

Stadt Eutin

Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31a
der Stadt Eutin
für ein Gebiet südwestlich der Ohmstraße und nördlich des Hein-
holzweges

 . Ausfertigung

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

M. Sc. Mona Borutta

Inhalt:

1.	Allgemeines	3
1.1.	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2.	Abgrenzung des Änderungsbereichs.....	3
1.3.	Lage des Plangebiets / Bestand	4
2.	Planungsvorgaben	4
2.1.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.2.	Bebauungspläne.....	4
2.3.	Einzelhandelskonzept 2.0	6
3.	Planinhalt	7
3.1.	Allgemeines	7
3.2.	Art der baulichen Nutzung.....	7
3.3.	Maß der baulichen Nutzung	11
4.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	11
5.	Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege.....	11
6.	Kosten	12

1. Allgemeines

1.1. Planungsanlass und Verfahren

Das Plangebiet befindet sich eingebunden in die Strukturen von Gewerbegebieten und bildet eine Industriegebietsinsel. Mit der planungsrechtlich uneindeutigen Festsetzung eines Industriegebietes „Gewerbliche Sportanlage“ gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 besteht eine erhebliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten für den Vorhabenträger. Eine Änderung des Gebietscharakters in ein Gewerbegebiet ohne Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht am Standort eine zeitgemäße Entwicklung mit neuen und hinsichtlich der Hauptnutzung ergänzenden Geschäftsfeldern.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31a der Stadt Eutin sollen die planungsrechtlichen Regelungen für den Bereich südwestlich der Ohmstraße angepasst werden, um dem ansässigen Therapiezentrum weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Beabsichtigt ist eine Ergänzung der betrieblichen Anlagen und eine inhaltliche Erweiterung der Sport- und Therapieangebote durch Büronutzungen und Gewerbebetriebe.

Planungsziel ist deshalb die Änderung des bislang als Industriegebiet (GI) „Gewerbliche Sportanlage“ festgesetzten Bereichs in ein Gewerbegebiet (GE), um das Nutzungsangebot sinnvoll ergänzen zu können. Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK 2.0, Stand: 30.04.2019) und dem Beschluss zum städtebaulichen Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (26.06.2019) wurde beschossen, dass zukünftige Planvorhaben bezüglich der Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung zu beurteilen sind. Das aus dem EHK abgeleitete Planungsziel der „Vornahme von Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Steuerung der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und der Schutz der gewerblichen und industriellen Bebauungs- und Entwicklungspotenziale am Ortseingang von Eutin“ bleibt erhalten. Daher sind die Festsetzungen der 3. Änderung bezüglich des Einzelhandels durch die 5. Änderung anzupassen. Es werden Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung angepasst, für welche das Planrecht der aktuellen BauNVO gilt. Im Übrigen bleiben die Festsetzungsinhalte des B-Plans Nr. 31a unverändert gültig.

Die 5. Änderung des B-Plan Nr. 31a wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

1.2. Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst den Bereich südwestlich der Ohmstraße am südöstlichen Siedlungsrand Eutins. Er umfasst den Teilbereich -D- des Ursprungsplans Nr. 31a der Stadt Eutin (siehe Kapitel 2.3).



Abbildung 1 Luftbild mit Umgrenzung des Änderungsbereichs (rot) und des Ursprungsplans (gelb), ohne Maßstab, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2023

1.3. Lage des Plangebiets / Bestand

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 19.850 m². Im Änderungsgebiet befinden sich ein Therapiezentrum mit Stellplatzanlagen in der Nähe der Ohmstraße, eine ehemalige Tennishalle, welche überwiegend als Sportfläche sowie Lager für Sportgeräte genutzt wird sowie brachliegende Außen-Tennisplätze im hinteren Grundstücksbereich.

Es liegt ein genehmigter Antrag für einen Neubau von Sportangeboten und Betreiberwohnen vor.

2. Planungsvorgaben

2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich und Umgebung gewerbliche Baufläche dar.

2.2. Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gilt der Ursprungsbebauungsplan Nr. 31a Gebietsbezeichnung „Erweiterung Gewerbegebiet Eutin – An der B76“ vom 30.07.1995. Der Bebauungsplan Nr. 31a wurde in den letzten Jahren mehrfach geändert.

Ursprungsplan

Für die Festsetzungen des Ursprungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Eutin – An der B76“ gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763); geändert durch die Verordnung vom 19.12.1987 (BGBl. I. S. 2665).

