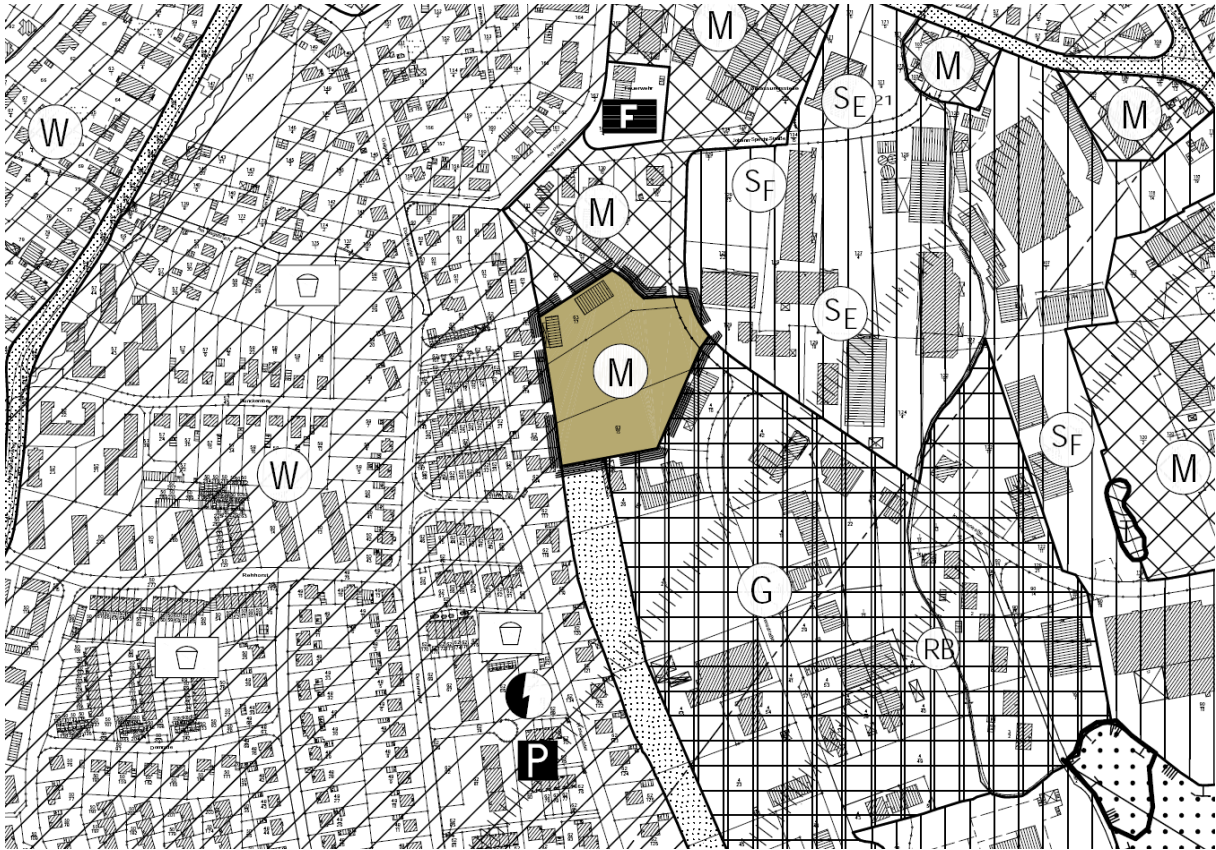




5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin

für ein Gebiet zwischen der Industriestraße und der rückwärtigen Bebauung
an den Straßen Dosenredder / Haselredder

Begründung

Verfahrensstand (Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006)

- ☐ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
- ☒ frühzeitige Beteiligung Töb's und Behörden (§ 4 (1) BauGB)
- ☒ Beteiligung Gemeinden, Töb's und Behörden (§§ 2, 4 (2) BauGB)
- ☒ Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
- ☐ Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (2) BauGB)
- ☐ Eingeschränkte Beteiligung (§ 4a (3) BauGB letzter Satz)
- ☒ Abschließender Beschluss der Stadtvertretung (§ 5 BauGB)

