

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150
für das Gebiet der Wilhelm-Wisser-Schule, zwischen der Elisabethstraße,
der Bahnlinie Eutin-Lübeck und der Weidestraße



1 . Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Verfahren der Planaufstellung	6
2	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs	7
3	Städtebauliche Ausgangssituation.....	8
3.1	Rechtsgrundlagen.....	8
3.2	Bisherige Nutzungen.....	8
3.3	Eigentumsverhältnisse	9
3.4	Rechtliche Bindungen	9
3.5	Örtliches Planungsrecht.....	11
3.6	Kreisschulentwicklungsplan	11
3.7	Natur und Umwelt.....	12
3.8	Schutzgebiete	21
3.9	Erhaltungssatzung	21
3.10	Stellplatzsatzung.....	22
3.11	Geschützte Bäume	23
3.12	Kulturdenkmale.....	23
3.13	Verkehrliche Erschließung	25
4	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	26
4.1	Darstellung der städtebaulichen Situation	26
4.2	Städtebauliche Zielsetzung	26
5	Begründung der Planung	27
5.1	Künftige Entwicklung und Nutzung.....	27
5.2	Flächen für den Gemeinbedarf	29
5.2.1	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	31
5.2.2	Baugestalterische Festsetzungen.....	32
5.3	Mischgebiete.....	33
5.3.1	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen.....	34
5.3.2	Baugestalterische Festsetzungen.....	35
5.3.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	35

5.4	Grün, Natur und Landschaft	36
5.4.1	Private Grünfläche	36
5.4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	36
5.4.3	Erhaltungs- und Pflanzbindungen für Bäume	37
5.4.4	Ortsbild	38
5.4.5	Artenschutz	39
5.4.6	Boden- und Grundwasserschutz	42
5.5	Erschließung	43
5.5.1	ÖPNV	43
5.5.2	Fuß- und Radverkehr	43
5.5.3	Stellplätze	44
5.5.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	45
	5.5.4.1 Zielstellung Energie und Klimaschutz für die neuen Schulgebäude	45
	5.5.4.2 Versorgungsanlagen	46
	5.5.4.3 Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung	48
5.6	Lärmschutz	50
5.7	Denkmalschutz	55
5.8	Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen	56
6	Nachrichtliche Übernahmen	56
7	Bodenordnung	57
8	Hinweise	57
9	Städtebauliche Vergleichswerte	59
10	Beschluss	59

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Gemeinschaftsschule Eutin mit Außenstelle in Hutzfeld. Schülerzahlen zwischen 2007/08 und 2037/38	12
Abb. 2:	Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, Schulbetrieb in Betriebsphase, Pfeillänge (max. 50 m) entspricht dem Wirkungsbereich)	15
Abb. 3:	Straßenzeile Weidestraße 24 (Gebäude rechts), 26, 28	24
Abb. 4:	Schulgebäude Elisabethstraße 59	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Zusammenfassung der Artenschutzmaßnahmen	39
--	----

ANHANG

- Prokom 2021: Stadt Eutin. Bebauungsplan Nr. 150. Bestand Biotop- und Nutzungstypen. Stand: 11.11.2021

ANLAGE

- 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eutin durch Berichtigung
- BBS-Umwelt (ehemals: BBS Büro Greuner-Pönicke) 2022: Stadt Eutin, B-Plan Nr. 150. "Wilhelm-Wisser-Schule - Neubau und Sanierung". Artenschutzrechtliche Prüfung - Potenzialanalyse. Stand: 08.04.2022
- Masuch+Olbrisch Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH 2022: B-Plan Nr. 150 der Stadt Eutin. Schalltechnische Untersuchung. Stand: 08.04.2022
- Ingenieurbüro Joswig 2021: Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 150. Wilhelm-Wisser-Schule, Eutin. Neubau und Sanierung. Stand 08.11.2021 (Annahme: Abriss Gebäude Weidestraße 24)
- Ingenieurbüro Joswig 2022: Bebauungsplan Nr. 150. Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung). Stand: 03.03.2022 (Annahme: Abriss Gebäude Weidestraße 24)
- Ingenieurbüro Joswig 2022: Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 150. Wilhelm-Wisser-Schule, Eutin. Neubau und Sanierung. Stand 20.04.2022 (Annahme: Erhalt Gebäude Weidestraße 24)
- Ingenieurbüro Joswig 2022: Bebauungsplan Nr. 150. Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung). Stand: 20.04.2022 (Annahme: Erhalt Gebäude Weidestraße 24)

1 Anlass und Verfahren der Planaufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 für das Gebiet der Wilhelm-Wisser-Schule, zwischen der Elisabethstraße, der Bahnlinie Eutin-Lübeck und der Weidestraße beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 überplant die Stadt Eutin einen gewachsenen Schulstandort in integrierter Lage neu. Keimzelle des Schulgeländes ist der unter Denkmalschutz stehende zentrale Kernbau (Baujahr 1899) als dreigeschossiger traufständiger Putzbau. Seither wurde der Schulstandort stetig bedarfsgerecht erweitert und überformt. Letztmalig wurde 2006 eine Schulerweiterung durch einen Anbau an dem denkmalgeschützten zentralen Baukörper genehmigt und realisiert.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 150 ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule durch einen Ersatzneubau sowie des rechtlichen Rahmens zur Realisierung eines Schulsporthallenneubaus am bestehenden Schulstandort.

Für das Teilgebiet westlich der Weidestraße wurde im Jahr 1998 der Bebauungsplan Nr. 58 aufgestellt. Für die Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule ist neben dem Erhalt des bestehenden Zugangs von der Weidestraße auch eine Neuplanung des Anschlusses des Schulgeländes an die Weidestraße angedacht, wodurch der Hauptzugang zur Wilhelm-Wisser-Schule zukünftig hierüber und nicht über die Elisabethstraße erfolgen würde. Um hierfür planungsrechtliche Klarheiten erzielen zu können und rechtliche Irritationen zu unterbinden, erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 die Aufhebung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 58.

Verfahren

Da es sich bei der Planung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB um "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" handelt, wird der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt, der für sogenannte Innenentwicklungs-Bebauungspläne die Möglichkeit zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren vorsieht.

Der Bebauungsplan erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen:

- Durch die Größe des Plangeltungsbereichs von rd. 1,8 ha sind nur Grundflächen für Hauptgebäude von insgesamt unter 20.000 qm möglich.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit finden für dieses Aufstellungsverfahren folgende Vereinfachungen Anwendung:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen
- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- Verzicht auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Verzicht auf eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst

2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 liegt am Rand der Innenstadt von Eutin. Westlich grenzt der Plangeltungsbereich an ein Mischgebiet entlang der Elisabethstraße, östlich an ein Mischgebiet östlich der Weidestraße. Südlich grenzen an den Plangeltungsbereich die Elisabethstraße und südlich davon ein Mischgebiet und ein Verbrauchermarkt. Nördlich schließt die Bahnstrecke Eutin-Lübeck an den Plangeltungsbereich.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,8 ha. Er umfasst die Flurstücke 12/2 (tlw.), 13/2 (tlw.), 14/2, 81/5, 84, 83/2, 83/1, 80/2, 80/3, 79/10, 79/13, 79/12, 81/4, 78/1, 86/3 (tlw.), 78/2, 77, 76, 75/6, 86/4 (tlw.), 75/1, 74/1, 81/1 (tlw.), 73 (tlw.), und 74/5 der Flur 11 in der Gemarkung und Gemeinde Eutin.

Die Grenze des Plangeltungsbereichs ist begründet mit

- dem Anschluss des Plangeltungsbereichs an die Elisabethstraße und die Weidestraße zur Herstellung der verkehrlichen Erschließung,
- den angrenzenden Plangeltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 52 und Nr. 58,
- der Begrenzung des Plangeltungsbereichs durch die Bahnlinie Eutin-Lübeck,
- den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die Geländehöhen liegen im Plangeltungsbereich zwischen

- mittig an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs, westlich des Seitenflügels der Wilhelm-Wisser-Schule bei rd. 35,40 m üNN¹
- an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs in den Gärten an der Bahnlinie bei rd. 32,00 m üNN

¹ 35,40 m über Normalhöhennull als DHHN92-Höhe = Deutsches Haupthöhennetz

- an der Elisabethstraße, an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs bei rd. 35,90 m üNN
- am Fuß der Böschung des Bahndamms bei rd. 35,80 m üNN
- an der östlichen Grenze des Schulgeländes bei rd. 42,00 m üNN
- auf der Weidestraße am Bahnübergang bei rd. 38,00 m üNN
- an der Kreuzung Weidestraße/Elisabethstraße bei rd. 42,00 m üNN

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 150 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 3026)
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2022, (GVOBl. S. 91)
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422)

3.2 Bisherige Nutzungen

Die Gebäude auf dem Schulgelände sind ein- bis viergeschossig. Die sichtbaren Gebäudehöhen liegen zwischen rd. 11,00 m für das zweigeschossige Gebäude und 16,80 m für das denkmalgeschützte Schulgebäude an der Elisabethstraße. Die Turnhalle hat eine sichtbare Höhe von rd. 5,60 m. Das eingeschossige Gebäude im Innenhof der Schule hat eine sichtbare Höhe von rd. 3,00 m.

In der Weidestraße liegen die Gebäudehöhen zwischen 8,00 m bei den denkmalgeschützten Gebäuden und 14,90 m beim Gebäude mit drei Vollgeschossen.

Die Hof- und Wegeflächen der Schule sind hauptsächlich asphaltiert. Die Stellplätze für Pkw und die Abstellplätze für die Fahrräder sind überwiegend geschottert, die jeweiligen Zufahrten sind asphaltiert oder gepflastert.

Zwischen Elisabethstraße und Schulgebäude sind ebenso Vegetationsflächen mit Rasen, Stauden, Sträuchern und Bäumen angelegt wie zwischen den Schulgebäuden und den Hofflächen. Bäume und Sträucher sorgen sowohl für eine vertikale Durchgrünung des Schulgeländes als auch für eine Eingrünung des Schulgeländes zur Bebauung an der Weidestraße und zur Bahnlinie Eutin-Lübeck.

Die unbebauten Flächen auf den Grundstücken an der Weidestraße sind sowohl gärtnerisch angelegt als auch voll- und teilversiegelt.

Die Fahrbahn der Weidestraße ist mit Granit gepflastert, wobei die Granitsteine an den Fahrbahnrandern mit Asphalt überbaut sind. Die Fußwege sind beidseitig gepflastert.

Der Fußweg an der Elisabethstraße ist gepflastert, die Fahrbahn asphaltiert. Auf der Fahrbahn ist beidseitig ein zwischen 1,70 m (Südseite) und 1,50 m (Nordseite) breiter Radfahrstreifen markiert.

Weder in der Elisabethstraße noch in der Weidestraße sind Parkplätze eingerichtet.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Das Schulgelände und das Flurstück 78/2 an der Weidestraße liegen in städtischem Eigentum.

Die übrigen Gebäude in der Weidestraße und die Flurstücke 12/2, 13/2 und 14/2 liegen in privatem Eigentum.

3.4 Rechtliche Bindungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und 2. Entwurf 2020 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) weist Eutin die Funktion als Mittelzentrum zu, eingebunden in einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum und einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der 2. Entwurf 2020 der Fortschreibung des LEP enthält in der Hauptkarte für den Plangeltungsbereich keine Änderungen der Darstellungen.

Grundsätze zu Bildung

In Ziffer 5.1 heißt es in Absatz 2: *"Das Standortnetz der allgemein bildenden Schulen soll bedarfsgerecht erhalten und entsprechend neuen pädagogischen Erfordernissen angepasst und so weiterentwickelt werden, dass jeder Schülerin /jedem*

Schüler je nach individueller Begabung und Bedürfnissen ein zeitgemäßes pädagogisches Angebot in zumutbarer Entfernung bereitgestellt werden kann. Die Weiterentwicklung des Standortnetzes der allgemeinbildenden Schulen soll am zentralörtlichen System ausgerichtet werden.

Um Teilhabechancen von Schülerinnen und Schülern zu verbessern, sollen Kooperationen an den Übergängen zwischen Kita und Grundschulen sowie Grundschulen und weiterführenden Schulen ausgebaut werden.

Bereits bestehende Schulstandorte sollen in ihrer Tragfähigkeit nicht durch die Neuansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Schulstandorten gefährdet werden."

In der Begründung zu Absatz 2 heißt es u.a.: "Allen Schülerinnen und Schülern in Schleswig-Holstein sollen durch beste Bildung und individuelle Förderung größtmögliche Chancen und beste Entwicklungsperspektiven eröffnet werden. Neben einer verbesserten Unterrichtsversorgung an allen Schularten trägt hierzu auch ein gut erreichbares Standortnetz allgemeinbildender Schulen bei. Von jeder Wohnortgemeinde sollen Schülerinnen und Schüler in zumutbarer Entfernung eine allgemeinbildende Schule erreichen können. Um dies auch unter Bedingungen des demografischen Wandels und Schülerinnen- und Schülerrückgangs gewährleisten zu können, soll sich die Entwicklung des Standortnetzes der allgemeinbildenden Schulen am zentralörtlichen System ausrichten."

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Die Stadt Eutin liegt mit dem Plangeltungsbereich innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen, in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In Absatz 4 der Ziffer 7.7.1 heißt es u.a.: "Der Planungsraum verfügt über ein gut ausgebautes und flächendeckendes Netz von Trägern und Einrichtungen der beruflichen Ausbildung und der Weiterbildung mit zum Teil überregionalem Einzugsgebiet. Das Bildungsangebot ist vielfältig. Dieser Bestand soll auf einem modernen und technisch hohen Niveau gesichert und das Angebot insbesondere im Bereich der Weiterbildung an die sich verändernden Erfordernisse, zum Beispiel durch den Einsatz mobiler Einrichtungen in den ländlichen Räumen, angepasst werden."

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind im Plangeltungsbereich keine Maßnahmen dargestellt.

3.5 Örtliches Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eutin stellt im Plangeltungsbereich auf dem Schulgelände der Wilhelm-Wisser-Schule und in westlicher Verlängerung entlang der Bahnlinie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Nordwestlich des Schulgeländes ist bis zur Albert-Mahlstedt-Straße eine gemischte Baufläche dargestellt. Zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf und der Weidestraße ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 150 entspricht nicht vollständig den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Daher erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung. In der Berichtigung wird ein Teil der bisher gemischten Baufläche in Richtung Weidestraße als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und das bisher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Teilgebiet entlang der Bahnlinie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland. Das nordwestlich an das Schulgelände angrenzende Flurstück 14/2 wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt (siehe Anlage).

