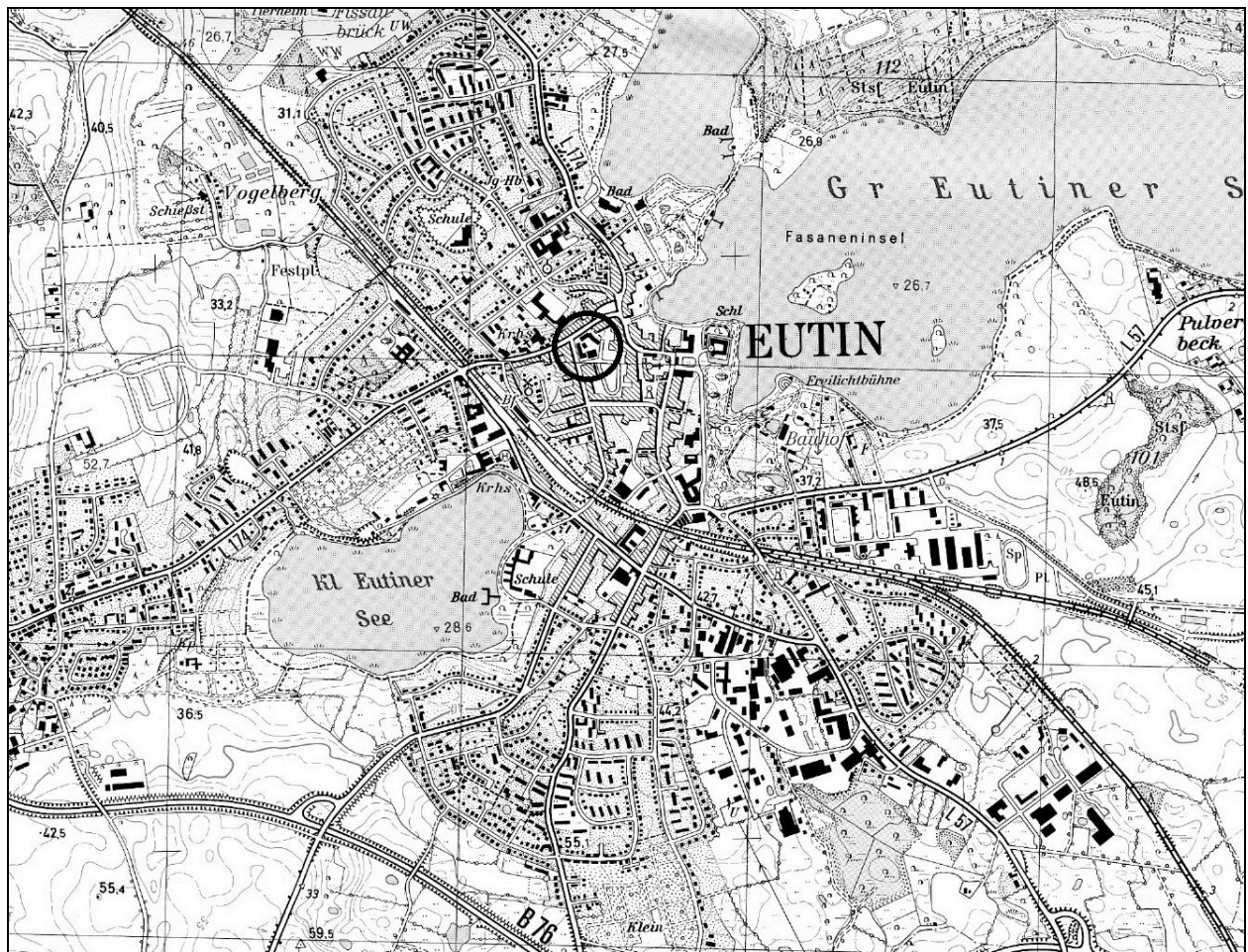


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 104

Für das Gebiet zwischen der Straße Am Stadtgraben, der Albert-Mahlstedt-Straße, der Plöner Straße, einer Verbindungslinie zwischen der Plöner Straße und der Rosenpassage sowie der Rosenpassage

Stadt Eutin Kreis Ostholstein

Stand Juni 2009, ergänzt September 2009
Stadt Eutin, Markt 1, 23701 Eutin



Erstellt im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Eutin durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 b, 22765 Hamburg

Mail: plankontor-hamburg@t-online.de

Tel.: 040-39 17 69/Fax: 040-39 17 70

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Stadtplaner/SRL

E 446 / 14.09.2009

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlage des Bebauungsplanverfahrens.....	1
2.0	Lage und Größe des Plangebietes	1
3.0	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	2
4.0	Ziele der Raumordnung, Regional- und Landesplanung.....	3
5.0	Inhalt der Flächennutzungsplanung/Bestehendes Planungsrecht	3
6.0	Zustand und Umgebung des Plangebietes	4
7.0	Planinhalt.....	5
7.1	Planerisches Grundkonzept.....	5
7.2	Art der baulichen Nutzung.....	8
7.3	Maß der baulichen Nutzung.....	9
7.4	Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen	10
7.5	Erschließung	12
7.5.1	Verkehrerschließung.....	12
7.5.2	Technische Infrastruktur.....	13
7.5.3	Immissionsschutzbelange.....	14
7.6	Belange des Denkmalschutzes	14
7.7	Grünordnerische Belange	15
7.8	Flächenberechnungen	17
8.0	Planungsverfahren.....	17

1.0 Rechtsgrundlage des Bebauungsplanverfahrens

Die Rechtsgrundlage des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 104 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585.

Das Plangebiet, einschließlich der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen angrenzenden Verkehrsflächen, ist ca. 1,6 ha groß und befindet sich im Innenbereich der Altstadt von Eutin. Damit kann dieses Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Die Planung ist dort gemäß § 13a Abs. 1 BauGB in die Fallgruppe 1 mit weniger als 20.000 qm maximal überbaubarer Grundfläche einzuordnen. Damit ist auch keine Vorprüfung durchzuführen, in der zu prüfen wäre, ob hier eine Umweltprüfung auszuführen ist. Somit wird für diese Planung kein Umweltbericht erstellt. Es liegen darüber hinaus auch keine weiteren Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen auf der Rechtsgrundlage des § 84 "Örtliche Bauvorschriften" Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09. März 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 356) als gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan wird städtebaulich nicht für sinnvoll angesehen, da sich das gesamte Plangebiet im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt vom 14.12.2007/01.01.2008 mit seinen sehr differenzierten gestalterischen Festsetzungen befindet.

Darüber hinaus stehen die beiden Altbauten der ehemals selbständigen Schulen an der Albert-Mahlstedt-Straße 1 und an der Plöner Straße 15 unter Denkmalschutz, so dass bei der Gestaltung auch der An- und Erweiterungsbauten an den vorhandenen Schulkomplex die Belange des Denkmalschutzes des Landes Schleswig-Holstein zu beachten sind. So werden Festsetzungen mit gestalterischen Auswirkungen nur zu den Trauf- und Gebäudehöhen sowohl der Altbauten, als auch zu möglichen Neu- und Erweiterungsbauten getroffen.

2.0 Lage und Größe des Plangebietes

Das 1,6 ha große Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 befindet sich am nordwestlichen Rand der historischen Altstadt. Die östliche Plangeietsgrenze mit dem Straßenzug "Am Stadtgraben" dokumentiert den Verlauf des historischen Stadtgrabens am Westrand der historischen Altstadt. Das Gelände der Carl-Maria-von-Weber-Schule liegt somit westlich des ehemaligen Stadtgrabens, in dem gleichzeitig mit der Fertigstellung der Bahnanbindung (1865) sich dort entwickelnden Stadterweiterungsgebiet des 19. Jahrhunderts südlich der Plöner Straße und beidseitig der damals neu gebauten Albert-Mahlstedt-Straße als Nord-Süd-Achse mit einer Prägung durch Bauten des Eutiner Klassizismus. In diesem Stadterweiterungsgebiet des 19. Jahrhunderts entstanden die beiden heute unter Denkmalschutz stehenden Schulgebäude, damals noch als getrennte Schulen: Im Südwesten an der Albert-Mahlstedt-Straße 1 das 1876 erbaute Schulgebäude der früheren "Höheren Mädchenschule" und schon vorher in den Jahren 1831-33 direkt an der Plöner Straße 15 das Schulgebäude einer städtischen Schule. Beide Schulflächen sind heute Bestandteil des städtischen Gymnasiums, der Carl-Maria-von-Weber-Schule.

