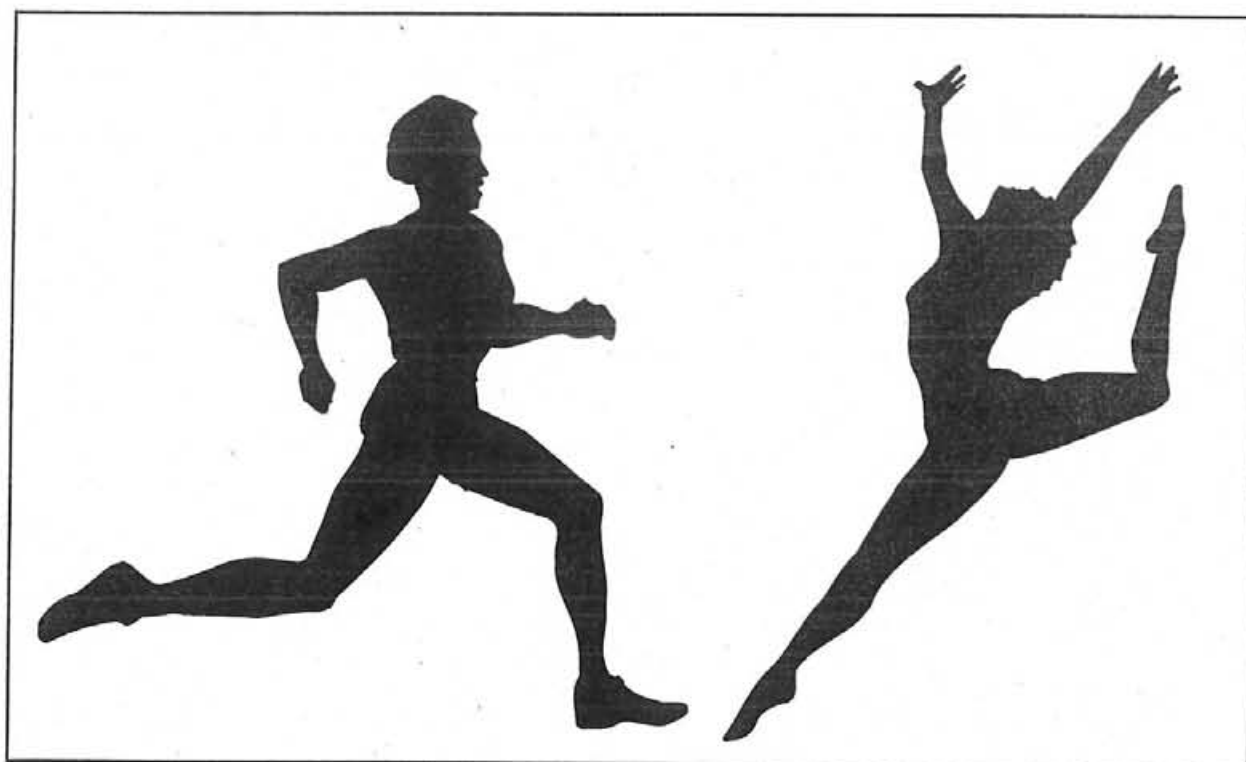


BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 A DER STADT EUTIN

**FÜR DAS GEBIET
NORDWESTLICH DER HOLSTENSTRASSE
UND SÜDWESTLICH DES HOCHKAMPS
(EHEMALIGE KIESGRUBE KUCHTA)**



BEGRÜNDUNG
ZUR
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 A
DER STADT EUTIN

Für das Gebiet nordwestlich der Holstenstrasse und südwestlich des Hochkamps (ehemalige Kiesgrube Kuchta)

Gliederung:

