

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 70

DER STADT EUTIN

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
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521 - 3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Vorhandene Situation	4 - 5
1.4	Anlaß der Planung - Planungsabsichten	6 - 7
2.	Planung	7
2.1	Bebauung	7 - 11
2.2	Verkehr	11 - 14
2.2.1	Stellplatznachweis	14 - 15
2.2.2	Parkplatznachweis	15 - 16
2.3	Grünplanung	16
2.3.1	Planung	16 - 19
2.3.2	Bilanzierungstabelle	20 - 23
2.3.3	Kosten der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	23 - 24
2.3.4	Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen	24
3.	Schallimmissionen	24
3.1	Immissionen von der Elisabethstraße auf das Misch- gebiet	24 - 26
3.2	Immissionen von der Plöner Straße auf das Sonderge- biet	26 - 27
3.3	Immissionen vom Gemeinschaftsstell- oder - garagenplatz auf das angrenzende Reine Wohngebiet	28 - 29
3.4	Immissionen von den zwei weiteren Stellplätzen	30
3.5	Immissionen vom Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Sondergebietes	30 - 31
4.	Ver- und Entsorgung	31
4.1	Trinkwasserversorgung	31
4.2	Versorgung mit elektrischer Energie	31
4.3	Gasversorgung	31
4.4	Nahwärmeversorgung	32
4.5	Schmutz- und Regenwasserbeseitigung	32
4.6	Müllbeseitigung	32
4.7	Löschwasserversorgung	32 - 33
5.	Bodenordnerische Maßnahmen	34
6.	Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten	34
7.	Beschluß der Begründung	34

Anlage 1: Höhenschnitt,

Anlage 2: zu Punkt 3.3,

Anlage 3: Darstellung der Ersatzflächen (Auszug aus Grünordnungsplan),

Anlage 4: Grünordnungsplan

Begründung

zum Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Elisabethstraße, Nordufer des Kleinen Eutiner Sees, Südgrenze des Friedhofs, Südgrenze der Wohnbebauung Fritz-Reuter-Straße/Gorch-Fock-Weg und Hospitalstraße.

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der in Aufstellung befindliche Landesraumordnungsplan definiert Eutin als Mittelzentrum. Der Regionalplan charakterisiert Eutin als Mittelzentrum mit teilweise noch zu entwickelnden Funktionen eines Mittelzentrums. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin wurde mit Erlaß des Innenministers am 03.03.1976, Az.: IV 810b-812/2-55.12, genehmigt und gilt seit dem 13.01.1977. Er stellt den südwestlichen bzw. nordwestlichen Teilbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Friedhof" bzw. "Parkanlage" dar und den verbleibenden Bereich als "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus". Um § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 52. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Zudem stellt die Stadt zur Zeit einen neuen Flächennutzungsplan auf.

Neben der Erstellung der 52. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 70 erfolgt die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes.

Für Eutin gilt seit dem 16.01.1990 ein Landschaftsplan. Er kennzeichnet den nordwestlichen Bereich als Kleingartengelände, dem sich im Süden eine Waldfläche anschließt. Das verbleibende Gebiet definiert der Landschaftsplan ebenfalls als "Fläche für Gemeinbedarf". Zur Zeit erarbeitet die Stadt einen neuen Landschaftsplan.

In der Sitzung am 24. Oktober 1996 beschloß der Stadtentwicklungsausschuß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Flur 1 und 5 der Gemarkung Eutin. Es ist im Nordwesten von den katholischen und evangelischen Friedhöfen begrenzt, im Nord/Nordosten durch die Bebauung der Fritz-Reuter-Straße, des Gorch-Fock-Weges, der Janusstraße und der Elisabethstraße, im Osten von der Elisabethstraße, im Südosten durch die Bebauung der Elisabethstraße, im Süden durch den Uferweg und im Südwesten durch die Oberkante einer Böschungskante.

1.3 Vorhandene Situation

(Siehe Anlage 4 „Grünordnungsplan“)

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Nutzungsabschnitte. Der nordwestliche Bereich verfügt noch über die natürlichen Geländeformationen. Er liegt wesentlich höher als das übrige Plangebiet und ist stark modelliert. Die Fläche wurde lange Zeit als Kleingartenanlage genutzt. Da das Interesse an diesen Anlagen zurückging, liegen die meisten Parzellen bereits seit mehreren Jahren brach. Die Fläche wird über das kreiseigene Flurstück 35/4 erschlossen. Die innere Erschließung der Kleingartenparzellen erfolgt über zwei unbefestigte Wege. Der in Ostwest verlaufende Weg wird gern von Spaziergängern in Richtung der Friedhöfe oder Fritz-Reuter-Straße genutzt.

Der östliche bzw. südliche Abschnitt des Plangebietes ist von der Kliniknutzung charakterisiert. Im Osten dominiert der neuere Klinikbau. Er hebt sich durch seine ein- bis siebengeschossigen Baukörper mit Flachdächern von der angrenzenden Bauweise erheblich ab. Der Neubau verbindet zwei zweigeschossige ältere Baukörper mit Satteldach miteinander.

Zwischen dem Klinikhauptgebäude und der Elisabethstraße befinden sich ein Teil der Pflichtstellplätze des Krankenhauses, der Hubschrau-

berlandeplatz sowie zwei ein- bzw. zweigeschossige Gebäude. In diesen sind das Rettungswachtpersonal und die Leitzentrale untergebracht. Parallel der südlichen Grenze des Plangebietes verteilen sich fünf weitere Gebäude der Ostholstein Kliniken GmbH. Hier sind verschiedene klinische Fachbereiche sowie eine Schwesternschule bzw. Schwesternwohnheime untergebracht. Die Gebäude sind ein- bis siebengeschossig und überwiegend mit Flachdach versehen.

Im nördlichen Bereich steht das Heizhaus der Klinik. Östlich von diesem schließt sich eine weitere Stellplatzanlage an und nördlich eine ungenutzte Gartenfläche. Über diese führen Trampelpfade in Richtung Fritz-Reuter-Straße.

Die Erschließung des bestehenden Klinikgeländes erfolgt von der Elisabethstraße über die Hospitalstraße und von der Plöner Straße über die Janusstraße. Die einzelnen Gebäude sind über private Zufahrten angebunden.

Der Klinikbereich ist durch seine freizügige Bauweise charakterisiert - die fast schon Villencharakter trägt - und durch seine starke Eingrünung. Nördlich des Baukörpers schließt sich eine Waldfläche an. In ihr liegen größere Stellplatzanlagen. Südlich der Gebäude befinden sich umfangreiche Grünflächen. Zwischen den Gebäuden sind größere Aufschüttungen vorhanden, die bereits stark bewachsen sind. Die vorhandene Situation erzeugt eine hervorragende Durchlässigkeit bzw. eine Grünverbindung zwischen dem Kleinen Eutiner See und dem Wald.

Parallel der südlichen Gebietsgrenze verläuft der Uferweg als ein öffentlicher Fußweg. Er dient gleichzeitig als Zufahrt zum südwestlich gelegenen Bauhof des Kreises.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd. Der Klinikbereich ist zudem von künstlichen Abgrabungen und Aufschüttungen geprägt.