Das Plangebiet wird im Norden eingegrenzt durch die Verkehrsfläche der Plöner Straße. Südlich der Plöner Straße schließt der Geltungsbereich des B-Plans noch das Grundstück Plöner Straße Nr. 9/11 (Flurstück 89) mit ein. Im Westen wird das Plangebiet eingegrenzt durch die Verkehrsflächen der Albert-Mahlstedt-Straße (Flurstück 53/1) und im Süden durch die dortige Verkehrsfläche der Straße Am Stadtgraben. Der nach Norden abzweigende Teil der Straße Am Stadtgraben, auch das ehemalige Stadtgrabengewässerflurstück (Flurstück 92) umfassend, wird in das Plangebiet mit einbezogen. Die Geländehöhe steigt vom ehemaligen Stadtgraben mit Höhen von ca. 30,0 m ü. NN in Richtung Westen leicht an, mit 34,70 m über NN an der höchsten Stelle an der Albert-Mahlstedt-Straße. Die Erdgeschosebene vom Schulhof aus gesehen stellt daher für die Albert-Mahlstedt-Straße und die Plöner Straße schon das Kellergeschoss dar.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eutin, Flur 6, folgende Flurstücke: 53/1 (teilweise, Albert-Mahlstedt-Straße), 82/2, 83/2, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 86/2, 87, 88, 89, 90/5, 90/6, 91 (teilweise), 92 (teilweise, ehem. Stadtgraben) und 114/4 (teilweise, Plöner Straße).

3.0 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Eutin als Sitz des Kreises Ostholstein (OH) und als Mittelzentrum hat nicht nur für die Stadt selbst, sondern auch für den gesamten Kreis OH eine wichtige Bedeutung als Schulstandort mit verschiedenen schulischen Angeboten. Die allgemein bildenden Schulen in Schleswig-Holstein entwickeln dabei ihre Angebotspalette für die Schülerinnen und Schüler zunehmend zu einem Ganztagesangebot. Dieser Aspekt und die Erforderlichkeit nach einem zunehmend differenzierten Angebot über verschiedene Kursangebote führt selbst bei einer gleich bleibenden Schülerzahl zu einer erhöhten Raumnachfrage und zur Qualifizierung bestehender Räumlichkeiten.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Eutin entschieden für die Carl-Maria-von-Weber-Schule eine Schulerweiterung zu planen, die auch eine schrittweise bauliche Erweiterung in sinnvollen eigenständigen Einzelabschnitten ermöglichen soll.

Das gesamte Schulgelände befindet sich in dem 1998 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan Nr. 63 Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Albert-Mahlstedt-Straße, Plöner Straße, Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben und Am Stadtgraben. Dieser Bebauungsplan ermöglichte in den 1990er Jahren den Neubau der Schulsporthalle. Ansonsten sind dort die Baulinien und Baugrenzen so genau an den Außenkanten der vorhandenen Schulgebäude festgesetzt, dass planungsrechtlich keinerlei bauliche Erweiterung möglich wäre. Weiterhin ist der Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben, der so genannte „Saulsche Gang“, mit dem Flurstück 86/2 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass eine Erweiterung des Schulgebäudes in Richtung bis zum Gebäude Plöner Straße 11 ebenfalls planungsrechtlich nicht möglich wäre.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin hat daher in seiner Sitzung am 2. August 2007 beschlossen zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Schulerweiterung den Bebauungsplan Nr. 104 neu aufzustellen. Dieser Bebauungsplan Nr. 104 setzt dann den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 63 außer Kraft und nördlich des Verbindungsweges Plöner Straße - Am Stadtgraben gilt noch der seit dem 02.03.1978 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 14, der den gesamten Altstadtbereich zwischen Bahnhof und Schloss, einschließlich Schlosspark umfasste. Hier wird ein kleiner angrenzender Teil des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadtkern Eutin" durch den neuen Bebauungsplan ebenfalls neu überplant.

4.0 Ziele der Raumordnung, Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein und im Regionalplan für den Planungsraum II (Hansestadt Lübeck, Kreis Ostholstein) (Stand September 2004) wird Eutin als Mittelzentrum eingestuft. Die nächstgelegenen Oberzentren sind in ca. 35 km Entfernung die Hansestadt Lübeck und in ca. 40 km Entfernung die Landeshauptstadt Kiel. Eutin liegt im Naturraum der Holsteinischen Schweiz mit ihrer durch die letzte Eiszeit vor ca. 12.000 Jahren geprägten, hügeligen Moränenlandschaft mit Wald- und Seenflächen in einem heutigen Schwerpunktgebiet für Erholung. Eutin und Umgebung werden im Regionalplan ausgewiesen als Stadt- und Umlandbereich Eutin-Neustadt im ländlichen Raum.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 liegt im Stadtkern von Eutin. Durch die planungsrechtliche Absicherung einer Schulerweiterung in diesem zentralen Bereich wird die zentrale Funktion von Eutin gesichert und gestärkt. Der Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

5.0 Inhalt der Flächennutzungsplanung/Bestehendes Planungsrecht

Die Erstfassung des Flächennutzungsplanes wurde am 13.09.1977 rechtswirksam und in den Jahren 2005 bis 2007 grundlegend überarbeitet, mit dem Ziel der Neufeststellung des FNP. Dieser neue Flächennutzungsplan erlangte am 01.10.2008 seine Rechtskraft. Seit dem 07.07.2006 war dieser neue Flächennutzungsplan bereits teilweise wirksam - auch für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104. Im Flächennutzungsplan sind die gesamte Schulfläche, der Verbindungsweg und die nordöstlich angrenzenden Flurstücke 87 und 88 als "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" dargestellt. Nordöstlich angrenzend wird die gesamte Fläche zwischen Plöner Straße im Norden und der Straße Am Rosengarten als gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 63 wird das gesamte zu Planungsbeginn vorhandene Schulgelände als "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt. Das Schulgebäude an der Ecke Albert-Mahlstedt-Straße/Am Stadtgraben und das Gebäude Plöner Straße 15 stehen unter Denkmalschutz. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 63 wurden darüber hinaus auch die Anbauten südöstlich des Gebäudes Plöner Straße 15, parallel zu dem Verbindungsweg, dem "Saulschen Gang", als denkmalgeschützte Gebäude dargestellt. In dem B-Plan Nr. 63 wurden dann für diese tatsächlich und die vermeintlich unter Denkmalschutz stehenden Gebäude an der Gebäudeaußenkante Baulinien festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 104 hat die Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt, dass die Flügelbauten im Osten, parallel zum Saulschen Gang, nicht unter Denkmalschutz stehen.

Auf die Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen wurde im B-Plan 63 für die oben dargestellten Gebäude verzichtet. Für den Neubau an der Albert-Mahlstedt-Straße und den damals geplanten Sporthallenneubauten wurden Baugrenzen festgesetzt mit dort maximal zulässigen III Vollgeschossen. Eine maximale Gebäudehöhe wurde mit 44,0 m über NN festgesetzt. Diese Höhe durfte durch Dachaufbauten überschritten werden. Diese Festsetzung war bereits damals etwas fehlerhaft, da die Traufhöhe der alten Mädchenschule bereits bei 44,80 über NN liegt. Es erfolgte keine Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) oder einer maximal zulässigen Grundfläche.

Die heutigen Flurstücke 86/1 und 86/2 (damals nur 86) wurden als Verkehrsfläche festgesetzt und dieser Weg, der so genannte "Saulsche Gang", ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Nördlich dieser Verkehrsflächenfestsetzung auf dem Verbindungsweg gilt zu Beginn dieser Planung noch der Bebauungsplan Nr. 14. Dort sind die Flurstücke 87, 88 und 89 als Kerngebiete (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt mit der Zulässigkeit von III Vollgeschossen direkt an der Plöner Straße und II Vollgeschossen im rückwärtigen, südöstlichen Grundstücksteil und einer GRZ von 0,8. Es erfolgte die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise mit einer Baulinie direkt an der Verkehrsfläche der Plöner Straße. Im Flurstück 91 ist im südöstlichen Eckbereich zur Realisierung eines großen Wendeplatzes mit einem Radius von ca. 15,0 m eine Verkehrsfläche festgesetzt. Der restliche Teil des Flurstückes 91, der sich jetzt im Geltungsbereich des B-Plans 104 befindet, ist im B-Plan Nr. 14 als "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Direkt nördlich angrenzend an die neue Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 104 ist im B-Plan Nr. 14 wieder ein Kerngebiet festgesetzt mit II Vollgeschossen. Im Flächennutzungsplan wird diese relativ kleine öffentliche Grünfläche nicht dargestellt.

Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 63 war nördlich des Verbindungsweges (dem "Saulschen Gang") und östlich Am Stadtgraben die Grenze des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern“ dargestellt. Am 27.06.2002 wurde die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes (vom 30.09.1985 und vom 12.01.1989) aufgehoben, so dass dieses Sanierungsgebiet nicht mehr besteht.

6.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes

Trotz des offiziellen Schulhaupteinganges zur Plöner Straße 15 ist das Schulgeschehen nahezu vollständig auf den Innenhof des Schulgeländes orientiert. Dieser ca. 2.000 qm große innen liegende Schulhof stellt sich als ein nach Osten, zum historischen Stadtgraben und zur Altstadt offenes "U" dar, auf einer Geländehöhe von ca. 30,0 m über NN.

