



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin

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

Zusammenfassende Erklärung

Inhaltsverzeichnis

I.	Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse	2
II.	Planungsziele	3
III.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
IV.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung	4
V.	Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	4

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist nach Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

I. Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

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.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 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“.

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.

Wie dem Landschaftsplan 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.

II. Planungsziele

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.

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 Umkleieräume 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 wurden 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.

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in Ziffer 4.4 und 7 der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und bewertet.

Für die 5. Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadt Eutin festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht als selbstständigen Bestandteilen der Begründung beschreibt. Die Umweltprüfung dient der Darstellung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen in Form einer Risikoanalyse. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde allgemein verständlich als Umweltbericht zusammengefasst.

Das Plangebiet liegt mitten in Eutin bzw. ist von Bebauung umgeben. Die Fläche selbst ist diese frei von jeglicher Nutzung. Im Süden, Westen und Nordwesten stehen noch einzelne Bäume, die Reste eines ehemaligen Knicks sind. Ökologisch schützenswerte Grünstrukturen bestehen somit im Plangebiet und in seiner Umgebung nicht.

Das Plangebiet gilt bereits als Baulücke nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Bebauung ist danach möglich, wenn die Nutzung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entspricht. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war. Somit ist auf diese Planungsebene kein Ausgleich nachzuweisen. Erfolgt zukünftig jedoch eine Bebauung in zweiter Baureihe und ist dafür ein Bebauungsplan erforderlich, dann ist die Ausgleichsproblematik im Rahmen des Bebauungsplanes abzuarbeiten.

Die vergleichenden Betrachtungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei der „Durchführung der Planung“ bzw., „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegen, dass die Neuordnung des Plangebietes für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes landschaftlich verträglich ist. Bei einer Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird sich der Umweltzustände in dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ und „Wasser“ verschlechtern, weil unversiegelte Flächen versiegelt werden. Allerdings sind diese Eingriffe bereits möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung wären die gleichen Eingriffe möglich; allerdings mit einer anderen Nutzung.

Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung keine Risiken bestehen, die über die bestehenden Risiken hinausgehen.

IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Stadtwerke Eutin GmbH - vom 20.10.2009 und vom 08.07.2010

↳ Zu Punkt 3.2 Bestandsaufnahme muss der Satz lauten: „Im Südosten der verbleibenden Fläche steht ein Schaltschrank für einen Trinkwassernotbrunnen, *den sich eine Abstellfläche anschließt, unter der sich ein Trinkwassernotbrunnen befindet.* → Die Stellungnahme wird **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung unter Punkt 3.2 entsprechend ergänzt wird, zwecks besserer Erläuterung

V. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Baulücke hat keine höhere Bedeutung für Fauna und Flora. Sie liegt mitten im Ort, gilt als erschlossene Baulücke und bietet sich als Baufläche uneingeschränkt an. Sie ist bereits jetzt bebaubar, wenn die Nutzung dem heute wirksamen Flächennutzungsplan entspricht. Somit ist diese Variante allen anderen Vorhaben am Ortsrand vorzuziehen.

Eutin, 28.01.2011

gez. Unterschrift
(Schulz)
Der Bürgermeister

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de