

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Eutin

### 1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt im Ortsteil Fissau und wird begrenzt von der Nordgrenze der Wegeparzelle 46 Flur 2 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie in Verlängerung dieser Grenze über die Straße Bast und das Flurstück 6 Flur 2 Gemarkung Fissau bis zur Wegeparzelle 23 Flur 4 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie über das Flurstück 23 zur Nordecke des Flurstücks 21 Flur 4 Gemarkung Fissau, der Ost- bzw. Nordostgrenze des Flurstücks 21 Flur 4 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie über die Wegeparzelle 10 Flur 2 Gemarkung Fissau, der Südgrenze der Wegeparzelle 10 Flur 2 Gemarkung Fissau bis zur Flurstücksgrenze 31 Flur 2 Gemarkung Fissau, der Südostgrenze des Flurstücks 31 Flur 2 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie zur Nordostecke des Flurstücks 31/1 Flur 2 Gemarkung Fissau, den Ostgrenzen der Flurstücke 31/1, 30/1 Flur 2 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie in Verlängerung der Ostgrenze am Flurstück 30/1 über die Flurstücke 30/2, 29 und 28 teilweise (alle Flur 2 Gemarkung Fissau), einer Linie in westlicher Richtung parallel zur Südgrenze des Flurstücks 29 (Abstand 26 m), verlängert über die Straße Bast in das Flurstück 21 Flur 7 Gemarkung Fissau, einer Verbindungslinie in einem Abstand von ca. 25 m parallel zur Straße Bast in nördlicher Richtung bis zur Südgrenze des Flurstücks 34/7 Flur 2 Gemarkung Fissau, einer Linie von dort in Nordwestrichtung entlang der Flurstücksgrenze 34/7, abknickend in einem Abstand von 65 m von der Straße Bast in nördlicher Richtung zur Südgrenze des Flurstücks 34/6 Flur 2 Gemarkung Fissau, der Südgrenze des Flurstücks 34/6 in westlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstücks 34/6 Flur 2 Gemarkung Fissau, den Westgrenzen der Flurstücke 34/6, 34/5, 34/4, 34/2 und einer Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 34/2 Flur 2 Gemarkung Fissau in nördlicher Richtung, nach 100 m um 40 m in Richtung Westen abknickend und von dort in nördlicher Richtung zur Wegeparzelle 46 Flur 2 Gemarkung Fissau.

### 2. Gestalt des Plangebietes und Planungsziele

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von insgesamt ca. 6,1 ha, wovon ca. 3,8 ha bebaut sind. Die Haupterschließung erfolgt durch die Straße Bast, die anbindet an den Wiistenfelder Weg und an den Sibbersdorfer Weg.

Das unbebaute Gelände liegt im Norden des Plangebietes und ist z.Zt. landwirtschaftliche Nutzfläche. Entsprechend der Standortlage und in Bezug auf die vorhandene Bebauung ist eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung geplant.

### 3. Grund der Planaufstellung

Die Stadt Eutin ist wegen ihrer reizvollen Lage in der Holsteinischen Schweiz und als Mittelzentrum bevorzugter Anziehungspunkt für Bauwillige. Insbesondere an Einfamilienhausgrundstücken besteht in Eutin ein ständig steigender Bedarf. Aus diesem Grunde wurde das Gelände am Bast von der Stadt erworben und ist fast ausschließlich einer Einfamilienhausbebauung vorbehalten. Darüber hinaus soll mit dem B-Plan Nr. 29 in diesem Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden.

### 4. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 29 wurde aus dem neuen Flächennutzungsplan der Stadt Eutin entwickelt.

### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für den Fall, daß die für die Durchführung der in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen in Anspruch zu nehmenden Grundstücke oder Grundstücksteile nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen in loco fingier Vereinbarungen erworben werden können, ist eine Umlegung gem. § 45 ff. des BBAuG, eine Grenzregelung gem. § 80 ff. des BBAuG und das Enteignungsverfahren gem. § 95 ff. BBAuG vorgesehen.

Für den Fall, daß zu bebauendes Gelände sich im privaten Besitz befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BBauG und eine Grenzregelung gem. § 80 ff. BBauG vorgesehen.

G. Vorgesehene Maßnahmen

a) Wasserversorgung : Stadtwerke Eutin

b) Abwasserbeseitigung: Trennsystem mit Anschluß über eine Pumpstation an das zentrale Klärwerk der Stadt Eutin. Regenwasser wird in den Dorfteich abgeleitet.

c) Elt-Versorgung : Schleswig

Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswig ermittelt. Die Stadt Eutin wird nach § 2.3 des Konzessionsvertrages vom 10.4.1967 geeignete, ihr gehörige Grundstücke nebst Zufahrtswegen, die für die Transformatorenstationen zur Versorgung erforderlich sind, der Schleswig unentgeltlich zur Verfügung stellen.

d) Müllbeseitigung : Stadtwerke Eutin

e) Straßen- und Wegebau, öffentliche Parkplätze

f) Kinderspielplatz

7. Kosten, die der Stadtgemeinde bei der Durchführung der vorgesehene Maßnahmen entstehen

1. Straßenbau: a) Straße I	150 m x 800,-- DM	=	120.000 DM
b) Ausbau Wüstenfelder Weg	190 m x 800,-- DM	=	152.000 DM
c) Stichwege	35 m x 200,-- DM	=	7.000 DM
d) Parkplätze	25 x 2.500,-- DM	=	62.500 DM
e) Kinderspielplatz	700 qm x 10,-- DM	=	7.000 DM

348.500 DM

Abrundung

1.500 DM

Gesamtkosten: 350.000 DM

350.000 DM

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:

350.000 DM

Kostenanteil der Stadt (gem. § 129 (1) BBauG):

35.000 DM

Erschließungsbeiträge:

315.000 DM

Eutin, im Juni 1977

Stadt Eutin  
- Der Magistrat -



i.v. *Kulme*