Der Ursprungsplan setzt für den Änderungsbereich ein Industriegebiet (GI) fest mit der besonderen Eigenschaft „Gewerbliche Sportanlage“ (Teilgebiet -D-). Im westlichen Bereich werden außerdem eine private Grünfläche sowie ein Teich / Vernässungszone festgesetzt. In den Randbereich des Teilgebiets -D- sind Gehölze zu erhalten bzw. anzupflanzen. Die GRZ wird im Ursprungsplan auf 0,4 festgesetzt; die Baumassenzahl auf 3,5. Als maximale Höhe (Oberkante) der baulichen Anlagen über Höhenbezugspunkt wird auf 13,50 m festgesetzt.

Es werden außerdem Festsetzungen zu Baugestaltung, Anpflanzungen, Bindungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Umfang der zulässigen Abgrabung und Aufschüttungen getroffen.

1. Änderung und Ergänzung

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 31a von 2005 wurden Teilbereiche im Süden mit in das Plangebiet aufgenommen und die Bereiche südöstlich und nordöstlich der Ohmstraße von einem Industriegebiet (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) geändert. Die Ohmstraße wurde bis zur Wendeanlage als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und in Verlängerung mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht versehen. Die 1. Änderung und Ergänzung grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich der 5. Änderung an.

2. Änderung

Das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung ruht und wird mit der Aufstellung der 5. Änderung aufgehoben, da die ursprünglichen Planungsabsichten des Vorhabenträgers hiermit wieder aufgenommen und weiterentwickelt werden.

3. Änderung

Die in der 3. Änderung (2016) getroffenen textlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung werden mit der 5. Änderung aufgehoben und neu gefasst.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Eutin (2013) war Anlass, zum Schutz der im Konzept dargelegten zentralen Versorgungsbereiche die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet durch entsprechende Festsetzungen einzugrenzen.

4. Änderung

Die 4. Änderung (in Aufstellung befindlich) trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für den Bereich südlich und östlich der Ohmstraße. Es wird geplant, durch die 4. und 5. Änderung die 3. Änderung vollständig zu überplanen. Mit der 4. Änderung sollen die Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben hinsichtlich des Steuerungs- und Regelungsbedarfes auf Grundlage des EHK 2.0 an die rechtliche Situation angepasst werden.