Bebauungsplan Nr. 150 und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 58

Für das Schulgelände der Wilhelm-Wisser-Schule, einschließlich der westlich angrenzenden Flurstücke 12/2, 13/2 und 14/2 wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Der östliche Teil des Bebauungsplans Nr. 150, zwischen Schulgelände und Weidestraße ist ein Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 58. Die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf in Richtung Weidestraße sowie die Absicht, das direkte Umfeld der Wilhelm-Wisser-Schule im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 150 bei der Planung mit zu berücksichtigen, wurde das Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 58 östlich der Weidestraße in den Bebauungsplan Nr. 150 einbezogen. Infolgedessen erfolgt im Parallelverfahren die Aufhebung dieses Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 58.

3.6 Kreisschulentwicklungsplan

Im "Kreisschulentwicklungsplan allgemein bildende Schulen 5. Fortschreibung 2018/19 – 2037/38" des Kreises Ostholstein heißt es in Ziffer 11.10.1 zur Gustav-Peters-Schule inkl. Außenstellen „Am kleinen See“ und Fissau (Grundschule): *"Mit Beginn des Schuljahres 2010/11 entstand in Eutin die Gemeinschaftsschule aus einem Zusammenschluss des Hauptschulteils der Grund- und Hauptschule „Am kleinen See“ und der Wilhelm-Wisser-Realschule. Der Grundschulteil der Grund- und Hauptschule „Am kleinen See“ wurde mit der Gustav-Peters-Grundschule organisatorisch zusammengeführt.*

Die Mindestschülerzahlen werden nach der Auswertung innerhalb des Prognosezeitraumes dauerhaft erfüllt."

In Ziffer 11.10.3 Wilhelm-Wisser-Schule (Gemeinschaftsschule Eutin) mit Außenstelle in Hutzfeld heißt es: "Die Stadt Eutin und die Gemeinde Bosau haben zum 01.08.2015 eine organisatorische Verbindung der SEK I - Stufe der Heinrich-Harms-Schule Hutzfeld mit der Wilhelm-Wisser-Schule geschlossen. Danach fusioniert der Gemeinschaftsschulenteil der Heinrich-Harms-Schule in Hutzfeld mit der Wilhelm-Wisser-Schule und wurde in Wilhelm-Wisser-Schule, Außenstelle Hutzfeld umbenannt. Der Regionalschulenteil an der Außenstelle in Hutzfeld ist im Schuljahr 2018/19 ausgelaufen.

Die Mindestschülerzahlen werden innerhalb des Prognosezeitraumes dauerhaft erfüllt."

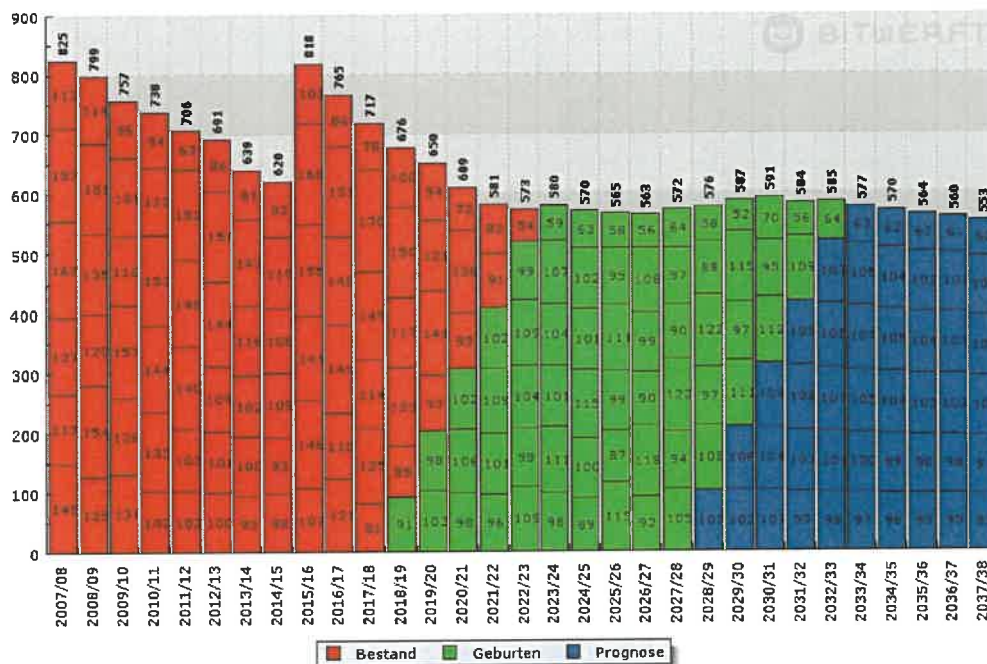


Abb. 1: Gemeinschaftsschule Eutin mit Außenstelle in Hutzfeld. Schülerzahlen zwischen 2007/08 und 2037/38

3.7 Natur und Umwelt

Pflanzen

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 der Stadt Eutin liegt im Stadtgebiet Eutin, südlich der Bahnlinie Eutin-Lübeck. Mitte September 2021 erfolgte eine Begehung des Plangeltungsbereichs und dessen Umfeld mit einer Bestandsaufnahme der Vegetationsstruktur anhand von Biotop- und Nutzungstypen

auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biototypenschlüssel und Standardliste Biototypen; Stand: April 2021) Das Ergebnis der Kartierung ist in einer Abbildung dargestellt, die der Begründung als Anhang beigelegt ist.

Aufgrund der Lage und der Nutzung befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs und angrenzend an diesen überwiegend anthropogen überprägte Biotope. Weniger genutzte Bereiche weisen hingegen ruderalen Bewuchs auf.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs dienen Gehölze häufig als Flächenabtrennung zwischen verschiedenen Grundstücken oder den Bahngleisen. Dabei befinden sich an Gehölzen geschlossene Bestände, wie urbane Gehölze mit entweder heimischen Arten oder nicht heimischen Arten, urbane Gebüsche mit entweder heimischen oder nicht heimischen Arten und Einzelbäume. Im Plangeltungsbereich häufig vorkommende Baumarten sind z.B. Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hänge-Birke, Winter-Linde, Kirsch-Pflaume sowie diverse Obstbäume. Als Sträucher sind vor allem die folgenden im Plangeltungsbereich vorhanden: Roter Hartriegel, Forsythie, Schwarzer Holunder, Gewöhnliche Traubenkirsche, Echter Jasmin, Rhododendron, Lebensbaum und Hasel. Zusätzlich sind im Plangeltungsbereich zu meist an Hauseingängen oder entlang der straßenbegleitenden Fußwege urbane Ziergehölze und Staudenbeete angelegt, aus Rosen verschiedener Arten sowie Berberitze und Spiersträuchern. Diese werden teilweise überlagert durch Efeu oder Ruderalisierungszeiger, wie Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Kanadischem Berufkraut (*Erigeron canadensis*).

Bereiche, die komplett durch Ruderalbewuchs überlagert werden, sind im Plangeltungsbereich als Neophytenflur mit Japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*), Brombeerfluren und feuchte Hochstaudenfluren mit z.B. Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*), Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Brennessel (*Urtica dioica*) ausgeprägt. Zusätzlich sind in geringem Umfang auch ruderale Staudenfluren frischer Standorte mit folgenden dominanten Arten vorhanden: Giersch (*Aegopodium podagraria*), Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Feinstrahl (*Erigeron annuus*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) sowie Breitwegerich (*Plantago major*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich mehrere Gärten, die je nach ihrem Strukturreichtum und Laubholzanteil in drei verschiedene Biotop- und Nutzungstypen aufgeteilt werden. Gärten, die nur Rasenflächen, Ziergehölze und Beete aufweisen sind als strukturarm ohne Laubgehölze klassifiziert. Zusätzlich kommen im Plangeltungsbereich Gärten mit Rasenflächen, Sträuchern und Obstbäumen vor, welche als strukturarm mit geringem Laubholzanteil eingestuft werden. Strukturreiche Gärten mit Bäumen, Sträuchern und Elementen wie Gartenteiche kommen lediglich im Nordwesten des Plangeltungsbereichs vor.

Neben den Biotop- und Nutzungstypen mit Vegetation kommen auch solche im Plangeltungsbereich vor, die weniger durch Pflanzen geprägt sind. Zu nennen sind hier ein naturfernes Gewässer hinter der Schulsporthalle, eine Lagerfläche mit Gartenabfällen und Bodenmaterial, sämtliche vollversiegelten Flächen, Wege und Straßen sowie mit Sand und Grand teilversiegelte Flächen.

Die anthropogen überprägten Biotop- und Nutzungstypen im Plangeltungsbereich weisen mit Ausnahme der Siedlungsgehölze und urbanen Gebüsche heimischer Arten nur eine geringe bis gar keine naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die Siedlungsgehölze und urbanen Gebüsche im Plangeltungsbereich unterliegen zwar einer intensiven Pflege, weisen jedoch aufgrund ihrer Artenvielfalt aus heimischen Arten einen mittleren Biotopwert auf. Insgesamt ist festzustellen, dass sich weder im Plangeltungsbereich noch angrenzend an diesen gesetzlich geschützte Biotope befinden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor: Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) (Feuchtwiesen, Ufer), Froschzunge (*Luronium natans*) (Gewässerpflanze), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*) (Süßwasserwatten) und Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer). Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten, die in dem Bereich des Stadtgebietes nicht gegeben sind, kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangeltungsbereich vor.

Tiere

Zur Beurteilung der Fauna im Plangeltungsbereich und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung wurde vom Büro BBS-Umwelt (ehemals: BBS Büro Greuner-Pönicke) eine artenschutzrechtliche Prüfung² durchgeführt, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Der faunistische Bestand der Gebäude Weidestraße 26 und Elisabethstraße 53 wurde im Rahmen der Potenzialanalyse nicht betrachtet, da hier mittelfristig kein Abriss oder Sanierung vorgesehen ist. Der faunistische Bestand dieser Gebäude wäre im Rahmen von geplanten Abrissanträgen oder Sanierungsmaßnahmen zu ermitteln und der Artenschutz entsprechend zu berücksichtigen. Da zum Zeitpunkt der Untersuchung noch nicht feststand, ob das Gebäude Weidestraße 24 abgerissen oder saniert wird, wurde auch das Gebäude der Weidestraße 24 im Rahmen der Potenzialanalyse betrachtet.

Zur Ermittlung des Bestands wurde eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählten Arten(-gruppen) vorgenommen. Es wurden insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des

² BBS-Umwelt (ehemals: BBS Büro Greuner-Pönicke) 2022: Stadt Eutin, B-Plan Nr. 150. "Wilhelm-Wisser-Schule - Neubau und Sanierung". Artenschutzrechtliche Prüfung - Potenzialanalyse. Stand: 08.04.2022

Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrachtet, aber auch weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen).

Abgrenzung des Wirkraumes

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Plangeltungsbereich begrenzt, hier bezogen auf die Planungen zur Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule. Die indirekten Wirkungen (Lärm, Licht, optische Störungen) können über diesen Bereich hinausreichen. Da bereits im Bestand durch den jetzigen Schulbetrieb optische und akustische Störfaktoren vorhanden sind, werden die zu erwartenden Wirkungen nur gering über die vorhandenen hinausgehen.



Betrachtungsraum

Geltungsbereich B-Plan Nr. 150

Indirekter Wirkraum

Indirekte Wirkungen ausgehend der Flächeninanspruchnahme (=Neubau und/oder Sanierung), Pfeillänge entspricht dem Wirkungsbereich

Indirekte Wirkungen ausgehend der bestehenden Schule, der Straßen & Siedlungsstruktur (Vorbelastung)

Abb. 2: Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, Schulbetrieb in Betriebsphase, Pfeillänge (max. 50 m) entspricht dem Wirkungsbereich)
(Quelle: BBS 2022³)

³ BBS-Umwelt (ehemals: BBS Büro Greuner-Pönicke) 2022: Stadt Eutin, B-Plan Nr. 150. "Wilhelm-Wisser-Schule - Neubau und Sanierung". Artenschutzrechtliche Prüfung - Potenzialanalyse. Stand: 08.04.2022

Fledermäuse

Zur Schwärmphase der Fledermäuse wurden zwei Begehungen auf dem Schulgelände sowie am Gebäude an der Weidestraße 24 durchgeführt, um Aussagen über die Winterquartiersnutzung in den Gebäuden treffen zu können. Die Gebäude Weidestraße 26 sowie Elisabethstraße 53 wurden nicht untersucht, da deren Abriss oder Sanierung derzeit nicht vorgesehen ist. Da zum Zeitpunkt der Untersuchung noch nicht feststand, ob das Gebäude Weidestraße 24 abgerissen oder saniert wird, erfolgte die Schwärmphasenuntersuchung auch am Gebäude der Weidestraße 24.

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Quartierseignung von außen und teilweise auch von innen der Gebäude. Dabei wurde insbesondere auf Fledermausspuren (Kot, Fraßreste etc.) sowie auf Einflugmöglichkeiten geachtet.

Eine Überprüfung der Quartierseignung der Gehölze auf dem Schulgelände innerhalb der Flächeninanspruchnahme für den Schulneubau und des indirekten Wirkraums erfolgte nicht. Daher musste eine Quartierseignung der vorhandenen Bäume bei entsprechendem Stammdurchmesser angenommen werden:

- Eignung als Winterquartier: Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm
- Eignung als Wochenstube: Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm

Bis auf die Breitflügelfledermaus können folgende Arten in den innerhalb des Wirkraums vorkommenden größeren Gehölzen potenzielle Quartiere (Winter- und Sommerquartiere) beziehen: Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhauffledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und Teichfledermaus.

Auch stellen das Gebäude Weidestraße 24 sowie die durch Abriss betroffenen Schulgebäude geeignete Quartiere für Fledermäuse der Gebäude dar. Durch die Schwärmphasenuntersuchung im Jahr 2021 wurde eine Winterquartiersnutzung der Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Wochenstuben und Tagesverstecke sind als Potenzial anzunehmen. Es werden auf dem Schulgelände aufgrund der räumlichen Nähe zueinander drei potenzielle Quartiere mit Wochenstubennutzung angenommen.

Die Gehölze an der Bahnlinie stellen Leitstrukturen für Fledermäuse dar, haben teilweise einen Stammdurchmesser zwischen 50 bis 100 cm und sind somit potenziell sowohl als Sommer- als auch Winterquartier geeignet.

Jagdgebiete mit höherer Bedeutung für Fledermäuse sind im Wirkraum nicht vorhanden. Das Schulgelände sowie die Bahnlinie stellen potenzielle Jagdgebiete mit allgemeiner Bedeutung dar. Hier können v.a. Pipistrellus-Arten geeignete Nahrungsräume vorfinden.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-Richtlinie

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten der obersten Naturschutzbehörde kommen die Haselmaus und der Fischotter potenziell im Betrachtungsraum vor. Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber etc.) ausgeschlossen werden.