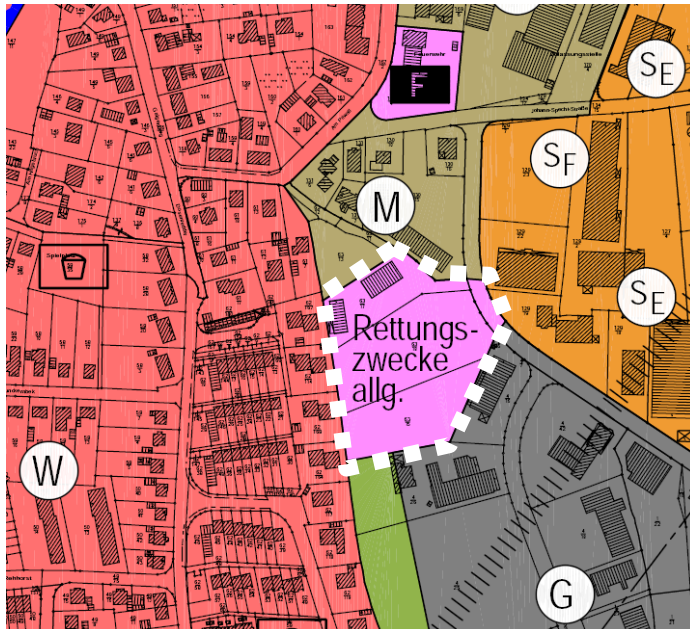
Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	4
2.	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	5
2.1	Regionale Planungen	5
2.2	Kommunale Planungen	5
2.3	Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen	5
3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.1	Abgrenzung	6
3.2	Bestandsaufnahme	6
3.3	Flächenbilanz	6
4.	Begründung	7
4.1	Entwurfsbegründung	7
4.2	Begründung der geplanten städtebaulichen Struktur	7
4.3	Erschließung	7
4.4	Grünordnung	7
4.5	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	8
5.	Immissionen und Emissionen	8
5.1	Emissionen	8
5.2	Immissionen	8
6.	Ver- und Entsorgung	9
6.1	Stromversorgung	9
6.2	Wasserver- und –entsorgung	9
6.3	Löschwasserversorgung	9
6.4	Müllentsorgung	10
6.5	Gasversorgung	11
7.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
7.1	Einleitung	11
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	11
7.3	Zusätzliche Angaben	14
8.	Hinweise zu Altlasten	14
9.	Verfahrensvermerk	15

1. Planungserfordernis

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungszwecke allgemein“ dar. Ursprünglich war angedacht, hier eine Erweiterungsfläche für die ortsansässige Feuerwehr zu schaffen.

Bild 1: Auszug Flächennutzungsplan



Grundsätzlich ist in Eutin die Erweiterung oder der Bau eines neuen Standortes für die Feuerwehr erforderlich, weil der jetzige „Am Priwall“ den Anforderungen der Feuerwehrunfallversicherung nicht mehr entspricht. So fehlen u. a. Platz für Umkleideräume sowie die erforderlichen Stellplätze.

Bei der Auswahl der Fläche müssen allerdings folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- ↪ die Gesamtfläche sollte mindestens 6.500 m² groß sein,
- ↪ von dem Standort aus muss der zugeordnete Einzugsbereich in 10 Minuten erreichbar sein (= Hilfsfrist),
- ↪ er müsste für zukünftige Entwicklungen geeignet sein,
- ↪ die Erschließung muss auf die Bedürfnisse der „Freiwilligen Feuerwehren“ ausgerichtet sein,
- ↪ ein Standort mitten in der Stadt – wie der Bestand – wäre aus Sicht der Feuerwehr am Besten geeignet.

Zurzeit werden durch die Stadt alle geeigneten Flächen analysiert und bewertet. Bereits bei der Vorauswahl der möglichen Feuerwehrstandorte wurde deutlich, dass das bisher favorisierte Plangebiet nur über einen kleinen Bereich an die Industriestraße angebunden ist. Dadurch kreuzen sich mit dem PKW anfahrende Feuerwehrleute und ausfahrende Feuerwehren, was versicherungs- und verkehrstechnisch zu Problemen führt.

Durch das vieleckig zugeschnittene Grundstück ist zudem keine regelmäßig angeordnete Bebauung möglich. Daher ist ein gerades, schnelles Ausrücken aller Feuerwehren gleichzeitig nicht möglich.

