

BEGRÜNDUNG
ZUR 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81
DER STADT EUTIN
FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN WEIDESTRAßE
UND OTTO-HAESLER-STRASSE

1. Ausfertigung

VERFAHRENSSTAND:

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen	6
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	13
6	Hinweise	14
6.1	Bodenschutz	14
6.2	Archäologie	15
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	15
8	Kosten	15
9	Billigung der Begründung	15

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 81, 3. Änderung** der Stadt Eutin für das Gebiet nordöstlich Katerstieg und nördlich Weidestraße 10-12.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In einem rückwärtigen Bereich zwischen der Weidestraße und der Otto-Haesler-Straße soll ein Wohngebäude in Form eines Mehrfamilienhauses entstehen. Innerhalb der Ortschaft Eutin sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Nachverdichtungspotenziale zwischen der Weidestraße und der Lübecker Straße vor. Die Stadt Eutin unterstützt eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig auch ökonomisch sinnvolle Bebauung an dieser Stelle. Die Stadt strebt hier vor allem den Erhalt und die Förderung der vorhandenen Nutzungen im Hinblick auf ein gemischtes Quartier mit Raum für Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe an. Dazu bedarf es einer Bauleitplanung, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, um die geplante Bebauung im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 700 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Stadt Eutin hat am 05.09.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) Schleswig-Holstein wird Eutin als Mittelzentrum im Zentralörtlichen System mit einem 10 km-Umkreis/Stadtrandkern dargestellt. Gleichzeitig liegt Eutin innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum und innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Eutin ebenfalls als Mittelzentrum und innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin von 2006 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Zudem wird auf ein Wasserschongebiet hingewiesen.