Für die Haselmaus stellen v.a. die gleisbegleitenden Gehölze im gesamten Betrachtungsraum geeignete Habitate dar. Durch die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein sind keine Nachweise der Haselmaus innerhalb des Betrachtungsraums belegt. Sie wurde außerhalb des Stadtgebiets von Eutin in allen Himmelsrichtungen in einem Umkreis von mindestens 1,5 km zum Betrachtungsraum nachgewiesen. Nachweise aus dem Stadtgebiet existieren nicht, sodass eine Besiedlung im Betrachtungsraum ausgeschlossen wird.

Ein Vorkommen des Fischotters wird aufgrund der Strukturarmut und fehlender Fließgewässer ausgeschlossen. Durch die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein sind Nachweise des Fischotters im Umkreis von mindestens 2 km zum Betrachtungsraum vorhanden. Innerhalb des Betrachtungsraums liegen keine Nachweise vor.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können der Kammmolch, die Knoblauchkröte, der Laubfrosch, der Moorfrosch, die Rotbauchunke sowie die Zauneidechse potenziell im Betrachtungsraum vorkommen. Für die weiteren Anhang IV Amphibien und Reptilien können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes oder aufgrund fehlender Habitatbedingungen (Kreuzkröte, Wechselkröte etc.) ausgeschlossen werden.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und des Fehlens geeigneter Laichgewässer werden die o.g. Amphibienarten im gesamten Betrachtungsraum ausgeschlossen. Lediglich der Kammmolch kann in Gärten oder entlang der Bahn terrestrische Teilhabitate finden. Durch die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein ist ein Kammmolch innerhalb des Stadtgebiets in einer Entfernung von ca. 1.300 m nachgewiesen.

Die Zauneidechse kann potenziell entlang der Bahnlinie nördlich des Plangeltungsbereichs vorkommen. Nachweise durch die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein sind in einem Umkreis von mindestens 3 km jedoch nicht vorhanden. Sie wird im Stadtgebiet von Eutin ausgeschlossen.

In der weiteren Umgebung existieren Nachweise von Rotbauchunke (mindestens 700 m, Schlossgraben von 1953), Knoblauchkröte (mindestens 2,5 km), Laubfrosch (mindestens 1,8 km) und Moorfrosch (mindestens 1,1 km).

Sonstige Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten kommt der Eremit potenziell im Betrachtungsraum vor. Der Eremit kann am Kleinen und Großen Eutiner See in alten Bäumen und Feldgehölzen vorkommen. Darüber hinaus kann er in Überhängen von Knicks sowie in den struktureicheren Gärten mit hohen Alt- und Totholzanteil potenziell auftreten.

Ein Vorkommen des Eremits kann im indirekten Wirkraum (siehe Abb. 4) in den Bäumen nördlich entlang der Bahn nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Alter Baumbestand mit hohen Alt- und Totholzanteilen ist auf dem Schulgelände sowie an der Weidestraße nicht vorhanden, sodass der Eremit im Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen wird.

Weitere Käfer nach Anhang IV werden im Betrachtungsraum nicht erwartet.

Für Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender Gewässer keine Habitategnung. Ein Vorkommen von Libellen nach Anhang IV FFH-RL wird somit ausgeschlossen.

Auch der Nachtkerzenschwärmer kann aufgrund seiner aktuellen Verbreitung innerhalb des Betrachtungsraums ausgeschlossen werden.

Nachweise des Eremits durch die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein existieren in einer Entfernung von ca. 750 m. Der Eremit wurde östlich des Schlossgartens mehrfach nachgewiesen. Nachweise weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht vorhanden.

Brutvögel

Der Betrachtungsraum bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist v.a. mit Gehölzbrütern zu rechnen. Die Gehölze entlang der Bahnlinie und die struktureicheren Gärten können als Brut- und Lebensstätte für eine Vielzahl typischer, auch anspruchsvollerer Gehölzbrüter dienen; so sind neben verschiedenen Spechten (z.B. Bunt- und Grünspecht) und Meisen (Kohl-, Blau-, Sumpf-, und Schwanzmeise) auch Greifvögel (Sperber, Mäusebussard etc.), diverse Singvögel (z. B. Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Girlitz, Grünfink etc.) zu erwarten. In älterem Baumbestand kann auch der Waldkauz innerhalb des Siedlungsraums auftreten.

Auch typische Arten der bodennahen Staudenfluren wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden in den diversen Gebüsch und Staudenfluren entlang der Bahnlinie und in den Gärten der Stadt Eutin günstige Brutbedingungen.

Die Gebäude innerhalb der Stadt bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie z. B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten, Feld- und Haussperling etc. Auch Rauch- und Mehlschwalben sowie Mauersegler können innerhalb der Ortschaft vorkommen.

Brutvögel der Binnengewässer und Röhrichtbrüter können als Nahrungsgäste vorkommen, z.B. Stockente, Blessralle, Teichralle, Graugans, etc.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2% des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-Gruppen)

Amphibien und Reptilien

Ein Zierteich im Wirkraum nordwestlich des Schulgeländes stellt ein potenzielles Laichgewässer für z.B. Erdkröte oder Grasfrosch dar. Innerhalb des indirekten Wirkraums ist im Bereich von Gehölzstrukturen und strukturreichen Gärten auch mit terrestrischen Teilhabitaten national geschützter Arten wie Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen. Im Bereich der Flächeninanspruchnahme durch den Schulneubau sind lediglich migrierende Einzelindividuen während der Wanderzeit zu erwarten. Darüber hinaus können Waldeidechse, Blindschleiche oder die Ringelnatter v.a. im Bereich der Bahngleise im nördlichen indirekten Wirkraum auftreten. Diese Arten werden im Bereich der Flächeninanspruchnahme durch den Schulneubau ausgeschlossen. Aufgrund der intensiven Nutzung ist für den gesamten Wirkraum lediglich eine allgemeine Bedeutung für Amphibien und Reptilien festzustellen.

Säugetiere

Es sind Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger, wie etwa Eichhörnchen oder Igel, sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme durch den Schulneubau als auch innerhalb des indirekten Wirkraums vorauszusetzen. Der Wirkraum hat keine besondere Bedeutung für Säugetiere.

Insekten

Der Bereich der Flächeninanspruchnahme stellt potenziell geeignete Habitate dar, v.a. für Laufkäfer. Auch in den zahlreichen Bäumen können euryöke Arten vorkommen. Innerhalb des indirekten Wirkraums sind in blütenreicheren Teilbereichen entlang der Bahngleise oder in strukturreicheren Gärten verschiedene Heuschrecken, Wildbienen und Schmetterlinge vorauszusetzen. Es ist eine allgemeine Bedeutung des Wirkraums für Insekten festzustellen; besondere Standortbedingungen, wie sandige magere und trocken-warme Flächen sind nicht vorhanden.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der Weinbergschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme durch den Schulneubau hat keine besondere Bedeutung für Weichtiere.

Boden und Wasser

In einer Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2014 auf dem Gelände der Wilhelm-Wisser-Schule wurden in Tiefen von 1,10 m bis 2,0 m unter der Geländeoberkante humose Oberböden und Auffüllböden sowie aufgeweichte Lehm Böden vorgefunden.

Darunter folgen Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) und Schluffböden sowie Sande von mitteldichter Lagerung.

Nach Abschluss der Sondierarbeiten wurden Wasserstände von 1,52 m bis 4,92 m unter der Geländeoberkante gemessen. Es handelt sich hierbei um oberflächen-nahe Schicht- und Grundwasserstände, die witterungsbedingt Schwankungen unterliegen.

Im Jahr 2021 wurde ein neues Bodengutachten mit einem dichteren Netz an Rammkernsondierbohrungen erstellt. Hierbei wurde das Flurstück 78/2 einbezogen. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2014 haben sich bestätigt. Durch das Mehr an Rammkernsondierbohrungen wurden gegenüber den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2014 keine wesentlich neuen Bodenverhältnisse festgestellt. Auch die Grundwasserstände wurden durch die neuen Bohrungen bestätigt.

Zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen auf den Grundstücken an der Weidestraße liegen bis auf das Flurstück 78/2 keine Bodenuntersuchungen vor.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas im April 2022 handelt es sich bei den Böden in den Gärten der privaten Grundstücke an der Elisabethstraße bezüglich der Bodenbewertung um Böden, die bezüglich Wasserrückhaltevermögen, Nährstoffhaushalt, Bodenkundliche Feuchtestufe, Sickerwasserrate, Nitratauswaschungsgefährdung und GesamtfILTERwirkung jeweils mittel bedeutsam eingestuft werden.

Ortsbild

Das Ortsbild im Plangeltungsbereich ist hauptsächlich durch Gebäude geprägt. Auf dem Gelände der Wilhelm-Wisser-Schule und an den Rändern des Geländes lockern Bäume und Sträucher das Ortsbild auf. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder auf dem Schulgelände werden durch die Baum- und Strauchpflanzung gut eingegrünt, so dass diese von der Elisabethstraße aus nicht erheblich nachteilig in Erscheinung treten.

Im Gegensatz dazu prägen Gebäude, Fußweg und Fahrbahn das Straßenbild in der Elisabethstraße bis zur Albert-Mahlstedt-Straße und den nördlichen Abschnitt der Weidestraße bis zum Bahnübergang. Im südlichen Abschnitt der Weidestraße, bis zur Kreuzung mit der Elisabethstraße, brechen 6 Berg-Ahorne in den Vorfeldern der Fachwerkhäuser dieses monotone Straßenbild deutlich positiv auf.

Das Grundstück an der Ecke Weidestraße/Elisabethstraße wiederum dient als Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge, ist vollständig gepflastert und zur Elisabethstraße nur teilweise mit einer Hecke eingegrünt. Diese ausschließliche und deutlich sichtbare Nutzung des Eckgrundstücks wirkt sich auf die städtebauliche Qualität im Kreuzungsbereich erheblich nachteilig aus.

3.8 Schutzgebiete

NATURA 2000

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Das FFH-Gebiet DE-1830-391 "Gebiet der Oberen Schwentine" liegt rd. 1,2 km nordöstlich, das FFH-Gebiet DE-1829-391 "Röbeler Holz und Umgebung" liegt rd. 1,7 km südöstlich, das FFH-Gebiet DE-1829-304 "Buchenwälder Dodau" liegt rd. 2,2 km nordwestlich des Plangeltungsbereichs.

Die zulässigen Nutzungen im Plangeltungsbereich sind für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete, deren Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und deren Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ausgehend von den zulässigen Nutzungen, treten durch die innenstadtnahe Lage des Plangeltungsbereichs und auf die Distanz von zwischen rd. 1,2 km und 2,2 km zum Plangeltungsbereich nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete, ihrer Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und ihrer Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch die im Bebauungsplan Nr. 150 zulässigen Nutzungen ist daher nicht ableitbar.

Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz"

Der Plangeltungsbereich liegt nicht im und grenzt auch nicht an das Landschaftsschutzgebiet.

Naturpark Holsteinische Schweiz

Der Plangeltungsbereich liegt, wie das gesamte Stadtgebiet, im Naturpark Holsteinische Schweiz.

3.9 Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Stadtgestalt der in ihrem Geltungsbereich gelegenen Siedlung. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung des Landes Schleswig-Holstein.

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern.

Die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 liegende Bebauung zwischen dem Gelände der Wilhelm-Wisser-Schule und der Weidestraße liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Eutin.

3.10 Stellplatzsatzung

In der "1. Änderung der Satzung der Stadt Eutin über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder" ist am 24.10.2021 in Kraft getreten.

Gemäß § 1 Abs. 1 gilt die Satzung im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen sowie baulicher Änderung und/oder Änderung der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist und sie ist maßgeblich zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Abstellplätzen für Fahrräder gemäß § 50 Abs. 1 Landesbauordnung. In Verbindung mit der vorgenannten Vorschrift bestimmt die Stellplatzsatzung die Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage.

Die Richtzahlen für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf sind in § 3 Abs. 1 der Satzung aufgeführt. Danach sind bei "Sonstigen allgemeinbildenden Schulen, Berufs- und Berufsfachschulen" je 20 Schüler:innen 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge und je 2 Schüler:innen 1 Abstellplatz für Fahrräder einzurichten.

Bei 550 Schüler:innen in der Wilhelm-Wisser-Schule sind dies 28 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und 275 Abstellplätze für Fahrräder.

In § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung heißt es: "Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen. Letzteres muss durch eine Bau- last nach § 80 LBO sichergestellt sein. Ein Grundstück kann in der Regel als in der Nähe angesehen werden, wenn es auf einem Weg von nicht mehr als 300 m, bei Abstellanlagen für Fahrräder 200 m, Lauflinie zu erreichen ist. Größere Entfernungen - bis 500 m Wegelänge - sind bei gewerblicher Nutzung zugelassen."

In § 6 der Stellplatzsatzung heißt es: "Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder kann im Einzelfall verringert werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen."

In diesen begründeten Einzelfällen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder."

3.11 Geschützte Bäume

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 sind gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Eutin vom 16.12.1987 folgende Bäume geschützt:

- 3 Berg-Ahorn vor den Grundstücken Weidestraße Nr. 24 und Nr. 26 auf dem Flurstück 86/3 (ehemals 86/2), Flur 11; Stammdurchmesser mit 0,25 m und Kronendurchmesser mit 7,0 m für den südlichsten der 3 Berg-Ahorne, Stammdurchmesser mit 0,7 m und Kronendurchmesser mit 8,0 m für die beiden Berg-Ahorne, die nördlich anschließen. Diese 3 Berg-Ahorne sind im Bebauungsplan Nr. 58 als zu erhalten festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Baumschutzsatzung vom 16.12.1987 gelten die Vorschriften der Baumschutzsatzung auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind.

