

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Eutin

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Bundesbahnlinie Eutin / Kiel, den Schützenweg, die Westgrenzen der Flurstücke 8, 11/2, die Südgrenze des Flurstückes 11/2, die Westgrenze des Flurstückes 49, die Südgrenzen der Flurstücke 50, 51/4 und 52 der Flur 1 Gemarkung Eutin, die Westgrenze des Flurstückes 40/5, die Nordgrenzen der Flurstücke 39/1, 38/2 und 37/2 der Flur 4 Gemarkung Neudorf, die Plöner Straße vom Flurstück 37/2 bis zur Eisenbahnlinie.

2. Grund der Planaufstellung

Der z.Z. gültige Bebauungsplan Nr. 12 entspricht nicht mehr den an ihn gestellten Anforderungen. Das Bestreben der Stadt Eutin, möglichst viele Bauinteressenten zufriedenzustellen, machte wegen der Reduzierung der Grundstücksgrößen eine grundlegende Umplanung im Einzelhausbereich erforderlich. Gleichzeitig mußten im Bereich der Blockbebauung die überbaubaren Flächen vergrößert werden, weil diese den heutigen Anforderungen an Gebäudetiefen nicht entsprachen. Die Veränderung der Gebäudestellung und die teilweise Herabstufung der Geschosse erschien aus planerischen Erwägungen sinnvoll. Die verbindliche Einplanung des Freibades, des Festplatzes sowie die Führung der Kerntangente haben eine Erweiterung des Plangebietes zur Folge. Zusammengenommen sind die Planänderungen derart umfangreich, so daß eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet notwendig wurde.

3. Rechtsgrundlage

Der z.Z. gültige Bebauungsplan Nr. 12 ist aus dem als Flächennutzungsplan übergeleiteten Aufbauplan der Stadt Eutin, der mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 1.9.1955 -Az.: IX 31.21/03 - EUT - 13301/54- genehmigt wurde, entwickelt worden. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 ist auf der Grundlage des neuen F-Planes, der am 3.3.1976 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein -Az.: IV 810b-812/2-55.12- genehmigt wurde, aufgestellt worden.

4. Vorgesehene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- 4.1 Herstellen der Erschließungsstraße 1
- 4.2 Herstellen der Erschließungsstraße 2
- 4.3 Herstellen der Erschließungsstraße 3
- 4.4 Herstellen der Erschließungsstraße 5
- 4.5 Ausbau des Parkweges
- 4.6 Herstellen eines öffentlichen Parkplatzes am Schützenweg/Kerntangente (50)
- 4.7 Herstellen eines öffentlichen Parkplatzes am Parkweg (18)
- 4.8 Herstellen eines öffentlichen Parkplatzes an der Erschließungsstraße 3 (26)
- 4.9 Herstellen von öffentlichen Parkplätzen an den Erschließungsstraßen 1 und 2 (50)
- 4.10 Befestigung des Festplatzes
- 4.11 Anlegen des Kinderspielplatzes nordöstlich der Erschließungsstraße 2
- 4.12 Anlegen eines Immissionsschutzwalles

5. 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 Grundstücks-
teile nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im
Wege freier Vereinbarungen erworben werden können, ist eine Umlegung gemäß
§ 45 ff des BBauG, eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff des BBauG und das Ent-
eignungsverfahren gemäß §§ 85 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
gemäß §§ 45 ff BBauG und eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG vorgesehen.
Wegen der besseren Übersichtlichkeit und aus Gründen der Zuordnung einzelner
Grundstücke zu den vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurden die
im Eigentum der Stadt Eutin befindlichen Grundstücke besonders bezeichnet
(eingekreiste arabische Ziffern).

6. Versorgungseinrichtungen, Entwässerung, Müllbeseitigung

Das Planungsgebiet ist bzw. wird mit ausreichenden Versorgungsleitungen
für Strom, Gas und Wasser versehen. Für die Versorgung mit elektrischer
Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trans-
formatorenstationen und sonstige 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 Anfahrtswegen, die für die Transformatorenstationen zur
Versorgung der Gemeinde erforderlich sind, der Schleswig unentgeltlich
zur Verfügung stellen.

Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage der Stadt Eutin zugeleitet. Die erforderlichen Anschlußleitungen sind in der Plöner Straße und im Parkweg vorhanden.

Für die Ableitung von Oberflächenwasser werden die erforderlichen Leitungen in die neuen Straßen eingebaut und an die zum Kleinen Eutiner See bzw. zum Ehmbruchgraben führenden Leitungen angeschlossen.

Das bereits bebaute Gebiet ist, neu zu erschließende Teilgebiete werden an die Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen.

7. Immissionsschutz

Im gesamten B-Plangebiet ist durch Festsetzung entsprechender Abstände, Immissionsschutzstreifen mit Anpflanzungsgebot sowie vorhandene und geplante Böschungen sichergestellt, daß Emissionen nach Maßgabe der Vornorm DIN 18005 absorbiert werden.