1.4 Anlaß der Planung - Planungsabsichten

In dem Krankenhausplan für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 18.07.1997 (Amtsblatt S. 523) ist die Klinik Eutin der Ostholstein Kliniken GmbH mit dem Standort der Kreisstadt Eutin ausgewiesen. Die Klinik dient der alleinigen Akutversorgung der Bevölkerung Eutins mit einem weiten Einzugsgebiet.

Die derzeitige Bausubstanz der Klinik ist völlig überaltert. Negativ auf die medizinische Versorgung wirkt sich zudem die Zersplitterung der Unterbringung von Stationen und Funktionsräumen in insgesamt 4 Gebäuden aus. Aus diesem Grunde wird bereits seit Jahren - seinerzeit durch den vorherigen Rechtsträger, dem Kreis Ostholstein - ein Um- und Erweiterungsbau geplant. Entsprechende Finanzierungsmittel sind in dem Finanzplan des Landes Schleswig-Holstein bereits seit mehreren Jahren bereitgestellt. Im Zuge der Veränderung der medizinischen Strukturen wurde die Bettenzahl der Klinik Eutin von ursprünglich 321 Betten im Jahre 1990 auf 257 Betten im Jahre 1997 verringert. Diese Tatsache führte im Jahre 1996 zu der Feststellung, daß der Neubau der Klinik im Vergleich zu einem Um- und Erweiterungsbau die wirtschaftlichere und optimalere Lösung ist.

Eine Überprüfung diverser Standorte eines Neubaus in den Stadtgrenzen Eutins ergab, daß die derzeitige Kleingartenanlage Bungberg der optimale Standort für einen Klinikbau ist. Dieser innerhalb des Stadtgebietes Eutin liegende Standort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Besonders hervorzuheben ist die kurze Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/Bahn) und die Erreichbarkeit für den Fußgänger. Durch den Bau eines Fußgängertunnels unterhalb der Bahngleise des Bahnhofs Eutin ist eine verkehrstechnisch optimale Anbindung für den Fußgänger auch zu dem neuen Krankenhausgelände geschaffen worden. Dadurch, daß das neue Klinikgelände bereits stark eingegrünt ist, greift der Neubau nicht in die Landschaft ein (siehe Anlage 1).

Eine Kooperation insbesondere mit Nachsorgekliniken innerhalb Eutins und der näheren Umgebung wird durch den neuen Standort begünstigt. Auch die Verzahnung von ambulanten und stationären Leistungen kann nur optimal an dem neuen Standort sichergestellt werden.

Ziel der Ostholstein Kliniken GmbH ist es, in Eutin eine leistungsfähige Klinik auf hohem medizinischem Niveau und mit guten Organisationsabläufen zu betreiben. Auch das Ambiente für die Patientinnen/Patienten muß dem heutigen Standard angepaßt werden.

Folgende Fachrichtungen sind nach dem Krankenhausplan für das Land Schleswig-Holstein zu betreiben:

- ⇒ Innere Medizin
- ⇒ Chirurgie
- ⇒ Gefäßchirurgie
- ⇒ Gynäkologie
- ⇒ Perinatalzentrum (Geburtshilfe und Neonatologie)
- ⇒ Pädiatrie.

Die Erhaltung und Verbesserung eines hohen medizinischen Versorgungsgrades der Bevölkerung des Kreises Ostholstein ist von allgemeiner Bedeutung. Zudem liegt das Interesse der Stadt Eutin darin, ihre Position als Kreisstadt zu erhalten und zu verbessern. Daher besteht oberste Priorität in der Sicherung eines Standortes für einen Klinikneubau in der Kreisstadt, der der medizinischen Grundversorgung des gesamten Kreises dient. Um diese Absicht durchsetzen zu können, besteht ein allgemeines dringendes Planungserfordernis.

2. Planung

2.1 Bebauung

Die Bauflächen südöstlich der Gebietsgrenze und im östlichen Bereich werden als "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Bedingt durch die Zentrums Lage ist hier die Entwicklung einer typischen Mischgebietsstruktur beabsichtigt. Ausgeschlossen sind nur Tankstellen und Vergnügungsstätten, denn sie sind nicht gebietstypisch und auch langfristig städtebaulich nicht gewollt.

Die vorhandenen Gebäude werden durch die Festsetzung einer entsprechenden Grundfläche und Geschossigkeit in ihrem Bestand gesichert. Eingeschlossen sind auch die vorhandenen Gebäude, die aus heutiger Sicht innerhalb des 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gemäß § 11 LNatSchG liegen.

Die vorhandene städtebauliche Situation der Kreuzung Elisabethstraße/Hospitalstraße ist geprägt von den großen Stellplatzflächen. Um ein geschlossenes Straßenbild zu schaffen, sind die vorhandenen Gebäudefluchten entlang der angrenzenden Straßen aufzunehmen und mit einer angemessenen, offenen und zweigeschossigen Bebauung zu schließen. Die jetzigen Stellplatzflächen und der Hubschrauberlandeplatz sind als Stellplatzanlagen und Grünflächen für den Eigenbedarf so umzugestalten, daß attraktive Innenhofsituationen entstehen.

Eine weitere zusätzliche Baufläche empfiehlt sich südlich der Hospitalstraße bzw. östlich des Fußweges zum See. Diese ist - in Anlehnung an das östlich angrenzende Gebäude - in einer dreigeschossigen Bauweise zu errichten. Der mögliche Neubau nimmt die Bauflucht der vorhandenen Gebäude parallel der Planstraße "Hospitalstraße" auf und riegelt den nördlich gelegenen stärker frequentierten Bereich von dem südlich gelegenen ruhigeren Bereich ab.

In der südlichen Mitte des Plangebietes befindet sich ein Schwesternwohnheim bzw. eine Schwesternschule. Hier ist eine Umnutzung der Gebäude zu ausschließlichen Wohnzwecken angedacht oder der Bau einer Art Gesundheitszentrum mit dazugehörigen Praxisräumen, Apotheke etc.. Diese Vorhaben entsprechen dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Daher wird die Fläche entsprechend festgesetzt. Die vorhandenen Gebäude bleiben durch die Festsetzung einer entsprechenden Grundfläche und Geschossigkeit ebenfalls in ihrem Bestand gesichert.

In der nördlichen Mitte des Plangebietes sieht das Planungskonzept zwei weitere Bauflächen vor. In Anlehnung an die vorhandenen Struk-

turen sollen hier zwei Stadtvillen entstehen, die ebenfalls in einer lockeren offenen Bauweise mit zwei Vollgeschossen, einer Geschosßflächenzahl von 0,50 und einer Grundflächenzahl von 0,25 zu errichten sind. Die Flächen werden als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Um lichtmindernde Einflüsse durch die Böschungen auf die mögliche Bebauung zu unterbinden, wird zusätzlich textlich festgesetzt, daß innerhalb der MI-0,25-Gebiete in Hanglage ein weiteres Vollgeschoß als Garagengeschoß zu errichten ist. Da der Höhenunterschied innerhalb der bebaubaren Flächen ca. 3m ist und die Höhe eines Garagenvollgeschosses ebenfalls 3m beträgt, ist keine Beeinträchtigung der dann folgenden Geschosse zu erwarten.

