

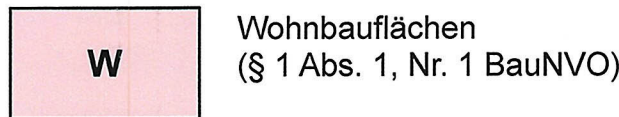
## PLANZEICHNUNG

M 1:5.000

Es gilt die BauNVO 2017.

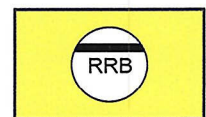
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)



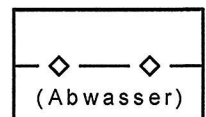
Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

### Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung  
Regenwasserrückhaltebecken

### Führung von unterirdischen Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Hauptabwasserleitung, unterirdisch (nachrichtlich übernommen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

### Private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche



Zweckbestimmung: Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

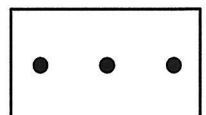


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(§ 5 Abs. 1 BauGB)



Fußweg / Wanderweg

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 04.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 12.04.2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 27.06.2024 den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschließlich 08.10.2024 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter [www.vg-eutin-suesel.de](http://www.vg-eutin-suesel.de) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichungsfrist im Internet durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Eutin, Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, im Flur vor dem Raum 7, während der Sprechstunden (montags - donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, und zwar per E-Mail an [t.arnoldt-assmann@eutin.de](mailto:t.arnoldt-assmann@eutin.de) oder über [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de), oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 04.09.2024 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter [www.vg-eutin-suesel.de](http://www.vg-eutin-suesel.de) ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein (erreichbar unter [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung)) zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.
- Die Stadtvertretung hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes am 18.12.2024 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der Bürgermeister bestätigt die Übereinstimmung der dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der durch die Stadtvertretung beschlossenen Fassung ebenfalls mit nachstehender Unterschrift.

Eutin, 11. Juni 2025



(Sven Radestock)  
- Bürgermeister -

- Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 07.07.2025 Az.: IV. 52.10 - 44060 / 2025 die 29. Flächennutzungsplanänderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
- Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 11. Juni 2025 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 11. Juni 2025 bestätigt.

- Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt wurden am 04.09.2025 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin wurde mithin am 04.09.2025 wirksam.

Eutin, 04. SEP. 2025



(Sven Radestock)  
- Bürgermeister -

### Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Markt 1 (Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17), 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## HINWEISE

### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei Leuchtmitteln mit Außenwirkung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen, d.h. nicht ab dem 1. März bis einschließlich 30. September.

### Überschüssiges Erdmaterial

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder zu beseitigen.

### Mutterboden / Bodenschutz

Zum Schutz des Mutterbodens (§202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

### Auffüllungen, Verfüllungen sowie Abfälle

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass maximal der Einbaunklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung

Vor der Umsetzung des Bauvorhabens ist gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dieses Konzept soll alle bodenschutzrelevanten Daten zusammenfassen, Auswirkungen der Maßnahme beschreiben und konkrete Maßnahmen und Zielsetzen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten. Näheres ist der Begründung zu entnehmen.

Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich-ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen und bei der unteren Bodenschutzbehörde vorab zu benennen.

### Pflegekonzept

Für die Entwicklung des Regenrückhaltebeckens ist ein Pflegekonzept zu erstellen, welches der naturschutzfachlichen Aufwertung und der Entwicklung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens dient.

## RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. 486), zuletzt geändert durch Artikel 64 LVO vom 27.10.2023 (GVOBl. S.-H. S. 514).

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2024 (GVOBl. S.-H. S. 404)

1. Ausfertigung

# 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

## der Stadt Eutin

## "Blaue Lehmkuhle"

für das Gebiet der Kleingartenanlage "Blaue Lehmkuhle",  
südlich der Straße Blaue Lehmkuhle und  
nordwestlich der Freienwalder Straße

## Beschlussfassung

MASSTAB

1 : 5.000

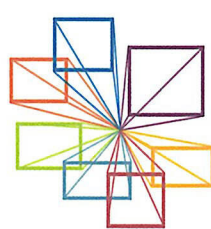
DATUM

18.12.2024

### ÜBERSICHTSKARTE



### PLANVERFASSER



ThelenGruppe

**SWUP**  
Landschaft | Stadt |  
Kommunikation

SWUP GmbH  
Roockstraße 3 | 23568 Lübeck  
Fon +49 451 58 59 45 29  
[kontakt@swup.de](mailto:kontakt@swup.de) | [swup.de](http://swup.de)