Somit scheidet diese Fläche als zukünftiger Feuerwehrstandort aus. Folglich entsteht hier ein – vom Bundesgesetzgeber auferlegtes - städtebauliches Ordnungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Danach hat die Stadt eine entsprechende korrigierende Bauleitplanung zu betreiben.

2. Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

2.1 Regionale Planungen

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) ordnet Eutin als „Mittelzentrum“ ein. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II hat dasselbe Ziel.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und die kreisfreie Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 2 gilt ganz Eutin als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

2.2 Kommunale Planungen

Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungszwecke allgemein“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO da.

Für Eutin gilt eine Baumschutzsatzung mit Stand vom 14.12.1987, die am 02.04.1990 fortgeschrieben wurde.

Seit dem 28.10.2005 ist für Eutin ein Landschaftsplan verbindlich. Dieser steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zusätzlich kennzeichnet er einen Knick, der im Nordwesten und Westen verläuft. Dabei handelt es sich allerdings um eine lockere Baumreihe, die der Grundstücksabgrünung dient. Knickstrukturen gab es hier zu keinem Zeitpunkt.

Bild 2: Auszug Landschaftsplan



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin beschloss am 03.12.2009 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Wie dem Bild 2 zu entnehmen ist, gibt es im Plangebiet „theoretisch“ einen Knick. Da es sich jedoch nur um eine im Innenbereich gelegene, durchlässige Baumreihe handelt, fehlt der Schutzstatus nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Weitere Vorschriften greifen nicht in das Plangebiet ein.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil von Eutin und zwar östlich des kleinen Eutiner Sees bzw. südlich der Bürgermeister-Steenbock-Straße. Es ist im Nordwesten durch die Straße Am Priwall, im Nordosten durch die Johann-Specht-Straße, im Osten durch die Industriestraße, im Südwesten durch den Haselredder und im Westen durch den Dosenredder begrenzt.

3.2 Bestandsaufnahme

Im nördlichen Teil des Plangebietes stehen zwei eingeschossige Hallen innerhalb eines abgegrenzten und selbstständig erschlossenen Grundstückes. Hier hat der Ortsverband Eutin des Technischen Hilfswerkes seinen Sitz.

Im Südosten der verbleibenden Flächen steht ein Schaltschrank für einen Trinkwassernotbrunnen, den sich eine Abstellfläche anschließt. Ansonsten ist diese frei von jeglicher Nutzung. Im Süden, Westen und Nordwesten stehen noch einzelne Bäume, die Reste eines ehemaligen Knicks sind. Das Gelände selbst fällt leicht von Südwest nach Nordost.

Bild 3: Bestand

Südlicher Teil:



Nördlicher Teil:



3.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 12.180 m² bzw. 1,2 ha.

4. Begründung

4.1 Entwurfsbegründung

Wie bereits erläutert, eignet sich die Fläche – aus aktueller Sicht – nicht mehr für die Ansiedlung der örtlichen, zentralen Feuerwehr. Auch ist der Standort für die medizinische Rettung nicht geeignet, da die Entfernung zur Klinik zu weit ist und somit das Fachpersonal nicht vorgehalten werden kann. Das THW hat hier bereits einen Standort. Großflächige Erweiterungserfordernisse bestehen hier aber nicht. Die Stadt Eutin beabsichtigt die Sicherung einer städtebaulich vertretbaren Neuordnung und Aufwertung des Gebietes an der Industriestraße. Hauptziel ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Einpassung der Fläche an die Struktur der angrenzenden Baugebiete.

