaturschutzgesetz wird verwiesen.	Aufgrund des Antrags vom 25.02.2019 wurde mit Schreiben vom 13.03.2019 die Genehmigung nach § 3 der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 10.06.1965 zum Bau des Vereinsgebäudes in Aussicht gestellt. Die Genehmigung wird mit Auflagen verbunden sein. Gleichzeitig wird festgestellt, dass mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes das Kleingartengelände kein Außenbereich mehr ist, in dem eine Bebauung nach § 61 Abs 1 LNatSchG unzulässig wäre. Somit ist keine

	Ausnahmegenehmigung nach Landesnaturschutzgesetz erforderlich.
<u>Geschützte Biotope, § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz</u> Nach dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht befinden sich am Rand des Plangebietes Knicks, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Eingriffsregelung</u> Die im Entwurf der Begründung dargelegte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar und wird hiermit bestätigt. Es wird empfohlen, die geplanten Neuanpflanzungen mit dem Verein vertraglich zu regeln, um die Umsetzung zu gewährleisten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Sowohl die Ersatzpflanzungen als auch die Aspekte des Artenschutzes vorm Abriss (Prüfung auf Fledermausquartiere) sowie zum Neubau des Vereinsgebäudes (Außenbeleuchtung) werden mit im Rahmen der Bauantragsstellung überprüft und berücksichtigt. Nach Satzungsbeschluss erhalten der Grundstückseigentümer sowie der Pächter einen entsprechenden Hinweis zur Beachtung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung durch den Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung. Gleiches gilt für die Sorgfalt beim Abriss des alten Vereinsgebäudes und der ordnungsgemäßen Entsorgung der Altmaterialien. Zusätzlich wird unter den Hinweisen der Planzeichnung ein weiterer Hinweis aufgenommen, der die zwingende Beachtung der Ausgleichsregelung betont.
<u>Artenschutz</u> Auf die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes wird im Entwurf der Begründung ausreichend eingegangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit Bescheid vom 28.03.2019 wurde für die Errichtung von Gebäuden eine Unterschreitung des Waldabstandes, gem. § 24 LWaldG, unter Beachtung von Voraussetzungen in Aussicht gestellt. Eine abschließende Entscheidung ist somit noch nicht ergangen. Die genannten Voraussetzungen sind zu erfüllen und zur Klarstellung als Hinweise im Bebauungsplan unter Teil B Text (Darstellung ohne Normcharakter) aufzunehmen, wie im Bescheid v. 28.03.2019 empfohlen. Diese beziehen sich nicht nur auf verfahrensfreie Gebäude und genehmigungsfreigestellte Vorhaben. Weiterhin sollte der Teil B: Text des B-Planes Nr. 141, ebenfalls als Darstellung ohne Normcharakter, folgenden Hinweise enthalten: <i>„Der Bereich des gekennzeichneten Waldschutzstreifens ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammbaren Bewuchs und brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können.“</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ziffer 3 der Hinweise im Bebauungsplan „Unterschreitung des Waldschutzstreifens“ wurde bezüglich der Benennung des zwischenzeitlich mit Schreiben vom 28.03.2019 ergangenen Bescheides aktualisiert. Die genannten Voraussetzungen sind inhaltlich als Hinweise Bestandteil des Bebauungsplanes und wurden um konkretisierende Inhalte des Bescheides ergänzt.
In den Vorverfahren 5353-18 (B.-Plan) und 327-19 (Unterschreitung Waldabstand) wurde die Brandschutzdienststelle beteiligt. Einem auf 25 m reduzierten Waldabstand des Vereinsheimes	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

wurde bei bestimmter Bauausführung zugestimmt, für neue Gartenlauben aus Holz sollte ein Mindestabstand von 30 m zum Wald gelten. Die abschließende Entscheidung trifft die untere Bauaufsichtsbehörde, welche durch den Bescheid vom 28.03.2019 die Unterschreitung des Waldabstandes, auch bei Gartenlauben, unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen hat.	
Im Text des Bebauungsplanes werden unter den Hinweisen 3.a) <i>Außenwände und Dacheindeckungen aus feuerhemmenden Stoffen</i> verlangt, was für gewöhnliche Gartenlauben abwegig ist.	Mit der gewählten Festsetzung des Materials von Außenwänden und Dacheindeckungen der Gartenlauben wurde ein Kompromiss für bauliche Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes gewählt, um auch den dortigen Kleingartenparzellen innerhalb des Waldschutzstreifens grundsätzlich die Möglichkeit zu schaffen, Gartenlauben errichten zu können.
Das Baufenster für das Vereinsheim umfasst ca. 200 m ² , die max. Grundfläche darf max. 120 m ² betragen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei diesem Spielraum ca. 15 m ² des Baufensters in den 30m-Waldabstand ragen und damit unwirtschaftliche Anforderungen aus einem reduzierten Waldabstand auslösen. Das Baufenster sollte entsprechend angepasst werden.	Die Planung bleibt unverändert beibehalten. Auf eine Reduzierung des Baufensters wird weiterhin zu Gunsten einer Baufreiheit bei der Positionierung des neuen Vereinsgebäudes verzichtet.
Für die Gartenlauben wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.	Die Hinweise wurde dahingehend berücksichtigt, dass in Abstimmung mit der Forstbehörde textliche Festsetzungen für die Zulässigkeit der Gartenlauben innerhalb des Waldabstandes in den Bebauungsplan übernommen wurden.
Die Kennzeichnung des 30m- Waldabstandes und die daraus resultierenden Anforderungen nach § 24 LWaldG gelten auch für den südwestlich angrenzenden Wald, siehe Pkt. 4.3.1 der Begründung.	In der Planzeichnung ist die Darstellung uneingeschränkt enthalten, so dass die Anforderungen an die Zulässigkeiten von Bauungen innerhalb des Waldabstandes für alle markierten Waldabstände ablesbar dargestellt sind.

Eutin, den **13. Nov. 2019**




(Carsten Behnk)
Bürgermeister