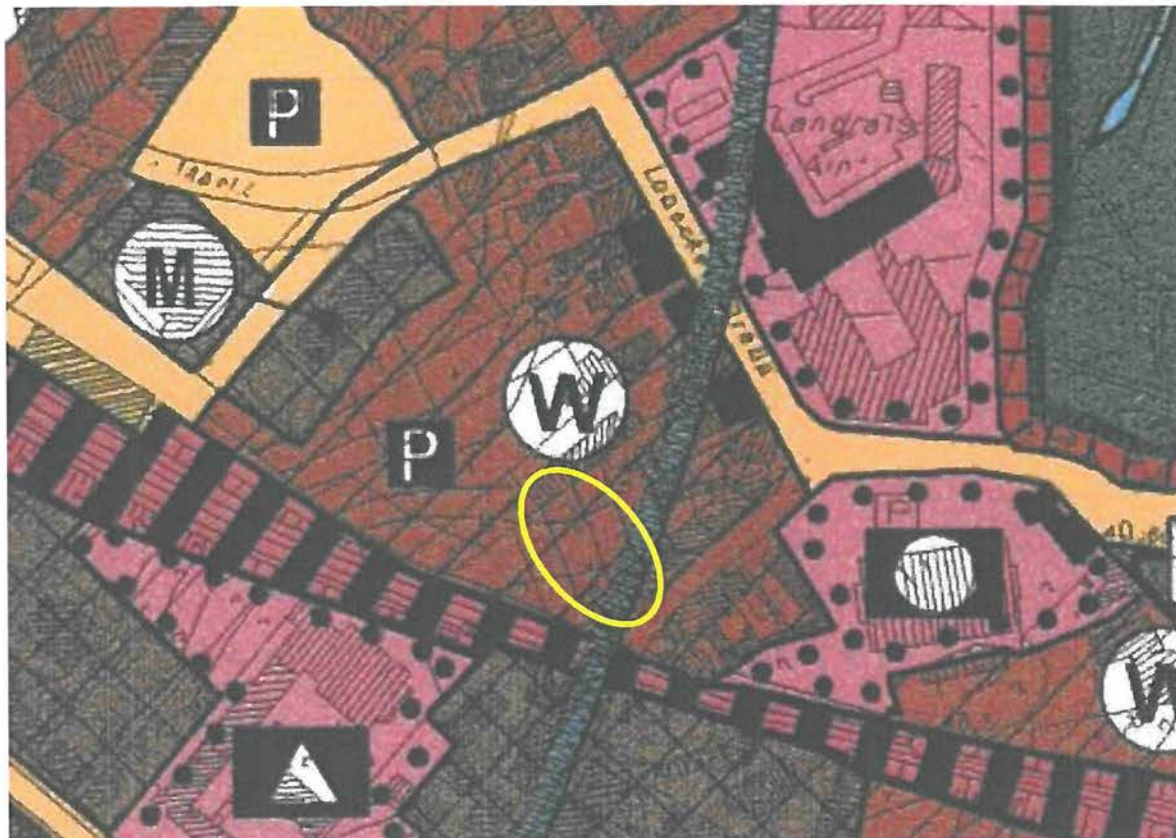


Abb.: Ausschnitt, FNP Stadt Eutin

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 81 von 2005 und die des Bebauungsplanes Nr. 81, 2. Änderung von 2013. Die Ursprungspläne setzen für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Die GRZ wird auf 0,25 begrenzt und es werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Das Kulturdenkmal, Weidestraße Nr. 12 wird vollständig mit einer Baulinie umfahren, während des Nachbargebäude mit einer Baulinie zur Weidestraße begrenzt wird. Eine rückwärtige Bebauung war bisher nicht vorgesehen.

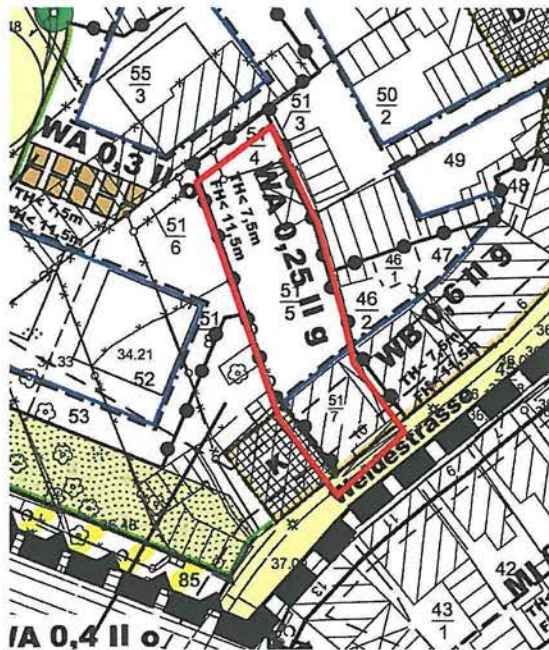


Abb.: Ausschnitt, Bebauungsplan Nr. 81

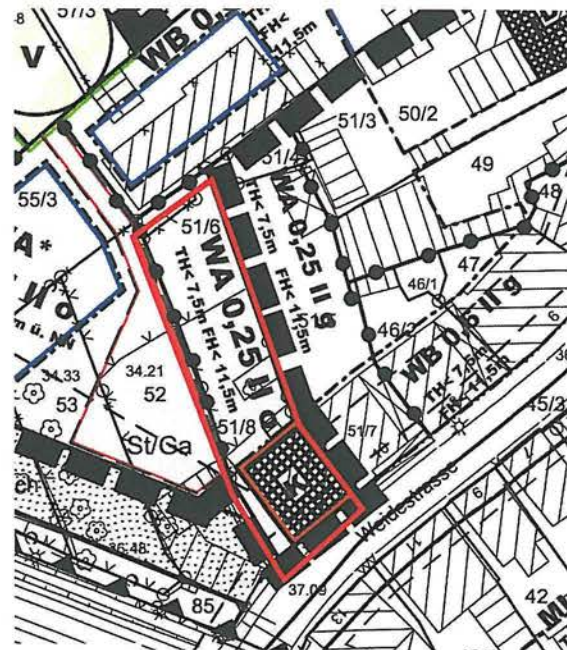


Abb.: Ausschnitt, Bebauungsplan Nr. 81, 2. Änderung

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der „Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt“ in der Fassung von 2008.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Ortslage von Eutin, im rückwärtigen Bereich der Weidestraße 10-12. Die beiden Bestandsgebäude an der Weidestraße stellen sich als Wohn- und Geschäftsgebäude dar. Zudem handelt es sich bei dem Gebäude Weidestraße Nr. 12 um ein Kulturdenkmal.

Der rückwärtige Bereich stellt sich als teilweise als Garten-/Rasenfläche und teilweise als geschotterte Fläche dar, die als Stellplatzanlage genutzt wird. Zudem steht an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ein Doppelcarport. Schützenswerte Großbaumstrukturen oder Knicks bestehen nicht auf dem Grundstück.