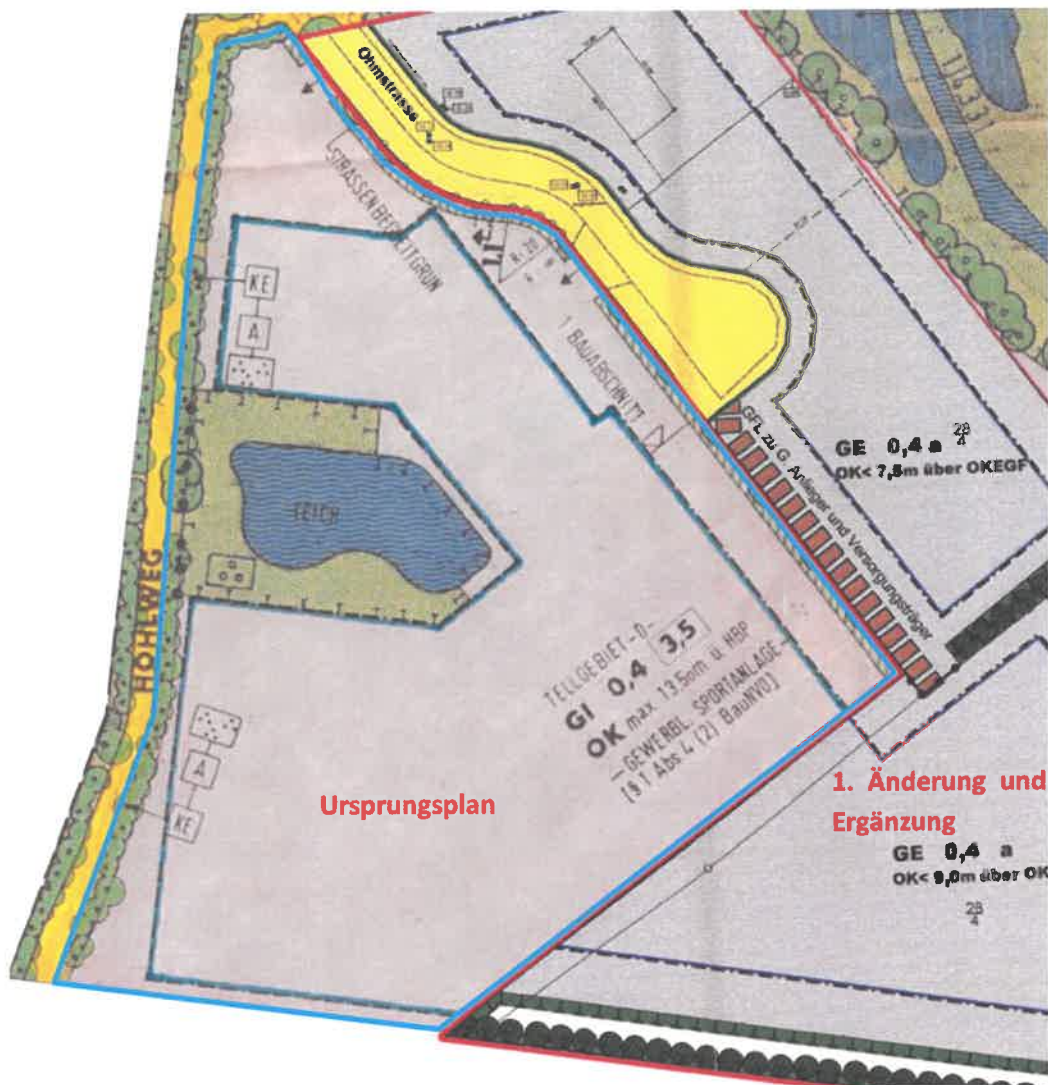


Abbildung 2 Überlagerung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 31a und der 1. Änderung und Ergänzung für den westlichen Teil (Abgrenzung in Rot, Lage ungefähr) mit Geltungsbereich 5. Änderung (Abgrenzung in Türkis), ohne Maßstab

2.3. Einzelhandelskonzept 2.0

Am 26.06.2019 wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK 2.0) als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das EKH 2.0 ist bei allen Stadtentwicklungsplanungen im Stadtgebiet sowie bei der Neuaufrstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich wurde bei Aufstellung des EHK 2.0 die mit dem EHK 1.0 für die Stadt Eutin festgelegte Grundstruktur mit dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“, dem Nahversorgungszentrum „Weidestraße“ sowie den dem Sonderstandort „Plöner Straße“ und „Industriestraße“ beibehalten. Gemäß Zielsetzung des EHK 2.0 sind diese Standorte weiter zu entwickeln. Bei großflächigen Ansiedlungsvorhaben ist daher grundsätzlich zu prüfen, dass die Versorgungsfunktion der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt wird (vgl. EHK 2.0, S. 77).

Gegenüber dem EHK 1.0 mit der Sortimentsliste 2013 umfasst die Sortimentsliste 2019 aus dem EHK 2.0 die Empfehlung, die Branchen Elektrohaushaltsgeräte/Lampen und Leuchten; Unterhaltungselektronik und Büromaschinen, Computer und Kommunikationselektronik und medizinisch-orthopädischen Bedarfe zukünftig den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen und somit diese Branchen auch außerhalb der Eutiner Innenstadt zuzulassen.

3. Planinhalt

3.1. Allgemeines

Die 5. Änderung beinhaltet ausschließlich textliche Festsetzungen und umfasst den im Teil A – Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich. Die Festsetzungen der 5. Änderung beziehen sich auf die Art der baulichen Nutzung, die Begründung bezieht sich somit nur auf die vorgenommenen Änderungen. Im Planaufstellungsverfahren wurde geprüft, welche innerhalb eines Gewerbegebietes gemäß Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen im Bereich des zu überplanenden Gebietes konkret ermöglicht werden sollen. Außerdem setzt die Planung die Zielsetzung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts rechtlich um und beschränkt sich dabei auf die Steuerung und Neuordnung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet. Im Übrigen wird auf die Begründungen zum Ursprungsbebauungsplan verwiesen.

3.2. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Änderung GI zu GE

Die Änderung von Industriegebiet (GI) zu Gewerbegebiet (GE) erfolgt, um eine weitere Entwicklung der Nutzungen in dem Plangebiet zu ermöglichen. Die in dem Ursprungsplan von 1995 angestrebte Nutzung als Industriegebiet ist bislang nicht umgesetzt worden. Durch die Änderung in ein Gewerbegebiet sind engere Emissionsauflagen einzuhalten, da gemäß §8 BauNVO Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.