Platzprägende Bäume im Schulhof sind in der Südwestecke eine Platane mit ca. 9,0 m Kronendurchmesser und nördlich der Sporthalle zwei Ahornbäume mit 9,0 m und 10,0 m Kronendurchmessern. Daneben sind weitere kleinere Ahornbäume und Linden vorhanden. Das höchste Schulgebäude ist der Westanbau an das alte städtische Gymnasium mit einer Firsthöhe von 48,6 m über NN, d.h. rund 18,6 m über der Schulhoffläche.

Um das Erdgeschoss beidseitig nutzen zu können, wurde bei dem Neubau nördlich der ehemaligen "Höheren Mädchenschule" (Albert-Mahlstedt-Straße 13) der Geländehang zur Albert-Mahlstedt-Straße zurück versetzt, so dass dort eine 3,0 bis 4,0 m breite Hangkante entstanden ist, die allerdings aufgrund des sehr dichten Gehölzbewuchses an der straßenparallelen Grünfläche vor dem Schulgebäude von der Straße aus kaum erkennbar ist. Diese Fläche wird nicht nur durch dichte Sträucher, sondern auch durch größere Bäume geprägt. Diese Gehölzpflanzungen werden gefasst durch eine Buche mit 12,0 m Kronendurchmesser im Norden bis zu einem Ahorn mit 16,0 m Kronendurchmesser im Süden. Die Freifläche der Nordseite zur Plöner Straße zeigt sich dagegen offener und repräsentativer gestaltet, so dass dort der Eingangsbereich des alten städtischen Gymnasiums in seinem denkmalgeschützten Charakter deutlich erlebbar ist.

Die Schulgeländeseite zum Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben, dem Saulschen Gang, ist beidseitig des Weges, sowohl auf der Schulseite, wie auf der Seite des Privatgrundstückes (Flurstück 91) durch einen dichten Großbaumbestand geprägt. Die größten Bäume sind eine Esche mit 10,0 m Kronendurchmesser, eine Kastanie mit 20,0 m, eine Kiefer mit 10,0 m und

mehrere Ahornbäume mit 10,0 m bis 12,0 m Kronendurchmesser sowohl auf städtischen als auch privaten Flächen. Nur die zur Plöner Straße gelegenen Flurstücke 87 und 88 sind vollständig frei von baulichen Anlagen oder Pflanzen, da die dort ursprünglich vorhandenen Gebäude (Plöner Straße Nr. 13) erst vor kurzer Zeit abgebrochen wurden. Direkt an den freigeräumten Flurstücken 86/1, 87 und 88 befindet sich das Gebäude Plöner Straße 9/11 auf dem Flurstück 89 mit einer Grenzbebauung auf der Grenze zum Flurstück 88. Trotz dieser Grenzbebauung befinden sich dort in der Außenmauer des Hauses Nr. 11 Fenster, direkt zum benachbarten Flurstück 88. Diese Fenster sind für die Belichtung der dahinter liegenden Räume wichtig und erforderlich. Der Teil des Flurstücks 91 nördlich des Großbaumbestandes lässt noch sehr deutlich die historische Gartengestaltung aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts erkennen, einschließlich einer kleineren, hölzernen Gartenlaube am nördlichen Grundstücksrand. Das Flurstück 91, an dem Fußwegeteil der Verkehrsfläche Am Stadtgraben gelegen, stellt sich als Privatgartenfläche dar mit dem schon erwähnten großen Laubbaumbestand im Süden.

Östlich des Plangebietes befinden sich das Hauptgebäude der Sparkasse mit Tiefgaragenein- und -ausfahrt im Norden des Gebäudes und offenen Stellplatzanlagen im Süden des Sparkassengebäudes. Direkt westlich der Sparkassen-Tiefgaragenausfahrt befindet sich die Rosenpassage, eine Fußwegverbindung in Richtung Nordosten mit einer Anbindung an die Straße Am Rosengarten. Die Rosenpassage stellt die Weiterführung der Überbauung des ehemaligen Stadtgrabens dar. Zumindest für einige nördlich angrenzenden Grundstücke, u.a. das Flurstück 95, wird die Rosenpassage auch als Kfz-Erschließung genutzt.

In Richtung Südosten beginnt die große Parkplatzfläche, von der aus die Innenstadt mit Kaufhaus, Geschäften und Wochenmarkt an der Peterstraße und am Marktplatz gut erreicht werden kann. Daher hat die in den 1970er Jahren gebaute Zufahrtsstraße von der Albert-Mahlstedt-Straße zu den diversen Parkplatzflächen im Bereich "Am Stadtgraben" eine verkehrlich wichtige Bedeutung für den innerstädtischen Ziel- und Quellverkehr.

Sowohl in dem nicht geänderten Südteil des B-Plans Nr. 63 wie in dem nordöstlich und östlich des B-Plans Nr. 104 gelegenen Teil des B-Plans Nr. 14, sind Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Nördlich der Plöner Straße und westlich der Albert-Mahlstedt-Straße ist ebenfalls noch der B-Plan Nr. 14 rechtswirksam mit dort festgesetzten Mischgebieten.

7.0 Planinhalt

7.1 Planerisches Grundkonzept

Zu Beginn des Jahres 2007 hat sich die Stadt Eutin entschlossen, auf der Fläche der Carl-Maria-von-Weber-Schule eine Erweiterung der baulichen Anlagen der Schule zu realisieren, um den dort zum Teil vorherrschenden Raummangel zu beseitigen und durch den Bau von zurzeit noch fehlenden qualifizierten Fachräumen die Infrastruktur für eine dauerhafte Schulstandortsicherung mit entsprechendem qualifizierten Lehrangebot zu schaffen.

Aufgrund der beengten Grundstückssituation hatte sich die Stadt frühzeitig um den Ankauf eines an der Plöner Straße angrenzenden Grundstückes bemüht, um diese - wenn auch nur geringe - Flächenerweiterung für mögliche Schulanbauten nutzen zu können.

Insbesondere zur Klärung der städtebaulichen Ordnung in dem Schulerweiterungsgebiet und direkt angrenzend, war es erforderlich dort weitere Festsetzungen zu treffen, d.h. dort sowohl

Mischgebiete als auch eine private Grünfläche festzusetzen, neben der zentralen Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf "Schule" und angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen.

Ein wesentliches Grundkonzept der gesamten städtebaulichen Planung war der grundsätzliche Erhalt von Wegebeziehungen und Nutzungsstrukturen in diesem Bereich am Rande des historischen Stadtkerns. Die historische kurze Wegeverbindung, den Saulschen Gang, von der Platzfläche des Ihlpools und der Plöner Straße im Norden, zu den zentralen innerstädtischen Platz- und Verkehrsflächen im Bereich Am Stadtgraben im Süden, mit einer direkten Anbindung an den hauptsächlichen Schulhofeingang zu erhalten, war ein wesentliches städtebauliches Ziel. Der Saulsche Gang stellt seit mehreren Generationen die Zäsur zwischen Schulgelände im Westen sowie Wohn- und Arbeitsgebiet im Osten dar. Diese Funktion soll der Gang auch bei einer leichten Verschiebung in Richtung Osten behalten. Gleichzeitig bot es sich an, frühere planerische Festsetzungen im Eckbereich Saulscher Gang/Rosenpassage zu überprüfen in Hinsicht auf aktuelle innerstädtische Stadtentwicklungsziele.

Im Herbst 2007 begannen dann die Vorbereitungen der verbindlichen Bauleitplanung. Damit diese in Übereinstimmung mit den ersten konkreten Schulerweiterungen standen, hat die Stadt Eutin im Frühjahr 2008 ein Entscheidungsverfahren durchgeführt zur Findung eines Architekturbüros zur hochbaulichen Entwurfsplanung für die Schulerweiterung.

Im Sommer 2008 wurde das Architekturbüro Rimpf aus Eckernförde von der Stadt Eutin mit der Entwurfsbearbeitung beauftragt. Nach intensiver Abstimmung, sowohl mit der städtischen Verwaltung wie mit der Schule, wurde im 4. Quartal 2008 ein Entwurfsvorschlag unterbreitet, der sich in bis zu 3 unterschiedlichen Zeitabschnitten mittel- bis langfristig umsetzen lassen würde. Insbesondere aus den Gründen eines ausreichenden Abstandes zu den vorhandenen und notwendigen Fenstern in der Westfassade des Gebäudes Plöner Straße 11, mussten im 1. Quartal 2009 die Ausbauplanungen nochmals verändert werden. Auf diesen Planungen aufbauend wurden die Festsetzungen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 104 entwickelt, der am 05.02.2009 als Vorentwurf vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen wurde.

Im weiteren Planverfahren wurde dann insbesondere in dem Bereich zum Saulschen Gang weiterhin im Detail gearbeitet, um dort eine nachbarschaftsverträgliche Schulerweiterung bauleitplanerisch sichern zu können, bei gleichzeitiger Sicherung der Funktionsfähigkeit des Saulschen Ganges, sowohl als Fußgängerverbindung als auch für den Notfall als rückwärtige Feuerwehrzufahrt.