Die zulässigen Orientierungswerte für WA-Gebiete betragen gemäß DIN 18005 55 dB tags und 45 dB nachts. Somit liegen die Werte noch 10 dB über den zulässigen Orientierungswerten von Kliniken, die tags bei 45 dB liegen und nachts bei 35 dB. Um das Nebeneinander einer Klinik und einem WA-Gebiet zu ermöglichen, werden § 4, Abs. 2, Nr. 2, 2. Halbsatz BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störender Handwerksbetriebe), § 4, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke), § 4, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und § 4, Abs. 3, Nr. 4,5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ganz ausgeschlossen. Bei der so entwickelbaren Gebietsstruktur ist davon auszugehen, daß die zu erwartenden Immissionen unterhalb der zulässigen Orientierungswerte liegen.

Die drei Neubauf Flächen im Mischgebiet und in den Allgemeinen Wohngebieten dienen der Anpassung der städtebaulichen Struktur an die neue Erschließungsform. Daher sind sie unverzichtbarer Bestandteil der Planung.

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Sondergebiet "Klinik" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Fläche soll flexibel und freizügig

bebaubar und gestaltungsfähig sein. Daher erfolgt die Festsetzung einer ungegliederten Baugrenze, einer bebaubaren Grundfläche von max. 8.500 m², einer bebaubaren Geschoßfläche von max. 24.000 m², einer mit fünf Geschossen maximalen Vollgeschossigkeit und einer abweichenden Bauweise, die eine Gebäudelänge von über 50 m zuläßt.

Zulässig sind im Klinikbereich alle Einrichtungen und Anlagen, die der allgemeinen Gesundheitsversorgung der Bevölkerung dienen und für den Betrieb der Klinik erforderlich sind. Neben den üblichen Klinikbauten sind auch Räume für freie medizinische Berufe gemäß § 13 Bau-nutzungsverordnung zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht, daß ein breites Spektrum an medizinischer Versorgung innerhalb einer zentralen Lage angeboten werden könnte. Geplant ist möglicherweise ein Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach der Klinik. Dieser neue Landeplatz gewährleistet kurze Transportwege der Notfallpatienten, eine flexiblere Einsetzbarkeit des Rettungsdienstpersonales und geringere Immissionen auf die angrenzenden Baugebiete. Daher ist diese Lösung der Bestandssicherung vorzuziehen. Weiterhin sind im Klinikbereich Läden zulässig, die der Versorgung der Patienten und Mitarbeiter der Klinik dienen. So können sich u.a. auch nicht bettlägerige Patienten mit den Grundbedarfsgütern vor Ort versorgen.

Das Heizwerk, welches die alte Klinik mit Wärme versorgt, ist überaltert. Als Ersatz soll ein modernes Blockheizkraftwerk oder eine Heizzentrale auf dem Gelände des Sondergebietes entstehen. Da der genaue Standort dieser Anlage noch nicht bekannt ist, wird die Umsetzbarkeit dieses Vorhabens über eine textliche Festsetzung geregelt.

Bedingt durch die z.T. lockere Bebauung aller Bauflächen mit höhergeschossigen Gebäuden besteht ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen, deren Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen. Dieser Bedarf kann nicht innerhalb der nach § 19 (4) BauNVO zugebilligten Versiegelungsfläche untergebracht werden. Aus diesem Grunde erfolgte die Erhöhung der versiegelbaren Flächen gemäß § 19 (4) BauNVO im Text-Teil.

Die Höhe richtet sich nach der Baufläche und der möglichen Nutzung (Wohnung, Büroräume etc.).

Da textlich keine anderen Festsetzungen getroffen sind, zählen die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze - und -garagen außerhalb der jeweiligen Baugrundstücke MI-0,3 und MI- Haus II-IV nicht zu den anrechenbaren Grundstücksflächen (siehe § 21a Abs. 2 BauNVO).

Das Plangebiet grenzt an zwei Friedhöfe. Dieses sind an der Südseite der Jüdische Friedhof und an der Nordseite der Friedhof an der Plöner Straße. Gemäß § 1 (2) des Denkmalschutzgesetzes, in der Fassung vom 21.11.1996 (GVBl. 1996, Nr. 22, Seite 766 ff.), gelten diese als von Menschen gestaltete Landschaftsteile, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegt.

Die westliche Hälfte der Sonderbaufläche "Klinik" befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Nordteil des ehemaligen Kreises Eutin". Das Plangebiet soll im Landschaftsschutzgebiet belassen werden. Die Bauvorhaben sind somit im Rahmen einer Ausnahme, bzw. Befreiung gemäß § 64 LNatSchG genehmigungspflichtig. Die dazu erforderlichen Anträge haben die Vorhabensträger im Rahmen der Baugenehmigung zu stellen.

2.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt zentral im Ortskern von Eutin. Es grenzt im Osten an die Elisabethstraße. Auf diese übergeordnete Stadtstraße stoßen alle den Ort durchquerenden Stadt-, Kreis- und Landesstraßen. Somit ist das Plangebiet aus allen Richtungen des Kreises Ostholstein gut erschlossen.

In unmittelbarer Nähe (10 min Fußweg) befindet sich der Bahnhof, der am Streckennetz Lübeck/Kiel liegt. Neben dem Bahnhof besteht der

Busbahnhof mit zentralen Haltepunkten für die Busse des Stadt- und Überlandverkehrs. Durch die Untertunnelung der Bahnstrecke verfügt das Plangebiet über eine kurze Anbindung an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Die Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete im östlichen Bereich des Plangebietes werden über die Elisabethstraße und Hospitalstraße angebunden. Parallel der Gebäude im südlichen Abschnitt des Plangebietes verläuft ein privater asphaltierter Erschließungsweg. Zur weiteren Erschließung der genannten Gebäude ist der Weg als eine ca. 5,5 m breite verkehrsberuhigte Straße auszubauen und am Ende mit einem Wendehammer zu versehen.

Neu zu bauen ist die Verlängerung der Hospitalstraße in westliche Richtung bis zum Sondergebiet. Diese Erschließungsstrasse kristallisierte sich als günstigste Erschließungsform der neuen Klinik heraus.

Zur Debatte stand die äußere Erschließung über:

- a) Plöner Straße/kreiseigener Weg (Flst. 35/4),
- b) Plöner Straße/Janusstraße,
- c) Elisabethstraße/Hospitalstraße.

Die Varianten a) und b) hätten die Errichtung von Linksabbiegerspuren auf der Plöner Straße verlangt. Dazu fehlt der Platz. Weiterhin würden die Verkehrsmengen und -immissionen in den angrenzenden Reinen Wohngebieten erheblich erhöht werden. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Anwohner.

