

BEGRÜNDUNG
ZUR
2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 99
DER STADT EUTIN

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DER OLDENBURGER LANDSTRASSE,
ZWISCHEN DEN STRASSEN AM SCHLOSSGARTEN UND ALTER BAUHOFF

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 / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
6	Hinweise	12
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Archäologie und Denkmalschutz	13
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	14
8	Kosten	14
9	Billigung der Begründung	14

BEGRÜNDUNG

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.99** der Stadt Eutin für ein Gebiet nördlich der Oldenburger Landstraße, zwischen den Straßen Am Schlossgarten und Alter Bauhof.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Eutin ist im Jahr 2013 in Kraft getreten. Nach Durchführung der Landesgartenschau war das Plangebiet für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Zwischenzeitlich haben sich diese Planungsziele geändert und es wird eine gemischte Nutzungsstruktur dieser Flächen angestrebt. Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung einer Kita und auch Lagerkapazitäten für die angrenzenden Eutiner Festspiele. Des Weiteren wurden die geplanten Straßen umgesetzt und es haben sich zusätzlich Abweichungen bezüglich der ursprünglichen Trassenführung der Entwässerungsanlagen ergeben. Demnach ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die Planung an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und eine gemischt Nutzungsstruktur zu ermöglichen. Das soll durch die Umwandlung des WA-Gebietes in ein MI-Gebiet sowie der Erweiterung der überbaubaren Flächen erfolgen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 2.500 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 17.01.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2018 des Landes Schleswig-Holstein wird als *Mittelzentrum* eingestuft. Mittelzentren stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Das Plangebiet liegt im *Stadt- und Umlandbereich* von Eutin sowie in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet bzw. Eutin ebenfalls als *Mittelzentrum* dar. In der Nebenkarte wird zudem der *Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen* ausgewiesen.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Eutin aus dem Jahr 2013 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu genügen wird der Flächennutzungsplan durch Berichtigung angepasst.



Abb.: Ausschnitt 8. FNPÄ der Stadt Eutin, 2013

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Eutin aus dem Jahr 2013. Dieser setzt differenzierte Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, eine Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendherberge - und großzügige Grünflächen fest. Zudem enthält der Bebauungsplan eine befristete Festsetzung u.a. für das Plangebiet der 2. Änderung. Nach dieser Festsetzung war es bis zum 31.12.2016 zulässig eine öffentliche Grünfläche - Landesgartenschau - zu entwickeln. Anschließend sollten in diesen Bereichen Allgemeine Wohngebiete als Nachnutzung entstehen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Eutin, südlich des Kellersees und nördlich der Oldenburger Landstraße. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straße Am Schlossgarten und im Norden durch die neu gebaute Straße Alter Bauhof begrenzt. Im Westen an der Straße Am Schlossgarten bestehen zwei Wohnhäuser, während die östliche Fläche nach Beendigung der Landesgartenschau brach liegt. Nach Süden zur Landesstraße besteht eine breite Grünfläche mit Entwässerungsgraben und einer Eiche als Naturdenkmal.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Mischgebiet	6.970 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.510 m ²
Grünfläche	2.330 m ²
Gesamt:	10.810 m²
	10,8 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Innerhalb der Stadt Eutin sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Nachverdichtungspotenziale nördlich der Oldenburger Landstraße vor. Der Standort ist für eine innerörtliche Nachverdichtung grundsätzlich geeignet und die Stadt strebt nach wie vor die Entwicklung dieser Flächen an. Durch die Änderung der Nutzungsart soll eine flexiblere Ausnutzung der Fläche ermöglicht werden. Aufgrund des Grundstückszuschnitts dränge sich keine alternativen Planungen für die Anordnung und Ausformung der Baukörper an. Die Höhenentwicklung orientiert sich an der umgebenden Bebauung, eine behutsame Nachverdichtung wird somit gewährleistet. Aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen: vorhandene Wohnbebauung in der Nachbarschaft, aufgelockerte Baustruktur, vorhandene Grünflächen im Süden, bestehende Zufahrten und sonstige Erschließung, schieden wesentliche alternative Planungsmöglichkeiten aus.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung 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.

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

- wild lebenden 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 wild lebenden 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. Innerhalb der Bauflächen bestehen keine Gebäude oder Bäume die als Sommerquartiere für Fledermäusen dienen, bzw. es ist kein Gebäudeabriss vorgesehen. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Auf 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 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Freizeitlärm ausgesetzt. Die Stadt Eutin hat eine Untersuchung im Rahmen der Ursprungsplanung erarbeiten lassen (B-Plan Nr.99 Eutin, Lärmtechnische Untersuchung für die Stadt Eutin, Projektnummer: 12-021, Stand: 24. April 2012, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek) Die damals im Gutachten empfohlenen Maßnahmen wurden beachtet und die aktuelle Bebauungsplanänderung übernommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung beziehen sich ausschließlich auf die Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Planungsziel ist die Umwandlung eines Wohngebietes in ein Mischgebiet unter Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten. Innerhalb des Plangebietes ist eine gemischte Nutzung zulässig, baulich möglich und angesichts der städtebaulichen Lage der Stadt Eutin auch ausdrücklich gewünscht.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird von einem ursprünglich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO umgewandelt, da dies der zukünftigen Nutzung des Baugrundstücks entspricht. Zudem werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sie an dieser Stelle nicht gewünscht sind.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das MI 1 gemäß der ursprünglich festgesetzten GRZ auf 0,25 festgesetzt. Für das MI 2 wird die GRZ von ursprünglich 0,3 auf 0,4 angehoben, um die gewünschte gemischte Nutzungsstruktur möglichst flexibel unterzubringen.

