

## B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Eutin (Kreis Ostholstein) für das Gebiet zwischen Weidestraße, Bürgermeister-Steinbock-Straße, Am Priwall und Galgenberg

## 1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Eutin wurde aufgestellt und entworfen nach §§ 8 u. 9 i.V.m. §§ 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie

1. des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.12.92
2. des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 27.09.93
3. des Satzungsbeschlusses vom 15.12.93
4. des mit Erlaß des Innenministers des Landes Schl.-H. vom 03.03.1976 -Az.: IV-810b-812/2-55.12- genehmigten und am 13.01.1977 in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin.

## 2. Lage und Größe des Bebauungsplanes Nr. 59

Lage und Größe des Bebauungsplanes Nr. 59 im Stadtgebiet sind aus dem Übersichtsplan i.M. 1 : 25 000 sowie aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1000 zu erkennen. Die Plangebietsgrenzen umfassen einen Geltungsbereich von ca. 5,5 ha.



### 3. Aufstellungsgründe und Entwurfskriterien

Seit dem 04.11.1975 unterliegt das Gebiet zwischen Weidestraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße, Am Priwall und Galgenberg einer Bebauungsplansatzung mit mindestens Festsetzungen über

die Art der baulichen Nutzung,  
das Maß der baulichen Nutzung,  
die überbaubaren Grundstücksflächen und  
die örtlichen Verkehrsflächen.

Bis auf wenige Baulücken ist die Bebauung vorhanden bzw. als abgeschlossen zu betrachten mit im wesentlichen homogenem Gebietscharakter. Trotzdem besteht Planungsbedarf und die geltende Bebauungsplansatzung ist wegen Überalterung, Festsetzungen, deren Anwendbarkeit heutigen Erfordernissen kaum mehr genügen und wegen wenig praktikabler Regelungsdichte erneuerungsbedürftig.

Der Bebauungsplan Nr. 59 ersetzt für den beschriebenen Geltungsbereich umfassend den Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Eutin und schafft durch Vermeidung von einengenden Vorschriften und weitgehendst beschränkt auf Festsetzungen über

die Art der baulichen Nutzung wie  
Allgemeines Wohngebiet (WA - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO),

Mischgebiet (MI - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO),

das Maß der baulichen Nutzung wie  
Grundflächenzahl (GRZ - 0,3 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) und

die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

als Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB ein größeres Maß an Nachhaltigkeit und Flexibilität in der städtebaulichen (Weiter-) Entwicklung.

### 4. Örtliche Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist durch örtliche Verkehrsflächen mit ausreichendem Ausbaugrad bei entsprechender Ausbauqualität und optimaler Vernetzung gewährleistet. Soweit Innenbereiche baulich verdichtet werden sollen, kann die Begeh- und Befahrbarkeit und die Verlegung von Leitungen durch die Eintragung einer Baulast gem. § 79 Landesbauordnung gesichert werden.

Vorhandene und geplante öffentliche Parkplätze sind im Plan dargestellt. Private Stellplätze sind, soweit notwendig, jeweils auf den Grundstücken unterzubringen bzw. nachzuweisen.

## 5. Grüngestaltung

Hinweis: Pflanzempfehlungen sh. Anlage II zur Begründung.

Dem Grundstückseigentümer bleibt die Wahl der Grünanpflanzungen freigestellt.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen besorgt die Stadt Eutin im Zuge der bereits begonnenen Maßnahmen zur Begrünung von Straßen und Plätzen die Anpflanzung von Hochstammgehölzen (Straßenbäumen). Die Artenauswahl trifft die Stadt Eutin.

## 6. Immissionsschutz

Nach § 9 Abs. 1 und 6 Nr. 24 BauGB wurde in der Planzeichnung das Plangebiet besonders gekennzeichnet mit dem Zusatz, daß bei der Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind.

Im Teil B -Text- des Bebauungsplanes Nr. 59 sind die Anforderungen an die Ausführung von Außenbauteilen unter Ziffer 2 festgesetzt.

Hinweis:  
Anlage I zur Begründung

- Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau nach  
DIN 18005 -

## 7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§ § 24 u. 26 BauGB).

Soweit sich das zu bebauende Gebiet in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BauGB statt.

Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 8. Ver- und Entsorgung des Baugebiets

### 8.1 Frischwasserversorgung

Die zentrale Frischwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Frischwassernetz durch die Stadtwerke Eutin.