- 1.0 Grundlagen
 - 1.1 Lage und Geltungsbereich
 - 1.2 Rechtsgrundlagen / Entwicklung aus dem F-Plan
 - 1.3 Plangrundlage
 - 1.4 Grund zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a
 - 1.5 Altlasten
- 2.0 Begründung zu den Planinhalten
 - 2.1 Bebauungskonzept
 - 2.2 Art und Maß der Nutzung
 - 2.3 Verkehr
 - 2.3.1 Straßenraum
 - 2.3.2 Ruhender Verkehr
 - 2.4 Grünordnung
- 3.0 Ver- und Entsorgung
 - 3.1 Frischwasserversorgung
 - 3.2 Löschwasserversorgung
 - 3.3 Schmutzwasserentsorgung
 - 3.4 Oberflächenentwässerung
 - 3.5 Stromversorgung
 - 3.6 Gasversorgung
 - 3.7 Müllbeseitigung
 - 3.8 Telekom Einrichtungen
- 4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 5.0 Kosten
- 6.0 Immissionsschutz

1.0 Grundlagen

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt am Rande des Kernbereiches der Stadt Eutin und wird begrenzt im Norden - Osten durch den Hochkamp und im Süden durch die Holstenstraße. Im einzelnen kann die Einordnung ins Stadtgebiet dem Übersichtsplan 1:25.000 entnommen werden.

1.2 Rechtsgrundlagen / Entwicklung aus dem F-Plan

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 A der Stadt Eutin gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (InvWoBauG) vom 22.04.1993, verkündet am 28.04.1993 im BGBl. Teil I, Nr. 16 S. 466,
- c) Die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. -H. S. 321),
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I Nr. 3 S. 58 vom 22.01.1991),
- e) Der Aufstellungsbeschluß der Stadtvertretung vom 20.03.1991,
- f) Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluß vom 22.06.1994,
- g) Der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluß vom 08.03.1995, 14.12.1995, 10.09.1997 sowie 04.12.1997,
- h) Der Satzungsbeschluß vom 10.03.1999,
- i) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19a steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Eutin, bzw. seiner ergänzenden 8. Änderung. Die 8. Änderung des F-Planes erfaßt einen Teilbereich der 2. Änderung des B-Plan Nr. 19a Gebietes und zwar jenen, der als Fläche für Gemeinbedarf - (Schulische Einrichtungen) - vorgesehen ist, die übrigen Flächenanteile verbleiben, wie im Ursprungsplan ausgewiesen als WR-Gebiete.
- j) Bei Erlangung der Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie die Festsetzungen der vereinfachten 1. Änderung des BP 19a aufgehoben.

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die Ablichtung einer Flurkarte, die durch das Katasteramt Eutin erstellt und beglaubigt wurde. Die Höhenangaben wurden aus einem gesonderten Aufmaß des Vermessungsbüros Holst entnommen.

1.4 Grund zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19a

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, das erhebliche Defizit an Schulsporteinrichtungen in der Stadt Eutin zu beheben, und im Sinne des Allgemeinwohls eine Förderung des Sportes für ein breites Spektrum an Schülern zu erlauben.

Die ausgebeutete und nun mit der Schule bebaute Kiesgrube 'Kuchta' ist der städtebaulich günstigste Standort hierfür, da sich auf dem Hochkamp bereits in unmittelbarer und günstiger Anordnung zueinander verschiedene Ausbildungsstätten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen wie das Johann-Heinrich-Voß-Gymnasium, die Berufliche Schule mit Fachgymnasium, Fachoberschule und Berufsfachschule, die H.-H.-Sievert-Sporthalle sowie nur ca. 200m hiervon entfernt, an der Riemannstraße gelegen, die Schwimmhalle der Stadt Eutin befinden.

Bedeutsam für diese Standortwahl waren außerdem die guten verkehrstechnischen Anbindungen (Pkw + Fußgänger) zueinander und in Hinblick auf den Stadtkern sowie überregionale, als auch wirtschaftliche Gesichtspunkte - sowie besser und rationeller zu gestaltende, schulinterne Zuordnungen, Abläufe, zwingende Funktionsketten und Abhängigkeiten.