Der Bebauungsplan Nr. 104 geht mit seinen Festsetzungen von einem zukünftig möglichen Endausbau aus. Über die textliche Festsetzung Nr. 1 wird geregelt, dass die Räume der Schule außerhalb der Schulzeit auch für andere kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Nutzungen genutzt werden können, wenn dies einem öffentlichen oder gemeinnützigen Zweck dient. Dieses ist z.B. die Nutzung durch die Volkshochschule, als Musikschule und für Vortrags-, Sport- und Theaterveranstaltungen von Vereinen, Verbänden oder anderen Institutionen.

Folgende Grundzüge der Hochbauplanung und damit auch der damit zusammenhängenden verbindlichen Bauleitplanung sind dabei umzusetzen:

- Die besonderen Baudenkmäler der ehemaligen "Höheren Mädchenschule" (erbaut 1876) und des alten städtischen Gymnasiums an der Plöner Straße 15 (von 1831-33) sollten, trotz vorhandener und geplanter Anbauten, von den umgehenden Straßen weiterhin im Charakter denkmalgeschützter Solitärgebäude wirken.
- Der Schulhof darf durch An- und Neubauten nicht verkleinert werden.

- Anbauten und Ergänzungsbauten können daher im Wesentlichen nur "nach außen" realisiert werden.
- Die größeren Flächenreserven für Schulanbauten befinden sich an der Plöner Straße, einschließlich der Flurstücke 86/1, 86/2, 87 und 88. Da Anbauten ohne vorherige Abbrüche oder Teilabbrüche sich dort am schnellsten realisieren lassen, sollte dort der 1. Bauabschnitt der Schulerweiterung platziert werden.
- Der Verbindungsweg zwischen Plöner Straße und Am Stadtgraben, der so genannte "Saulsche Gang", soll als öffentlicher Geh- und Radweg erhalten bleiben und auch als rückwärtige Feuerwehrezufahrt nutzbar sein. Dieses beinhaltet dabei eine kleinräumige Verlegung des Weges an die Grenze zum Flurstück 89, in das Flurstück 91 hineinreichend.
- Die Fläche der Schule soll als eine zusammenhängende Fläche erhalten bleiben und nicht mit von der Öffentlichkeit benutzbaren Wegen durchzogen werden.
- Der prägende und intensive Großbaumbestand auf dem Südteil des Flurstücks 91 und in diesem Teil des Verbindungsweges ist, soweit es die erforderliche Schulerweiterung und die Sicherung des Saulschen Ganges als Feuerwehrezufahrt ermöglicht, zu erhalten und dauerhaft zu sichern.
- Die weiterhin planerische Erforderlichkeit und Sinnfälligkeit der bisherigen Festsetzungen einer Verkehrswendeschleife und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" auf dem Flurstück 91 aus dem dort noch rechtswirksamen B-Plan Nr. 14 sind im Sinne einer heute gewünschten Innenstadtentwicklung zu überprüfen und den neuen Planungszielen entsprechend zu ändern.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurden drei Entwurfsvarianten geprüft und dem Stadtentwicklungsausschuss am 05.02.2009 vorgelegt.

Die beschränkten Platzverhältnisse der zur Verfügung stehenden stadteigenen Grundstücke lassen bei den Erweiterungsbauten für die Schule in der Planung des späteren Endausbaus kaum erheblich voneinander abweichende Varianten zu. Die drei Planvarianten zeigten sich daher vor allem im Nordosten des Plangebietes bei dem "Saulschen Gang" als Verbindungsweg und den dahinter bisher festzusetzenden Grünflächen sowie dem bisherigen Kerngebiet.

Alle Entwurfsvarianten gingen davon aus, dass dort in Zukunft weder ein großer Verkehrswendeplatz erforderlich ist, noch dass dort zukünftig ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden soll. In einer Variante, die von den festgesetzten Nutzungen am nächsten an der Planfestsetzung des B-Plans Nr. 14 gelegen hätte, war der Vorschlag den im Plangebiet befindlichen Teil des Flurstücks 91 nun als "private Grünfläche" festzusetzen. In einer anderen Entwurfsvariante wurde vorgeschlagen auf die Festsetzung des Verbindungsweges, den "Saulschen Gang", als öffentliche Verkehrsfläche zu verzichten und diese Fläche dem Schulgelände zuzuschlagen. Aufgrund vorhandener und erforderlicher Leitungstrassen hätte dann allerdings ein öffentliches Leitungsrecht, verbunden mit Geh- und Fahrrechten für die Leitungsträger auf dieser Verbindungsfläche, festgesetzt werden müssen.

In der Ausschusssitzung am 05.02.2009 wurde sich dann nach ausführlicher Erörterung für folgende Entwurfsfassung entschieden, die damit zur Grundlage des B-Planentwurfes wurde:

In der beschlossenen B-Planentwurfsfassung wird auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes auf dem Flurstück 91, wie es dem alten B-

Plan Nr. 14 entsprechen würde, verzichtet. In diesem durch eine überwiegend geschäftliche Nutzung geprägten Innenstadtbereich gibt es keinen Bedarf an der Realisierung eines derartigen öffentlichen Spielplatzes. Dieses ist auch daran zu erkennen, dass es trotz der entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzung innerhalb der vergangenen 30 Jahre keinerlei Ansätze zur Realisierung dieses ursprünglichen Planungszieles gab.

Hätte die Stadt Eutin an dem Ziel der Herstellung eines Kinderspielplatzes festhalten wollen, müsste sie, um dieses glaubwürdig zu vertreten, parallel dazu Haushaltsmittel für Grundstücksankauf und zur Herstellung des Kinderspielplatzes in einem der nächsten städtischen Haushalte einstellen. Gleiches würde gelten für das Beibehalten der dort im B-Plan Nr. 14 noch festgesetzten Verkehrswendeschleife, deren Realisierung im Übrigen bedeuten würde, dass mehr als die Hälfte der dort vorhandenen Großbäume gefällt werden müssten. Es wurde daher beschlossen, die Fläche mit der stadtbildprägenden Großbaumgruppe des Flurstücks 91 als private Grünfläche festzusetzen mit entsprechenden Geboten zum Erhalt der dortigen Laubbäume.

Aufgrund der Verlegung des Saulschen Ganges in einem großen Teilstück in Richtung Osten, ist es nun möglich den größten Teil der zukünftigen Schulerweiterung in dem nordöstlichen Teil des zukünftig vergrößerten Schulgeländes zu realisieren. Zur Sicherstellung eines späteren, wahrscheinlich 3. Erweiterungsabschnittes, werden parallel zur Albert-Mahlstedt-Straße die Baugrenzfestsetzungen so geändert und nahe zur Verkehrsfläche gesetzt, dass dort auf der Westseite des vorhandenen Schulgebäudes eine Erweiterung des Schulgebäudes möglich ist.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Grundstück zwischen den Verkehrsflächen der Plöner Straße, der Albert-Mahlstedt-Straße, Am Stadtgraben und dem nach Osten verlegten "Saulschen Gang" als Verbindungsweg wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung "Schule" festgesetzt. Im Baufeld Nr. 1 wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 im Teil B festgesetzt, dass dort neben der "klassischen" Schulnutzung weitere Kultur-, Sport- und Bildungsveranstaltungen von der Nutzung durch die Volkshochschule bis zu Sportveranstaltungen durch Vereine zulässig sind.

Damit wird das Schulgebäude durch die schon heute dort vorhandenen intensiven Nutzungen als "Bildungs-, Kultur-, Sport- und Veranstaltungsstätte aller Generationen" (unter anderem durch die Volkshochschule) auch bauleitplanerisch für die Zukunft gesichert und auch diesen Nutzungen wird im Bedarfsfall eine Ausweitung ihrer Tätigkeiten in dem Umfang ermöglicht, dass die hauptsächliche Nutzung als Schule für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene nicht beeinträchtigt wird.

Die Schule wird im Jahre 2009 von insgesamt 703 Schülerinnen und Schülern besucht. Mit der geplanten Gebäudeerweiterung wird nicht das vorrangige Ziel der Erhöhung der Schülerzahl verfolgt, sondern es dient der Herstellung der erforderlichen baulichen Voraussetzungen zu einem verbesserten und differenzierteren Bildungsangebot als Maßnahme zur Qualifizierung und Sicherung dieses Bildungsstandortes. Daher wird - zumindest aufgrund der baulichen Verbesserungen - nicht von einer merkbaren Erhöhung der Lehrerzahlen ausgegangen, so dass auch keine erhöhte Anforderung nach weiteren Stellplätzen besteht.

Im Nordosten des Plangebietes werden gemäß § 6 BauNVO zwei Mischgebiete festgesetzt. Das Mischgebiet im Baufeld 2 mit der direkten Lage an der Plöner Straße und südlich davon das Mischgebiet im Baufeld 3 mit der Lage an der Rosenpassage und Am Stadtgraben.