Gemäß der 1. Änderung der Baumschutzsatzung vom 12.07.1993 sind noch folgende Bäume geschützt:

- 1 Eiche auf dem Grundstück Elisabethstraße Nr. 59 auf dem Flurstück 81/5 (ehemals 81/2), Flur 11; der Standort der Eiche ist nicht nachvollziehbar, es könnte aufgrund des Baumhabitus 1 Eiche auf der Böschung des Bahndamms sein, der allerdings außerhalb des Plangeltungsbereichs liegt
- 1 Ahorn auf dem Grundstück Elisabethstraße Nr. 59 auf dem Flurstück 81/5 (ehemals 81/2), Flur 11; der Standort des Ahorns ist nicht nachvollziehbar; auf dem Flurstück stehen mehrere Ahorne
- 1 Walnuss auf dem Fahrradstellplatz der Wilhelm-Wisser-Schule auf dem Flurstück 79/13 (ehemals 79/8), Flur 11; das genannte Flurstück ist nicht Teil des Geländes der Wilhelm-Wisser-Schule, sondern des Grundstücks Weidestraße Nr. 22

Weiterhin ist im Bebauungsplan Nr. 58 auf dem Flurstück 79/10, Flur 11 ein Baum als zu erhalten festgesetzt. Die Kartengrundlage des Bebauungsplans Nr. 58 ist nicht sehr genau, so dass aufgrund des Baumhabitus davon ausgegangen wird, dass es sich um eine Salweide mit einem Stammdurchmesser von 0,35 m und einem Kronendurchmesser von 8,0 m handelt.

3.12 Kulturdenkmale

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 sind mit Stand 18.04.2022 ein Gebäude der Wilhelm-Wisser-Schule und ein Gebäude in der Weidestraße als

"Bauliche Anlagen" und drei Wohnhäuser als "Mehrheit von baulichen Anlagen" in die Denkmalliste eingetragen.

In der Denkmalliste Eutin heißt es zur Mehrheit von baulichen Anlagen:

Weidestraße 24, 26, 28

Bezeichnung: Straßenzeile Weidestraße 24, 26, 28

Beschreibung: Reihe von drei Fachwerkgebäuden; 18./19. Jh.; zwei eingeschossige Wohnhäuser sowie ein Fachhallenhaus in offener Bebauung, Fachwerkbauweise, geschlossene städtebauliche Situation

Begründung: geschichtlich, städtebaulich

Schutzumfang Fachwerkgebäude Weidestraße 24, 26, 28



Abb. 3: Straßenzeile Weidestraße 24 (Gebäude rechts), 26, 28

In der Denkmalliste Eutin heißt es zu Baulichen Anlagen:

Elisabethstraße 59

Bezeichnung: Wilhelm-Wisser-Schule

Beschreibung: Schulgebäude; 1898 bis 1899; zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit flachem Walmdach, strenge Fassadengliederung in spätklassizistischen Formen, Segmentbogenfenster

Begründung: geschichtlich, städtebaulich

Schutzumfang gesamtes Objekt

Denkmaltyp: Bauliche Anlage



Abb. 4: Schulgebäude Elisabethstraße 59

Weidestraße 24

Bezeichnung: Wohnhaus

Beschreibung: Wohnhaus; im Kern um 1765, Umbau Mitte 19. Jh.; eingeschossiger Fachwerkbau mit zwei first hohen Zwerchhäusern, ziegelgedecktes Walmdach

Begründung: geschichtlich, städtebaulich

Schutzzumfang gesamtes Objekt

Denkmaltyp: Bauliche Anlage, Mehrheit von baulichen Anlagen: Straßenzeile Weidestraße 24, 26, 28

3.13 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geländes der Wilhelm-Wisser-Schule erfolgt im Bestand von der Elisabethstraße. Die Gebäude in der Weidestraße werden verkehrlich von der Weidestraße erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bestand auf dem Gelände der Wilhelm-Wisser-Schule 27 Stellplätze eingerichtet.

Weitere private Stellplätze sind auf dem Eckgrundstück Elisabethstraße/Weidestraße untergebracht. Im nördlichen Abschnitt der Weidestraße parken einige Bewohner auf den in diesem Bereich liegenden Grundstücken. Im südlichen Abschnitt parken die Bewohner zwischen den Gebäuden und dem Fußweg.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Darstellung der städtebaulichen Situation

Städtebaulich prägt das traufständige, denkmalgeschützte Gebäude an der Elisabethstraße das Erscheinungsbild der Wilhelm-Wisser-Schule. Das westlich angebaute zweigeschossige Gebäude ist um rd. 7 m zurückgesetzt, wird durch mehrere Baumkronen überwiegend verdeckt und tritt daher von der Elisabethstraße aus gesehen in den Hintergrund. Die übrigen Gebäude der Schule sind von der Elisabethstraße aus nicht zu sehen.

Das Schulgelände ist durch Bäume, Sträucher und Vegetationsflächen teilweise gegliedert und entlang der Grundstücksgrenzen von Bäumen und Sträuchern eingerahmt.

Die Elisabethstraße und der nördliche Abschnitt der Weidestraße ist durch eine beidseitige Bebauung geprägt, zumeist zwei- bis dreigeschossig. Insbesondere in der Elisabethstraße, aber auch in der Weidestraße dominiert der Straßenverkehr das Straßenbild, wobei in beiden Straßen keine Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen sind.

Die Grundstücke westlich der Weidestraße haben im hinteren Grundstücksbereich sowohl Baum, Strauch- und Vegetationsstrukturen als auch Flächen für den ruhenden Verkehr. Das Eckgrundstück an der Kreuzung Elisabethstraße / Weidestraße nimmt durch das fehlende Gebäude auf dem Grundstück eine für das Straßenbild nachteilige Rolle ein.

Während der Straßenquerschnitt der Elisabethstraße zwischen der Kreuzung Elisabethstraße / Weidestraße und der Albert-Mahlstedt-Straße nahezu einheitlich breit ausgebildet ist, weitet sich der Straßenquerschnitt zwischen dem Bahnübergang und der Kreuzung Elisabethstraße / Weidestraße in der südlichen Hälfte der Weidestraße in Richtung Kreuzung deutlich auf. Die hier hoch gewachsenen 6 Berg-Ahorne prägen das Straßenbild in diesem Abschnitt der Weidestraße positiv.

4.2 Städtebauliche Zielsetzung

Die Mehrheit der Eutinerinnen und Eutiner hat durch den Bürgerentscheid am 26. Mai 2019 entschieden, dass die weitere Schulentwicklung an zwei Standorten im Bestand erfolgen soll. Im Detail erhielt folgende Gegenfrage der Stadt Eutin (Bürgerentscheid 2): *„Sind Sie dafür, dass eine neue Grundschule am Standort Kleiner See inklusive Förderzentrum und Dreifeld-Sporthalle mit Tribüne für sich allein gebaut wird und die Wilhelm-Wisser-Schule am bisherigen Hauptstandort mit eigener Zweifeld-Sporthalle plus Gymnastikraum baulich saniert und erweitert wird?“* die Stimmenmehrheit. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 150 ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Bürgerentscheids am Standort „Wilhelm-Wisser-Schule“ (Standort Berg).

Die bestehenden Schulgebäude der Wilhelm-Wisser-Schule sind zum Teil sanierungs- und renovierungsbedürftig, so dass perspektivisch die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes einschließlich dessen Anbau kombiniert mit einem großmaßstäblichen Ersatzneubau für das im Bürgerentscheid genannte Nutzungsspektrum erforderlich ist. Mit der geplanten Bebauung, die sich für die schulische Nutzung über vier Vollgeschosse (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) erstreckt, sind die Einfüguungskriterien des § 34 BauGB nicht mehr gegeben, zumal der Schulneubau eine umfassende Beseitigung der Bestandsbebauung mit Ausnahme des denkmalgeschützten Gebäudes voraussetzt. Gleiches gilt für den Sporthallenneubau. Auch für diese bauliche Neubaumaßnahme würde nach Abriss eine prägende Bebauung fehlen.

Die zur Neukonzeptionierung der Wilhelm-Wisser-Schule teilweise geplante bauliche Ausrichtung befindet sich teilweise auch innerhalb der Bebauung westlich der Weidestraße.

Westlich der Weidestraße wurde die dortige Bebauung im Bebauungsplan Nr. 58 aus dem Jahr 1998 als Mischgebiet ohne Ausweisung von Baufenstern und ohne Einbeziehung des Schulgeländes im Plangeltungsbereich festgesetzt. Die innerhalb des Plangeltungsbereichs befindlichen Kulturdenkmale wurden nach Denkmalschutzgesetz innerhalb eines isoliert festgesetzten allgemeinen Wohngebietes nachrichtlich übernommen.

Bereits im Rahmen der Erweiterungsplanung für die Wilhelm-Wisser-Schule musste 2004 von den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 58 bezogen auf die Lage des Erweiterungsbaukörpers und die Anordnung der Stellplätze baurechtlich befreit werden.

Mit der Integration dieses Gebietes westlich der Weidestraße in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 wird damit für den Bereich westlich der Weidestraße die Möglichkeit geschaffen, Teilflächen in das Neubaukonzept der Wilhelm-Wisser-Schule zu integrieren, auf den übrigen Flächen das Planungsrecht für diese städtebaulich integrierte Lage zu ordnen und die Festsetzungssystematik auf die neue Zielausrichtung für die Fläche abzustimmen.

5 Begründung der Planung

5.1 Künftige Entwicklung und Nutzung

Die planungsrechtliche Sicherung der Sanierung und Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule bildet einen Schwerpunkt des Bebauungsplans Nr. 150. Die Wilhelm-Wisser-Schule soll am Standort Elisabethstraße in den nächsten Jahren als vierzügige Gemeinschaftsschule für ca. 550 Schüler:innen ausgebaut werden.

Im Zuge der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 von einem Architekturbüro erarbeiteten Vorentwurfsplanung für das Baugenehmigungsverfahren wurden mehrere Varianten erarbeitet. Dabei wurde eine wirtschaftliche Sanierbarkeit der Bestandsbauten aus den 50er und 60er Jahren genau untersucht.

Der Variantenvergleich und das Raumprogramm wurden im Bau- und Schulausschuss der Stadt Eutin beraten. Mit der Entscheidung, den "Seitenflügel" (westlicher Gebäudeteil des Gebäudekomplexes) nicht, wie ursprünglich geplant, in Teilen zu erhalten und grundlegend umzubauen und zu sanieren, sondern abzubauen, wird eine wirtschaftlich vorteilhafte, moderne Grundrisslösung mit höherer Kompaktheit und den Möglichkeiten zeitgemäßer, zukunftsfähiger Schulkonzepte realisiert. Im Ergebnis erfolgt demnach der Abbruch von Sporthalle, Pavillon und Seitenflügel und anschließend ein Neubau der Schulgebäude und der Schulsporthalle in Verbindung mit der Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes. Hinzu kommt entweder der Abriss des Gebäudes Weidestraße 24 auf dem Flurstück 78/2, um den zukünftigen Hauptzugang zur Wilhelm-Wisser-Schule von der Weidestraße aus sichern zu können oder die Sanierung des Gebäudes Weidestraße 24 und Nutzung des Gebäudes für schulische Zwecke.

Wesentlicher Bestandteil der Vorüberlegungen zur Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme Wilhelm-Wisser-Schule war auch, anders als ursprünglich in der Studie geplant, Neubau und Sanierung nicht in zwei Bauabschnitten zu realisieren. Grund hierfür war die Erkenntnis, dass die für einen sicheren und wirtschaftlichen Bauablauf benötigten Baustelleneinrichtungsflächen bei laufendem Schulbetrieb auf dem flächenmäßig begrenzten innerstädtischen Grundstück nicht realisierbar sind.

Die in einer Machbarkeitsstudie im zentralen Schulhof vorgeschlagene Containerlösung zur Sicherstellung des Schulbetriebs bei laufender Baustelle erwies sich dabei als zu klein und nicht in einen geregelten Bauablauf integrierbar. Infolgedessen wurden als mögliche Standorte für Interimsgebäude die Standorte "Güterbahnhof", "Blaue Lehmkuhle" und "Festplatz" untersucht. Im Bau-, Entwässerungs- und Feuerwehrausschuss wurde am 20.10.2021 beschlossen, dass die Planung der in der Bauphase erforderlichen Interimsgebäude auf dem Gelände des Festplatzes weiterverfolgt werden soll. Die endgültige Festlegung des Standortes für die Interimslösung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Durch die Einbeziehung von 3 weiteren Grundstücken mit Gebäuden in der Elisabethstraße und der Weidestraße in die Flächen für den Gemeinbedarf werden sowohl Freiflächenpotenziale als auch Potenziale für eine mögliche räumliche Erweiterung der Schule gesichert.

Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen und Baulinien soll die bestehende Bebauung westlich der Weidestraße, ausgenommen das Gebäude Weidestraße 24, mit der straßenseitigen Grenzbebauung festgeschrieben werden.

Das Gebäude Weidestraße 24 ist nachrichtlich als "Einzelanlage, das dem Denkmalschutz unterliegt" dargestellt. Ein eventueller Abriss oder eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes erfordert eine Genehmigung der Denkmalpflegebehörde.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Für die Flächen für die Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule und die Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes erfolgt die Festsetzung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung Schule. Aufgrund unterschiedlicher baulicher Strukturen wird die Fläche für den Gemeinbedarf in die Teilgebiete 1 bis 3 aufgeteilt.

Die Zweckbestimmung Schule umfasst im Teilgebiet 1 auch die Schulsporthalle, die als Anbau an den nördlichen Neubau über den darin integrierten Gymnastikraum, Lagerraum für Sportgeräte und Tribüne mit dem Neubau verzahnt ist.

Bisher ist die Eingangssituation von der Weidestraße auf das Schulgelände charakterisiert durch einen sehr beengten Bereich, der eher den Charakter einer gewachsenen „Hinterhofsituation“ abbildet. Die räumliche Trennung des Schulgrundstückes von dem Zugang über die Weidestraße durch das Gebäude auf dem stadteigenen Grundstück "Weidestraße 24" mit der dort aktuell vorzufindenden Situation vermittelt einen städtebaulich unorganisierten Zustand, der einem Haupteingang für die Schüler:innen einer Schule nicht würdig ist und diese keinesfalls positiv begrüßt.

Die Konkretisierung der Freiflächenplanung für die Wilhelm-Wisser-Schule wird nachgeordnet zur Bauleitplanung in der Objektplanung feingesteuert und in Zusammenarbeit mit den Lehrer:innen und Schüler:innen der Wilhelm-Wisser-Schule im Rahmen von Workshops konzipiert.

Grundsätzlich funktioniert die Nutzung des Schulgrundstückes für die Wilhelm-Wisser-Schule sowohl unter Abriss als auch unter Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 auf dem Flurstück 78/2. Unabhängig von der Entwicklung der Fläche "Weidestraße 24", mit oder ohne Abriss des dortigen Gebäudes, ist eine schulische Nutzung im Teilgebiet 1 der Fläche für den Gemeinbedarf gesichert möglich bzw. kann beibehalten werden.