Die Variante c) verfügt bereits über eine Linksabbiegerspur. Zudem sind die Fläche und die angrenzenden Baugebiete erheblich vorbelastet. Daher gilt diese äußere Erschließungsvariante als Vorzugsvariante.

Rahmenbedingungen der inneren Erschließung waren:

- ⇒ sparsamer Umgang mit Boden,
- ⇒ Beachtung der natürlichen Geländemodulation.

Um diesem Ziel zu entsprechen, soll die Hospitalstraße auf die jetzige Privatstraße bis zur östlichen Grenze des Mischgebietes (Haus II-IV) bzw.

Fußweges verlängert werden. Bedingt durch das Vorhandensein von markanten Eichen als planerische Eckpunkte ist eine Verbreiterung der vorhandenen Straße zugunsten von Fußgängern und Radfahrern nicht möglich. Daher wird der Rad- und Fußweg südlich der Straße, zum Teil unterhalb der Böschung, entlanggeleitet. (siehe Schnitt C-C).

In Höhe des Fußweges stellen eine Eiche und das Heizwerk weitere Eckpunkte dar. Das Heizwerk ist bis zur Beendigung des Neubaus erforderlich. Daher muß die Planstraße an dem alten Gebäude vorbeiführen.

Ab dem sogenannten Eckpunkt standen zwei Ausbaukonzepte zur Diskussion.

- a) Verbreiterung des Erschließungsweges im südlichen Bereich des Plangebietes und Verlängerung in nordwestlicher Richtung bei Beachtung der Höhenlinien,
- b) Verlängerung nach Westen in Anlehnung an die Höhenlinien.

Die Variante a) führt auf den ersten Blick zu einem niedrigen Versiegelungsgrad. Die Straßenlänge wäre jedoch doppelt so hoch, wie die Variante b). Da der vorhandene Weg erheblich verbreitert und um ca. 90 m verlängert werden müßte, wäre der letztliche Eingriffsbedarf ebenso hoch wie in Variante b).

Die Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes besitzen ihre Attraktivität durch ihre Nähe zum Kleinen Eutiner See und durch ihre freizügige Bauweise. Die Erhöhung der Verkehrsmenge auf der angrenzenden Erschließungsstraße würde die Qualität dieser Lage erheblich verschlechtern. Bedingt durch die Geländemodulation des Klinikgeländes bietet sich die Unterbringung von Stellplätzen für das Sondergebiet hauptsächlich im östlichen Bereich des Sondergebietes an. Bei Umsetzung der Variante a) würden die Stellplätze nur vom westlichen Bereich anfahrbar sein. Dies führt in dem Fall zu einem erheblichen Suchverkehr und einer verkehrlich unbefriedigenden Zufahrtsmöglichkeit zu den Stellplätzen. Die genannten Gründe führten zu einer Ablehnung der Variante a).

Bei der Variante b) werden die zwei Allgemeinen Wohngebiete mit der Grundflächenzahl 0,25 und der gesamte Klinikbereich über die Planstraße "Hospitalstraße" angebunden. Die interne Erschließung des Klinikbereiches erfolgt über private Straßen und Wege. Daher reicht es aus, wenn die öffentliche Erschließung an der östlichen Grenze des Sondergebietes mit einem mindestens 20 m großen Wendehammer endet. Vom Wendehammer wird ein Fuß- und Radweg in Richtung Friedhof bzw. Plöner Straße vorgesehen. Dieser soll auf dem Gelände der Klinik über ein Gehrecht z.G. der Allgemeinheit gesichert werden. Um die Nachtruhe im Klinikgelände nicht zu beeinträchtigen, soll der Weg jedoch in den Nachtstunden gesperrt werden. Dieses ist u.a. über ordnungsrechtliche Maßnahmen der Stadt sicherzustellen.

Weitere Fußwege plant die Stadt von der Fritz-Reuter-Straße zur Planstraße und von der Planstraße zum Kleinen Eutiner See. So soll das Gebiet zugänglich und transparent für den Fußgänger bleiben.

Parallel des Kleinen Eutiner Sees gibt es den Uferweg als Rundwanderweg. Dieser bleibt in seinem Bestand gesichert. Zusätzlich ist er zwecks Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens befahrbar.

2.2.1 Stellplatznachweis

Die Errechnung des Stellplatzbedarfes im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt in Anlehnung an den Erlass des Innenministers vom 16.08.1995 „Verwaltungsvorschrift zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze, und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder“.

Der Rahmenplan der Stadt Eutin besagt, daß in dem Zentrum die Geschossfläche für Wohnungen 110 m² beträgt und für gewerblich genutzte Einrichtungen 74 m². Um den für Eutin üblichen Werten zu entsprechen, wird für die Stellplatzberechnung der Durchschnittswert von 90 m² je Wohnung/Büro angenommen.

Daraus resultiert folgender Stellplatzbedarf:

Gebiet	mögliche Geschoßfläche (m ²)	Stellplätze insgesamt	Mindestanz. Stellplätze auf dem Bau- grundstück	Stellplätze auf den fest- gesetzten Flächen
MI-0,35	1.520	17	25	-
MI-0,20	1.600	18	27	-
MI-0,30	13.550	150	75	150
MI-0,25 östlich	510	6	9	-
MI-0,25 westlich	640	7	11	-
MI-Haus II-IV	6.940	77	59	57
SO Klinik bei 257 Betten	24.000	64	102	-
Stellplatzbedarf insgesamt		339	308	207

Die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl der Mindeststellplätze im Sondergebiet ist äußerst gering und reicht erfahrungsgemäß nicht. Daher sind mindestens 100 Stellplätze in der dafür ausgewiesenen Fläche angedacht. Entweder wird die Stellplatzanzahl dort verdoppelt, wenn dort ein Parkdeck entsteht, oder es werden weitere Stellplätze innerhalb der bebaubaren Fläche durch die Klinik im Rahmen der Projektplanung errichtet.

Weiterhin sind die erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder der Anwohner, Angestellten, Patienten und Besucher innerhalb der Baugebiete gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 16.08.1995 „Verwaltungsvorschrift zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder -“, zu schaffen.

2.2.2 Parkplatznachweis

Auf Empfehlung der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 ist eine Parkmöglichkeit für etwa 3-6 Wohnungen durch die Stadt zur Verfügung zu stellen. Da das Plangebiet hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist, kann hier von dem niedrigeren Parkplatzbedarf ausgegangen werden.

In den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten können ca. 275 Wohnungen oder Büroräume untergebracht werden. Demnach errechnet sich der Parkplatzbedarf wie folgt: $275/6 = 46$ Parkplätze.

Davon können 13 Parkplätze parallel der Hospitalstraße untergebracht werden (zwischen der Elisabethstraße und der Janusstraße). Gemäß § 55 der LBO (Stellplatzerlaß) sind bestimmte Anteile der Pflichtstellplätze (mit Ausnahme von Einfamilienhäusern) den Besuchern des Plangebietes als Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Da ausreichend Flächen für Stellplätze und für Parkplätze auf den Grundstücken zur Verfügung stehen, können die fehlenden 33 Parkplätze auf den Privatgrundstücken geschaffen werden.