1.5 Altlasten

Im Rahmen der Ermittlungen der im Kreis Ostholstein bekannten Altablagerungen wurde im August 1985 ein Gefährdungsabschätzungsgutachten vergeben, das die Wasserbehörde des Kreises in der Verfügung vom 12. 03. 1986 - Aktenzeichen 635-07 / 10-1-3-Schü/K wie folgt zusammenfaßt: *„Zusammenfassend ist festzustellen, daß in dem vorgenannten Bereich keine risikobehafteten Altablagerungen von Abfällen ermittelt werden, die das Wohl der Allgemeinheit dadurch beeinträchtigen, daß ihre Ablagerungen den heutigen Regeln der Deponietechnik nicht entsprechen (Altlasten), so daß für diese Altablagerungen Sanierungsprogramme nicht zu entwickeln sind.“* Die Fragestellungen „Austritt von Deponiegas und Bodensetzungen“ wurden in einem Gutachten untersucht.

Am 03.07.1995 beauftragte der Kreis Ostholstein das Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie, Kiel, mit der Durchführung von Deponiegasmessungen im Bereich des geplanten Sportplatzes am Holstenweg (ehem. Altablagerung „Kuchta“) in Eutin.

„Die ermittelten Methan- und CO₂-Gehalte dokumentieren eine insgesamt gesehen geringe Deponiegasproduktion infolge von Rotteprozessen im Deponieinhalt. Lediglich punktuell zeigen sich Hinweise für noch aktive Gasbildung. Dies am deutlichsten am Nordostrand der Deponie.

Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, daß bei einer Überdeckung dieses Teilbereichs bzw. bei Frostboden das Deponiegas in die randlich angrenzenden, besser durchlässigen Sande und Kiese, wie sie am Böschungshang anstehen, abgedrängt wird. Wir halten es für erforderlich, daß die in Anlage 2 umrissene Fläche mit erhöhten Methangehalten vor der Einrichtung des Sportplatzes gesichert wird. Hierzu sollte eine Oberflächenabdichtung aus mineralischem Dichtungsmaterial aufgebracht werden, die bis an den Böschungsfuß reicht. Entlang des Böschungsfußes ist eine passive Entgasung über einen Kiesfiltergraben (Tiefe ca. 2,5 m) und eine darin installierte Gasdrainage mit Entlüftungsrohren einzurichten. Gemäß Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises OH sollte die Qualität des dort entweichenden Gases langfristig beobachtet werden, um bei einer eventuellen Konzentration bzw. Schadstoffnachweis ggf. eine Gasbehandlung durchführen zu können. Die Stadt Eutin regt hierzu eine jährliche Überprüfung bei der zuständigen Abteilung des Kreises an.

Beim Grabenaushub ist auf Bodenkontaminationen im Bereich der Entnahmepunkte BG33-35 zu achten (Benzol, Chlorbenzol). Hier ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Unter Umständen kann bei größerem Ausmaß der Aromatenbelastung eine zusätzliche -jedoch zeitlich begrenzte- Bodenluftabsaugung erforderlich werden.“¹

Dementsprechend ist in der Bebauungsplanänderung eine Festsetzung vorgesehen (vgl. 6.4), die einen entsprechenden Deponiegasaustritt durch Verwendung eines bindigen Bodens ausschließt.

¹„Ergänzungsuntersuchungen im Bereich des geplanten Sportplatzes am Holstenweg in Eutin/Dipl. Geologe Ulrich Schneider“

2. Begründung zu den Planinhalten

2.1 Bebauungskonzept

Die in der Umgebung der o.g. vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen liegende Bebauung besteht im wesentlichen aus Wohnbebauungen. Vorherrschend ist eine Einfamilienhausstruktur mit großzügig zugeschnittenen Grundstückanteilen.

Die ehemalige Kiesgrube 'Kuchta' kann bei näherer städtebaulicher Betrachtung dennoch als Schulfläche mit Sportanlagen umgewidmet werden, da bedingt durch die intensive Ausbeutung der Kiesgrube ein Niveauunterschied zum umliegenden Gelände von z.T. bis zu ca. 8,00m entstanden ist, was die städtebauliche Einfügung der neuen Einrichtungen optisch und immissions-technisch wesentlich erleichtert und dementsprechend ein weitgehend störungsfreies Miteinander erwarten läßt.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a ergeben sich zusammenfassend ca. folgende Flächenanteile:

