

**BEBAUUNGSPLAN NR. 158**  
**DER STADT EUTIN**  
FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER PLÖNER STRAßE 83  
ZWISCHEN DEM KLEINEN EUTINER SEE UND DER PLÖNER STRAßE  
**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die naturschutzrechtlichen Belange finden Berücksichtigung in der Planung, werden jedoch gegenüber der vorrangigen Zielsetzung „Schaffung von Wohnraum“ zurückgestellt. Ausgleich für zu berechnende Eingriffe in die Schutzgüter wird erbracht. Beeinträchtigungen der die Stadt Eutin umgebenden Natura-2000-Gebiete sind aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten. Auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird sich das Vorhaben nicht nachteilig auswirken. Die Schutzziele werden nicht berührt. Zum Artenschutz liegt ein Gutachten vor. Die darin empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Im Hinblick auf die Klimaanpassung sind Dachbegrünung, Ausschluss Kies- oder Schottergärten, wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbeläge für Stellplätze und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

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

Nutzungsalternativen oder eine andere Standortwahl scheiden aus, da eben dieses Grundstück nach Abriss des vorhandenen Gebäudes einer verdichteten Wohnbebauung zugeführt werden soll. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Eutin als Wohnbaufläche bereits dargestellt. In dem Gutachten der Stadt Eutin zu Nachverdichtungspotenzialen ist das Grundstück Bestandteil der Kategorie „Nachverdichtungs-B-Pläne“