### 8.2 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr" wahrgenommen. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

### 8.3 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. Das Regenwasser wird schadlos über entsprechende technische Vorkehrungen bzw. Einrichtungen in den Großen Eutiner See abgeleitet. Die technischen Bestimmungen gem. Bau und Betrieb von Regenwasserbehandlungsanlagen bei Trennkanalisation -Amtsbl. Schl.-H. 1992 Nr. 50 S. 829- sind zu beachten: Genehmigungen für Regenwasserbehandlungsanlagen sind beim Landrat des Kreises Ostholstein als untere Wasserbehörde zu beantragen.

### 8.4 Stromversorgung

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch ein Stromversorgungsunternehmen.

Bei Bedarf sind diesem Versorgungsträger geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind dem Versorgungsträger die Versorgungsflächen -vorwiegend Gehsteige- zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

### 8.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Gasnetz durch die Stadtwerke Eutin.

## 8.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung gewährleistet der Zweckverband Ostholstein.

## 9. Hinweis auf den Selbstschutz

Der Bundesverband für Selbstschutz empfiehlt den Bauträgern und Bauherren die Einrichtung von größeren Sammelschutzräumen. Einerseits werden beachtliche finanzielle staatliche Hilfen angeboten, andererseits verursacht ein nachträglicher Einbau eines Schutzraumes -falls überhaupt möglich- einen erheblichen Kostenaufwand. Auskünfte und spezielle Beratungen über ungefähre Baukosten und typische Gestaltung sowie die zur Zeit bestehenden staatlichen Förderungen erteilen kostenlos BVS-Dienststellen im Land Schleswig-Holstein oder die BVS-Landesstelle Kiel, Uhlenkrog 40, 2300 Kiel, Tel. 0431/688004.

## 10. Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

## 11. Kosten

Der Stadt Eutin entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 durch städtebauliche Maßnahmen und Erschließungsmaßnahmen keine Kosten.

Eutin, den 15.12.1993



Bürgermeister



Anlage I zu Ziff. 6 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Eutin •

Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau nach DIN 18005 Teil 1 (Mai 1987) und Baublatt 1 zu DIN 19005 Teil 1 (Mai 1987) sowie Runderlaß des Innenministers vom 23.09.1987  
- IV 880 - 511.572.1 -

Es wird der Beurteilungspegel an einem Gebäude berechnet, das sich in 10 m Abstand nordöstlich der Achse der zweispurigen Bgm.-Steenbock-Straße im Allgemeinen Wohngebiet und in 7 m Abstand südöstlich von der Achse der zweispurigen Weidestraße im Mischgebiet befindet.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke liegt nach der Verkehrsuntersuchung vom 13.08.1986 der Stadt Eutin (Prognose 2000 mit Südumgehung Variante A) auf der Bgm.-Steenbock-Straße bei

DTV = 4.389 Kfz/24 h

und auf der Weidestraße bei

DTV = 7.832 Kfz/24 h.

Da keine weiteren projektbezogenen Angaben über die Verkehrsdaten vorliegen, wird die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke M und der maßgebende Lkw-Anteil nach Tabelle 4 ermittelt. Nach Tabelle 4, Zeile 3 ergibt sich für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags	: M = 0,06	DTV = 263 Kfz/h,	p = 20 % = 41 Lkw/h
nachts	: M = 0,011	DTV = 48 Kfz/h,	p = 20 % = 10 Lkw/h

und für die Weidestraße

tags	: M = 0,06	DTV = 470 Kfz/h,	p = 20 % = 94 Lkw/h
nachts	: M = 0,008	DTV = 63 Kfz/h,	p = 10 % = 6 Lkw/h

Aus Bild 3 ergibt sich der

Mittelungspegel ( $L_m^{(25)}$ ) für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags :  $L_m^{(25)} = 63,8 \text{ dB}$   
nachts :  $L_m^{(25)} = 56,8 \text{ dB}$

für die Weidestraße

tags :  $L_m^{(25)} = 66,5 \text{ dB}$   
nachts :  $L_m^{(25)} = 57,8 \text{ dB}$

Die Bgm.-Steenbock-Straße und die Weidestraße haben eine Fahrbahn aus Asphaltbeton, dafür ergibt sich aus Tabelle 2, Zeile 2

$$L_{\text{stro}} = - 0,5 \text{ dB}$$

Die zulässige Geschwindigkeit für beide Straßen beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich nach Bild 4 für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags :  $L_v = - 3,5 \text{ dB}$   
nachts :  $L_v = - 3,5 \text{ dB}$

und für die Weidestraße

tags :  $L_v = - 3,5 \text{ dB}$   
nachts :  $L_v = - 4,9 \text{ dB}$

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 in der Bgm.-Steenbock-Straße

$$\text{für } s_0 = 10,0 \text{ m und } H = 5,0 \text{ m}$$

$$L_s = 4,0 \text{ dB}$$

und in der Weidestraße

für  $S_0 = 7,0$  m und  $H = 5,0$  m

$L_s = 5,0$  dB.