4.2 Begründung der geplanten städtebaulichen Struktur

Wie aus dem Bild 1 ersichtlich ist, grenzt das Plangebiet im Norden an eine gemischte Baufläche, im Osten an Sondergebiete Fachmarkt und Einzelhandel, im Süden an ein Gewerbegebiet und im Westen an eine Wohnbaufläche. Eine Erweiterung der Sondergebiete Fachmarkt und Einzelhandel ist westlich der Industriestraße nicht gewollt. Die Ausdehnung der Wohnstruktur in den Bereich ist aus immissions-technischen Gründen nicht sinnvoll, denn dafür wäre nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Tabelle 2) ein Grünpuffer zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet von mindestens 25 m erforderlich. Somit bietet sich lediglich die Zuordnung des Plangebietes zur Misch- oder Gewerbefläche an. Eutin verfügt in der Ortsrandlage über ausreichend Gewerbeflächen. Zudem ist der Bedarf an reinen Gewerbeflächen nicht so hoch, dass die Erweiterung von Gewerbestandorten in den Ortskernen städtebaulich begründbar ist. Statt dessen wird der Fortführung einer gemischten Bauweise der Vorrang gegeben. Entsprechend wird die Fläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Industriestraße. Die Straße ist ausreichend dimensioniert, um weiteren Zielverkehr aufnehmen zu können.

4.4 Grünordnung

4.4.1 Grünplanung

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

4.4.2 Eingriff und Ausgleich

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist bebaut. Erfolgt zukünftig eine Bebauung der restlichen Fläche in Anpassung an die angrenzenden Baustrukturen im Sinne von § 34 BauGB, ist kein Ausgleich erforderlich. Somit ist auf diese Planungsebene kein Ausgleich nachzuweisen.

Erfolgt jedoch eine Bebauung in zweiter Baureihe und ist dafür ein Bebauungsplan erforderlich, dann ist die Ausgleichsproblematik im Rahmen des Bebauungsplanes abzuarbeiten.

Da die Bebauungsform zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt ist, wird von einer Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung abgesehen.

4.5 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Ein M-Gebiet ist als Wohnstandort für Familien mit Kindern möglich. Die Grundstücke sind dann so zu teilen, dass sie ausreichend bemessen sind, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

5. Immissionen und Emissionen

5.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Wie bereits im Punkt 4.2 erläutert, liegt das Plangebiet zwischen einer gemischten Baufläche, Sondergebiete Fachmarkt und Einzelhandel, einem Gewerbegebiet und einer Wohnbaufläche. Für die gemischten Bauflächen und die Sondergebiete Fachmarkt und Einzelhandel gelten die gleichen zulässigen Orientierungswerte nach der DIN 18005. In Gewerbegebieten sind die zulässigen Orientierungswerte nach der DIN 18005 um 5 dB (A) höher, als in gemischten Bauflächen. Danach ist ein Nebeneinander beider Nutzungsarten zulässig. In Wohnbauflächen sind die zulässigen Orientierungswerte nach der DIN 18005 um 5 dB (A) niedriger, als in gemischten Bauflächen. Somit ist auch hier ein Nebeneinander der Planungen mit den Nachbarschaften ist somit zulässig.

Insgesamt fügt sich somit die gemischte Baufläche in die angrenzende Bebauung ein.

5.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der Umgebung liegen keine wesentlich imitierenden Straßen oder Bahnstrecken. Schutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

In dem angrenzenden Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die dem gegebenen Rahmen der DIN 18005 entsprechen. Wie in Punkt 5.1 erläutert, ist daher ein Nebeneinander beider Nutzungen zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stadtwerke Eutin GmbH vorgenommen.

6.2 Wasserver- und –entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

Im Südosten der Flächen steht zudem ein Schaltschrank für einen Trinkwassernotbrunnen, den sich eine Abstellfläche anschließt, unter der sich ein Trinkwassernotbrunnen befindet. Dieser Bereich muss immer zugänglich sein, darf nicht überbaut und als Abstellfläche genutzt werden. Im Bereich um den Trinkwassernotbrunnen und in der unmittelbaren Umgebung muss der Schutz vor Verunreinigungen und Beeinträchtigungen gewährleistet sein.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. So liegen in der Industriestraße Schmutzwasserkanäle. Für die erforderlichen zentralen Abwasseranlagen werden entsprechend den Erfordernissen Anträge gemäß § 36 c Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gestellt.

Das auf den Verkehrsflächen und im Baugebiet anfallende Regenwasser ist jeweils vorzugsweise in Stauraumkanälen zurückzuhalten und anschließend in gedrosselter Form in die öffentliche Regenwasserkanalisation zuleiten. Die zu beachtenden Rahmenbedingungen und die Varianten sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Anlagen der Regenwasserrückhaltung und -nutzung sind mit dem Bauantrag nachzuweisen und zu beantragen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliches auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort zurückgehalten wird.