Steuerung Einzelhandel

In dem Gewerbegebiet werden außerdem Festsetzungen bezüglich der Sortimentswahl und Größe der Verkaufsfläche getroffen, um – entsprechend dem EHK 2.0 – die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu steuern.

Ergänzend zu der Anpassung der Sortimentsliste wird mit der 5. Änderung auch eine Veränderung hinsichtlich des Flächenanteils der zulässigen Randsortimente, bezogen auf die realisierte Verkaufsfläche für zulässigerweise gehandelte Sortimente, vorgenommen, um die Flächengröße einzuschränken.

Änderung Sortimentsliste

Die Liste der zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Eutin dient der weiteren Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung. Sie soll nicht den Wettbewerb behindern, sondern vielmehr eine räumliche Zuordnung definieren, wo dieser Wettbewerb schadlos für die städtebauliche Ordnung stattfinden soll. Neu gefasst wird die konkrete Sortimentsliste der unzulässigen Nutzungen sowie die Begrenzung der Randsortimente. Grundsätzlich gilt, dass die Sortimentsliste nicht abschließend formuliert ist, sondern einen Entwicklungsspielraum aufweist, um auch Sortimente zuordnen zu können, die nicht explizit erwähnt werden.

Auf die in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan aus dem Einzelhandelsgutachten EHK 1.0 übernommene „Positivliste“ der zulässigen Sortimente, wird in dieser Begründung gezielt verzichtet, um nicht den Charakter einer „finalisierten Sortimentsbetrachtung“ ohne die erforderlichen Spielräume für neue Sortimente zu vermitteln, sondern Raum für Entwicklungen und Veränderung zu signalisieren.

Mit der Entscheidung eine „Negativliste“ festzusetzen, unterbindet die Planung die Ansiedlung und Ausweitung der für das Nahversorgungszentrum und das Stadtzentrum der Stadt Eutin wichtigen Sortimente an der Peripherie. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht als unzulässige oder eingeschränkt (räumlich begrenzt) zulässige Sortimente benannt sind, sind uneingeschränkt innerhalb des Plangebietes realisierbar, sofern der jeweilige Einzelhandelsbetrieb eine Verkaufsfläche von 800 m² (Festsetzung siehe weiter unten) nicht überschreitet.

Abweichend von der Sortimentsliste 2013 ordnet die neue Sortimentsliste 2019 die Branchen Elektrohaushaltsgeräte / Lampen und Leuchten sowie Unterhaltungselektronik und Büromaschinen, Computer und Kommunikationstechnik nicht den zentrenrelevanten Sortimenten zu. Diese Sortimente werden nach aktueller gutachterlicher Einschätzung in den zentralen Versorgungsbereichen ausschließlich in kleinteiligen Facheinzelhandelsbetrieben angeboten. Unter Beachtung der aktuellen Betriebstypenentwicklung sowie der starken Nachfrage im Online-Handel, ist die Neuansiedlung eines Elektrofachmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb in der Innenstadt von Eutin als unwahrscheinlich zu bewerten.

Die gleiche Erkenntnis brachte die Überprüfung des EHK 1.0 für die Branche des medizinisch-orthopädischen Bedarfs (Sanitätsartikel). Auch für die Branche gilt, dass bei einer Berücksichtigung der aktuellen Betriebstypenentwicklung diese als nicht-zentrenrelevante Sortimente einzustufen sind. Sanitätshäuser entstehen aufgrund des stark ausgeweiteten notwendigen Angebotes vielfach in Verdingung mit Ärztehäusern an verkehrsorientierten Standorten.

Die textlich in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Sortimentslisten für die Gewerbebetriebe sind der folgenden Klassifizierung der Wirtschaftszweige zuzuordnen (vgl. EHK 2.0, S. 76):

(A 1) Nahversorgungsrelevante Sortimente Nahrungs- und Genussmittel,

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren

(WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)

- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)

Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnisse und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)

(ohne Parfümerie- und Kosmetikartikel)

- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel

Apotheken (WZ 47.73.0)

- Schnittblumen und kleinere Pflanzen

Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (WZ 47.76.1)

(hier nur Schnittblumen und kleineren Pflanzen)

- Zeitungen und Zeitschriften

Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

(A 2) Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung, Wäsche

Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)

- Schuhe

Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)

- Sportbekleidung und –schuhe, Sportgeräte

Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung)

Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)

Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (WZ 47.64.2)

- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)

Einzelhandel mit Heimtextilien (WZ 47.51.0)