Bei Abriss des jetzigen Gebäudes Weidestraße 24 und Nutzung der freigestellten Fläche für eine neu gefasste Eingangssituation würde ein städtebaulich neu definierter Raum entstehen, der sich zur Weidestraße öffnet. Diese Entwicklung ist das Ergebnis einer Architekturplanung und die städtebaulich zu bevorzugende Entwicklung zur positiven Adressbildung der neuen Wilhelm-Wisser-Schule.

Sollte das Gebäude Weidestraße 24 erhalten bleiben, wäre eine Nutzung dieses Gebäudes, unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, zu Schulzwe-

cken denkbar. Somit wäre auch bei Erhalt dieses Gebäudes die schulische Nutzung als städtebauliche Grundnutzung dieser Fläche gegeben und die Flächenfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 150 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" im Teilgebiet 1 könnte unverändert bestehen bleiben.

Allerdings müsste die Haupteingangssituation zur Wilhelm-Wisser-Schule in diesem Fall neu organisiert werden. Eine Einbindung des Gebäudes "Weidestraße 24" in eine Schulerschließung von der Weidestraße, wie in der derzeitigen Nutzungspraxis vorzufinden, ist zwar als gewachsene Erschließung akzeptabel, würde allerdings einer attraktiven Schulerschließung nicht den würdigen Rahmen bieten. Somit wäre bei dem Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 die Haupteerschließung des Schulgeländes in räumlicher Zuordnung zur Elisabethstraße anzuordnen. Mit diesem Verzicht des Haupteinganges von der Weidestraße und dessen Verlegung zur Elisabethstraße würde die Erschließung des Schulgrundstückes grob der aktuellen Bestandssituation folgen. Allerdings müsste diese herkömmliche Erschließung in Abstimmung mit der Hochbauplanung neu organisiert und stadträumlich interpretiert werden.

Unabhängig von den Überlegungen zum Abriss oder zum Erhalt besteht für das auf dem Grundstück Weidestraße 24 stehende Gebäude einschließlich der Nebenanlagen vorläufig ein Bestandsschutz.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Überlegung, eventuell weitere Flächenpotenziale und zwei weitere Gebäude für eine schulische Nutzung zur Verfügung zu haben, wurden auch die benachbarten Flurstücke 77 in der Weidestraße mit seinem denkmalgeschützten Gebäude und das Flurstück 14/2 in der Elisabethstraße zur Hälfte als Teilgebiete 2 und 3 in die "Fläche für den Gemeinbedarf" einbezogen. Hier geht es insbesondere um die Sicherung der Flächenpotenziale auf diesen Grundstücken in direkter Nachbarschaft zum vorhandenen Schulgelände.

Für die auf diesen Grundstücken stehenden Gebäude einschließlich der Nebenanlagen besteht ein Bestandsschutz.

Die Einbeziehung dieser beiden Flurstücke in die "Flächen für den Gemeinbedarf" ergibt sich aus den Überlegungen der Sicherung von Flächenpotenzialen für mögliche künftige schulische Entwicklungen. Insgesamt verfolgt die Stadt Eutin mit der Einbeziehung der drei zusätzlichen Flurstücke in eine geplante schulische Nutzung einen konsequenten Weg, um die Attraktivität und Modernisierung der Wilhelm-Wisser-Schule für die Schüler:innen, Eltern und das Schulpersonal sowohl bezüglich Angebot an schulisch genutzten Räumen als auch bezogen auf die Freiraumqualität zu erhöhen.

5.2.1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die angestrebte städtebauliche Struktur wird durch Festsetzungen zur maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ), zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Bauweise, zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe planungsrechtlich abgesichert.

Für das denkmalgeschützte Hauptgebäude der Wilhelm-Wisser-Schule und das denkmalgeschützte Fachwerkhaus in der Weidestraße 26 (Flurstück 77) sind Baulinien um die bestehenden Baukörper festgesetzt, um den Neubau der Wilhelm-Wisser-Schule sind es Baugrenzen. Mit der Festsetzung von Baulinien um die denkmalgeschützten Gebäude ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen nicht möglich, womit die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigt werden.

Die straßenseitige Grenze des Gebäudes in der Elisabethstraße im Teilgebiet 3 der Fläche für den Gemeinbedarf wird ebenfalls über eine Baulinie festgeschrieben, da die Fassade in einer Flucht mit den straßenseitigen Fassaden der benachbarten Gebäuden bis zur Albert-Mahlstedt-Straße liegt.

Das denkmalgeschützte Schulgebäude, die neuen Schulgebäude und die neue Schulsporthalle im Teilgebiet 1 berücksichtigen die Tiefen der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung.

Das denkmalgeschützte Gebäude im Teilgebiet 2 und das Gebäude im Teilgebiet 3 der Flächen für den Gemeinbedarf unterschreiten im Bestand bereits beidseitig bzw. einseitig die Tiefen der seitlichen Abstandsflächen. Infolgedessen ist hier eine zulässige Unterschreitung der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt.

Durch das festgelegte Raumprogramm für die Wilhelm-Wisser-Schule, das gegenüber dem bestehenden Schulgebäude eine Zunahme an Baumasse erforderlich macht, die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder mit ihren Zufahrten, die erforderlichen Wege von der Weidestraße bis zu den Eingängen in das Schulgebäude, den Schulhof in Verbindung mit der erforderlichen Wendeanlage für die Feuerwehr, der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der vorhandenen Bebauung im Teilgebiet 2 der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Zunahme der versiegelten Flächen gegenüber dem Bestand erforderlich. Infolgedessen wird die Grundflächenzahl in beiden Teilgebieten auf 0,9 festgesetzt, wodurch die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festgelegte Obergrenze von 0,8 überschritten wird. Die Einhaltung der Obergrenze von 0,8 könnte aus den genannten Gründen die an die Wilhelm-Wisser-Schule gestellten Anforderungen nicht vollständig erfüllen.

Die Auswirkungen auf die vorkommenden Böden sowohl auf dem Schulgelände und dem Grundstück Weidestraße 24 im Teilgebiet 1 als auch in den Teilgebieten 2 und 3 sind aufgrund der festgestellten Bodenarten bei den bisher nicht versie-

gelten Flächen (humose Oberböden und Auffüllböden) als nicht erheblich zu bewerten. Der überwiegende Teil der Böden in den drei Teilgebieten ist bereits teil- bzw. vollversiegelt.

Bei der abweichenden Bauweise im Teilgebiet 1 gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig. Im Plangeltungsbereich liegt die Gebäudelänge des bestehenden Seitenflügels bereits bei rd. 90 m. Aufgrund der oben genannten Anforderungen an die Erweiterung des Schulgebäudes wird sich die zukünftige Gebäudelänge vom Bestand nicht unterscheiden. Infolgedessen ist eine abweichende Bauweise erforderlich.

Über die maximal zulässige Gebäudehöhe und die maximal zulässige Geschossigkeit wird die vertikale Begrenzung des Neubaus festgesetzt. Bei den denkmalgeschützten Gebäuden werden jeweils die bestehenden Geschossigkeiten und Gebäudehöhen festgesetzt, die vermessungstechnisch ermittelt wurden.

Die maximal zulässigen Geschossigkeiten und die Gebäudehöhen beim Neubau des Schulgebäudes und der Schulsporthalle wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung für das Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Hierdurch ergeben sich folgende sichtbare Gebäudehöhen:

- im Teilgebiet 1
 - beim denkmalgeschützten Hauptgebäude, sichtbar von der Elisabethstraße von rd. 17,00 m, das in seiner Kubatur nicht verändert wird
 - beim Neubau der Schulsporthalle von rd. 9,00 m, sichtbar nur aus Richtung Westen
 - beim viergeschossigen Schulneubau, je nach Standort (vom Schulhof, aus Richtung Westen oder teilweise von der Elisabethstraße) maximal rd. 16,50 m und rd. 13,50 m von der Elisabethstraße
- im Teilgebiet 2 beim denkmalgeschützten Gebäude in der Weidestraße von rd. 9,00 m
- im Teilgebiet 3 in der Elisabethstraße von rd. 12,0 m

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch erforderliche Dachaufbauten um bis zu 3,00 m überschritten werden.

5.2.2 Baugestalterische Festsetzungen

Auf den Dächern des neuen Schulgebäudes sind Anlagen zur Nutzung von Solar-energie vorgesehen. Die Anordnung und die Höhe der einzelnen Photovoltaikmodule sind noch nicht abschließend festgelegt. Beispiele von Schulen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den zumeist vorhandenen Flachdächern zeigen,

dass die Module von umliegenden Wegen und Plätzen kaum sichtbar sind. Gleichwohl sind hierfür Ausnahmen für die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe vorgesehen, so dass die Dachflächen auch maximal für Photovoltaik zur Verfügung stehen. Die denkmalpflegerischen Anforderungen an den Umgebungsschutz von denkmalgeschützten Gebäuden sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

Auf den Dächern der Gebäude in den Teilgebieten 2 und 3 wird über entsprechende Festsetzungen die Möglichkeit geschaffen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten. Um das Straßen- bzw. Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sollen die Photovoltaik-Module die gleiche Neigung wie die Dächer haben. Ausnahmen sind nur für Flachdächer oder flach geneigte Dächer vorgesehen, die in den beiden Teilgebieten bisher jedoch nicht vorkommen.

Auf allen Dächern wird eine extensive Dachbegrünung zugelassen, da dies die Einleitmenge von anfallendem Regenwasser in das Regenwassersiel entlastet und zudem das Klima im Gebäude und das Mikroklima positiv beeinflusst. Auf den Dächern des neuen Schulgebäudes sind extensive Dachbegrünungen vorgesehen. Durch die geplanten Gründächer im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf wird sich neben den positiven Auswirkungen durch die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf den Dächern und auf das Mikroklima auch die Nahrungssituation für Fledermäuse und Brutvögel verbessern.

5.3 Mischgebiete

Die Mischgebiete MI1 und MI2 im Plangeltungsbereich waren bereits Teilgebiete im Bebauungsplan Nr. 58. Die beiden Mischgebiete sind eingebunden in größer zusammenhängende Mischgebiete:

- östlich der Weidestraße als Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 58 mit vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücken, z.B. Angelcenter, Schuhreparaturdienst, Second-Hand-Warenhaus des Kinderschutzbundes Eutin
- südlich der Elisabethstraße, westlich der Weidestraße als Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 52 mit vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücken, z.B. einer Sportsbar, einem Fachmarkt für Kreative
- südlich der Bürgermeister-Steenbock-Straße, östlich der Weidestraße als Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 59 mit vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücken und Einzelhandel, z.B. Nettomarkt, Heizungsbauer, Autowerkstatt

Infolgedessen sind die erforderlichen gemischten Nutzungen in den Mischgebieten im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 mit den vorhandenen gemischten Nutzungen in den angrenzenden Mischgebieten im Zusammenhang zu sehen.

Die festgesetzten unzulässigen Nutzungen entsprechen dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplans Nr. 52 mit seinem Plangeltungsbereich südlich der Elisabethstraße und westlich der Weidestraße, da für das Teilgebiet westlich der Weidestraße im Bebauungsplan Nr. 58 dazu keine Festsetzungen getroffen wurden.

5.3.1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die angestrebte städtebauliche Struktur wird durch Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, und teilweise zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe planungsrechtlich abgesichert.

Die beiden Mischgebiete liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Eutin. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern. Die Erhaltungssatzung ist Grundlage für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen

Infolgedessen sind die überbaubaren Grundstücksflächen so festgelegt, dass der Bestand in den bestehenden Baugrenzen gesichert wird. Im Mischgebiet MI1, im südlichen Abschnitt der Weidestraße, wird auf dem Eckgrundstück eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, damit an diesem Eckpunkt die vorhandene Baulücke in vorgegebenen Grenzen geschlossen werden kann. Die Flächenumgrenzung entspricht in der Tiefe und Breite der Umgrenzung auf dem benachbarten Grundstück mit dem denkmalgeschützten Gebäude.

Für die beiden Eckgrundstücke auf den Flurstücken 76 und 75/6 wird ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt, da die Grundstücke sehr schmal sind und der gemäß Landesbauordnung geforderte Mindestabstand von 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Der Mindestabstand liegt zwischen 1,50 m und 2 m. Voraussetzung für den Mindestabstand ist, dass keine bauordnungsrechtlichen Belange der Unterschreitung des Mindestabstandes entgegenstehen. Hierunter fällt insbesondere der Brandschutz.

Wie im Bestand der Gebäude in der Weidestraße typisch ist die Grenzbebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dies wird durch Festsetzung einer Baulinie im Bebauungsplan Nr. 150 für beide Grundstücke festgeschrieben.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe schreibt die vorhandene Gebäudehöhe des denkmalgeschützten Gebäudes fest und wird auch auf das Eckgrundstück (Flurstück 75/6) übertragen. Gleiches betrifft die maximal zulässige Grundflächenzahl, die sich am Bestand des Grundstücks mit dem denkmalgeschützten Gebäude orientiert und auch für das Eckgrundstück festgelegt wird.

Die Grenzbebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche wird auch im nördlichen Abschnitt der Weidestraße über die Festsetzung von Baulinien festgeschrieben. In

diesem Abschnitt der Weidestraße sind mehrere Gebäude vorhanden, auch in zweiter Reihe. Mit der Festsetzung einer Baulinie wird die vorhandene Grenzbebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche wie im südlichen Abschnitt der Weidestraße gesichert, um das hierdurch in der Vergangenheit entstandene Straßenbild zu erhalten. Der Gebäudebestand wird seitlich und auf der Rückseite der Grundstücke über Baugrenzen gesichert. Damit wird aber auch eine weitere Bebauung in die Tiefe verhindert und damit auch ein Heranrücken der Gebäude an die neuen Schulgebäude.

Die vorhandenen Gebäudehöhen sind sehr heterogen; zudem sind die Gebäude ein- bis dreigeschossig, zum Teil innerhalb eines Hauses. Da auch der nördliche Abschnitt der Weidestraße im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt, wird hier auf die Festsetzung von Gebäudehöhen verzichtet, da davon ausgegangen werden kann, dass dadurch auch bezüglich der Gebäudehöhen keine ungenehmigten Veränderungen stattfinden werden.

Ein Gebäude liegt mit der Außenfassade bis zu 1,50 m innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Damit erforderliche bestandserhaltende Maßnahmen im und am Gebäude und bei Nutzungsänderungen im Gebäude durchgeführt werden können, wird hierfür eine Ausnahmeregelung getroffen. Sofern ein Neubau erforderlich wird, kann die zur Straße durch die Baulinie entfallende Gebäudefläche rückseitig ersetzt werden. Die Baugrenze lässt hierfür einen entsprechenden Spielraum.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl übernimmt die Obergrenze für Mischgebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, d.h. 0,6. Dies wird begründet mit der im Bestand anzutreffenden Versiegelung auf den Grundstücken, die sich insbesondere durch die Dichte der Bebauung und durch die Bereitstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder der Bewohner in diesem Abschnitt der Weidestraße ergibt.