Nördlich des Plangebietes befindet sich momentan eine Baugrube auf dem dort angrenzenden Grundstück. Hier ist zukünftig mit einer zweigeschossigen Bebauung zu rechnen. Westlich des Plangebietes, im rückwärtigen Bereich Weidestraße 12a besteht eine private Stellplatzanlage. Östlich an die zu beplanenden Grundstücke steht ein zweigeschossiges Gebäude mit Pultdach direkt auf der Grundstücksgrenze.

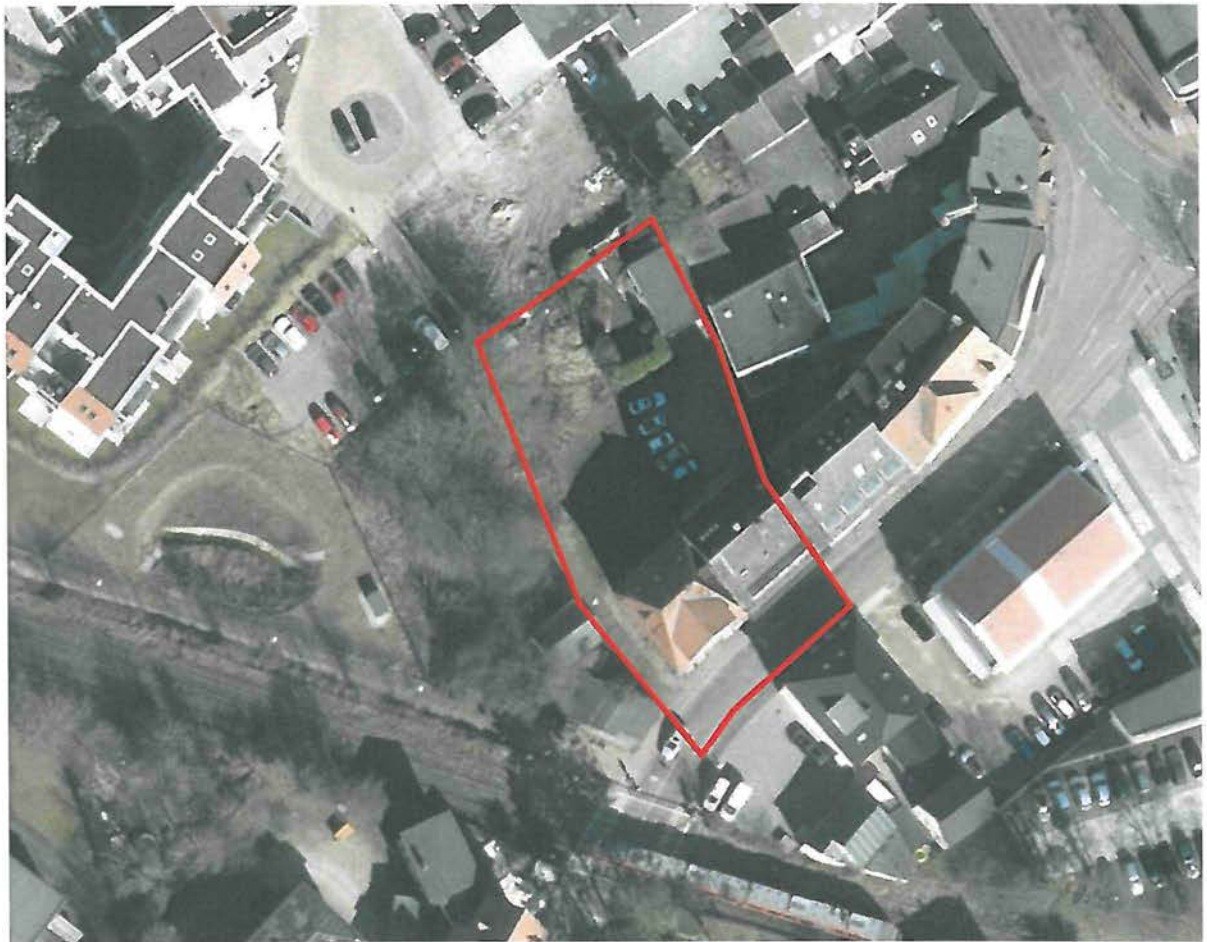


Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WB-Gebiet	1.260 m ²
Verkehrsfläche	130 m ²
Gesamt:	1.390 m²