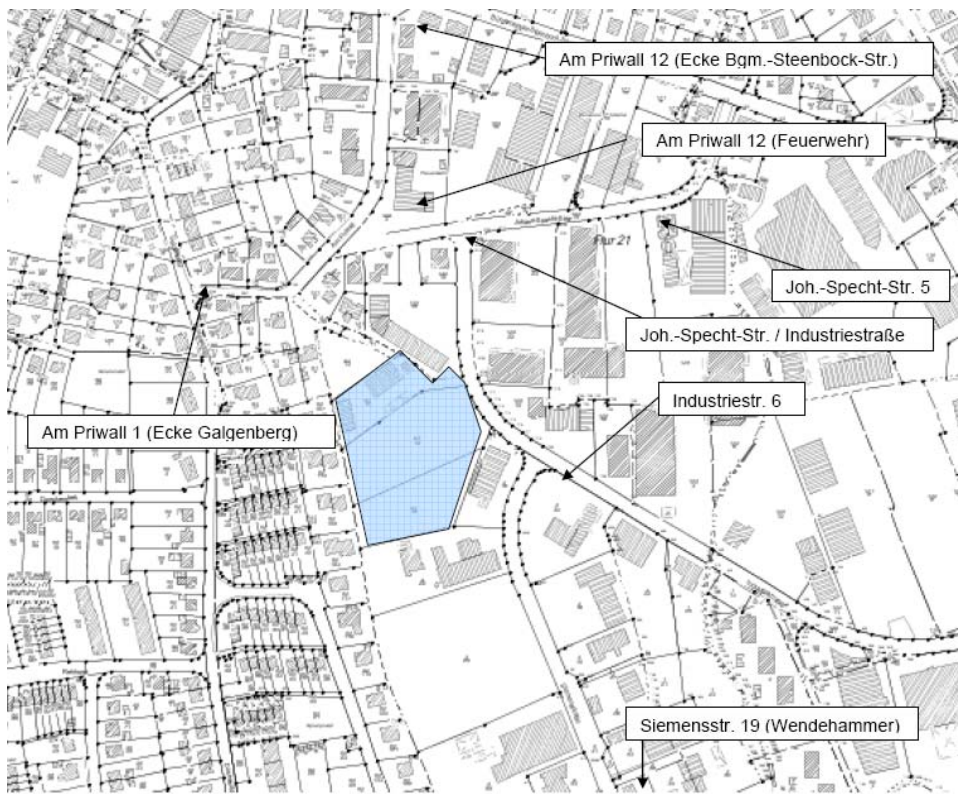
Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

6.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Eutin wird durch die "Freiwillige Feuerwehr der Stadt Eutin" gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin auszustatten.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß Erlass des Innenministers vom 24. August 1999, Az.: IV 334 - 166.701.400 (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung) vorzusehen. Die Dimensionierung der Löschwasserbevorratung erfolgt gemäß den Anlagen des Arbeitsblattes W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches, Stand Februar 2008.

Danach ist für Mischgebiete und Gewerbegebiete bis 3 Vollgeschosse und einer maximalen Geschossflächenzahl von 0,7 mit einer „kleinen Gefahr der Brandausbreitung“ ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. Entstehen jedoch Gebäude mit einer „mittleren Gefahr der Brandausbreitung“, so erhöht sich der Löschwasserbedarf auf 96 m³/h innerhalb von 2 h.

Bild 4: Hydrantenplan

Laut Angaben der Stadtverwaltung Eutin nach Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin vom 12.05.2010 stehen in der Nähe des Plangebietes folgende Hydranten (siehe Bild 4) zur Verfügung:

- ☞ Am Priwall 1, 200 DN, gemäß Auskunft der Stadtwerke vom 12.05.2010 -33 m³/h,
- ☞ Am Priwall 12, 200 DN, gemäß Auskunft der Stadtwerke vom 12.05.2010 -100 m³/h,
- ☞ Bürgermeister-Steenbock-Straße, 225 DN, gemäß Auskunft der Stadtwerke vom 12.05.2010 - 100 m³/h,
- ☞ Industriestraße 6, 150 DN,
- ☞ Johannes-Specht-Straße 5, 150 DN – 95 m³/h gemäß Test der Stadtwerke Eutin von September 2003, gemäß Auskunft der Stadtwerke vom 12.05.2010 - 90 m³/h,
- ☞ Johannes-Specht-Straße/Industriestraße, 150 DN, gemäß Auskunft der Stadtwerke vom 12.05.2010 - 90 m³/h,
- ☞ Siemensstraße 19, 150 DN – 95 m³/h gemäß Test der Stadtwerke Eutin von September 2003.