Die Mischgebietsfestsetzung gilt auch für die direkt zur Plöner Straße gelegenen Flurstücke, die bisher im B-Plan Nr. 14 als Kerngebiet festgesetzt waren. Diese Änderung der Art der baulichen Nutzung von MK zu MI begründet sich vor allem darin, dass die in einem MK-Gebiet geforderte überwiegend gewerbliche Nutzung des Grundstückes bei einer nur untergeordneten Wohnnutzung für diese Grundstücke eher als unrealistisch anzusehen ist und auch nicht mehr als ein städtebauliches Ziel in dieser Altstadtlage angesehen wird. In einem Kerngebiet sind Wohnungen als Regelnutzung nur zulässig, wenn sie einen Betriebsbezug (z.B. für Betriebsinhaber oder Betriebleiter) haben. "Normale" Wohnungen sind nur als Ausnahme zulässig.

Eine der Qualitäten einer historischen Altstadt in einer Mittelstadt besteht dagegen gerade darin, dass es dort möglich ist (und auch in Zukunft möglich sein soll), neben gewerblichen oder auch gemeinnützigen Einrichtungen in Bezug auf die Betriebe ungebundene, dem Wohnungsmarkt frei zugängliche Wohnungen zu schaffen. Mit der Festsetzung als Mischgebiet ist zukünftig von einer Stärkung der Funktion der Wohnnutzung auch auf diesen innenstadtnahen Baugrundstücken auszugehen.

Das Mischgebiet im Baufeld 3 war in dem bisher dort geltenden Bebauungsplan Nr. 14 im Norden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt und im südlichen Teil als öffentliche Verkehrsfläche für einen Wendepunkt für die Straße Am Stadtgraben. In dem Verschwenkungsbereich des Saulschen Ganges wird zum Erhalt der dort vorhandenen Großbaumgruppe weiterhin eine kleine Grünfläche festgesetzt, jetzt als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "privater Garten". Nördlich und östlich angrenzend erfolgt eine Mischgebietsfestsetzung, die eine kleinere Bebauung der dort vorhandenen kleinen Gartenanlage ermöglicht. Die Erschließung dieses neuen Bauplatzes erfolgt direkt von Süden aus von der Straße Am Stadtgraben. Zur Sicherstellung dieser Erreichbarkeit müssen die dort vorhandenen privaten Stellplätze entfallen, die daher in der Planzeichnung auch als "zukünftig fortfallend" gekennzeichnet werden.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird je nach Baugebiet differenziert festgesetzt. In dem Baufeld 1 mit der Fläche für Gemeinbedarf "Schule" wird das Maß der baulichen Nutzung zum einen über das Maß der maximal zulässigen Größe der Grundfläche der baulichen Anlage festgesetzt. Hier wird als maximal zulässige Grundfläche (GR) das Maß von 4.100 m² festgesetzt, die dann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit baulichen Nebenanlagen nochmals um 50 v. H. überschritten werden darf. Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen zu den Gebäudehöhen.

Insbesondere aus den Gründen der Einfügung der Neubauten in das denkmalgeschützte Gebäudeensemble wird die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse nicht als sinnvoll angesehen, sondern gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die jeweils maximale Trauf-, First-, oder Gebäudehöhe festgesetzt. Diese Festsetzungen sind sowohl in der Planzeichnung dargestellt, wie ergänzend in der textlichen Festsetzung Nr. 2 präzisiert.

Im Rahmen der Kartengrundlagenerstellung für den Bebauungsplan wurden vom Vermesser die örtlich vorhandenen Höhen im Gelände und an den bestehenden Gebäuden in NN-Höhen aufgemessen, so dass die Festsetzung maximal zulässiger Höhen der baulichen Anlagen als Bezugshöhen ebenfalls das NN-Höhensystem haben.

Bei den denkmalgeschützten Gebäuden wurden die real vorhandenen Höhen mit einer Traufhöhe von max. 44,80 m ü. NN und einer Firsthöhe von max. 48,20 m ü. NN an der Albert-Mahlstedt-Straße 1 sowie einer maximalen Firsthöhe von 46,20 m ü. NN an der Plöner Straße 15 festgesetzt. Der höchste vorhandene First ist mit 48,70 m ü. NN an dem alten Schulanbau östlich der

Plöner Straße 15 vorhanden. An dem Erweiterungsbau in Richtung zum Saulschen Gang wird eine maximale Traufhöhe von 43,00 m ü. NN festgesetzt, das sind 12,50 m über dem dort parallel verlaufenden Wegeniveau des Saulschen Ganges. Bei einem Abstandsmaß von 0,4 H wäre hier ein Grenzabstand von 5,0 m einzuhalten. Diese Abstandsfläche würde dann 1,0 m in die Verkehrsfläche des dort 4,0 m breiten Saulschen Ganges hineinragen.

In den beiden Mischgebieten erfolgt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sowohl über eine GRZ-Festsetzung als auch über die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen. In dem Baufeld Nr. 2, dem Mischgebiet an der Plöner Straße, wird abweichend von den Regelungen des § 17 Abs. BauNVO, der für Mischgebiete eine GRZ-Obergrenze von 0,6 festsetzt, hier eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Dieses begründet sich in dem Umstand, dass auf dieser Fläche im bisher dort geltenden B-Plan Nr. 14 ein Kerngebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt war. Die Fläche des Baufeldes Nr. 2 beträgt 472 m², von denen 326 m² mit Gebäuden bereits überbaut sind. Dieses entspricht einer real vorhandenen GRZ von 0,69. Um die im Baufeld 2 vorhandene Nutzungsfläche dauerhaft in der bestehenden Größe zu sichern, wird für dieses Mischgebiet eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

Die zur Straße gelegene bisherige Zulässigkeit von III Vollgeschossen wird auch im B-Plan 104 übernommen. Rückwärtig wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf II Vollgeschosse reduziert, was auch für das neue Mischgebiet auf dem Flurstück 91 gilt. Aufgrund der dort möglichen Neubebauung wird die GRZ dort entsprechend der Vorgaben aus dem § 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.

7.4 Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen

In dem Baufeld 1 mit der Fläche für Gemeinbedarf Schule, wird auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise verzichtet, um dort eine hohe Gestaltungsmöglichkeit zu erhalten, die es einerseits ermöglicht aus funktionalen Gründen sämtliche Gebäude miteinander zu verbinden und zu verknüpfen und andererseits auch um aus denkmalpflegerischen Gründen weitere Zäsuren zwischen einzelnen Gebäuden zu ermöglichen.

Im Baufeld 2 wird die Festsetzung aus dem B-Plan 14 für eine geschlossene Bauweise übernommen und dort weiterhin festgesetzt. Für das rückwärtige Baufeld 3 wird die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen einer von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise, entweder mit Gebäudeabständen zu bauen, oder (insbesondere in dem nördlichen Teil des Baufeldes) hiervon abweichend an ein anderes Gebäude heranbauend zu bauen. Siehe Teil B, textliche Festsetzung Nr. 4.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden sowohl durch Baugrenzen als auch durch Baulinien bestimmt. Die Festsetzung von Baulinien gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO erfolgt in den Baufeldern 1 und 2, und dient im Baufeld 1 vor allem der Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude, bzw. Gebäudeteile.

Bei den Gebäuden, bzw. Gebäudeteilen, die unter Denkmalschutz stehen, werden an den Fassaden, und auch an der später angebauten Gebäudeseite, Baulinien festgesetzt. Somit wird das denkmalgeschützte historische Gebäude in seiner gesamten Denkmalschutzumfassung durch eine umlaufende Baulinie gekennzeichnet. In den Bereichen, wo hinter dieser Baulinie noch eine Baugrenze festgesetzt wird, z.B. östlich angrenzend an das Altgebäude Plöner Straße 15, ist es zulässig hinter der Baulinie noch Erweiterungs- oder Ergänzungsbauten anzufügen bis zu der dort angrenzend festgesetzten Baugrenze.

Ansonsten erfolgen auf der Schulfläche Festsetzungen von Baugrenzen, die in den geplanten Erweiterungsbereichen nach Möglichkeit um 1,0 m bis 2,0 m über die von den Architekten geplanten Neubauaußenfassaden hinausgehen, um dort noch spätere kleine An- oder Umbauten zu ermöglichen oder bei späteren Erweiterungsbauten noch gewisse Freiheiten bei Veränderungen der Entwurfskonzepte zu haben. Da es das Ziel ist, den Schulinnenhof auf keinen Fall zu verkleinern, lassen dort die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen keine weiteren Anbauten in den Schulhof hinein zu.

Im Nordosten des Schulgeländes, an der Plöner Straße, und der Seite zu der Verkehrsfläche des "Saulschen Ganges" muss der dort geplante Schulanbau einerseits die Belange des Denkmalschutzes beachten, indem dort eine ausreichende gestalterische Zäsur zwischen historischem Schulgebäude Plöner Straße 15 und dem Neubau geschaffen wird und auf der anderen Seite sind die Belange aus der Nutzung des vorhandenen Büro- und Wohnhauses Plöner Straße 11 zu beachten.