WR-Teilgebiet -A- bis -G-	:ca. 3,036 ha netto Größe
Gemeinbedarf - Schulische Einrichtungen	:ca. 3,308 ha Nettobauland
Verkehrsflächen (Straßen, Plätze + Fußwege)	:ca. 0,694 ha
Flächen	:ca. 7,038 brutto

2.2 Art und Maß der Nutzung

- Reine Wohngebiete:

Die Gliederung der WR-Teilgebiete -A- bis -G- erfolgte zum einen aufgrund der bereits vorhandenen, z.T. recht unterschiedlichen Bebauung hinsichtlich der Geschöszahl und Dachform sowie anhand der generell möglichen Ausnutzung der Grundstücke, zum anderen aufgrund neuer, ergänzender, städtebaulicher Ordnungskriterien im Rahmen der Erschließung.

Dachformen und Firstrichtungen wurden ebenfalls in Abhängigkeit des dominant Vorhandenen festgesetzt. Wo dies aus Gründen großer Unterschiede nicht zweckmäßig erschien, verbleibt eine wahlweise Dachform, um in diesen Fällen unbillige Härten zu vermeiden und vorhandene, durchaus ausgewogene Strukturen und Ansätze, nicht planungsrechtlich einzuengen ggf. längerfristig sogar zu zerstören.

Anhand der vorhandenen Parzellierungen bzw. der noch möglichen Teilungen oder baulichen Verdichtungen ergeben sich ca. folgende WE-Zahlen und Größen.

a) PLANUNG:

Im Teilgebiet -C-	= max. 3 WE zusätzlich möglich
Im Teilgebiet -F-	= max. 1 WE zusätzlich möglich
Im Teilgebiet -G-	= max. 3 WE zusätzlich möglich

ges.: = max. 7 WE zusätzlich möglich

=====

b) BESTAND:

Im Teilgebiet -A-	= 7 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,649 ha
Im Teilgebiet -B-	= 4 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,324 ha
Im Teilgebiet -C-	= 3 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,815 ha
Im Teilgebiet -D-	= 6 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,258 ha
Im Teilgebiet -E-	= 2 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,080 ha
Im Teilgebiet -F-	= 1 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,420 ha
Im Teilgebiet -G-	= 3 WE - netto Größe TG gesamt ca. 0,490 ha

Gesamt ca.	=26 WE - netto Größe TG gesamt ca. 3,036 ha
------------	---

Zusätzliches WR-Nettobauland wurde nicht ausgewiesen; es handelt sich hier um bebaute Grundstücke, welche - wie o.g. - lediglich in gewissem Umfang baulich verdichtet werden können.

Somit über alles (a+b) = 33 WE

- Flächen für den Gemeinbedarf - (Schulische Einrichtungen) :

Wie zuvor erwähnt, hat der Kreis Ostholstein, die an der Ecke Holstenstraße - /Hochkamp gelegene „Berufliche Schule mit Fachgymnasium, Fachoberschule und Berufsfachschule“ durch einen Neubau im Plangebiet erweitert. Im einzelnen umfaßt die schulische Erweiterung folgende Einrichtungen :

- Berufsausbildung für die Fachbereiche „Farbtechnik und Raumgestaltung“, „Holztechnik“ und „Bautechnik“
- Umkleieräume mit WC- und Duschanlagen für die Schulsporteinrichtung. Aus städtebaulichen Gründen wurde festgesetzt, daß mindestens 50% der Brutto-Grundfläche einer jeden hochbaulichen Anlage mit geneigten Dächern auszubilden ist.

- Schulsportanlage:

In das zuvor genannte Nutzungskonzept der Schulerweiterungsanlagen ist seitens des Kreises Ostholstein auch die Anlage eines Schulsportplatzes - (Mit 100m Laufbahn sowie Gymnastik- und Kleinspielfeldern nebst Immissions-, Grün- und Freianlagen) vorgesehen.

Die Aufteilung der Sportanlagen wurde so vorgenommen, daß die umliegenden Bebauung durch eine lärmindernde Aufteilung der vorgesehenen ausschließlich verträglichen Nutzungsarten - unter Einbeziehung der topographischen Situation- geschützt werden (vgl. Gliederungspunkt Immissionsschutz). Außerdem besteht durch die Beschränkung dieser Sportanlage auf den reinen Schulbedarf, eine zeitlich eingeschränkte Nutzung dieser Anlagen.