5.3.2 Baugestalterische Festsetzungen

Auf den Dächern der Gebäude in den Mischgebieten MI1 und MI2 wird über entsprechende Festsetzungen die Möglichkeit geschaffen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten. Um das Straßen- bzw. Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sollen die Photovoltaik-Module die gleiche Neigung wie die Dächer haben. Ausnahmen sind nur für Flachdächer oder flach geneigte Dächer vorgesehen, die in den beiden Mischgebieten bisher jedoch nicht vorkommen.

5.3.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Mischgebiet MI2 hat das Flurstück 79/10 keinen direkten Anschluss an die Weidestraße. Infolgedessen sind für die Erschließung des Flurstücks 79/10 ein Geh-

und Fahrrecht für die Benutzer und Besucher dieses Flurstücks und ein Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. Das Flurstück 80/2 ist im rückwärtigen Bereich ebenfalls über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen.

Sofern im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes eine Bebauung vorgesehen ist, müssten diese Rechte in der Form berücksichtigt werden, dass eine Bebauung hier erst ab einem 1. Obergeschoss erstellt werden kann, so dass die Fläche trotzdem begeh- und befahrbar bleibt und das Leitungsrecht nicht überbaut wird.

5.4 Grün, Natur und Landschaft

5.4.1 Private Grünfläche

Im nordwestlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist auf den Flurstücken 12/2 (tlw.), 13/2 (tlw.) und 14/2 (tlw.) eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" festgesetzt. Im Bestand handelt es sich um strukturreiche Gärten, die nördlich an das urbane Gehölz mit heimischen Baumarten auf der Böschung der Bahnstrecke Eutin-Lübeck grenzen.

Als Gärten der privaten Grundstücke werden diese nur von einem begrenzten Kreis von Personen genutzt. Im Bebauungsplan Nr. 150 gibt es textlich eine Regelung, die die Herstellung und Benutzung dieser Gärten für Bildungszwecke ausnahmsweise zulässt. Hierunter ist zu verstehen, dass die Gartenflächen in die Unterrichtsgestaltung bestimmter Schulfächer der Wilhelm-Wisser-Schule, z.B. Biologie, einbezogen werden können. Somit könnten die Gärten z.B. für die Umweltpädagogik oder für das Verstehen der Auswirkungen des Klimawandels auf Pflanzen hilfreich einbezogen werden.

Aufgrund der bereits im Bestand wenig vorhandenen Vegetationsflächen auf dem Schulgelände und des durch den Schulneubau weiter abnehmenden Freiflächenpotenzials könnte über diese Ausweichflächen das Unterrichtsspektrum bezüglich Natur, Umwelt, Klima usw. nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch erweitert werden. Da es sich auch in dieser Ausnahmeregelung überwiegend um einen definierten Kreis von Personen handelt, können auch in diesem Fall die Grünflächen als privat festgesetzt werden.

5.4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Grundsätzlich sind sowohl auf den Flächen für den Gemeinbedarf in den Teilgebieten 1 bis 3 als auch in den Mischgebieten MI1 und MI2 bereits überwiegend

verdichtete, teilversiegelte oder vollversiegelte Flächen von einer gegenüber der bestehenden Situation zusätzlichen Bebauung betroffen. Dies betrifft insbesondere auf die Teilgebiete der Flächen für den Gemeinbedarf, im Mischgebiet MI1 auf das Eckgrundstück und im Mischgebiet MI2 auf die Flächen im Umfeld der vorhandenen Bebauung zu.

Im Mischgebiet MI1 ist durch eine Bebauung gemäß der Festsetzungen eine Abnahme des bestehenden Versiegelungsgrades zu erwarten. Im Mischgebiet MI2 ergeben sich durch die Festsetzung der Grundflächenzahl keine Veränderungen des Versiegelungsgrades. Gleiches ist auch für das Mischgebiet MI2 aufgrund der bereits bestehenden baulichen Verdichtung zu erwarten.

In den Teilgebieten 1 bis 3 der Flächen für den Gemeinbedarf besteht jeweils bereits ein hoher Versiegelungsgrad. Im Teilgebiet 2 wird der Versiegelungsgrad zunehmen. Dies ist aufgrund der Anforderungen an schulische Neubauten, an die zu bauende Anzahl an Stellplätzen und an bereitzustellende Flächen für die Feuerwehr, in deren Folge die bebaute Fläche im Vergleich zu der bestehenden Gebäude- und Wegesituation zunimmt, nicht zu vermeiden. Betroffen sind davon neben bereits teilversiegelten Flächen auch Vegetationsflächen.

Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen, einschließlich den sich daraus ableitenden zusätzlichen Versiegelungen durch Wege, Plätze und untergeordneten Nebenanlagen wird sich der zukünftige Versiegelungsgrad nicht erheblich nachteilig auf das Schutzgut Boden auswirken. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch bei den bisher nicht versiegelten Böden in der Vergangenheit die natürlichen Bodenfunktionen durch Auffüllungen bereits erheblich nachteilig verändert wurden.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Bau durchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial dürfen in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Alle Dächer der neuen Schulgebäude werden als Gründächer mit einer extensiven Dachbegrünung ausgebildet. Dies verbessert großflächig die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere im Teilgebiet 1 der Flächen für Gemeinbedarf.

5.4.3 Erhaltungs- und Pflanzbindungen für Bäume

Alle vier gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Eutin vom 16.12.1987, 1. Änderung vom 12.07.1993, geschützten Laubbäume im Plangeltungsbereich sind im Bebauungsplan Nr. 150 als zu erhalten festgesetzt. In der Weidestraße werden nicht nur

die drei gemäß Baumschutzsatzung geschützten Berg-Ahorne als zu erhalten festgesetzt, sondern auch die 3 nicht gemäß Baumschutzsatzung geschützten Berg-Ahorne.

In Ergänzung zu dieser Baumreihe sind in Richtung Kreuzung Weidestraße/Elisabethstraße zwei neue Bäume zu pflanzen. Aufgrund der extremen Standortbedingungen im Bereich eines hohen Versiegelungsgrades werden verschiedene Baumarten vorgeschlagen, die von der "Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz" (GALK) und dem Bund deutscher Baumschulen e.V. (BdB) als "Zukunftsbäume" bezeichnet werden. Die in dieser Liste genannten Bäume sind vornehmlich vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel beeinflussten Standortfaktoren in den Städten ausgewählt worden.

Aus dieser Liste sind für die beiden Bäume folgende Arten vorgeschlagen: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*). Die Pflanzqualität wird aufgrund des Standortes festgelegt auf: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm. Angesichts der vorhandenen Berg-Ahorne wird aufgrund des ähnlichen Wuchses und der ähnlichen Blätter die Pflanzung von zwei Spitz-Ahornen empfohlen.

5.4.4 Ortsbild

Die größten Veränderungen durch die Planungen finden auf dem Schulgelände statt, von der Elisabethstraße aus gesehen hinter dem denkmalgeschützten Schulgebäude, und sind infolgedessen nicht einsehbar. Es ist davon auszugehen, dass die beiden Gebäude in den Teilgebieten 2 und 3 der Flächen für den Gemeinbedarf erhalten bleiben.

In Abhängigkeit der Entscheidung über den Erhalt oder den Abriss des Gebäudes auf dem Grundstück Weidestraße 24 könnte sich in der Weidestraße eine Veränderung ergeben. Beim Abriss des Gebäudes würde sich der Raum in Richtung Schule öffnen. Sofern auf dem Eckgrundstück an der Kreuzung Weidestraße/Elisabethstraße wieder ein Gebäude errichtet werden sollte, könnte die in Verbindung mit den zwei anzupflanzenden Bäumen neu entstehende Raumkante, geprägt durch die Gebäude und die Baumreihe, die Kreuzungssituation deutlich aufwerten. Beim Erhalt des Gebäudes auf dem Grundstück Weidestraße 24 würde das vorhandene denkmalgeschützte Ensemble der Gebäude Weidestraße 24, 26 und 28, in Verbindung mit der dann erweiterten Baumreihe weiterhin das Straßenbild im südlichen Teil der Weidestraße prägen.

5.4.5 Artenschutz

Durch die Planung entsteht gemäß BBS 2022⁴ ein artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf, der in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst ist.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Betroffen sind Fledermäuse und Brutvögel.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichsfordernis ergibt sich durch die Planungen für Brutvögel und Fledermäuse.

CEF-Maßnahmen (= continuous ecological functionality measures = vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion)

Ein vorgezogenes Maßnahmenfordernis ergibt sich durch die Planungen für Fledermäuse.

Tab. 1: Zusammenfassung der Artenschutzmaßnahmen
(Quelle: BBS 2022⁴)

Typ/Nr. ¹	Maßnahme	Befristung	Zielarten
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)			
	Fledermäuse: Bauzeitenregelung		
AV1	Das Fällen von Bäumen bzw. der Abriss und/oder die Sanierung von Gebäuden findet außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere statt (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).	01.12. - 28./29.02.	Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel, Fransen-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Zwerg- und Teichfledermaus
	Alternativ sind die Bauabläufe mit einer Ökologischen Baubegleitung so abzustimmen, dass sich vor dem Abriss und/oder der Sanierung der Gebäude keine Tiere darin aufhalten bzw. keine Tiere während des Abrisses oder der Sanierung geschädigt werden. Ein Beginn der Abriss- oder Sanierungsarbeiten wäre in Abstimmung mit der UNB und bei Vorlage eines geeigneten Konzeptes zum Bauablauf nach der Wochenstubenzeit der Fledermäuse, ab dem 1. September möglich.	01.09. - 28./29.02.	

⁴ BBS-Umwelt (ehemals: BBS Büro Greuner-Pönicke) 2022: Stadt Eutin, B-Plan Nr. 150. "Wilhelm-Wisser-Schule - Neubau und Sanierung". Artenschutzrechtliche Prüfung - Potenzialanalyse. Stand: 08.04.2022

Typ/Nr. ¹	Maßnahme	Befristung	Zielarten
	Brutvögel: Bauzeitenregelung		
AV2	Sämtliche Eingriffe (Abriss und/oder Sanierung von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeld-freimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) finden außer-halb der Brutperiode statt. Die Errichtung von Neubauten setzt rechtzeitig vor der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.	01.10. - 28./29.02.	G1-G5 ²⁾ , Star, Dohle, Mauersegler
	Alternativ können die Abriss- und/oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 1. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV1 beginnen (Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).	01.10. - 28./29.02.	
	Fledermäuse und Brutvögel		
AV3	Im Rahmen von möglichen Abriss- und/oder Sanierungsarbeiten oder Baumfällungen in den Teilgebieten 2 und 3 der Flächen für den Gemeinbedarf und in den Mischgebieten MI1 und MI2 muss der faunistische Bestand vor Beginn der Arbeiten ermittelt werden. Sofern sich daraufhin erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen ergeben, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.	Vor dem Abriss und/oder der Sanierung von Gebäuden bzw. vor Baumfällungen in den Teilgebieten 2 und 3 der Flächen für den Gemeinbedarf und in den Mischgebieten MI1 und MI2	Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransen-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Zwerg- und Teichfledermaus, G1-G5, Star, Dohle, Mauersegler
Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)			
	Fledermäuse: Künstliche Ersatzquartiere an Gebäuden		
AA1	Ersatzquartiere (Anzahl 5 Stück) 5 Fassadenkästen	Nach Fertigstellen der Neubauten	Fransen-, Mücken-, Wasser- und Zwergfledermaus
	Brutvögel: Künstliche Nisthilfen an Bäumen		
AA2	Ersatzquartiere (Anzahl 6 Stück) 2 Nistkästen für Kleinmeisen 2 Nistkästen für Gartenrotschwänze 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen)	Nach Fertigstellen der Neubauten	G1, G2 ²⁾
	Brutvögel: Künstliche Nisthilfen an Gebäuden		
AA3	Ersatzquartiere (Anzahl 10 Stück) 2 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen) 3 Nistkästen für Höhlenbrüter 5 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen)	Nach Fertigstellen der Neubauten	G5 ²⁾

Typ/Nr. ¹	Maßnahme	Befristung	Zielarten
	Brutvögel: Künstliche Nisthilfen an Gebäuden		
AA4	Ersatzquartiere (Anzahl 2 Stück) 2 Nistkästen für Stare	Nach Fertigstellen der Neubauten	Star
	Brutvögel: Künstliche Nisthilfen an Gebäuden		
AA5	Ersatzquartiere (Anzahl 2 Stück) 2 Nistkästen für Dohlen	Nach Fertigstellen der Neubauten	Dohle
	Brutvögel: Künstliche Nisthilfen an Gebäuden		
AA6	Ersatzquartiere (Anzahl 2 Stück) 2 Nistkästen für Mauersegler	Nach Fertigstellen der Neubauten	Mauersegler
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)			
	Fledermäuse: Künstliche Ersatzquartiere		
CEF1	Ersatzquartiere (Anzahl 10 Stück) 3 Spaltenkästen an Bäumen 2 Großraumhöhlen an Bäumen 5 Fassadenkästen an Gebäuden	01.12. - 28./29.02	Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Rauhaut- und Teichfledermaus

¹⁾ Typ/Nr. = Maßnahmentyp und Nummer: AV = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF = CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der dauerhaften ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang), AA = Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nicht vorgezogen, aber zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich)

²⁾ Brutvogelgilden: G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter, G2: Gehölzfreibrüter, G3: Bodenbrüter und bodennah brütende Vogelarten der Gras- und Staudenflur, G4: Bodenbrüter des Offenlandes, G5: Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter, G6: Brutvögel menschlicher Bauten

CEF-Maßnahmen: Anbringen von:

- 3 artspezifischen Spaltenkästen an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen in der Weidestraße
- 2 artspezifischen Großraumhöhlen an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen in der Weidestraße
- artspezifischen Fassadenkästen an dem denkmalgeschützten Schulgebäude an der nach Südosten ausgerichteten Fassade

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: Die an Bäumen anzubringenden geeigneten künstlichen Nisthilfen für die Brutvögel können an den Bäumen in der Weidestraße und auf dem Schulgelände aufgehängt werden. Die an Gebäuden anzubringenden geeigneten künstlichen Ersatzquartiere für die Fledermäuse und die geeigneten künstlichen Nisthilfen für die Brutvögel können nach Fertigstellen der neuen Schulgebäude und der Schulsporthalle dort angebracht werden.