Diese Hydranten liegen im Umgebungsbereich von 300 m. In der Regel wird im Zentrumsbereich der Stadt Eutin ein Druck von 4,8 bar aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt. Somit ist davon auszugehen, dass mindestens 96 m³/h Löschwasser in der Umgebung – bei einem ausreichenden Druck – bereitgestellt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass letztendlich im Brandfall nur soviel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Ergeben sich im Rahmen der Projektplanung andere erforderliche Löschwassermengen, so sind für die Vorhaltung der fehlenden Mengen entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen, wie z. B. der Bau eines Löschwasserteiches o. ä..

6.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

7. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Die M-Fläche ist bereits nach § 34 BauGB bebaubar. Der nördliche Teil wurde danach bebaut. Auch hätte die restliche Fläche danach bebaut werden können, wenn das in der Nutzungsbestimmung genannte Erfordernis bestehen würde. Daher ist die Änderung nicht als Einleitung von neuen, bisher nicht zulässigen Eingriffen einstuftbar. Zudem beurteilt der Umweltbericht nur noch die unbebaute Fläche.

7.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel ist Punkt 1 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen dem Punkt 4.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen die Plangebiete und treffen folgende Aussagen:

- Siehe Punkt 2 der Begründung -

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Die Bestandsaufnahme ist Punkt 3.2 zu entnehmen. Insbesondere dem Bild 3 ist zu entnehmen, dass die Fläche ausgeräumt bzw. maschinell eingeebnet worden ist.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Fläche ist völlig ausgeräumt. Sie ist vollständig umgeben von diversen Baugebieten. Auf Grund der bestehenden innerörtlichen Siedlungssituation existiert hier weder ein Lebensraum für Tier, noch für seltene Pflanzen. Dieses zeigt auch deutlich der jetzige Zustand des ehemaligen Knicks.

Nach Einschätzung der Stadt ergeben sich somit voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen durch die Nutzungsänderung.

Schutzgut Boden und Wasser:

Die Fläche ist von allen Seiten von Bebauung umgeben. Somit besteht bereits ein Siedlungsdruck auf die Fläche. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden bzw. des Wassers durch diese Planung nicht erkennbar.

In der Umgebung ist eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers kaum möglich. Daher ist dieses vorzugsweise in Stauraumkanälen zurückzuhalten und anschließend in gedrosselter Form in die öffentliche Regenwasserkanalisation zuleiten.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

In direkter Umgebung sind bereits größere Gebäude vorhanden. Diese Strukturen beeinträchtigen bereits jetzt eine ungehinderte Frischluftzufuhr. Durch die Planung erfolgt keine wesentliche Änderung. Somit sind voraussichtlich keine Auswirkungen aufgrund der geplanten Bebauung in Bezug auf Luft/Klima zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet ist von kompakter Bebauung und einigen wenigen markanten Bäumen gesäumt. Daher ist diese Fläche von der freien Landschaft aus nicht einsehbar. Somit beeinträchtigt die Planung das Ortsbild nicht. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Planung ist voraussichtlich nicht erkennbar.

biologische Vielfalt:

Aufgrund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

In der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Die Bebauung dient der Einbindung der Fläche in die vorhandene Bebauung. In der Umgebung sind Nutzungen mit gleichen bzw. höheren zulässigen Orientierungswerten nach der DIN 18005 bzw. einem geringeren Schutzanspruch zulässig. Wesentlicher zusätzlicher Zielverkehr ist durch die Kleinteiligkeit und der Lage der Fläche aus jetziger Sicht nicht zu erwarten. Somit kommt es zu keiner höheren Beeinträchtigung der Anwohner aus der Nachbarschaft. Danach sind wesentliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarn durch diese Planung nicht zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