Über die oben genannten baulichen Einrichtungen hinaus sind auf der Gemeinbedarfsfläche die Nebenanlagen zur Bebauung -die der Zweckbestimmung des festgesetzten Gemeinbedarfs entsprechen- sowie Stellplätze, offene und überdachte Fahrradunterstände und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

2.3 Verkehr

2.3.1 Straßenraum

Die Erschließung der WR-Teilgebiete A,B,C,D + E erfolgt direkt von dem bereits gut ausgebauten Hochkamp bzw. von der Holstenstraße aus.

Die Erschließung der WR-Teilgebiete F + G erfolgt von der Planstraße -A- mit Anschluß an die Holstenstraße. Gleiches gilt für die Schulanlage mit ihren planungsrechtlich notwendigen Stellplätzen.

Um dem Hauptfußgängerverkehr, welcher über den Holstenweg zu erwarten ist, Rechnung zu tragen, ist die Planstraße -A- als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen worden, um die Ausbaumerkmale eher an den Bedürfnissen der Fußgänger zu orientieren.

Der gegenüberliegende Holstenweg weist diesen Ausbau bereits auf, (Pflasterung ohne Hochborde), so daß durch entsprechenden Ausbau der Planstraße -A- diese bereits bestehende Fußgängerachse im Norden bis in das geplante Schulgelände sinnvoll und gleichwertig fortgesetzt werden kann, endend in einen bepflanzten öffentlichen Platz den Forum-Anger.

Diese Fußgängerachse setzt sich im Süden, an dem Johann-Heinrich-Voß-Gymnasium entlang, über die Himmelsleiter, bis in den Stadtkern führend, fort - und bildet somit eine ideale fußläufige Bindung an den Stadtkern, sowie eine allgemeine Durchbindung.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die Garagen und die Stellplätze sind innerhalb der offenen Bauweise in den WR-Teilgebieten -A- bis -G- den einzelnen Grundstücken zugeordnet. (Garagen als Grenzbebauung sind zulässig).

Zur Vermeidung späterer Dispense wurde auf eine direkte Festsetzung verzichtet, so daß hierdurch die notwendige Flexibilität gewährleistet bleibt.

Gemäß StErl. vom August 1995 ergibt sich für die geplanten Schulbauten und Sportanlagen folgende Stellplatzanzahl bzw. -verteilung und Berechnung:

Berufsschulbauten = 1 Kfz-Stellplatz je 25 Schüler/innen,
d. h. bei einer derzeitigen Frequentierung von ca. 300 Schüler/Innen ergibt sich daraus ein Bedarf von **=> 12 Pkw-Stellplätzen.**
Außerdem sollen gemäß StErl. für ca. **150 Fahrräder** Abstellmöglichkeiten (1 Platz je 1-3 Schüler/Innen) geschaffen werden.

Sportanlagen ohne Zuschauerplätze = Gemäß Stellplatzerlaß ist hier 1 Kfz-Stellplatz sowie 1 Fahrradabstellplatz je 250 m² anzusetzen, d. h. bei einer Sportanlagenfläche von 13550 m² ergibt sich daraus rechnerisch ein Bedarf von **=> 54 Pkw-Stellplätzen** und 54 Fahrradabstellplätzen. Da die Textfestsetzung Nr. 6.2 die Schulsportanlagennutzung auf eine gleichzeitige Nutzung von maximal 60-80 Schüler/Innen reduziert, sind hier maximal **=> 40 Pkw-Stellplätze und 40 Fahrradabstellplätze** anzusetzen.

Da auf die ursprüngliche Internatsplanung zwischenzeitlich verzichtet worden ist, geht diese in die Stellplatzbilanzierung nicht ein.

Die im Plan festgesetzte Stellplatz- und Nebenanlagenfläche der Gemeinbedarfsfläche bietet insgesamt genügend Fläche, um den gesamten Stellplatzbedarf von 52 Pkw und das Abstellen von 175 Fahrrädern zu ermöglichen. Außerdem können weitere Fahrräder im Schulhof oder angrenzt an das Schulgebäude abgestellt werden.