Im Rahmen des Erlasses des Innenministers vom 16.08.1995 „Verwaltungsvorschrift zu § 55 der Landesbauordnung - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder -“ sind von den 64 Pflichtstellplätzen im Klinikbereich ca. 60% für Besucher frei zu halten. Somit deckt diese Regelung bereits die Pflichtparkplätze mit ab.

2.3 Grünplanung

(Siehe Anlage 3 und 4 „Grünordnungsplan“)

2.3.1 Planung

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes liegen zwei kleine Waldflächen. Eine größere Waldfläche befindet sich mittig des Plangebietes. Im Rahmen der Neuplanung fällt parallel der Planstraße und des SO-Gebietes ein max. 7 m breiter Waldstreifen der größeren Waldfläche weg. Der Nordteil des Waldes ist aus landschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht wenig wertvoll. Die Abholzung des Waldrandes führt zu keiner Beeinträchtigung des angrenzenden Waldbestandes. Im Gegenzug erfolgt die Aufforstung der Flächen im Verhältnis 1:1,5 bis 1:2, die für Stellplatzflächen nicht mehr erforderlich sind. Entsprechende Anträge stellt der Flächeneigentümer gemäß § 10, Abs. 1 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde. Alle drei Waldflächen werden als Flächen für Wald gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Parallel dazu erfolgt die Kennzeichnung der mittig gelegenen Waldfläche als Maßnahmefläche gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB. Vorgesehen sind Maßnahmen, die die ökologische Wertigkeit des Waldes erhöhen. Diese sind dem Text-Teil des Bebauungsplanes und dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Der Waldbestand rückt bis 10 m an die geplante Bebauung heran. Da ausreichend Freiraum bleiben soll, um den Bau einer den Vorstellungen des Vorhabenträgers entsprechenden Klinik zu ermöglichen und um die drei weiteren geplanten Baukörper in die vorhandene Baustruktur einfügen zu können, ist die Einhaltung des 30 m Abstandsstreifens vom Wald zur Bebauung nicht überall möglich. Daher wurden bereits entsprechende Befreiungsanträge gemäß § 32, Abs. 5 LWaldG parallel zum Bauleitplan durch die Stadt bei der zuständigen Baubehörde gestellt. Dieser wurde am 13.03.1998 positiv beschieden, mit der Auflage, daß der Text-Teil um folgenden Passus ergänzt wird:

„Der Waldabstand ist von Anpflanzungen freizuhalten, wie Nadelbäume, sonstiger leichtentflammbarer Bewuchs und brennbare Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden können.“

Weiterhin empfiehlt das Bauamt des Kreises Ostholstein, den Waldabstand von 30m mit dem Planzeichen 15.8 „von der Bebauung freizuhaltende Flächen“ zu kennzeichnen. Um eine Doppelfestsetzung auszuschließen, wird dem Hinweis, wie folgt, entsprochen:

1. Der 30 m-Waldabstand wird in der Planzeichenerklärung gemäß § 32 LWaldG definiert, da dieser Paragraph die Nutzung des Waldabstandes regelt.
2. Für den verbleibenden 10m Waldabstand wird in der Planzeichnung das Planzeichen 15.8 „von der Bebauung freizuhaltende Flächen“ verwendet wird.

Die Fläche nördlich der Baufläche GR< 450m² ist nur von Büschen geprägt. Ein Waldcharakter ist nicht erkennbar. Daher wird die Fläche als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Die Fläche zwischen den zwei WA-0,25-Gebieten ist ebenfalls von Bü-

schen geprägt. Eine Waldfläche gemäß dem Landeswaldgesetz besteht nicht. Daher wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkanlage“ festgesetzt und die Buschgruppe als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

Die vorhandenen Baukörper sind so prägend von den Waldflächen, markanten Bäumen und von flächigem Bewuchs eingegrünt, daß weitere Begrünungsmaßnahmen störend auf das vorhandene Ambiente wirken könnten. Deshalb soll hier in erster Linie der Grünbestand gesichert werden.

Bei der Neuplanung liegt die Priorität bei der intensiven Eingrünung der Hospitalstraße und des neu zu gestaltenden Klinikgeländes. Der Verlauf der Hospitalstraße ist durch eine wechselseitig verlaufende Baumreihe zu betonen. Diese Gestaltungsform hat den positiven Nebeneffekt, daß die Straße optisch enger wirkt und zu einer verkehrsberuhigten Fahrweise animiert.

Auf dem Krankenhausgelände sind die Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchzuführen.

Das südwestlich gelegene Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen und in seiner Gestaltung der Umgebung einzupassen. Die angrenzende Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften.

Bei der Sonderbaufläche für den Klinikbau handelt es sich weitgehend um aus der Nutzung genommene Kleingärten, die als mindestens 5 Jahre brachliegende Ruderalflächen und Staudenfluren dem Eingriffsverbot gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz unterliegen. Für die als Biotope gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz geltenden Ruderalflächen (siehe Grünordnungsplan) wurde durch die Stadt eine Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landesnaturschutzgesetzes beantragt.

Weiterhin ist der § 20f, Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Hiernach ist es verboten, die Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von besonders geschützten Tierarten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Begriff Natur bezieht sich auch auf Stätten, die sich arttypisch innerhalb des Siedlungsraumes befinden. Dazu zählt die vorhandene Saatkrähenkolonie im Krankenhausgebiet. Die Stadt stellt einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme gemäß § 20g, Abs. 6 bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Wenn im Fall der besonders geschützten Saatkrähen die Entfernung von Brutbäumen erforderlich werden sollte, sind die Arbeiten auf außerhalb der Brutzeit der Saatkrähen zu beschränken. Die Brutzeit beginnt mit dem Aufbau der Nester durch die Altvögel und endet mit dem Verlassen der Nester durch die Jungvögel. Da die Brutzeit witterungsabhängig ist, sind die Arbeiten dementsprechend flexibel anzupassen.

2.3.2 Bilanzierungstabelle

Eingriff	Fläche / GRZ	Faktor	Ausgleich / Ersatz
Schutzgut Boden			
Vollversiegelung			
– Grundfläche Klinik	8.500 m ²	0,3	2.250 m ²
– zusätzl. für Erschließung (Zufahrt, Wege, Plätze), ca. 1/3 der Grundfläche	2.800 m ²	0,3	840 m ²
– Grundstücksfläche Villa I	1.177 m ² x 0,25	0,3	88 m ²
– zusätzl. für Erschließung (Zufahrt, Wege, Terrasse),	100 m ²	0,3	30 m ²
– Grundstücksfläche Villa II	954 m ² x 0,25	0,3	72 m ²
– zusätzl. für Erschließung (Zufahrt, Wege Terrasse),	100 m ²	0,3	30 m ²
– Grundstücksfläche MI 0,3	2.081 m ² x 0,30	0,3	Innenbereich, kein Ausgleich / Ersatz er- forderlich
– zusätzl. für Erschließung (Vorfahrt, Wege, Plätze),	200 m ²	0,3	
– Netto-Stellplatzfläche zu- gunsten der Klinik	3.000 m ²	0,3	900 m ²
– Netto-Fläche Zufahrt, Rad- sowie Fußweg zum Stell- platz zugunsten der Klinik	1.348 m ³	0,3	404 m ²
Teilversiegelung			
– wassergeb. Fußwege	320 m ²	0,2	64 m ²
– Netto-Stellplatzfläche zu- gunsten MI 0,3	1.055 m ²	0,2	211 m ²
Ausgleichs- / Ersatzerfordernis			4.889 m ²
abzüglich des unteren ermittelten Wertes			
für die Entsiegelung bisher versiegelter Flächen			757 m ²
Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzfläche			
für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden			4.132 m ²