In der Anlage zum Erläuterungsbericht sind die nachstehend berechneten Immissionsschutzmaßnahmen im Bereich der Bundesbahnstrecke in den Schnitten "B" und "C" zeichnerisch dargestellt.

Berechnung der Immissionsschutzmaßnahmen für die an die Bundesbahnstrecke Kiel - Lübeck angrenzenden Wohngebiete:

Das Gewerbeaufsichtsamt Lübeck hat am 26.4.1976 an verschiedenen Punkten der Bundesbahnstrecke Kiel - Lübeck Schallpegelmessungen durchgeführt. Für die angrenzenden Wohngebiete ergeben sich danach in 50 m Entfernung von der Gleisachse Immissionswerte von tags 58.00 dB (A) und nachts 53.00 dB (A).

Die Vornorm der DIN 18005 geht von einem äquivalenten Dauerschallpegel in 25 m Abstand vom Entstehungspunkt aus, so daß sich die Werte entsprechend der Tabelle Bild 3 der Vornorm zur DIN 18005 erhöhen auf tags 61.00 dB (A) und nachts 56.00 dB (A).

Die festgestellten Werte von 61.00 und 56.00 dB (A) bilden die Grundlage für die Berechnung der Lärminderung in den Schnitten A bis F.

Schnitt B

(südwestlich der Bundesbahnstrecke -Parkweg-)

Gebietsausweisung: WR-Gebiet

Lärmpegel	tags 61.0 dB (A)	nachts 56.0 dB (A)
Pl.Richtpegel	tags 50.0 dB (A)	nachts 35.0 dB (A)
Lärmdefizit	tags 11.0 dB (A)	nachts 21.0 dB (A)

Minderungswerte:

Entfernungsfaktor	ca. 75 m	tags 4,5 dB (A)	nachts 4,5 dB (A)
Schutzpflanzung	ca. 25 m	tags 4.0 dB (A)	nachts 4.0 dB (A)
Schutzwall	h = 2,00 m , $\vartheta = 7^\circ$	tags 13.0 dB (A)	nachts 13.0 dB (A)
Minderung:		tags 21.5 dB (A)	nachts 21.5 dB (A)
verbleibender Geräuschpegel		tags 39.5 dB (A)	nachts 34.5 dB (A)

Schnitt C: -Waldstraße-

-Gebietsausweisung: WA-Gebiet-

Lärmpegel		tags 61.0 dB (A)	nachts 56.0 dB (A)
Pl.Richtpegel		tags 55.0 dB (A)	nachts 40.0 dB (A)
Lärmdefizit		tags 6.0 dB (A)	nachts 16.0 dB (A)

Minderungswerte:

Entfernungsfaktor	ca. 35 m	tags 2.0 dB (A)	nachts 2.0 dB (A)
Schutzpflanzung	ca. 5 m	tags 1.0 dB (A)	nachts 1.0 dB (A)
Schutzwall	h = 1,10, $\vartheta = 6^\circ$	tags 11.0 dB (A)	nachts 11.0 dB (A)
Minderung		tags 14.0 dB (A)	nachts 14.0 dB (A)
verbleibender Geräuschpegel		tags 47.0 dB (A)	nachts 42.0 dB (A)

Die Überschreitung der zulässigen Nachtwerte liegt mit 2.0 dB (A) unter dem in Abschnitt 5 Satz 3 der Vornorm zur DIN 18005 genannten Ausnahmewert von 10 dB (A) und ist demnach unbedenklich.

8. Kosten, die der Stadtgemeinde bei der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen entstehen

Maßnahme	Kosten DM	Erschließungs- beiträge DM	Kostenanteil der Stadt DM
8.1 Herstellen der Erschließungsstr. Nr. 1	90 000,--	81 000,--	9 000,--
8.2 Herstellen d. Erschließungsstr. Nr. 2	210 000,--	189 000,--	21 000,--
8.3 Herstellen d. Erschließungs- straße Nr. 3	510 000,--	459 000,--	51 000,--
8.4 Herstellen d. Erschließungs- straße Nr. 5	75 000,--	67 000,--	7 500,--
8.5 Ausbau des Parkweges	370 000,--	333 000,--	37 000,--
8.6 Herstellen von 144 öffent- lichen Parkplätzen	266 000,--	239 000,--	27 000,--
8.7 Befestigung des Festplatzes	470 000,--	-	470 000,--

8.8 Anlegen des Kinderspielplatzes nordöstlich d. Erschließungs- straße 2	45 000,--	40 500,--	4 500,--
8.9 85 m Immissionsschutzwall	18 000,--	-	18 000,--
	<u>2 054 500,--</u>	<u>1 409 500,--</u>	<u>645 000,--</u>

Gesamtkosten: 2 054 500,-- DM

Erschließungsbeiträge: 1 409 500,-- DM

Kostenanteil der Stadt: 645 500,-- DM

Eutin, im November 1976



Stadt Eutin
-Der Magistrat-

[Handwritten signature]

100

100