Die für die WR-Teilgebiete -A- bis -G- bzw. für die schulischen Einrichtungen notwendigen öffentlichen Parkplätze befinden sich verteilt, entsprechend den Bedarfsschwerpunkten, an den Planstraßen -A-, bzw. dem bestehenden Straßennetz. Ergänzende Busparkplätze sind derzeit nicht vorgesehen, lassen sich aber im Bedarfsfall im Rahmen der Ausbauplanung im Straßenraum möglich.

2.4 Grünordnung

Nach der 1. Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 25.3.80 unterliegt die gesamte Fläche des Bebauungsplanbereiches nicht mehr dem Landschaftsschutz.

Neben den vorhandenen und als zur Erhaltung festgesetzten Bäumen, am Hochkamp, wurde eine Neubepflanzung und Überstellung des Schulgrundstückes mit Großgrün festgesetzt. Darüberhinaus sollen die umlaufenden Böschungskanten des ehemaligen Kiesgrubengeländes mit einem ca. 10m breiten Sichtschutzpflanzstreifen versehen werden, welcher in Ansätzen z.T. schon vorhanden ist. Die Festsetzung hierfür erfolgte als Fläche für Bepflanzungen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird empfohlen bei der Bepflanzung der an die Privatgrundstücke angrenzenden Wallseiten kompakt- und niedrigwüchsige Sträucher zu verwenden, um einer Verschattung dieser Grundstücke entgegenwirken zu können.

Eine Beeinträchtigung der vormals ansässigen Uferschwalben ist nicht zu befürchten. Die Uferschwalben sind nämlich seit 1987 nicht mehr vorhanden, da diese das veränderte Randleuf nicht angenommen haben.

Jedoch sollte im Rahmen der Ausführungsplanung die konkrete Gestaltung der Bepflanzung mit den einzelnen Eigentümern abgesprochen werden, um deren Interessen in Bezug auf die Sicherheit, der Besonnung und des Erscheinungsbildes mit berücksichtigen zu können.

Grundsätzlich erhält die Schulsportanlage den Charakter einer Parkanlage, zum einem um die städtebauliche Einfügung des Areals in das Wohnumfeld zu erleichtern und zum anderen unerwünschte, immissionsträchtige Nutzungen -Wettkämpfe, Zuschauerbeteiligungen, reguläre Fußballspiele usw. (vgl. Gliederungspunkt Immissionsschutz) schon im Vorfeld auszuschließen.

Auf der Grundlage des Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt - IV810 - 510.335/XI 350- 5120 vom 8.11.1994 wurde geprüft, inwieweit die 2. Änderung des BP 19a neue Bauflächen festsetzen wird, d. h. inwieweit die 2. Änderung des BP 19a einen Eingriff in Natur und Landschaft hervorruft.

Gemäß Festsetzung des Ursprungsplanes kann auf dem Gemeinbedarfsgrundstück ein Schulgebäude mit einer Grundfläche **von 9.650 m²** errichtet werden. Diese Fläche wird in der 2. Änderung zugunsten der Sportanlagenfestsetzungen reduziert **auf 3.190 m²** Schulgebäudegrundfläche.

Die zweite in diesem Zusammenhang wesentliche Änderung, bezieht sich auf die geänderten Straßenflächen sowie Parkplatz- und Stellplatzflächen. Auch hier führt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a zu einer Verringerung der festzusetzenden Flächen **von 6.080 m²** im Ursprungsplan und seiner 1. Änderung **auf 4.350 m²** in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a. In Bezug auf die neuen Sportplatzanlagenfestsetzungen ist anzumerken, daß hier Kunstrasen verlegt werden soll, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit von 30 l /m² haben wird, so daß damit eine höhere Wasserdurchlässigkeit als bei Naturrasen erreicht werden wird.