Eingriff	Fläche / GRZ	Faktor	Ausgleich / Ersatz
Entsiegelung bisher versiegelter Flächen			
– Bauhof und Zufahrt	1.63 m ²	0,3	319 m ²
– Holzhaus im Wald inkl. Zuwegung	100 m ²	0,3	30 m ²
– Lagerplatz, wassergebunden	1.635 m ²	0,2	327 m ²
– Rückbau Pädiatrie		0,3	81 m ²
Summe Entsiegelung			757 m ²
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz			
– Runderalfläche im Bereich des Sondergebietes Klinik (Gesamtfläche 25.628 m ² ./, der Fläche noch genutzter Kleingärten ca. 2.000 m ²)	23.628 m ²	1,0	23.628 m ²
– Ruderalfläche nördlich des Heizhauses	1.766 m ²	1,0	1.766 m ²
erforderliche Ausgleichs- / Ersatzfläche für die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz			25.394 m ²
Inanspruchnahme von Flächen, die z.Zt. mit Wald bestanden sind			
– Flächen, die zum Bau der Klinikstellplätze und der dazugehörigen Zufahrt benötigt werden	1.532 m ²	2,0	3.064 m ²
Ausgleichs- / Ersatzerfordernis abzüglich des unten ermittelten Wertes für die Entwicklung neuer Waldflächen			3.064 m ²
erforderliche Ausgleichs- / Ersatzfläche für die Inanspruchnahme von Waldflächen			<u>1.461 m²</u>
			1.603 m ²
Entwicklung neuer Waldflächen			
– Holzhaus im Wald inkl. Zuwegung	100 m ²	1,0	100 m ²
– Teilfläche des Containerstell- und Parkplatzes	1.361 m ²	1,0	1.361 m ²
Schutzgut Landschaftsbild	Pflanzungen von Bäumen im B-Plangebiet, Entwicklung bisher versiegelter Flächen zu neuen Waldflächen, Festsetzung von Fassadenbegrünung an fensterlosen Fassaden mit mehr als 10 m Länge.		
Schutzgut Wasser (gemäß Runderlaß kein Eingriff)	Bau eines Regenrückhaltebeckens als Erdbecken, Gestaltung und Entwicklung dergestalt, daß Biotopfunktionen für entsprechende Lebensgemeinschaften übernommen werden können.		

Als Ausgleich/Ersatz sind somit erforderlich:

25.394 m² für die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

4.132 m² für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

29.526 m²

Die gemäß Anlage zum Runderlaß erforderlichen 1.603 m² für die Entwicklung neuer Waldflächen werden nicht benötigt, wenn, wie beabsichtigt, als Ersatz 1.461 m² bisher versiegelter/gärtnerisch gestalteter Flächen in Abstimmung mit der Forstbehörde zu Wald entwickelt werden.

Von der im Runderlaß geforderten vollen Kompensation des Eingriffs kann unter Umständen (nach Ziffer 3.3 der Anlage zum Runderlaß) abgewichen werden, wenn eine ressourcenschonende Bauweise gewählt wird, die eine Emissionsentlastung bewirkt. Dazu zählt auch der Bau eines Blockheizkraftwerkes, den der Investor vorsieht.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung wäre es demzufolge möglich, von der grundsätzlich anzustrebenden vollen Kompensation abzuweichen. Da die Stadt eine Fremdenverkehrsregion ist, in der das Naturpotential von immenser Bedeutung ist, liegt es aber im Interesse der Stadt, daß ein fast 100%iger Ausgleich erbracht wird.

Die in Frage kommenden Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Eutin sind dem Grünordnungsplan (siehe Anlage 4) zu entnehmen. Darin heißt es u.a., daß bei einer vollen Kompensation des Eingriffs eine Ausgleichsfläche gemäß Grünordnungsplan in einer Größe von 29.526 m² bereitzustellen ist. Als Ausgleichsfläche wird die Stadt Eutin das in ihrem Besitz befindliche Grundstück 84/3 in der Gemarkung Fissau (siehe Anlage 3) in einer Größe von 25.473 m² zur Ver-

fügung stellen, das allerdings nur zu 2/3, also 16.982 m², als echte Ausgleichsfläche anrechenbar ist.

Die unmittelbar im Norden angrenzende Fläche des Flurstückes 74/7 der Gemarkung Fissau in einer Größe von ca. 13.600 m² will die Stadt Eutin dazu erwerben, so daß dann eine volle Kompensation (16.982 m² + 13.600 m² = 30.582 m²) erreicht wird.

Sollten die Verhandlungen über den Ankauf dieser Fläche nicht zustande kommen oder nicht erfolgreich sein, verpflichtet sich die Stadt Eutin, eine entsprechende Ersatzzahlung, die sich an Erfahrungswerten der Unteren Naturschutzbehörde in ähnlichen Verfahren zu orientieren hat, vorzunehmen.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB wird durch eine vertragliche Vereinbarung gemäß § 11 BauGB vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes geregelt.

2.3.3 Kosten der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

a) Für das Sondergebiet

Eine Kostenschätzung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da die zu erwartenden Kosten maßgeblich durch die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hervorgerufen werden. Da der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB noch nicht geschlossen wurde, lassen sich die Kosten für erforderliche Maßnahmen nicht beziffern.

Die letztlich anfallenden Kosten übernimmt grundsätzlich der Vorhabensträger. Dieses wird im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen ihm und der Stadt geregelt.

b) Für das WA-0,25

(Siehe a) Die anfallenden Kosten übernehmen die zukünftigen Grundstückseigentümer. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen gilt die Größe der Grundstücke (in m²). Dieses wird im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem jetzigen Eigentümer und der Stadt geregelt.

2.3.4 Umsetzung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Der Erschließungsträger beauftragt mit der Durchführung der Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen ein geeignetes Unternehmen. Die dabei anfallenden Kosten werden anschließend auf die die Eingriffe verursachenden Grundstücke anteilig verteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beendigung des letzten Bauvorhabens fertigzustellen.

Die Stadt beabsichtigt, diese Punkte im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen ihr und dem Erschließungsträger rechtsverbindlich zu regeln.