Das Gebäude Plöner Straße 11 beginnt in einem Abstand von 3,0 m von der Verkehrsfläche der Plöner Straße. Das Gebäude (inklusive rückwärtigem Anbau) hat eine Bautiefe von insgesamt 17,0 m. In dem vorderen Teil zur Plöner Straße befinden sich in einer Tiefe von 8,0 m an der westlichen Seitenfassade zahlreiche Fenster im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und einige Gaubenfenster im Dachgeschoss. Der Bau dieser Fenster erfolgte gemäß der Festsetzungen des dort bisher rechtswirksamen B-Plans Nr. 14, der hier einen ca. 10,0 m tiefen Rücksprung der Baugrenzen festgesetzt hatte. Die Fenster zeigen in Südwestrichtung und sind für die Tageslichtbeleuchtung der dahinter liegenden Räume erforderlich. Darüber hinaus zeigt dieses Gebäude eine Fachwerksfassade, die gerade für die von der westlichen Anhöhe der Plöner Straße herunterkommenden Verkehrsteilnehmer durchaus eine erhaltenswerte ortsbildprägende Wirkung hat.

Bei historischen Altstädten ist es nicht unüblich, dass sie durch historische Wege, Twieten oder Gänge mit nur 3,0 m oder 4,0 m Breite geprägt sind. Dort gibt es dann auch einen 100 oder 150 Jahre währenden alten Bestand mit Fenstern zu dahinter liegenden schlecht belichteten Räumen. Im Rahmen einer Neubebauung kann dagegen bei einem relativ "jungen" Altbau des 20. Jahrhunderts ein dreigeschossiger Schulneubau auf keinen Fall in nur 3,0 m oder 4,0 m Entfernung zu diesen notwendigen Fenstern errichtet werden. Die Baugrenze für den Schulanbau an der Plöner Straße wird daher in einem Abstand von 11,0 m von der Verkehrsfläche der Plöner Straße festgesetzt, so dass der Schulanbau erst hinter der Höhe der oben genannten Fensterreihe des Hauses Plöner Straße 11 beginnt. Weiterhin erhalten die Baugrenzen des Hauses Plöner Straße 11 und des Schulanbaus untereinander einen Abstand von 8,0 m. Die südlich gelegene Baugrenze dieses geplanten Schulanbaus reicht dann bis zur heute vorhandenen Grenze zum Flurstück 91. Im Rahmen der Erstellung dieses Anbaus muss das am "Saulschen Gang" heute vorhandene Trafohaus durch eine neue Trafostation auf dem Schulgelände ersetzt werden. Über den unverbauten öffentlichen Gehweg ist auch eine rückwärtige Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Im Teil B wird durch die städtebauliche textliche Festsetzung Nr. 6 das Fahrrecht für die Feuerwehr und Fahrzeuge anderer Rettungsdienste für die Fußgängerbereiche gesichert. Bei dem Ausbau der Wege ist daher diese Befahrbarkeit mit schweren Fahrzeugen auch in dem erforderlichen Ausbaustandard zu beachten.

Das neuere Schulgebäude auf der Westseite des Schulhofes parallel der Albert-Mahlstedt-Straße hat aktuell auch nur eine Gebäudetiefe von 11,0 m mit nur an einer Seite des Flurs gelegenen Unterrichtsräumen. Im B-Plan wird die mögliche Gebäudebreite durch die Baugrenzfestsetzungen auf 19,0 m verbreitert. Die Gebäudeverbreiterung ist nur möglich in Richtung zur Albert-Mahlstedt-Straße, so dass bei Umsetzung dieser baulichen Erweiterung dort der gesamte heute

vorhandene Baum- und Gehölzbestand zwischen Straße und Schulgebäude entfernt werden müsste.

An der Albert-Mahlstedt-Straße wird die Baugrenzfestsetzung zur möglichen Gebäudeverbreiterung so weit nach Norden verzogen, dass der am nördlichen Rande der ehemaligen "Höheren Mädchenschule" befindliche Ahorn mit 16,0 m Kronendurchmesser ein Gebot zum Erhalt des Baumes bekommen kann. Dieser gut entwickelte Ahornbaum ist an dieser Stelle sehr stadtbildprägend und bei seinem Erhalt sorgt er für eine optische Zäsur zwischen dem historischen Schulgebäude im Süden und dem Neubau im Norden, da der dahinter liegende zukünftige Anbau an das historische Gebäude durch den Ahorn stark verdeckt wird. Weiterhin stellt er kleinklimatisch einen hohen Wert dar, insbesondere im Sommer, als ein im Süden des Neubaus stehender Schattenspender und Frischluftproduzent.

Die Sporthalle mit der darunter befindlichen Stellplatzanlage wird durch Baugrenzen so mit dem historischen Schulgebäude verknüpft, dass einerseits der bereits vorhandene Nottreppenturm in das Baufeld einbezogen wird und zum anderen eine spätere bauliche Verbindung zwischen Sporthalle und Schulgebäude möglich ist.

In dem Mischgebiet im Baufeld 2 wird direkt an der Plöner Straße analog der bisherigen Festsetzung aus dem B-Plan 14 eine Baulinie festgesetzt, um dort die historische gehwegparallele Bebauung sicherzustellen. Rückwärtig und in dem Baufeld 3 dagegen erfolgt eine Baugrenzfestsetzung, die eine flexible spätere Gebäudeanordnung ermöglicht.

7.5 Erschließung

7.5.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Schulgeländes mit dem Kfz-Verkehr erfolgt ausschließlich über die rückwärtige Verkehrsfläche "Am Stadtgraben". Von dort aus ist es möglich die insgesamt 30 Stellplätze unter der Sporthalle anzufahren. Nördlich der Sporthalle ist es über eine 5,0 m breite offene Fläche für Fußgänger- und Fahrradzugänglichkeit der Schule möglich auf den Schulhof zu fahren. Dieses ist eine Bedarfszufahrt und nur in Notfällen für Kfz befahrbar angedacht. Hier besteht keine für die Allgemeinheit mit dem Kfz zugängliche Zufahrt.

Die Verkehrssituation in dem Fußgängerteil vom Am Stadtgraben (der so genannten "Rosenpassage") zeigt, dass dort der B-Plan Nr. 14 nur in Ansätzen umgesetzt wurde. Die nördlich des Sparkassengebäudes auf dem Flurstück 92/2 gelegene Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist so geführt, dass sie direkt südlich neben dem Gehweg der Rosenpassage auf die (dort dann breitere) Verkehrsfläche der Straße Am Stadtgraben geführt wird. Über den Fußgängerbereich der Rosenpassage können dann in Schrittgeschwindigkeit einige der angrenzenden Grundstücke, z.B. das Flurstück 95, mit dem Kraftfahrzeug angefahren werden. Diese Verkehrsabwicklung ohne die Herstellung des großen Kehrplatzes gemäß B-Plan Nr. 14 hat in den vergangenen Jahren ohne Konflikte funktioniert. Die Stadt sieht daher keine Veranlassung die aktuell vorhandene Situation zu ändern.

Im Rahmen der Festsetzungen zum B-Plan Nr. 104 werden über die Rosenpassage keine Baugrundstücke erschlossen. Das Mischgebiet auf dem Flurstück 91 wird ausschließlich über die südlich direkt an die Verkehrsfläche der Straße Am Stadtgraben heranreichende Fläche angebunden, so dass das Flurstück 91 nicht über den Fußgängerweg erschlossen werden muss.

Für den Fall, dass die Verkehrsfläche der Rosenpassage als Erschließungsfläche für andere im Bereich des nicht geänderten Teils des B-Plans 14 gelegenen Grundstücke fungiert, wird darauf

hingewiesen, dass dann dort auch eine ausreichende Befahrbarkeit für die Feuerwehr sichergestellt werden muss.

Der Verbindungsweg zwischen Plöner Straße und Am Stadtgraben wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier als Geh- und Radweg, verbindlich festgesetzt. Das gilt auch für den nördlichen Teil des Flurstückes 92 "Am Stadtgraben". Der dortige Gehweg führt von dort aus, als so genannte "Rosenpassage", weiter bis zur Straße "Am Rosengarten".

In dem verlegten Teil des "Saulschen Ganges" wird die Verkehrsfläche im nördlichen Abschnitt in einer Breite von 4,0 m festgesetzt. Dieses ermöglicht die Herstellung einer befestigten Wegefläche in 3,0 m bis 3,5 m Breite und kleiner begrünter Randflächen zu den Nachbargrundstücken. In dem Verschwenkungsbereich des Saulschen Ganges wird die befestigte Wegefläche auf 5,0 m verbreitert. In der Verkehrsfläche können dann alle erforderlichen Leitungen der öffentlichen Leitungsträger zwischen der Plöner Straße und Am Stadtgraben untergebracht werden. Weiterhin soll der Wegebau in der Form erfolgen, dass der Weg im Notfall auch von Rettungsfahrzeugen und der Feuerwehr genutzt werden kann.