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit nach der Gleichung (24) für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags  $L_r = (63,8 - 0,5 - 3,5 + 4,0) = 63,8$  dB  
nachts  $L_r = (56,8 - 0,5 - 3,5 + 4,0) = 56,8$  dB

und für die Weidestraße

tags  $L_r = (66,5 - 0,5 - 3,5 + 5,0) = 65,5$  dB  
nachts  $L_r = (57,8 - 0,5 - 4,9 + 5,0) = 57,4$  dB

Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Abs. 1 betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags 59 dB (A)                      nachts 49 dB (A)

Danach ergibt sich eine Überschreitung von

tags : 4,8 dB (A)  
nachts : 7,8 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in der Weidestraße betragen

tags : 64 dB (A)  
nachts : 54 dB (A)

Als Überschreitung errechnen sich hier

tags : 1,5 dB (A)  
nachts : 3,4 dB (A)

Nach den techn. Baubestimmungen der am 15.11.1990 eingeführten DIN 4109 Az. - IVa - 516.533.11 - einschl. Beiblatt 1 zur DIN 4109 sind unter Berücksichtigung der vorstehenden Lärmpegelermittlungen für die im Bebauungsplan Nr. 59 gekennzeichneten Flächen passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu wird im Text zum Bebauungsplan unter Ziffer 2 folgender Hinweis gegeben:

" Für die Außenbauteile von Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 2(5) LBO) bestimmt sind, sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm an den Gebäuden gemäß DIN 4109 Ziffer 5 zu treffen. Im Bezug auf vorh. Zu- und Abluftanlagen ist Ziffer 5.4 der DIN 4109 besonders zu beachten."

Anlage II .

Pflanzempfehlungen

Am Priwall

Westseite in Richtung  
Bgm.-Steenbock-Straße  
und Galgenberg

1 Baumreihe fortsetzen  
- Baumhasel-  
CORYLUS COLURNA (Hochstamm)

Zuwegung zum Wohnblock  
Flurstück 160/2 in  
Nord-/Südrichtung

1 Baumreihe - Baumhasel -  
CORYLUS COLURNA (Hochstamm)

Einmündung Am Priwall  
Ecke Bgm.-Steenbock-Straße

3 Gruppenpflanzungen mit Kastanien  
1) AESCULUS CARNEA 'BRIOTII'  
(Hochstamm) -Scharlachkastanie-  
2) AESCULUS 'BAUMANNII'  
Gefülltblühende Roßkastanie

Bürgerstraße Westseite  
zurückbauen und Raum für  
Baumstandorte schaffen

1 Baumreihe - Säulenförmiger Spitz-  
ahorn - ACER PLATANOIDES  
'COLUMNARE' (Hochstamm)

am Bürgerhaus

kleinkronige H (Hochstamm)  
-Pflaumen Dorn-  
CRATAEGUS PRUNIFOLIA

Stellplatz am Abzweiger  
Butenau

1 Solitärbaum - Kaiser Linde -  
TILIA PALLIDA H (Hochstamm)

Bürgerstraße gegenüber  
Stellplatz

Fichtenreihe beseitigen, Erdver-  
wallung herstellen, darauf Zierge-  
hölze (laubartige) u. mit einigen  
baumartigen Sträuchern bepflanzen  
- Hasel -  
CORYLUS AVELLANA -  
-Hartriegel-  
CORNUS MAS -  
- Vogelkirsche -  
PRUNUS AVIUM

Bürgerstraße - Wendehammer  
im Norden

1 Solitärbaum - Kaiser Linde -  
TILIA PALLIDA H (Hochstamm)

Bgem.-Steenbock-Straße

private Stellplatzflächen der  
Firmen Möller und Michalak

- Kegelförmiger Spitzahorn -  
ACER PLATNAOIDES 'EMERALD QUEEN'  
H (Hochstamm)

Butenau

im Wendeplatz

1 Solitärbaum  
- Kaiser Linde -  
TILIA PALLIDA H (Hochstamm)