3. Schallimmissionen

3.1 Immissionen von der Elisabethstraße auf das Mischgebiet

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der alten B 76/Elisabethstraße (19.401 Fahrzeuge - 263 Radfahrer =) 19.138 Kfz/24 h gezählt worden. (15.529 Fahrzeuge - 652 Radfahrer =) 14.877 Kfz/24 h fuhren auf der L 174 Richtung Bad Malente-Gremsmühlen und (5.163 Fahrzeuge - 261 Radfahrer =) 4.902 Kfz/24 h in Richtung Plön. Seit kurzem besteht die Ortsumgehung von Eutin als neue B 76 und verkürzt die Verbindung zwischen A1/Plön. Diese wird überwiegend auch nur

durch den Zielverkehr A1/Plön genutzt. Der Zielverkehr Richtung Bad Malente-Gremsmühlen führt weiterhin durch Eutin durch. Daher wird die Verkehrsmenge auf der Elisabethstraße der Verkehrsmenge der L 174 gleichgesetzt. Auf dieser sind 1995 ca. 14.900 Kfz/24h gezählt worden. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1 % pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 17.880 Kfz/24 h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen. Bezugspunkt für die Berechnung ist das Flurstück 73/4 (südwestlich der Kreuzung Elisabethstraße/Hospitalstraße), da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

$$\begin{aligned} \text{tags} & 17.880 \times 0,06 = 1.073 \text{ Kfz/h} \\ \text{nachts} & 17.880 \times 0,011 = 197 \text{ Kfz/h} \end{aligned}$$

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	1.073 Kfz/h	197 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittlungspegel	70,21 dB	61,20 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	-0,5 dB	-0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	68,51 dB	58,42 dB
Abstand	12,00 m	12,00 m
Höhe	0 m	0 m
Beurteilungspegel	72,43 dB	62,34 dB
Orientierungswert für Mischgebiete	> 60,00 dB	> 50-45,00 dB

Lärmpegelbereich V	(70-75 dB)	0 - 13* m
Lärmpegelbereich IV	(65-70 dB)	13 - 35 *m
Lärmpegelbereich III	(60-65 dB)	35 - 75* m

(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete sind tags um 12,43 dB überschritten und nachts um 12,34-17,34

dB. Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzmauern o.ä. aus städtebaulichen und anderen praktischen Erwägungen im Innenstadtbereich nicht möglich bzw. städtebaulich akzeptabel sind, erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

3.2 Immissionen von der Plöner Straße auf das Sondergebiet

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der alten B 76/Plöner Straße (5.163 Fahrzeuge - 261 Radfahrer =) 4.902 Kfz/24 h gezählt worden. Seit kurzem besteht die Ortsumgehung von Eutin als neue B 76 und verkürzt die Verbindung zwischen A1/Plön. Diese wird überwiegend auch nur durch den Zielverkehr A1/Plön genutzt. Der Durchgangsverkehr Plön/Richtung Bad Malente-Gremsmühlen ist jedoch geblieben. Am Ortsrand von Neudorf gibt es konzentrierte Einkaufsmöglichkeiten, die erheblichen Zielverkehr innerhalb von Eutin selbst erzeugen. Daher wird die Verkehrsmenge auf der Plöner Straße mit 5.000 Kfz/24 h angesetzt. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 6.000 Kfz/24 h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen. Allerdings ist hinzuzufügen, daß in den nächsten 20 Jahren mit dem Bau der Westtangente der Ortsumgehung zu rechnen ist. Folglich reduziert sich die Verkehrsmenge auf der Plöner Straße möglicherweise. Bezugspunkt für die Berechnung ist die west-

liche Baugrenze des Flurstückes 31/10, da hier die höchsten Immissionen zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

$$\text{tags} \quad 6.000 \times 0,06 = 360 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts} \quad 6.000 \times 0,011 = 66 \text{ Kfz/h}$$

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	360 Kfz/h	66 Kfz/h
Lkw-Anteil	10 %	3 %
Mittlungspegel	65,46 dB	56,45 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	-0,5 dB	-0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	60,77 dB	50,67 dB
Abstand	155,00 m	155,00 m
Höhe	0 m	0 m
Beurteilungspegel	49,64 dB	39,54 dB
Orientierungswert für Kliniken	> 45,00 dB	> 35,00 dB

Lärmpegelbereich I (≤ 55 dB) 155 - 320* m
 (*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 i.V. mit der TA Lärm für Sondergebiete Krankenhäuser sind tags um 4,64 dB überschritten und nachts um 4,54 dB. Aufgrund des hohen Ruhebedürfnisses von Kranken sind trotz der geringen Überschreitung der Orientierungswerte Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzmauern o.ä. aus städtebaulichen und anderen praktischen Erwägungen im Innenstadtbereich nicht möglich bzw. städtebaulich akzeptabel sind, erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Der festgesetzte Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 ist bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

3.3 Immissionen vom Gemeinschaftsstell- oder -garagenplatz z.G. MI-0,3-Gebiet auf das angrenzende Reine Wohngebiet

Schallimmissionen vom Gemeinschaftsstell- oder -garagenplatz

(siehe Anlage 2)

Auf dem Gemeinschaftsstell- oder -garagenplatz stehen maximal 150 Gemeinschaftsstell- oder -garagenplätze zur Verfügung. Es wird davon ausgegangen, daß der Parkplatz zwischen 8 und 17 Uhr genutzt wird und die durchschnittliche Parkdauer 9 Stunden beträgt.

a) Eingangsparameter

Fläche des Parkplatzes	4.560 m ²
Anzahl der Parkplätze	150
Bus- und Lkw-Parkplätze	0
Kradparkplätze	0
durchschnittliche Verweildauer zwischen 8 - 17 Uhr	9 h
Immissionsbezugspunkt:	westlich gelegenes Gebäude auf dem Flurstück 110/1 an der Fritz- Reuter-Straße

b) Flächenbezogener Schalleistungspegel

Die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels von 54,60 dB ergibt sich wie folgt:

Lärmprognose Parkplatz: tags

Pkw-Konstante	1
Lkw-Konstante	0
Krad-Konstante	0
Pkw-Frequenz	33
Lkw-Frequenz	keine
Krad-Frequenz	keine
Parkplatzfläche (m ²)	4.560 m ²
Schalleistungspegel (Lw'')	54,60 dB

c) Schalleistungs- und Beurteilungspegel (siehe Anlage 2)

Immissionsbezugspunkt:

Schalleistungspegel ($L_w = L_w'' + 10 \lg (s/s_0)$ dB Teilfläche)
(mit $s_0 = 1 \text{ m}^2$) $L_w'' = 54,60 \text{ dB [tags]}$

