

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 1. ÄNDERUNG**

### **DES BEBAUUNGSPLANES NR. 86**

#### **DER STADT EUTIN**

**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRAÙE  
UND DER ALBERT-MAHLSTEDT-STRAÙE  
FÜR DIE ALBERT-MAHLSTEDT-SCHULE  
UND DIE SÜDLICH ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE**

---

#### **VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BAUGB I.V. MIT § 13 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BauGB)

#### **AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O      O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,      TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-

E-MAIL: INFO@PLOH.DE

WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **B E G R Ü N D U N G**

für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße und der Albert-Mahlstedt-Straße für die Albert-Mahlstedt-Schule und die südlich angrenzenden Baugrundstücke.

### **1. Vorbemerkung**

Die Stadt Eutin beabsichtigt die Albert-Mahlstedt-Schule durch einen Anbau auf das Flurstück 45/1 zu erweitern. Dieses Flurstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86, der seit 2001 verbindlich ist, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Daher ist diese Änderung erforderlich.

Nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 entspricht. Hierunter fallen jedoch nur Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung ab 20.000m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Plangebietes ist nur eine neu zu bebauende Grundfläche von rd. 250m<sup>2</sup> zulässig. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

### **2. Planung**

Zur Erweiterung des Schulgeländes wird das Flurstück 45/1 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Das Maß der Nutzung wird vom Schulgelände übernommen. Die bislang vorgesehene Grünfläche wird vollständig dem Schulgelände und dem allgemeinen Wohngebiet an der Albert-Mahlstedt-Straße zugeschlagen.

Die Stadt Eutin verzichtet auf eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, da der Versiegelungsgrad nur geringfügig um rd. 440m<sup>2</sup> zunimmt und das Vorhaben dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Die Baugrenze wird bis auf ca. 6-7 Meter an den Stamm des Naturdenkmals (Linde) auf dem Flurstück 44 herangeführt. Im Rahmen der Baugenehmigung sind angemessene Vorkehrungen zum Schutze des Wurzelraumes zu treffen.

### **3. Immissionen**

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Ursprungsplan sowie das vorliegende Schallgutachten verwiesen. Auch durch die Vergrößerung des Schulgeländes ergeben sich nach Einschätzung der Stadt Eutin keine veränderten Bewertungsmerkmale.

### **4. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend der Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86.

Die Niederschlagsbeseitigung auf dem Schulgelände „Albert-Mahlstedt-Schule“ hat durch Anschluß an den städtischen Regenwasserkanal zu erfolgen. Für die Regenwasserbeseitigung über die öffentliche Kanalisation sind die techn. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) heranzuziehen. Sofern sich bereits zugelassene Einleitungsmengen aus der vorhandenen städtischen Oberflächenentwässerung in Gewässer II. Ordnung durch diese zusätzliche Erschließung im Plangebiet verändert, ist bei der Wasserbehörde eine Änderung des entspr. Erlaubnisbescheides zu beantragen.

Durch den Bebauungsplan, der im Einzugsgebiet des Gewässers Nr. 1.14.1 (Stadtgraben) liegt, ist für die Gewässerbenutzung nach §§ 2-7 WHG die wasserrechtliche Erlaubnis zu erteilen. Der Wasser- und Bodenverband (WBV) SCHWENTINE weist hin, dass dieses Gewässer hydraulisch überlastet ist.

Anlagen für wassergefährdende Stoffe (Tankanlagen, Lagerstätten) sind ordnungsgemäß zu reinigen. Beim Ausbau von diesen Anlagen ist die Wasserbehörde Ostholstein zu beteiligen. Werden Bodenverunreinigungen oder Abfallablagerungen festgestellt, ist die Wasserbehörde Ostholstein umgehend zu informieren.

Für die Flächen, die bereits bebaut sind bzw. waren, ist folgender Hinweis zu berücksichtigen: Bei stillgelegten Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, kann ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer

schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

**5. Kosten**

Kosten entstehen der Stadt für die Bauleitplanung und für die Baumaßnahme in Höhe von etwa 1,7 Mio. €.

**6. Beschluss**

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung am 08. Dezember 2004 gebilligt.

Eutin, 23.12.2004



Stadt Eutin  
- Der Bürgermeister -

*(Handwritten signature)*  
(Schulz)  
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 trat am 6.1.2005 in Kraft.