CEF-Maßnahmen und Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: Ausnahmsweise können die vorgenannten Maßnahmen auch außerhalb des Plangeltungs-

bereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden, sofern ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Plangeltungsbereich nachgewiesen werden kann. Von dem festgesetzten Maßnahmenumfang kann abgewichen werden, sofern der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass tatsächlich geringere Betroffenheiten entstehen.

Das Anbringen der künstlichen Ersatzquartiere und der künstlichen Nisthilfen ist von einer fachlich qualifizierten Person zu begleiten, z.B. einer Biologin oder einem Biologen.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Das Schulgelände, das für den Schulgebäude- und Schulsporthallenneubau in Anspruch genommen wird, weist für national oder nicht geschützte Arten(-gruppen) keine besondere Bedeutung auf. Eine Änderung der Flächennutzung mit nachteiligen Auswirkungen auf die vorkommenden Arten ist nicht zu erwarten. Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

5.4.6 Boden- und Grundwasserschutz

Altlasten

Im Plangeltungsbereich sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

Boden- und Grundwasserschutz

Gemäß der vorliegenden Baugrunduntersuchungen handelt es sich im Plangeltungsbereich überwiegend um bereits z.T. erheblich veränderte Bodenverhältnisse. Im Zuge des durch den Bebauungsplan Nr. 150 möglichen Schulgebäude- und Schulsporthallenneubau werden überwiegend Standorte der bestehenden Schulgebäude, Wege und Plätze in Anspruch genommen. Die bisher nicht versiegelten Böden sind durch Auffüllungen teilweise bereits erheblich nachteilig verändert.

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers durch diese Stoffe zu vermeiden.

Durch den überwiegend hohen Grundwasserflurabstand sind weder in der Bau- noch in der Betriebs- und Anlagenphase erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

5.5 Erschließung

5.5.1 ÖPNV

Nahe der Kreuzung Elisabethstraße/Weidestraße liegt die Haltestelle der Linie 5960 des Hamburger Verkehrsverbunds. Die Linie verbindet die Haltestelle Weidestraße mit dem ZOB in Ahrensböök und fährt u.a. über Groß Meinsdorf, Ekelsdorf und Süsel.

In der Friedrichstraße, nahe der Kreuzung mit der Elisabethstraße, liegt die Haltestelle der Linien 5504 und 5515 des Hamburger Verkehrsverbunds. Die Linie 5504 verbindet die Haltestelle Friedrichstraße mit der Haltestelle Am Stadtgraben in Eutin. Die Linie 5515 verbindet die Haltestelle Friedrichstraße mit dem ZOB in Ahrensböök und fährt u.a. über Hutzfeld.

Beide Haltestellen sind vom Plangeltungsbereich auf kurzem Wege zu Fuß erreichbar.

5.5.2 Fuß- und Radverkehr

In der Weidestraße verbindet der Fußweg nach dem Bahnübergang den Plangeltungsbereich über mehrere Fußwege mit der Innenstadt. Die Fußwege in der Elisabethstraße in Verbindung mit den Lichtsignalanlagen verbinden den Plangeltungsbereich mit den südlich angrenzenden Stadtteilen.

In der Elisabethstraße wurden im Jahr 2021 Fahrradschutzstreifen von der Lüb-schen Koppel beidseitig bis zur Weidestraße hergestellt. Von dort führt der Fahrradstreifen dann wechselseitig auf nur einer Seite bis auf Höhe Lübecker Landstraße.

Im Bereich der Kreuzungen sind die Schutzstreifen unterbrochen. Hier werden Aufstellflächen für Radfahrer:innen markiert. Kurz hinter der Friedrichstraße wurde eine zusätzliche Fußgängerampel installiert, die auch als Pfortnerampel insbesondere für die Linksabbieger aus der Friedrichstraße dient.

Erstmals wurde hier in Eutin ein ARAS, ein aufgeweiteter Radaufstellstreifen, eingerichtet. Er ermöglicht Radfahrer:innen, sich bei Rot an der Ampel vor dem motorisierten Verkehr aufzustellen, um gut gesehen zu werden und als Erste die Kreuzung passieren zu können.

In der Weidestraße führt ein Fahrradstreifen einseitig vom Bahnübergang bis zur Kreuzung Elisabethstraße / Weidestraße mit einem ARAS an der Kreuzung.

Zum Schutz der Schüler:innen sowie der Radfahrer:innen gilt in der Elisabethstraße zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr ab der Kreuzung mit der Weidestraße in Richtung Albert-Mahlstedt-Straße auf einer Länge von 300 m Tempo 30. In der Weidestraße gilt dauerhaft Tempo 30.

5.5.3 Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf

Bei einer Schülerzahl von 550 der Wilhelm-Wisser-Schule und der geplanten Schulsporthalle mit 200 Zuschauerplätzen sind gemäß Stellplatzsatzung für die Schule 28 Stellplätze und für die Schulsporthalle mit Tribüne 30 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie 275 bzw. 60 Abstellplätze für Fahrräder vorgegeben. Im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf ist gemäß der Vorentwurfsplanung für das Baugenehmigungsverfahren die Anlage von 19 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von 184 Abstellplätzen für Fahrräder möglich. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit, die sich u.a. aus den Anforderungen an den Schulgebäude- und Schulsporthallenneubau ergibt und dem Ziel, auf dem Schulgelände auch Vegetationsflächen vorzusehen, besteht im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf keine Möglichkeit, mehr Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder zu errichten, um damit die Anforderungen der Stellplatzsatzung vollständig zu erfüllen.

Infolgedessen muss gemäß § 6 der Stellplatzsatzung der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder entscheiden.

Für die Grundstücke in den Teilgebieten 2 und 3 besteht Bestandsschutz, so dass auch bei den Stellplätzen die bestehenden Regelungen weiterhin gelten, d.h. im Teilgebiet 2 stehen die Kraftfahrzeuge vor dem Gebäude und im Teilgebiet 3 auf dem Grundstück.

Bei einer Umnutzung der Gebäude für schulische Zwecke ergibt sich, je nach Nutzung der Gebäude und Grundstücke, eventuell die Möglichkeit, für die Schule weitere Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Abstellplätze für Fahrräder anzulegen.

Im "Verkehrsgutachten Eutiner Schulbauvorhaben" werden vom Büro VTT 2022⁵ zum Thema Pkw-Stellplätze auf dem Gelände der Wilhelm-Wisser-Schule folgende Überlegungen angestellt: „Einführung von Parksonderrechten für Anwohner in den Straßen zwischen Friedrichstraße, Weidestraße, Am Priwall, Vahldiekstraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße und Weidestraße“. Ergänzend zu den Parksonderrechten werden im Verkehrsgutachten 4 Standorte für weitere Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter:innen der Schule genannt: Berliner Platz, P&R-Parkplatz in der Heinrich-Westphal-Straße, Parkplatz Kreisverwaltung ab 16:00 Uhr oder auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs. Auf der Grundlage dieser Überlegungen aus dem Verkehrsgutachten wird bis zur Inbetriebnahme der neuen Schulgebäude eine Lösung gefunden, um ein Parken in den benachbarten Straßen auszuschließen.

⁵ VTT Planungsbüro 2022: Verkehrsgutachten Eutiner Schulbauvorhaben. Bericht im Auftrag der Stadt Eutin. Stand: März 2022

Die Einführung einer privaten Stellplatzkontrolle mit Hinweis darauf an der Einfahrt zur Stellplatzanlage, könnte z.B. unrechtmäßiges Parken auf Stellplätzen von Gewerbebetrieben oder des Einzelhandels verhindern.

Mischgebiete

Die Zufahrt für Stellplätze auf dem Eckgrundstück im Mischgebiet MI1 kann, wie im Bestand, über die Elisabethstraße erfolgen. Im Mischgebiet MI2 sind bereits im Bestand auf einigen Grundstücken Stellplätze für Kraftfahrzeuge eingerichtet. Infolgedessen ergeben sich durch den Bebauungsplan Nr. 150 nur dann Änderungen, wenn durch die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden der Bedarf an Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung nicht mehr erfüllt wird. Gemäß der 1. Änderung der Stellplatzsatzung sind z.B. in einem Einzelhaus pro Wohnung nicht mehr ein, sondern zwei Stellplätze nachzuweisen.

Für diesen Fall oder für die Grundstücke, auf denen noch keine Stellplätze vorhanden sind, wie z.B. auf dem Flurstück 76 im Mischgebiet MI1, sind die Regelungen der Stellplatzsatzung anzuwenden. Gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung sind die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen.

Soweit die Unterbringung der Stellplätze und Abstellplätze, die herzustellen sind, auf dem Grundstück nicht möglich ist, gilt gemäß § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen auch als erfüllt, wenn mit der Stadt Eutin ein Ablösevertrag über die Ablösung dieser Stellplätze rechtsverbindlich vereinbart ist. Die Entscheidung über die Vereinbarung eines Ablösevertrages obliegt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin.

5.5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

5.5.4.1 Zielstellung Energie und Klimaschutz für die neuen Schulgebäude

Seit 01.11.2020 gilt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), das die bisher gültige EnEV⁶ und das EEWärmeG⁷ zusammenführt. Eine Verschärfung der Anforderungen gegenüber der EnEV ist nicht gegeben. Es sind folgende Anforderungen im GEG definiert:

- Für Neubauten ist der Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes des GEG um 25 % zu unterschreiten. Weiterhin sind ein Mindestwärmeschutz nach GEG und der sommerliche Wärmeschutz einzuhalten.

⁶ EnEV = Energieeinsparverordnung

⁷ EEWärmeG = Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

- Nach GEG sind die Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Ersatzmaßnahmen bei Neubauten einzuhalten.
- Nach § 4 kommen neuen oder grundlegend sanierten Nichtwohngebäuden der öffentlichen Hand eine Vorbildfunktion zu. D.h. es ist zu prüfen, ob am Gebäude eine Solaranlage genutzt werden kann.

Mit dem Effizienzgebäude 55 Standard wird die Primärenergieanforderung GEG um 45% unterschritten. Die U-Werte⁸ der Gebäudehülle sind gegenüber dem Referenzgebäude um ca. 20% verbessert. Beim Effizienzgebäude 40 Standard sind es 60% beim Primärenergiebedarf und ca. 35% bei der Gebäudehülle.

Der Schulneubau wird nach dem Effizienzgebäude 40 Standard gebaut. D.h., die Regelbauteile liegen in der Dämmqualität etwa 35% unter den gesetzlichen Anforderungen. Dies ist i.d.R. über den Lebenszyklus wirtschaftlich darstellbar.

Wärmeerzeugungsanlagen

Zur Abdeckung der Heizlast wird das neue Schulgebäude mit einer Kombination von 2 Luft/Wasserwärmepumpen ausgestattet. Ein Gas-Brennwertkessel deckt mit einem Hochtemperaturkreis die Warmwasserbereitung ab und sichert die Spitzenlast bei tiefen Außentemperaturen.

Elektrische Anlagen

Das als Flachdach ausgeführte Dach des Schulneubaus erhält bauseits zur Stromerzeugung Photovoltaik-Elemente. Die Einspeisung erfolgt in den Hauptverteiler des Gebäudes.

Dachbegrünung

Alle Dächer der neuen Schulgebäude werden als Gründächer mit einer extensiven Dachbegrünung ausgebildet.

5.5.4.2 Versorgungsanlagen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt im Plangeltungsbereich durch die Stadtwerke Eutin GmbH weiterhin durch Anschlüsse an das vorhandene Versorgungsnetz.

Versorgung mit elektrischer Energie

Der Plangeltungsbereich wird durch die Stadtwerke Eutin GmbH mit elektrischer Energie versorgt.

⁸ Der U-Wert gibt die Wärmemenge an, die pro Zeiteinheit durch einen Quadratmeter eines Bauteils bei einem Temperaturunterschied von 1 Kelvin hindurchgeht. Er dient somit als Maßeinheit, um den Wärmeverlust eines Bauteils anzugeben.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Im Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung - ist festgelegt, welche Löschwassermenge in Abhängigkeit der Bebauung zur Verfügung stehen muss. Die mindestens bereitzustellende Löschwassermenge in Gebieten mit niedriger, in der Regel freistehender Bebauung, ist bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung auf 48 m³/Std. festgelegt. Sonst gelten in der Regel 96 m³/Std., beide Werte jeweils für eine Dauer von mindestens zwei Stunden.

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405⁹ erfasst der Löschbereich normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Dabei darf zwar weiterhin in Luftlinie gemessen werden, es dürfen aber keine besonderen Hindernisse mehr dazwischenliegen (Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände). Als weitere Arbeitshilfen zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfs dienen die DVGW-Arbeitsblätter W 331¹⁰ und W 400¹¹.

Der Feuerschutz in Eutin ist durch die Freiwillige Feuerwehr Eutin sichergestellt. Aufgrund der überwiegend mehrgeschossigen, der historischen Gebäude sowie des Schulgebäudes im Plangeltungsbereich ist eine Löschwasserkapazität von mindestens 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Laut Angaben der Stadtverwaltung Eutin, nach Abstimmung mit den Stadtwerken Eutin, können unter normalen Betriebsbedingungen im Wasserwerk und im Wasserrohrnetz der Stadtwerke Eutin GmbH aus den Hydranten im Bereich des Plangeltungsbereichs in der Einzelabnahme folgende Wassermengen entnommen werden:

1. Elisabethstraße 53 - Unterflurhydrant 96 m³/h
2. Weidestraße 32 - Unterflurhydrant 96 m³/h
3. Weidestraße 17 - Oberflurhydrant 96 m³/h

Die Hydranten stehen in Abständen zwischen ca. 125 m und ca. 155 m zueinander.

Es wird darauf hingewiesen, dass letztendlich im Brandfall nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Ergeben sich im Rahmen der Projektplanung andere erforderliche Löschwassermengen, so sind für

⁹ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs 2008: Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Technische Regel Arbeitsblatt W 405.

¹⁰ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs 2006: Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten. Technische Regel Arbeitsblatt W 331.

¹¹ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs 2015: Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen. Teil 1: Planung. Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1.

die Vorhaltung der fehlenden Mengen entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen.

5.5.4.3 Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung

Schmutzwasser

In Abstimmung mit den Städtischen Betrieben Eutin - Stadtentwässerung erfolgt der Anschluss der Bebauungen in der Elisabethstraße und der Weidestraße an das bestehende Leitungsnetz. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in der zentralen Kläranlage der Stadt Eutin.

Regenwasser

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in Abstimmung mit den Städtischen Betrieben Eutin – Stadtentwässerung und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein.

Das Ingenieurbüro Joswig hat im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren der neuen Schulgebäude und der Schulsporthalle im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf ein Entwässerungskonzept erarbeitet und für den Bebauungsplan Nr. 150 eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Hieraus werden im Folgenden einige Angaben zusammengefasst.