Da die WR-Bauflächenfestsetzungen beibehalten werden, und somit insgesamt keine neuen Bauflächenfestsetzungen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a getroffen werden, führt diese Änderung zu keinen Eingriffen in Natur und Landschaft. Es kann also demzufolge auf eine gesonderte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleichsfestsetzungen verzichtet werden.

3.0 Ver- und Entsorgung

3.1 Frischwasserversorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an die vorhandenen Anlagen durch die Stadtwerke Eutin.

3.2 Löschwasserversorgung

Der Anteil der Bauflächenfestsetzungen hat sich in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19a gegenüber dem Ursprungsplan und seiner ersten Änderung verringert, so daß die Löschwasserversorgung weiterhin gesichert werden kann.

3.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral mit Einleitung in das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem) der Stadt Eutin.

3.4 Oberflächenentwässerung (RW)

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zentral, über das geplante Regenrückhaltebecken mit Einleitung in das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem) der Stadt Eutin.

3.5 Stromversorgung

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin (Tel. 04521/2081) durchzuführen.

Es sind den Stadtwerken Eutin geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit den Stadtwerken zu erfolgen.

Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind den Stadtwerken die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen.

Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Zwischen der Station 'Ahornstraße -8-' und der Planstraße -A- wird für die vorgesehene Verlegung der Anschlußkabel ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke im B-Plan Teil -A- auf einer Fläche südöstlich Parzelle 125/9 ausgewiesen.

3.6 Gasversorgung

Die Beheizung der geplanten Schulbauten erfolgt zentral mit Anschluß an die vorhandenen Anlagen durch die Stadtwerke Eutin.

Ansonsten verbleibt ein Gasanschluß nach eigenem Ermessen.

3.7 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein.

3.8 Telekom Anlagen

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost Telekom, auf die vorhandenen Anlagen ist Rücksicht zu nehmen.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zur Herstellung der geplanten Schulbauten sowie zur Herstellung der Planstraßen -A- + -B- notwendigen Grundstücksflächen, wurden durch den Kreis OH im gegenseitigen Einvernehmen (auf dem Wege freier Vereinbarungen) von den jeweiligen Grundstücksbesitzern erworben. Im Teilgebiet -G- soll der Parzelle 125/9, ein ca. 127,50m² großes Flächenstück zugeschlagen - und gleichzeitig ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das benachbarte, kreiseigene Grundstück, eingeräumt werden, um für dieses Grundstück die erforderliche Erschließung herzustellen bzw. zu sichern. Sonstige Flächenabgaben, Flächentausche bzw. Umliegungen werden voraussichtlich nicht erforderlich bzw. sind bei den noch unbebauten - (ggf. baulich zu verdichteten) Flächen innerhalb der WR-Teilgebiete nur willens und nach Maßgabe der jeweiligen Grundstücksbesitzer möglich und herzustellen.

5.0 Kosten

Die mit vorliegender B-Planänderung Nr. 19a vorgesehenen städtebaulichen Erschließungsmaßnahmen sind, - mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen -, "Schulische Einrichtungen", bereits Bestand - und abgeschlossen.

Der Stadt Eutin trägt hierbei 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gemäß des geschlossenen Straßenbauvertrages vom 27.9./ 6.10.1989.

Die sonstigen Kosten für die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen - "Schulische Einrichtungen" - und jene Erschließungskosten, die unmittelbar durch diese Maßnahme entstehen, werden vom Träger der Schulbaumaßnahme als Veranlasser getragen.

6.0 Immissionsschutz

Grundsätzlich soll der gemäß DIN 18005 erforderliche Schallschutz für die umliegende Bebauung (WR tags => 50 dB(A) durch die Organisation der Schulsportanlage selbst bewirkt werden, d.h. das keine über den Bestand hinausgehenden technischen Lärmschutzanlagen gebaut werden.