	Lw'' Teilflächen (m ²) (1)	Lw Schalleistungspegel (dB) (2)	s Abstand (m) (3)	Ls (Bild 9) Pegelminderung (dB) (4)	Lm Mittelungspegel (2-4) (dB) (5)
1.	108	74,9	20	- 33	41,9
2.	36	70,2	18	- 32	38,2
3.	16	66,6	8	- 25	41,6
4.	16	66,6	7	- 24	42,6
5.	40	70,6	12	- 28	42,6
6.	16	66,6	7	- 24	42,6
7.	16	66,6	10	- 27	39,6
8.	40	70,6	12	- 28	42,6
9.	36	70,2	15	- 30	40,2
10.	99	74,6	22	- 35	39,6
11.	270	78,9	43	- 41	37,9
12.	192	77,4	25	- 35	42,4
13.	108	74,9	20	- 33	41,9
14.	108	74,9	21	- 34	40,1
15.	192	77,4	27	- 36	41,4
16.	360	80,2	45	- 41	39,2
17.	300	79,4	38	- 40	39,4
18.	180	77,2	36	- 39	38,2
19.	180	77,2	36	- 39	38,2
20.	300	79,4	40	- 40	39,4
21.	550	82,0	53	- 43	39,0
22.	198	77,6	53	- 43	34,6
23.	900	84,1	53	- 43	41,1
24.	253	78,6	62	- 44	34,6

Nach der energetischen Addition ergibt sich am Tag ein Beurteilungswert am Immissionsbezugspunkt von 51,5 dB. Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Reine Wohngebiete sind tags um 1,5 dB überschritten. Nachts wird dieser Stellplatz nicht genutzt. Daher entstehen dann keine Immissionen.

Das angrenzende Reine Wohngebiet ist durch den bereits vorhandenen Stellplatz und durch das emittierende Heizwerk bereits vorbelastet. Durch den Abriß des Heizwerkes fallen die durchgängigen Betriebsgeräusche weg. Stattdessen kommen an die Stelle Stellplätze, die nur einmal am Tag angefahren werden. Somit ist keine Erhöhung der auf das Reine Wohngebiet wirkenden Immissionen ersichtlich. Aus diesem Grunde wird auf weitere Schallschutzmaßnahmen z.G. des Reinen Wohngebietes verzichtet.

3.4 Immissionen von den zwei weiteren Stellplätzen

Auf dem Stell- oder Garagenplatz z.G. SO-Klinik stehen maximal 100 Stell- oder Garagenplätze zur Verfügung. Es wird davon ausgegangen, daß der Stell- oder Garagenplatz zwischen 8 und 17 Uhr genutzt wird und die durchschnittliche Parkdauer 9 Stunden beträgt. Zudem liegt er ca. 43 m vom MI-0,25-Gebiet entfernt. Bedingt durch die geringere Anzahl der Stell- oder Garagenplätze und der erheblich höheren Entfernung als im Fall 3.3 werden die zulässigen Orientierungswerte für Mischgebiete im WA-0,25-Gebiet gemäß DIN 18005 nicht überschritten.

3.5 Immissionen vom Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Sondergebietes

Bisher liegt der Hubschrauberlandeplatz im östlichen Abschnitt des Plangebietes. Vor allem beim Start und bei der Landung erzeugen die Hubschrauber erhebliche Immissionen und Emissionen. Zudem sind immer noch lange Transportwege zwischen dem Landeplatz und der Klinik erforderlich.

Geplant ist nun die Umverlegung des Landeplatzes auf das höchstgelegene Dach des Klinikneubaus (siehe Punkt 2.1). Dadurch kann der Landeplatz von allen Richtungen angeflogen werden. Da der Hubschrauber oberhalb aller Gebäude bleibt, sind die Immissionen und Emissionen auf alle angrenzenden Gebäude erheblich geringer.

Trotzdem ist davon auszugehen, daß der Rettungsbetrieb Immissionen und Emissionen verursacht, die auf das Klinikgebäude selbst wirken und auf die angrenzenden Bauflächen. Ein Hubschrauberbetrieb ist jedoch für den Rettungsnotfall und für den Organtransport in Notfällen dringend erforderlich. Er dient somit dem öffentlichen Allgemeinwohl. Daher sind die Immissionen und Emissionen, die durch den

Rettungshubschrauber verursacht werden, in der näheren Umgebung des Landeplatzes sowie in den Einflugschneisen hinnehmbar.

Wie das Klinikgebäude selbst vor den Immissionen zu schützen ist, z.B. durch passive Schallschutzmaßnahmen, wird im Rahmen der Projektplanung geprüft.

Im Rahmen der Projektplanung sind weiterhin die erforderlichen technischen Genehmigungen und Lärmgutachten einzuholen, um einen modernen - dem neuesten technischen Standard entsprechenden - Dachlandeplatz einzurichten.

Nachts ist die Unterbringung des Hubschraubers innerhalb einer Art Garage/Unterstand auf dem Dach denkbar. Dort könnten auch die Wartung und Pflege durchgeführt werden.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Trinkwasserversorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Eutin.

4.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stadtwerke Eutin vorgenommen.

4.3 Gasversorgung

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

4.4 Nahwärmeversorgung

Von den Stadtwerken Eutin wird eine Nahwärmeversorgung angeboten. Eine entsprechende Anlage ist auf dem Gelände des Sondergebietes vorgesehen. Diese soll die Klinik und die angrenzenden Gebäude mitversorgen.

4.5 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. Für die erforderlichen zentralen Abwasseranlagen werden entsprechend den Erfordernissen Anträge gem. § 36 c LWG, bzw. § 7 WHG gestellt.

Das Regenwasser fließt im natürlichen Gefälle dem im Südwesten des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken zu. In diesem Becken erfolgt die Nachklärung des Wassers. Anschließend wird das Wasser in den Vorfluter "Kleiner Eutiner See" eingeleitet. Im übrigen wird auf Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird gewährleistet durch den Zweckverband Ostholstein.

4.7 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Eutin wird durch die "Freiwillige Feuerwehr der Stadt Eutin" gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin

auszustatten. Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist für die Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen ein Löschwasserbedarf von 48 m³ innerhalb von 2 h abzusichern und für die Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen ein Löschwasserbedarf von 96 m³.

Die Stadtwerke Eutin als Versorgungsträger stellen in seinem Schreiben vom 26.02.1998 fest, daß sie unter normalen Betriebsbedingungen am Löschwasserhydranten Ecke Janusstraße/Hospitalstraße einen Volumenstrom von 80m³/h mit dem erforderlichen Druck zur Verfügung stellen. Ist ein Volumenstrom von 96m³/h gefordert, so besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Hydranten Ecke Elisabethstraße/Hospitalstraße zu errichten, der alleine die Löschwassermenge abdeckt. Der vorhandene Hydrant könnte dann einen zusätzlichen Volumenstrom zur Verfügung stellen.

Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein zusätzliches Wasserentnahmenetz, welches das zusätzliche Löschwasser im Brandfall zur Verfügung stellt. Dieses ist für das Plangebiet dahingehend zu erweitern, daß die Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet gesichert ist. Bedingt durch die Nähe des Plangebietes zum Kleinen Eutiner See ist eine Erweiterung des vorhandenen Wasserentnahmenetzes problemlos möglich.

Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

5. Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsfläche oder als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- ⇒ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 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 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.

6. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt entstehen Kosten durch den Ausbau der öffentlichen Straßen und Wege und durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens.

7. Begründung

Die Begründung wurde durch die Stadtvertretung am 22. Juni 1998 gebilligt.

Stadt Eutin, 23.06.1999

Siegel




(Grimm)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan trat mithin am in Kraft.