Durch die Verkehrsflächenerweiterung in dem Verschwenkungsbereich, ist es möglich die Schleppradien für die Feuerwehrfahrzeuge sicherzustellen. Weiterhin ist es erforderlich in dieser Verkehrsfläche durch regelmäßige Baumpflege das für die Feuerwehr erforderliche Lichtraumprofil bei den überwachsenen Bäumen freizuhalten. Aufgrund der erforderlichen Verschiebung und Verschwenkung des Saulschen Ganges nach Osten mit einer neuen schrägen Wegführung über das bisherige Flurstück 91, ist der Erwerb einer 93,3 m² großen Teilfläche des Flurstücks 91 durch die Stadt von dem privaten Grundeigentümer erforderlich.

7.5.2 Technische Infrastruktur

Unterhalb der östlich gelegenen Verkehrsfläche Am Stadtgraben und der Rosenpassage befindet sich das verrohrte Gewässer Nr. 1.14.1 (Stadtgraben) als Gewässer II. Ordnung. Die Unterhaltung dieses Gewässers ist vom Wasser- und Bodenverband Ostholstein auf die Stadt Eutin übertragen worden. Der Verband weist vorsorglich darauf hin, dass dieses Gewässer hydraulisch ausgelastet ist und keine weiteren Abflussverschärfungen zugelassen werden können.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Stadtwerke Eutin GmbH, die sich in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Über diese Trinkwasserleitungen ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sichern, wobei eine Mindestlöschwasserkapazität von 96 m³/h für zwei Stunden verbindlich nachzuweisen ist. Aufgrund der städtebaulichen textlichen Festsetzung Nr. 6 mit dem Fahrrecht für die Feuerwehr auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich", d.h. auch auf dem "Saulschen Gang", wird sichergestellt, dass die Feuerwehr das Gebäude der Schule überall von 2 Seiten erreichen kann. Durch Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen wird für eine ausreichende Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz gesorgt. Im Rahmen der Anbau- und Erweiterungsplanungen der Schule sollen durch weitere Hydranten an den Gebäuden und auf dem Schulgelände zusätzliche Löschwasserentnahmestellen angeboten werden.

Das angefallene Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist schadlos über die städtische Regenwasserkanalisation abzuführen. Da aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, insbesondere auf der Stadtfläche, eine ortsnahe Versickerung nicht zur Verfügung steht, sind im Rahmen der Hochbauplanung für die Schulerweiterung verschiedene lokale Regenrückhaltesysteme zu prüfen. Für den Fall, dass dieses aus Denkmalschutzgründen möglich ist, sollte bei den Ergänzungsbauten die Möglichkeit von begrünten Dachflächen geprüft werden, die eine nicht unerhebliche

Rückhalte- und Pufferfunktion für Niederschlagswasser aufweisen und außerdem zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Alternativ sollte das Sammeln des Dachflächenwassers geprüft werden, wobei dieses auch das Niederschlagswasser von den Altbaudächern umfasst, um dieses als Brauchwasser zu nutzen und somit ebenfalls eine Rückhaltefunktion zu erreichen mit dem gleichzeitigen Umwelteffekt der Schonung der örtlichen Grundwasserressourcen durch eine verringerte Nutzung des frischen Trinkwassers.

Das im Plangebiet entfallene Schmutzwasser wird in die zentralen Schmutzwasserleitungen der städtischen Betriebe Eutin Stadtentwässerung eingeleitet, die sich in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Von dort aus wird das Schmutzwasser zur Klärung in die zentrale Kläranlage der Stadt Eutin geführt.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH. Das am Rande des heutigen Verlaufes des Saulschen Ganges vorhandene Trafogebäude wird an diesem Standort aufgehoben und durch eine neue Trafostation, integriert in den Schulerweiterungsbau, ersetzt.

7.5.3 Immissionsschutzbelange

Aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 werden die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen 3, 4 und 5 übernommen. In der Planzeichnung werden die Grenzen der festgesetzten Lärmpegelbereiche aufgrund des Verkehrslärms auf der Plöner Straße mit 30,00 m Abstand zur Plöner Straße mit dem Lärmpegelbereich 5, mit einem weiteren Abstand von 45,00 m, d.h. 75 m von der Plöner Straße, der Lärmpegelbereich 4 und dahinter der Lärmpegelbereich 3 dargestellt.

Die im B-Plan Nr. 63 getroffene textliche Festsetzung zum passiven Schallschutz an den Gebäuden wird übernommen als textliche Festsetzung Nr. 4, wobei für die Fläche für Gemeinbedarf Schule dort festgesetzt wird, dass die nach DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete festgesetzten schalltechnischen Orientierungswerte von 50 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts anzuwenden sind.

7.6 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind die alten Schulgebäude als Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung festgesetzt und in der Planzeichnung gekennzeichnet. Dieses ist zum einen das 1876 gebaute Gebäude der ehemaligen "Höheren Mädchenschule" an der Albert-Mahlstedt-Straße 1, mit dem zur Albert-Mahlstedt-Straße gelegenen zweigeschossigen Breitbau sowie dem dreigeschossigen Rückflügel, und zum anderen das an der Plöner Straße 15 gelegene Gebäude der ehemaligen städtischen Schule (späteres Gymnasiumsgebäude). Die ehemalige Stadtschule an der Plöner Straße wurde 1831-33 vom Architekten H.N. Löwen als breiter klassizistischer Putzbau errichtet, zur Plöner Straße zweigeschossig, mit flachem, hinter umlaufender Attika verborgenem Walm-dach und einem dorischen Säulenportikus vor dreiachsigem Mittelrisalit.

In dem B-Plan Nr. 63 waren die nach Südosten abzweigenden Seiten- und Rückflügel ebenfalls als denkmalgeschützte Einzelgebäude gekennzeichnet. Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde ist diese Darstellung aus dem B-Plan 63 unzutreffend, da lediglich der Hauptbaukörper an der Plöner Straße 15 aus den Baujahren 1831-33 unter Denkmalschutz steht. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes 104 ist dieses entsprechend geändert.

Im Gegensatz zu diesem repräsentativeren und verputzten Schulgebäude stellt das Gebäude der damaligen „Höheren Mädchenschule“ aus den „Gründerjahren“ des 19. Jahrhunderts eine schlichtere und unverputzte Fachwerkhausarchitektur dar.

Direkt östlich angrenzend an das Plangebiet, beginnend mit dem Verlauf des ehemaligen Stadtgrabens (Flurstück 92) beginnt der flächenhafte Denkmalbereich der historischen Altstadt von Eutin. Insbesondere die Belange des Denkmalschutzes sind in die Gestaltungsvorschriften der seit dem 01.01.2008 rechtswirksamen Fassung der „Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in Innenstadt“ eingeflossen. Das Plangebiet befindet sich in dem in der Satzung festgelegten Teilbereich 4 mit der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts (Eutiner Klassizismus). In § 11 dieser Gestaltungssatzung wird für diesen Teilbereich festgesetzt, dass dort die Traufhöhen zwischen 6,0 und 9,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche betragen müssen.

Diese Traufhöhenfestsetzung kann in dem Gebiet des B-Plans 104 nur in den Mischgebieten der Baufelder 2 und 3 angewendet werden. In dem Schulgelände sind bereits bei den Bestandgebäuden Traufhöhen oberhalb dieser in der Gestaltungssatzung festgesetzten Traufhöhen vorhanden. Daher sind im Baufeld 1 die in den B-Planfestsetzungen getroffenen maximalen Trauf- und Gebäudehöhen anzuwenden.

Bezüglich der Trauf- und Gebäudehöhen an den denkmalgeschützten Gebäuden wird darauf hingewiesen, dass neben den dort festgesetzten maximalen Höhen auch die Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind. Dieses bedeutet in der Regel, dass die dort real vorhandenen Höhen sowohl als Maximal-, wie auch als Minimalhöhen einzuhalten sind, d.h., dass einer Unterschreitung dieser Gebäudehöhenfestsetzungen in der Regel durch die zuständige Denkmalschutzbehörde nicht zugestimmt wird.

7.7 Grünordnerische Belange

In dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 waren in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" an insgesamt 16 Standorten Festsetzungen zum Erhalt der dort vorhandenen Laubbäume getroffen worden. Dies wurde ergänzt durch weitere 28 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen in der öffentlichen Verkehrsfläche Am Stadtgraben und direkt an der östlichen Schulgrundstücksgrenze, an der damals neu auszubauenden Straße "Am Stadtgraben".

Diese Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen waren sehr unbestimmt, da in den textlichen Festsetzungen weder Baumarten noch Mindestanpflanzgrößen festgelegt wurden. Weiterhin wurden die Anpflanzgebote im Straßenraum so dicht zueinander gesetzt (5,5 m Stammabstände), dass sich bei einer Pflanzung gemäß B-Planfestsetzung keine vernünftigen Baumkronen der dort gepflanzten Linden entwickeln könnten. Hier wären eher Abstände von ca. 8,0 m angemessen gewesen. In Konsequenz dieser Pflanzgebote wurden dann 20 Linden im Zusammenhang mit dem Straßenausbau und dem Bau der Sporthalle angepflanzt, allerdings nicht durchweg an den im B-Plan festgesetzten Standorten. Für die gemäß B-Plan Nr. 63 "eigentlich" noch fehlenden 8 neuen Baumpflanzungen ist unter Würdigung der Entwicklungsmöglichkeiten der Baumkronen der bereits neu gepflanzten Linden kein Platz mehr vorhanden.