3.2 Planungsalternativen

Die Stadt Eutin möchte in diesem zentral gelegenen Quartier sowohl die vorhandene Wohnbebauung sichern und stärken als auch den tlw. seit Jahrzehnten angesiedelten und etablierten gewerblichen Nutzungen Investitionssicherheit für die Zukunft bieten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin konzentriert strukturell die gewerblichen Nutzungen in der zentralen Innenstadt westlich und nördlich des Marktplatzes. Dort finden sich größere zusammenhängende gemischte Bauflächen. Daran schließen sich Wohnbauflächen an, welche sich im südlichen Zentrumsbereich vor allem entlang der Lübecker Straße und der Albert-Mahlstedt Straße erstrecken und lediglich tlw. durch Gemeinbedarfsflächen sowie einzelne grundstücksbezogene Gemischte Bauflächen unterbrochen sind. Ausgehend von der Intention des Flächennutzungsplanes zur Anordnung von Wohnbebauung südlich der zentralen Innenstadt beabsichtigt dieser Bebauungsplan grundsätzlich die Stärkung und Fortentwicklung der Wohnnutzung. Eine Einschränkung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen soll aber nicht erfolgen.

Auf der Basis der Bestandssituation sollen die Grundstücke an der Weidestraße zwar in stärkerem Maße Raum für gewerbliche Nutzungen zu Verfügung stehen, es soll aber gleichzeitig auch dort die vorhandene Wohnbebauung gesichert und fortentwickelt werden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung/Wiedernutzbarmachung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Unter Beachtung der umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches eröffnen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Möglichkeiten zur Nachverdichtung. Damit kann auch dem steigenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen werden.

Eingriffe in die bestehenden Gehölzstrukturen in der Umgebung erfolgen nicht. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Konkret ist der Abriss von Bestandsgebäuden nicht geplant und innerhalb der Baufenster befinden sich keine Bäume mit Potential von Fledermausquartieren. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den dargelegten Zielen zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung wird der Bereich entlang der Weidestraße als Besonders Wohngebiet nach § 4a BauNVO festgesetzt. Es handelt sich um ein überwiegend bebautes Gebiet, welches in Verbindung mit den dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen eine besondere Eigenart aufweist. Die Entwicklung eines Mischgebietes ist entsprechend der Intentionen des Flächennutzungsplanes, der in diesem Bereich der Innenstadt Wohnbauflächen darstellt, gerade nicht beabsichtigt.

Gemäß den bereits vorhandenen Festsetzungen zu Besonderen Wohngebieten im Ursprungsplan Nr. 81 der Stadt Eutin, werden auch hier Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Sinne einer möglichen Nachverdichtung wird die Bebauung entlang der Weidestraße und im rückwärtigen Bereich weiterhin mit zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Unerwünschte Höhenentwicklungen werden durch max. zulässige Trauf- und Firsthöhen begrenzt. Zudem wird eine Überschreitung für technische Anlagen und Solaranlagen zugelassen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ermöglicht eine großzügige Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich des Besonderen Wohngebietes. Das Grundstück Weidestraße 12 war im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 bisher mit einer niedrigen Grundflächenzahl (0,25) überplant. Aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse bedarf es einer erneuten Überplanung des Grundstücks mit entsprechender Anpassung der bebaubaren Grundflächen. Zukünftig wird für das Kulturdenkmal auf die Festsetzung einer Grundfläche verzichtet, es erfolgt eine Baukörperfestsetzung.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der bestehenden Grenzbebauung wird im vorderen Bereich eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Der rückwärtige Bereich soll aufgelockerter bebaut werden und somit wird hier eine offene Bauweise vorgesehen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Eutin werden diverse baugestalterische Abweichungen für das rückwärtige WB-Gebiet festgesetzt, da diese von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Eutin abweichen. Die Stadt Eutin geht aufgrund der gesonderten Lage (im rückwärtigen Bereich) der neuen Bauflächen davon aus, dass geringfügige Abweichungen von der *„Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt“* vertretbar sind. Dies begründet sich darin, dass der neue Baukörper nach der Fertigstellung von der Weidestraße aus kaum einsehbar ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Teilbereiches 3 „Historische Vorstädte“ der Gestaltungssatzung.