Durch die vielfältigen grünordnerischen Elemente wie Großbaumpflanzungen, Knickanlagen, Feucht- und Wasserflächen wird die Schulsportanlage in unterschiedliche, kleinteilige Nutzungszonen geteilt. Die räumliche Lage dieser Sportarten innerhalb der Grünfläche (Zweckbestimmung Schulsportanlage) bestimmt sich hierbei nach der umgebenden Topographie. Über ein computergestütztes Simulationsverfahren ist versucht worden die Schirmwirkung der Senke gegenüber der Wohnbebauung (vgl. Darstellung ohne Normcharakter - Schnitte A-A und B-B zum Lärmverhalten) optimal auszunutzen. Insbesondere die Lage der 100m Laufbahn mit ihrem Startplatz wurde nach diesem Verfahren zur Minimierung der Lärmeinwirkung bestimmt.

Die Gestaltungsanforderungen in Kombination mit der räumlich eingegrenzten Ausdehnung der Sportanlagen lassen hierbei nur eine gleichzeitige Nutzung der Anlage von ca. 60 - 80 Schülern zu (vgl. Teil B Text 6.2) und schließen die Veranstaltung von Turnieren / Wettkämpfen usw. mit Zuschauerbeteiligung (vgl. Teil B Text 6.3) aus.

Zusätzlich ist die Nutzungsdauer der Schulsportanlage auf die reguläre Unterrichtszeit zwischen 8.00 und 14.30 beschränkt (vgl. Teil B Text 6.1), um unbeaufsichtigte "Fremdnutzungen" auszuschließen.

Der im vorliegenden Freiraumkonzept lärmtechnisch kritischste Punkt ist das Kleinspielfeld 2, da hier Fußballspielen möglich ist.

Vorliegende umfangreiche Untersuchungen ergeben für die nach den Regeln durchgeführte Ballspielart Fußball einen Lärmpegel von max. 60dB(A), sodaß der Orientierungswert für das umliegende reine Wohngebiet von 50dB am Tage ohne lärmmindernde Maßnahmen deutlich überschritten wäre. Diese Lärminderung ergibt sich wie folgt:

- Die Größe des Spielfeldes erlaubt lediglich ein Spiel von 16 Aktiven, geschätzter Abschlag vom maximal Wert 60dB(A) => **-3dB(A)**.
- Die Einwirkdauer ist von 16 Stunden (7.00 - 22.00) auf 6,5 Stunden begrenzt, geschätzter Abschlag vom maximal Wert 60dB => **-3dB(A)**.
- Die Spielzeit liegt ausschließlich Werktags in den Vormittagsstunden in denen überwiegend kein Ruhebedürfnis der Anlieger aufgrund von Aushäusigkeit, Hausarbeit usw. bestehen dürfte, geschätzter Abschlag vom maximal Wert 60dB(A) => **-2dB(A)**.
- Durch die Tieflage des Kleinspielfeldes ergibt sich durch die bestehenden Böschungskanten eine Schirmwirkung zur umliegenden Wohnbebauung, berechneter Abschlag vom maximal Wert 60dB(A) => **-2dB(A)**.

Außerdem wird empfohlen, zum Schutz der Anwohner, beim Schulsport keine störenden akustischen Hilfsmittel (Starpistolen, Megaphone, Verstärker etc.) zu verwenden.

In der Summe ergibt sich somit ein Bündel von konfliktminimierenden Maßnahmen, so daß der für WR-Gebiete geltende Immissionsrichtwert „tags“ von 50 dB(A) nicht überschritten werden wird.

Bei der Abwägung der Belange (§1 Abs. 6 BauGB) der sporttreibenden Kinder und der ruhebedürftigen Nachbarn ist die Stadt Eutin im übrigen von den allgemeinen Anforderungen der Wohnbedürfnisse im WR-Gebiet gemäß §1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB ausgegangen. Zum „Mittagspausenanspruch“ einiger Anwohner ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, das weder in der für dieses B-Planverfahren anzuwendenden Norm „DIN 18005“ noch in der außerdem heranzuziehenden „18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung)“ ein besonderer „Mittagspausenschutz“ enthalten ist.

Die Stadt Eutin lehnt deshalb eine einseitige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Ruhe- Bedürfnisse der älteren Anwohner ab, um in diesem Plangebiet langfristig die Gesundheitserziehung der Kinder und Jugendlichen gewährleisten zu können.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am...10.03.1999.....gebilligt

Eutin den 25.06.1999




Der Bürgermeister