Darüber hinaus wird für das MI 2 Gebiet erstmalig eine Zweigeschossigkeit festgelegt. Die Höhenfestsetzungen und die max. Vollgeschosse für das MI 1 werden aus dem Ursprungsplan übernommen, um ein Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten.

Aufgrund der gewünschten gemischten Nutzungsstruktur und den damit ggf. erforderlichen Stellplatzflächen wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 100 % festgesetzt. Für Außenterrassen und Balkone wird eine zusätzliche Überschreitung der maximalen GRZ um 15 % festgesetzt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen im MI 1 unterstützen die gewünschte Gruppierung der Bebauung entlang der Erschließungsstraßen und ordnen die Gebäude dem Straßenkörper zu. Im Bereich des MI 2 werden großzügige überbaubare Flächen vorgesehen, um eine flexible Bebauung und Nutzung zu ermöglichen.

Balkone und untergeordnete Bauteile sind bis zu einem gewissen Maße - Außenterrassen sind gänzlich - auch außerhalb der Baufenster zulässig, um eine flexible Anordnung und Grundrissgestaltung zu ermöglichen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Zudem wird in der Straße "Am Schlossgarten" in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ausgeschlossen. Für das MI 2 in der Straße „Alter Bauhof“ wird die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen.

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um eine homogene, dem Denkmalschutz gerecht werdende Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung getroffen. Des Weiteren wird eine einheitliche Vorgabe zur Fassadengestaltung und zur Gestaltung von Werbeanlagen und Einfriedungen getroffen, um einen harmonischen Straßenzug gestalten zu können.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird nach wie vor über die bestehenden Straße Am Schlossgarten bzw. über die errichtete Straße Alter Bauhof erschlossen. Aufgrund von neu verlegten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen dem MI 1 und dem MI 2, wird weiterhin ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücke im MI 1 festgesetzt. Zur Umsetzung dieser Festsetzung ist eine Baulast einzutragen, d. h. die Eigentümer des belasteten Grundstückes müssen sich hierzu in einem formellen Verfahren verpflichten. Sollten die v. g. Eigentümer hierzu nicht bereit wäre die Erschließung der Grundstücke im MI 1- Gebiet nicht gesichert.

Um eine einheitliche Straßenraumgestaltung zu ermöglichen werden die Bereiche mit Grundstücksein- und -ausfahrten begrenzt und beispielsweise in den Kurven ausgeschlossen. 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. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Der Grünzug - Abstandsgrün - zur Oldenburger Straße wird aus dem Ursprungsplan übernommen und die darin befindlichen Gehölze sowie das Naturdenkmal planungsrechtlich gesichert.

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.

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

- wild lebenden 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 wild lebenden 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. Innerhalb der Bauflächen bestehen keine Gebäude oder Bäume die als Sommerquartiere für Fledermäusen dienen, bzw. es ist kein Gebäudeabriss vorgesehen. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Freizeitlärm ausgesetzt. Die Stadt Eutin hat eine Untersuchung im Rahmen der Ursprungsplanung erarbeiten lassen (B-Plan Nr.99 Eutin, Lärmtechnische Untersuchung für die Stadt Eutin, Projektnummer: 12-021, Stand: 24. April 2012, M+O Immissionsschutz, Oststeinbek) Die damals im Gutachten empfohlenen Maßnahmen wurden beachtet und die aktuelle Bebauungsplanänderung übernommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

Mit der vorliegenden Planung wird das Konfliktpotential weiter verringert, dadurch, dass bislang als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesene Flächen Mischgebiete werden. Der Anteil der besonders schutzwürdigen Wohnnutzung wird reduziert und zugleich der zulässige Belastungsgrad angehoben, was auch der tatsächlichen Situation besser gerecht wird.

5 Ver- und Entsorgung

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

Schmutzwasser

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

Trinkwasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Niederschlagswasser

Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und nach dem Ursprungsplan ist bereits eine Bebauung zulässig.

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.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht. Der Anschluss an die örtlich vorhandenen Einrichtungen ist geplant.

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.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind mehrere Hydranten vorhanden, die die benötigte Löschwassermenge liefern können. (Auskunft SWE vom 12.05.2020)

6 Hinweise

6.1 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.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51- 09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

6.2 Archäologie und Denkmalschutz

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.

Denkmalschutz:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich folgende Kulturdenkmale:

- Schlossgarten mit seinen dazugehörigen Elementen
- Bauhof: Vogtkate, Am Schlossgarten 9
- Bauhof: Speicher (westlich), Am Schlossgarten 9
- Bauhof: Pferdestall (östlich), Am Schlossgarten 9
- Bauhof: Waschhaus, Am Schlossgarten 9
- Bauhof: Zufahrtstraße mit Kopfsteinpflaster, Am Schlossgarten
- Sachgesamtheit: Bauhof Eutin, Am Schlossgarten, bestehend aus Vogtkate, Speicher (westlich), Pferdestall (östlich), Waschhaus, Wohnhaus (Pächterhaus) und Zufahrtsstraße mit Kopfsteinpflaster
- Rettberg-Kaserne: Offiziersheim, Oldenburger Landstraße 12

Denkmalpflegerische Belange werden daher umfangreich von der Planung berührt. Bei der Bebauung der Fläche ist für das spätere Genehmigungsverfahren der § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH zu beachten: Auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), sind genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

7 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.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

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

Eutin, 27. Juli 2020



Siegel

(Carsten Behnk)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 99, 2. Änderung der Stadt Eutin ist am 04. Aug. 2020
in Kraft getreten.