Einzelhandel mit Vorhängen, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (WZ 47.53.0)

(hier nur Vorhänge)

- Bücher

Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)

- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf

Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)

- Spielwaren

Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)

- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen

Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern kunstgewerbliche Erzeugnisse,

Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3)

Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (WZ 47.79.1)

Antiquariate (WZ 47.79.2)

- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat

Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2)

Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na. n. g. (WZ 47.59.9)

- Foto und Zubehör

Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)

- Augenoptik und Hörgeräteakustik

Augenoptiker (WZ 47.78.1)

Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)

(hier nur akustische Artikel)

- Uhren, Schmuck

Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)

- Lederwaren, Koffer und Taschen

Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)

- Musikalien, Musikinstrumente

Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 49.59.3)

Nutzungen, die in keinem der beiden genannten Sortimentslisten aufgeführt sind, sind aufgrund der Planungslogik zulässig. Gleiches gilt für Sortimente, sofern diese in der Zukunft entwickelt werden und marktgängig sind, jedoch situationsbedingt nicht in die Betrachtung einfließen konnten.

Die Sortimentsliste wurde am 26.06.2019 als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und bildet seither die Basis für die Standortentwicklung des Einzelhandels in Eutin.

Sofern bedingt durch den dem stetigen Wandel unterliegenden Einzelhandelssektor neue Sortimentsgruppen auf den Markt kommen oder sich die Einzelhandelsstrukturen in Eutin ändern, müsste eine Evaluierung der Planung und ggfls. eine erneute Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgenommen werden.

Änderung Flächengröße Einzelhandel

Ergänzend zur Neufassung der Sortimentsbeschränkungen, wird die Regelung der zulässigerweise angebotenen Randsortimente in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a neu definiert. Anstelle der bisherigen Festsetzung, die mit einer Flächengröße von maximal 15 % der realisierten Verkaufsfläche, gedeckelt auf eine maximale Fläche für Randsortimente von 50 m² vorsah, sind Randsortimente künftig pauschal auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Die Regelung der bisherigen Deckelung entfällt, zumal diese nicht rechtssicher umsetzbar wäre.

Die 10%-Regelung entspricht sowohl dem Zielsystem des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sowie dem Zielsystem der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des LEP 2010.

In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass nur Einzelhandelsbetriebe bis maximal 800 m² Verkaufsfläche und mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortimente zulässig sind. Größere Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² sind generell in den festgesetzten Gewerbegebieten der 5. Änderung des Bebauungsplanes unzulässig.

Zulässigkeit Betriebswohnen

In dem Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig, solange diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Somit wird auch das bereits genehmigte Betriebsleiterwohnen durch das Planrecht abgedeckt.

Industriegebiet

Die textliche Festsetzung 1.2 *Industriegebiete* der 4. Änderung entfällt, da zukünftig ein Gewerbegebiet festgesetzt wird.

3.3. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleibt gemäß Ursprungsplan bestehen. Für die Beurteilung der GRZ ist die BauNVO von 1977 als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

4. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen und auch an die Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt Eutin angeschlossen.

Das Plangebiet wird über die bestehende Ohmstraße erschlossen. Über die Röntgenstraße, welche das Gewerbegebiet erschließt, erfolgt eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 76.

Aus der Nutzungsänderung in ein Gewerbegebiet sind keine relevanten Veränderungen im Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Die Inhalte und Festsetzungen des Ursprungsplanes und der angrenzenden 1. Änderung und Ergänzung bezüglich der verkehrlichen Erschließung gelten weiterhin.

5. Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege

Das südlich angrenzende FFH-Gebiet „Röbeler Holz und Umgebung“ wird durch die 5. Änderung nicht negativ beeinflusst.

Durch die 5. Änderung werden keine Vorhaben zulässig gemacht, welche stärkere Auswirkungen auf die Umwelt haben, als schon im bestehenden Planrecht von 1995 ermöglicht. Die grünplanerischen und naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans (z.B. Knickerhalt, Vernäsungszone, Begrünung Stellplätze etc.) bleiben erhalten.

Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten. Da die Planänderung aber keinerlei Eingriffe über das heutige Planrecht hinaus begründet, können die Belange des Artenschutzes (wie schon heute) auf der Ebene der Baugenehmigung bearbeitet werden.

6. Kosten

Der Stadt Eutin entstehen durch die Aufstellung und Umsetzung dieses Planes keine Kosten.

Eutin, den **23. April 2024**
.....



Sven Radestock (Bürgermeister)