Dachform und -aufbauten

Der § 3 „Dachform“ der Gestaltungssatzung regelt die Dachformen, je nach Sichtbarkeit. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu. Der § 7 „Dachaufbauten, Dacheinschnitte“ trifft Aussagen inwiefern Dachaufbauten oder -einschnitte zulässig sind. Hier weisen schon die Bestandsgebäude an der Weidestraße teilweise Abweichungen zur max. zulässigen Breite der Dachaufbauten auf. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

Traufhöhen

Der § 11 „Traufhöhen“ der Gestaltungssatzung regelt die verschiedenen Abstufungen der zulässigen Traufhöhen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

Öffnungen und Fassade

Der § 12 „Wandfläche“, § 13 „Öffnungen“ und § 14 „Gliederung“ der Gestaltungssatzung regeln die Fassadengestaltung (Lochfassade), die Fassadengliederung und die Flächenanteile von offenen und geschlossenen Wandflächen, die Ausformung der Öffnungen sowie die Proportionen dieser. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

Ähnlich verhält es sich mit dem § 15 „Plastizität“ in dem der Grad der Plastizität der Fassaden geregelt wird. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

Fenster, Türen, Materialien

Der § 16 „Fenster und Türen“ legt Materialien und Proportionen dieser fest, von denen die Bebauungsplanänderung Abweichungen zulässt. Gleichzeitig werden Abweichungen vom § 17 der Gestaltungssatzung zugelassen. Dieser regelt die Materialien und Farben der Wandoberflächen.

Nebenanlagen, Bepflanzungen

Der § 28 „Stützmauern“, § 29 „Mauern“ und § 30 „Vorgärten“ der Gestaltungssatzung regeln die Materialien und Ausformungen von Mauern und Stützmauern sowie die Gestaltung von Vorgärten. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

Solarenergie

Der § 31 „Dachflächen“ regelt die Sonnenenergienutzung im Bereich der Gestaltungssatzung. Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt hier Abweichungen zu.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan. Im Bereich Weidestraße Nr. 10 besteht eine Durchfahrt, durch die der rückwärtige Grundstücksteil erreicht werden kann. Die Stadt Eutin ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen oder alternativ durch Zahlung an die Stadt Eutin im Stadtgebiet abzulösen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Konkret ist der Abriss von Bestandsgebäuden nicht geplant und innerhalb der Baufenster befinden sich keine Bäume mit Potential von Fledermausquartieren.

Im Plangebiet bestehen keine Stillgewässer oder ähnliches und somit auch keine potenziellen Lebensräume für Amphibien.

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die Stadt Eutin hat eine Untersuchung im Rahmen der Ursprungsplanung erarbeiten lassen (Schalltechnisches Gutachten Nr. 00-11-3, erstellt durch Dipl.-Ing. Volker Ziegler am 10.11.2000) Die damals im Gutachten empfohlenen Maßnahmen wurden beachtet und die aktuelle Bebauungsplanänderung übernommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser, Erdgas und Breitband (Internet, Telefon, Fernsehen) erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH. Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen. Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Trinkwasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen. Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Städtische Betriebe Eutin – Stadtentwässerung - (Eigenbetrieb der Stadt Eutin) mit Anschluss an das Trennsystem der städtischen Kanalisation.

Niederschlagswasser

Die Entsorgung von Niederschlagswasser erfolgt durch die Städtische Betriebe Eutin – Stadtentwässerung - (Eigenbetrieb der Stadt Eutin) ebenfalls mit Anschluss an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. Aufgrund der Bestandssituation ist eine ordnungsgemäße Entwässerung der Grundstücke innerhalb des Plangebiets grundsätzlich als gegeben anzusehen.

Bei Bauarbeiten / Oberflächenerneuerung / Begrünung sind auf die vorhandenen Anlagen des Entsorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzeln Sträucher und Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen. Diese Maßnahmen sind direkt mit der Stadtentwässerung Eutin abzustimmen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Eutin wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz

entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Kulturdenkmal. Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 DSchG SH sind die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmales sowie gemäß § 12 Abs. 1 Satz 3 DSchG SH Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 24.06.2020 gebilligt.

Eutin, 24. Juli 2020




(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 81, 3. Änderung der Stadt Eutin ist am 31. Juli 2020
in Kraft getreten.