In der Umgebung sind keine besonderen Kultur- oder Sachgüter.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bezüglich der Emissionen wird auf die Begründung Ziffer 5 verwiesen. Wie der Ziffer 6 zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Eutin und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Darstellungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 7.2A „Luft/ Boden“

H Wechselwirkungen zwischen Tiere, Boden und Wasser den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt keine erheblichen Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass hier eine gebietstypische Gemeinbedarfsstruktur zugunsten der Menschenrettung entstehen kann. Bei Durchführung der Planung kann hier eine Mischnutzung entstehen. Somit sind die so möglichen Eingriffe bei beiden Varianten gleich.

Allerdings besteht zukünftig kein Bedarf an Bauflächen in der Lage, die der Rettung dienen. Somit würde die Baufläche im Innenbereich langfristig ungenutzt bleiben. Da der Entwicklung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB der Vorrang vor Neuausweisungen am Ortsrand zu geben ist, ist diese Planung einer Nullvariante vorzuziehen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen/Boden/Wasser/ Klima/ Luft/Landschaft:

Bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung ist langfristig davon auszugehen, dass eine vergleichbare Bebauung dieser Fläche, nur mit unterschiedlichen Nutzungszwecken, erfolgt. Somit sind die Eingriffe in alle Schutzgüter vergleichbar.

Da hier jedoch eine Innenbebauung gefördert wird, bzw. die bisherige Planung nicht mehr realistisch ist, gilt die Planung als Vorzugsvariante.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Da diese Güter in der Umgebung nicht vorhanden sind, wirkt sich die Planung auf diese nicht aus.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe Ziffer 7.2 C -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 7.2 F -

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in der Örtlichkeit sind nicht vorgesehen. Erfolgt eine dem Standort angepasste Bebauung, erfolgt die Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Dann

ist hier kein Ausgleichsbedarf mehr erforderlich. Sind von dem angrenzenden Bestand abweichende Bauweisen vorgesehen, dann wird ein zugehöriger Bebauungsplan den Ausgleich regeln.

- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Im Vorwege wurde geprüft, ob an diesem Standort die Unterbringung eines zentralen Feuerwehrstandortes (siehe Punkt 1) und der Rettungswache möglich ist. Dieses war nicht der Fall. Daher besteht kein Erfordernis für die Beibehaltung dieser Fläche.

Weiterhin wurde in Punkt 4.2 geprüft, welche Baugebiete nach der BauNVO möglich sind. Dabei wurde einem Mischgebiet der Vorrang geben.

7.3 Zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Stadt führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden: - *wird nach den Verfahren nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.* -

- b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Im Falle der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in einem Bebauungsplan erfolgt die Überwachung der Umweltauswirkungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungszwecke“ ist an dem Standort nicht mehr vertretbar. Um diese im Innenbereich liegende Fläche städtebaulich sinnvoll zu nutzen, besteht das Ziel der Planung darin, das Plangebiet in die Umgebung sinnvoll zu integrieren.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

8. Hinweise zu Altlasten

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Bisher sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - technische Regeln –“ (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden i. S. dieser Richtlinie zugelassen.

9. Verfahrensvermerk

Die Stadtvertretung der Stadt Eutin hat die Begründung der 5. Flächennutzungsplanänderung durch Beschluss am 29. September 2010 gebilligt.

Eutin, 28.01.2011

L.S.

gez. Unterschrift
(Schulz)
Der Bürgermeister

Die 5. Flächennutzungsplanänderung wurde am 28.01.2011 verbindlich.

**Ergänzung der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin gemäß
Genehmigungsbescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 21.12.2010
– Az.: IV 263-512.111-55.12 (5.Ä) –**

Ziffer 3.2 – Bestandsaufnahme – Abs. 2 Satz 1 erhält folgenden neuen Text:

„Im Südosten der verbleibenden Fläche steht ein Schaltschrank für einen Trinkwassernotbrunnen, dem sich eine Abstellfläche anschließt, unter der sich ein Trinkwassernotbrunnen befindet.“

Eutin, 28.01.2011

L.S.

gez. Unterschrift
(Schulz)
Der Bürgermeister