In dem vorliegenden Entwurf werden nun im Bereich der Verkehrsfläche Am Stadtgraben und direkt angrenzend, südlich der Sporthalle, auf dem Schulgelände 13 Lindenbäume zum Erhalt und an der Stelle eines Abganges 1 Neuanpflanzung festgesetzt. Die im Schulhof bereits im B-Plan Nr. 63 festgesetzten Baumerhaltungsgebote für eine Linde (6,0 m Kronendurchmesser) und 2 Ahorne (10,0 m und 6,0 m Kronendurchmesser) werden im B-Plan Nr. 104 übernommen und

durch zwei weitere Erhaltungsgebote für 2 Ahorne mit jeweils 9,0 m Kronendurchmesser ergänzt.

Die nördlich der denkmalgeschützten ehemaligen "Höheren Mädchenschule" auf der Seite zum Schulhof stehende Platane (aktuell mit 9,0 m Kronendurchmesser) müsste bei der Realisierung des vollständigen Ausbaus der Schule bei einer Erweiterung des Geländes parallel zur Albert-Mahlstedt-Straße für den Neubau eines behindertengerechten Treppenhauses gefällt werden, da aufgrund des zu erhaltenden Ahorns auf der Straßenseite das neu zu bauende Treppenhaus etwas in Richtung Osten rutschen muss.

Sehr dicht an den Schulgebäuden stehende Bäume im Bereich Am Stadtgraben, werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da dieses auf Dauer zu Belichtungsproblemen bei den dahinter liegenden Klassenräumen führen könnte.

Bei dem möglichen vollständigen Ausbau der Schule, ist es vorgesehen einen Ahorn mit 16,0 m Kronendurchmesser nördlich der ehemaligen "Höheren Mädchenschule" zu erhalten. Alle anderen nördlich an die Albert-Mahlstedt-Straße anschließenden Laubbäume müssten dagegen einer Schulerweiterung weichen.

Zur Plöner Straße wird im B-Plan Nr. 104 auf konkrete Baumerhaltungsfestsetzungen verzichtet. Laut Entwurfsplanung für die Schulerweiterung ist es möglich die beidseitig des alten Haupteinganges an der Plöner Straße stehenden Birken zu erhalten. Ein für diese Birken festgesetztes Baumerhaltungsgebot würde es aber erschweren, wenn aus anderen, hier eher stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Gründen, der Schulvorbereich neu gestaltet werden würde und die Birken unter Umständen durch andere Baumarten ersetzt werden sollten.

Im Bereich des "Saulschen Ganges" als Verbindungsweg müssen in dem zu verlegenden Wegeteil aufgrund der dort im großen Umfang geplanten Neubauten zahlreiche Bäume gefällt werden. Im Rahmen des Baus des 1. Bauabschnittes (der im Nordosten angefügte Baukörper) wären dies eine Esche mit 10,0 m Kronendurchmesser (welche aber schon einen sehr schlechten Zustand aufweist), eine Robinie mit 2,5 m Kronendurchmesser, die zum Teil schon stark geschädigte Kastanie mit 20,0 m Kronendurchmesser und im Süden ein Ahorn mit 11,0 m Kronendurchmesser. In dem (schon etwas älteren) Baumkataster der Stadt Eutin werden für diesen Bereich der städtischen Grundstücksflächen folgende Bäume genannt, die laut Baumschutzsatzung geschützt sind: zwei Robinien (wovon nur noch eine steht), eine Kiefer, zwei Ahorne und eine Esche. Hier wird bei voller Ausbaustufe, d.h. der Verbreiterung des Südostflügels nur noch die Esche (mit 8,0 m Kronendurchmesser) erhalten bleiben können. Diese Esche erhält somit auch ein Erhaltungsgebot.

Ein großer Teil des Baumbestandes am „unteren Teil“ des Verbindungsweges kann dauerhaft gesichert werden, so dass an insgesamt 7 Standorten Baumerhaltungsgebote festgesetzt werden und in der textlichen Festsetzungen (Teil B) wird im weiteren Planverfahren dann bestimmt, dass bei einem natürlichen Abgang dieser Bäume diese durch Neuanpflanzungen derselben Art ersetzt werden müssen. Einer der zu erhaltenden Bäume steht in zukünftigem städtischen Bereich und 6 Bäume befinden sich auf dem privaten Flurstück 91, 4 davon in der privaten Grünfläche.

Bei den zu erhaltenden Bäumen in der privaten Grünfläche, deren Baumkronen in die Verkehrsfläche des Saulschen Ganges hineinreichen, muss zur Sicherstellung der Befahrbarkeit durch die Feuerwehr ein regelmäßiger Kronenrückschnitt erfolgen zur Sicherung des Lichtraumprofils für die Feuerwehr.

Im Rahmen der jeweiligen einzelnen Hochbaubauanträge für Schulerweiterungsbauten ist dann jeweils im Einzelfall zu klären, in welcher Form Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind für Bäume, die laut städtischer Baumschutzsatzung zu erhalten sind, im Zusammenhang mit der Schulerweiterungsplanung aber gefällt werden müssen.

Die 126 m² große private Grünfläche am Rande des Saulschen Ganges erhält die Zweckbestimmung einer privaten Gartenanlage. Diese steht im funktionalen Zusammenhang mit dem neuen Baugrundstück auf dem Flurstück 91.

7.8 Flächenberechnungen

Bei der Entwurfsfassung Mai 2009 ergeben sich folgende Flächenfestsetzungen:

1.	Fläche für Gemeinbedarf/Schule, Baufeld 1	8.750 qm
2.	Mischgebiete (Baufeld 2: 472 qm/Baufeld 3: 1.002 qm)	1.474 qm
3.	Private Grünfläche, Gartenfläche	126 qm
4.	Öffentliche Verkehrsflächen	
4.1.	Anteil Plöner Straße (L 174)	1.585 qm
4.2.	Anteil Albert-Mahlstedt-Straße	1.500 qm
4.3.	Anteil Am Stadtgraben	2.095 qm
4.4.	Anteil Gehweg "Am Stadtgraben"/"Rosenpassage"	173 qm
4.5.	Anteil Verbindungsweg "Saulscher Gang"	321 qm
Gesamtplangebiet		16.024 qm

8.0 Planungsverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2. August 2007 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 104 zwischen der Straße Am Stadtgraben, der Albert-Mahlstedt-Straße, der Plöner Straße, einer Verbindungslinie zwischen der Plöner Straße und der Rosenpassage sowie der Rosenpassage aufzustellen. Mit diesem Aufstellungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 sind gleichzeitig die Verfahren verbunden zur Teilaufhebung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 63 und eines weiteren Teiles des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadtkernbereich Eutin".

Der Ausschuss hat ebenfalls beschlossen das Planverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen. Die Planung ist in § 13a Abs. 1 BauGB in die Fallgruppe 1 (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche) einzustufen, so dass auch keine Vorprüfung zu eventuellen erheblichen Umweltauswirkungen durch diese Planung durchgeführt werden müsste. Es gibt auch keine anderen Hinweise dazu, dass einige der in einer Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter so erheblich beeinträchtigt werden, dass trotz der geringen Plangebietsgröße eine Umweltprüfung durchzuführen wäre.

Die Stadt hat sich entschieden auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren nicht zu verzichten, so dass sowohl eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan 104 am 09.08.2007 im Ostholsteiner Anzeiger wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gegeben. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der

in der Zeit vom 21.08. bis zum 28.08.2007. Von Bürgern wurden in dieser Zeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 05. Februar 2009 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 in Varianten beraten. Im Ergebnis dieser Beratung wurde (auf der Grundlage der vorherigen Variante 1) der Vorentwurf, Stand Februar 2009, beschlossen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes und des Vorentwurfes der Begründung wurden mit Schreiben vom 12. März 2009 die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und aufgefordert bis zum 17.04.2009 hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

Die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 11. Juni 2009. Die in der im Juni 2009 fertig gestellten Beschlussvorlage vorgeschlagenen Hinweise und Stellungnahmen wurden in den Entwurf des B-Plans mit Teil A und Teil B sowie in den Entwurf der Begründung, Stand Juni 2009, eingearbeitet. Diese Entwurfsfassung (Juni 2009) stand am 11. Juni 2009 zur Abstimmung und hierzu wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.07.2009 bis zum 17.08.2009. Mit Schreiben vom 25.06.2009 erfolgte die erneute Träger- und Behördenbeteiligung.

Stand: Juni 2009, ergänzt September 2009

Eutin, den 18.02.2011

L.S.

gez. Unterschrift
(Schulz)
Bürgermeister

Stadt Eutin
Markt 1, 23701 Eutin

Bearbeitung der Planung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Stadtplaner/SRL
Am Born 6 b, 22765 Hamburg
Tel.: 040-39 17 69
Fax: 040-39 17 70
Mail: plankontor-hamburg@t-online.de