Hierbei wird unterschieden zwischen Abriss des Gebäudes Weidestraße 24 und dem Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24. Alle Unterlagen des Ingenieurbüros Joswig sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Annahme 1: Abriss des Wohngebäudes Weidestraße 24

Das im Teilgebiet 1 auf einer Fläche von 8.068 m² anfallende Niederschlagswasser der Flächen für den Gemeinbedarf muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Die Fläche für eine unterirdische Rückhaltung wird westlich des neuen Seitenflügels gebaut, an der Grenze zum Teilgebiet 3. Das Regenwasser der Stellplätze und Fahrflächen muss vor Einleitung einer Behandlungsanlage zugeführt werden. Das gereinigte Niederschlagswasser der Stellplätze wird mittels einer Sedimentationsanlage der Rückhaltung zugeführt.

Alle Dächer der Neubauten im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf werden als Gründächer ausgebildet. Das hier nicht verdunstete oder von den Pflanzen und Böden gespeicherte Niederschlagswasser wird der geplanten Rückhaltung zugeführt. Das Niederschlagswasser von den Hofflächen wird mittels Freigefälleleitungen in die Rigole befördert.

Nach Rücksprache mit den Städtischen Betrieben Eutin ist eine Einleitung in die Bestandsleitung Regenwasser nur für eine begrenzte Regenwassermenge von 10 l/s möglich. In der Elisabethstraße liegt eine öffentliche Regenwasserleitung. Im Bereich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150 hat die Leitung

einen Durchmesser von DN 300 und ein Gefälle von 0,875%. Die Regenwasserleitung mündet in den Stadtgraben, der Stadtgraben mündet in den Großen Eutiner See.

Das im Teilgebiet 3 der Flächen für den Gemeinbedarf anfallende Regewasser von Dachflächen und versiegelten Flächen wird im Bestand in das Regewassersiel in der Elisabethstraße eingeleitet. Da durch den Bebauungsplan Nr. 150 über die Bestandssituation hinaus keine baulichen Erweiterungen geplant sind, ergeben sich auch keine erhöhten Einleitmengen. Das abgeleitete Regenwasser mündet in den Stadtgraben und damit am Ende in den Großen Eutiner See.

Die Regenwasserleitung in der Weidestraße beginnt bei der Hausnummer 28 und mündet am Ende in das Regenwasserrückhaltebecken am Katerstieg nördlich der Bahnstrecke Eutin-Lübeck. Von hier fließt das Regenwasser in den Stadtgraben.

Sofern das Gebäude Weidestraße Nr. 24 (Flurstück 78/2) im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf abgerissen und das Grundstück zum Hauptzugang der Wilhelm-Wisser-Schule umgewandelt werden sollte, würde das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser über das Schulgelände in das Regewassersiel in der Elisabethstraße abgeleitet. Dies würde zu einer Entlastung des Regenwasserrückhaltebeckens am Katerstieg führen.

Die Berechnungen der Wasserhaushaltsbilanz durch das Ingenieurbüro Joswig ergaben für den Plangeltungsbereich einen extrem geschädigten Wasserhaushalt, hier insbesondere für die Abfluss- und die Verdunstungswerte. Verglichen wurde hier allerdings eine rd. 1,8 ha unversiegelte Fläche mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150. Im Teilgebiet 3 der Flächen für den Gemeinbedarf in der Elisabethstraße, im Teilgebiet 2 der Flächen für den Gemeinbedarf in der Weidestraße und in den Mischgebieten MI1 und MI2 in der Weidestraße sind im Bebauungsplan Nr. 150 gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Veränderungen bezüglich der Versiegelung vorgesehen, so dass sich bezüglich der Wasserhaushaltsbilanz keine nachteiligen Veränderungen ergeben. Insgesamt ist festzuhalten, dass es sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 um keinen unversiegelten Boden handelt und der Bebauungsplan Nr. 150 infolgedessen kein Neubaugebiet plant. Ziel des Bebauungsplans Nr. 150 ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule durch einen Ersatzneubau sowie des rechtlichen Rahmens zur Realisierung eines Schulsporthallenneubaus am bestehenden Schulstandort.

Annahme 2: Erhalt des Wohngebäudes Weidestraße 24

Das im Teilgebiet 1 auf einer Fläche von 7.659 m² anfallende Niederschlagswasser - hier nur auf dem Schulgelände innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Bezüglich Rückhaltung, Behandlung des Regenwassers und der Einleitung ergeben sich gegenüber den Darstellungen unter der Annahme 1 keine Änderungen.

Beim Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 würde sich bezüglich Regenwasserab-
leitung von diesem Grundstück gegenüber der bestehenden Ableitung keine we-
sentliche Veränderung ergeben. Das abgeleitete Regenwasser würde weiterhin
dem Regenwasserrückhaltebecken am Katerstieg zugeleitet.

Die Berechnungen der Wasserhaushaltsbilanz durch das Ingenieurbüro Joswig
ergaben für den Plangeltungsbereich einen extrem geschädigten Wasserhaushalt,
hier insbesondere für die Abfluss- und die Verdunstungswerte. Verglichen wurde
hier allerdings eine 1,759 ha unversiegelte Fläche mit den Festsetzungen des Be-
bauungsplans Nr. 150. Im Teilgebiet 3 der Flächen für den Gemeinbedarf in der
Elisabethstraße und auf den Grundstücken in der Weidestraße (auf den Flächen
für den Gemeinbedarf und in den Mischgebieten MI1 und MI2) sind im Bebauungs-
plan Nr. 150 gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Veränderungen bezüg-
lich der Versiegelung vorgesehen, so dass sich bezüglich der Wasserhaushaltsbi-
lanz keine nachteiligen Veränderungen ergeben. Insgesamt ist festzuhalten, dass
es sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 um keinen unversie-
gelten Boden handelt und der Bebauungsplan Nr. 150 infolgedessen kein Neubau-
gebiet plant. Ziel des Bebauungsplans Nr. 150 ist die Schaffung der planerischen
Voraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der Wilhelm-Wisser-Schule
durch einen Ersatzneubau sowie des rechtlichen Rahmens zur Realisierung eines
Schulsporthallenneubaus am bestehenden Schulstandort.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch Anschluss an die zent-
rale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails
sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

5.6 Lärmschutz

Quelle der Ausführungen: Masuch+Olbrisch 2022¹². Das Gutachten ist der Begrün-
dung als Anlage beigelegt.

Zum Bebauungsplan Nr. 150 wurde von Masuch+Olbrisch 2022 eine schalltechni-
sche Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchung bezüglich der
Emissionen verschiedener Lärmquellen werden hier wiedergegeben.

Aufgabenstellung

Auf den Plangeltungsbereich wirken die Immissionen aus der nördlich verlaufen-
den Schienenstrecke 1023/1110 (Eutin–Pönitz), aus der östlich gelegenen Wei-
destraße und aus der südlich angrenzenden Elisabethstraße ein. Zum Schutz vor

¹² Masuch+Olbrisch Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH
2022: B-Plan Nr. 150 der Stadt Eutin. Schalltechnische Untersuchung. Stand:
08.04.2022

Verkehrslärm sind die Immissionen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 zu ermitteln und zu bewerten.

Es ist zudem zu prüfen, ob sich durch die geplanten Hochbauten nachteilige Reflexionseffekte von den Straßen und Schienenstrecken in der Nachbarschaft ergeben.

Bei der Planung von Schulen ist das allgemeine Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 BauNVO zu beachten, wonach Anlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die Bewertung erfolgt anhand der TA Lärm¹³.

Da in der Regel Schulsporthallen außerhalb der Nutzungszeit der Schule von Vereinen genutzt werden, sind die hiervon ausgehenden Immissionen nach der 18. BImSchV¹⁴ zu ermitteln und zu bewerten.

Immissionsschutzrechtliche Grundlagen

Grundlage für die Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bildet die DIN 18005, Teil 1¹⁵ in Verbindung mit dem dazugehörenden Beiblatt 1¹⁶. Darüber hinaus müssen auch die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Für den Anlagenlärm ist die TA Lärm anzuwenden. In Bezug auf den Sportlärm gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen bzw. Verwaltungsvorschriften stellen den strengeren Maßstab dar. Sofern diese eingehalten sind, sind auch die Orientierungswerte (städtebauliche Beurteilung) eingehalten.

Immissionen

Verkehrsimmissionen im Plangeltungsbereich

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts als auch die Immissionsgrenzwerte

¹³ TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017

¹⁴ 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung, Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist

¹⁵ DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

¹⁶ Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

der 16. BImSchV¹⁷ von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts für Mischgebiete (MI) zum Teil nicht eingehalten werden können.

An den straßenbegleitenden Baugrenzen bzw. Fassaden, insbesondere im Nahbereich der Straßenkreuzung als auch des Bahnübergangs Weidestraße, werden die Gesundheitsschwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht oder sogar überschritten. Die Bebaubarkeit ist bei Überschreiten der Gesundheitsschwellenwerte nicht oder nur sehr bedingt möglich.

Für Schulen gibt es keinen Orientierungswert in der DIN 18005. Die 16. BImSchV gibt hier einen Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) tags an. Auch dieser wird insbesondere an der Elisabethstraße nicht eingehalten.

Auf Außenwohnbereichen (Balkone, Terrassen) sollen in Schleswig-Holstein Pegel < 58 dB(A) am Tage anliegen. Dann kann auf die geschützte Ausrichtung der Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) oder auf baulichen Schallschutz (Balkonverglasung) verzichtet werden. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn der Beurteilungspegel 55 dB(A) an der Fassade nicht überschreitet. Die 55 dB(A) werden hier oft deutlich überschritten.

Bei Pegeln > 45 dB(A) nachts, ist das ungestörte Schlafen bei geöffnetem Fenster nicht mehr möglich.

Aktiver Schallschutz in Form von Wänden und Wällen scheidet hier aus, da bereits eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden ist und dies auch nicht den städtebaulichen Zielen für das Plangebiet entspräche.

Von Masuch+Olbrisch 2022 werden verschiedene aktive Maßnahmen vorgeschlagen, um die Pegel zu mindern; das Minderungspotenzial beträgt ca. 2–3 dB:

- dauerhafte Herabsetzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Elisabethstraße/Bürgermeister-Steenbock-Straße auf Tempo 30 km/h

Die temporäre Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wurde gemäß Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Schleswig vom 18.07.2017 eingerichtet, um die Gefahrenlage für die Schüler:innen auf dem Schulweg Elisabethstraße zu vermeiden. Von der Möglichkeit einer zeitlichen Beschränkung des Tempolimits sollte im Rahmen der Schulwegsicherung gemäß Erlass möglichst häufig Gebrauch gemacht werden, da eine solche Differenzierung geeignet ist, die Plausibilität und Akzeptanz eines angeordneten Tempolimits wesentlich zu erhöhen. Die zeitliche Befristung sollte sich an den tatsächlichen Öffnungs- bzw. Nutzungszeiten orientieren und mit dem Schulträger abgestimmt werden.

¹⁷ 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

Die Elisabethstraße ist auch nach der Herstellung der Umgehungsstraße eine Hauptverkehrsader in Eutin. Die Anordnung für die Einrichtung von Geschwindigkeitsbeschränkungen trifft der Kreis Ostholstein. Eine dauerhafte Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für die Elisabethstraße würde der Bedeutung dieser Verkehrsachse nicht gerecht.

- dauerhafte Herabsetzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Weidestraße auf Tempo 30 km/h

In der Weidestraße wurde die dauerhafte Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h vor Herausgabe des Erlasses zur Schulwegsicherung vom Kreis Ostholstein angeordnet, so dass hier keine zeitliche Beschränkung vorgegeben ist.

- Belagswechsel bei notwendiger Straßensanierung in der Weidestraße

Die Stadt plant etwa 2025/2026 eine Straßensanierung der Weidestraße. Dabei ist eine Asphaltierung der Fahrbahn geplant. Dies führt zu einer Reduzierung der Immissionen in der Weidestraße.

Von Masuch+Olbrisch 2022 wird zur Sicherung der bestehenden Bebauung und einer (geringfügigen) Neuausweisung von Bauflächen eine Alternative vorgeschlagen:

- Für die Flurstücke 75/6 und 84 keine überbaubare Grundstücksfläche festsetzen

Die Bedeutung der bestehenden Bebauung in der Weidestraße ergibt sich durch die Einbeziehung der Bebauung westlich der Weidestraße in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung: Es ist ein städtebauliches Ziel, die bestehende Bebauung weiterhin zu erhalten.

Die Entwicklung einer Bebauung des Eckgrundstücks Weidestraße/Elisabethstraße bekräftigt dieses städtebauliche Ziel. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet MI1 lassen für die Nutzung eines Gebäudes einen großen Spielraum zu; so ist z.B. bei einer ausschließlich gewerblichen Nutzung die Lärmsituation anders zu bewerten. Infolgedessen sind die stärkeren Einschränkungen einer eventuell möglichen Wohnnutzung einem Verzicht auf eine Bebauung vorzuziehen.

Für die bestehende Bebauung am Bahnübergang besteht Bestandsschutz. Da davon auszugehen ist, dass bei einer nur gewerblichen Nutzung des Gebäudes die Lärmsituation anders zu bewerten sein würde und dies aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet auch möglich ist, hält die Stadt am Erhalt des Gebäudes fest.

Eine Bebauung dieser beiden Flurstücke kann unter der Prämisse ermöglicht werden, dass

- entweder bei der jeweils betroffenen Fassade nur zu Reinigungszwecken zu öffnende Fenster oder Festverglasungen zugelassen werden. Die dort angeordneten Räume müssen dann aber ein zu öffnendes Fenster an einer Fassade haben, an der die Gesundheitsschwellen tags und/oder nachts eingehalten werden oder
- es sind bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder Vorhangfassaden auszuführen, die einen Immissionspegel von ≤ 64 dB(A) tags und ≤ 54 dB(A) nachts vor den Fenstern schutzwürdiger Räume nach DIN 4109-1:2018- 01 ermöglichen.

Diese Ergebnisse zu den Verkehrsimmissionen im Plangeltungsbereich ergeben sich sowohl in der Untersuchung ohne Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 als auch in der Untersuchung mit Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24.

Reflexionen durch die geplanten Gebäudekörper

Im Allgemeinen ist durch Reflexionen eine Änderung von deutlich unter 0,5 dB feststellbar. Lediglich an einem Gebäude an der Weidestraße ist auf der zur Schule (aber straßenabgewandten) Fassade eine Zunahme von bis zu 1 dB möglich. Hier sind jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und sogar die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Es ergeben sich hieraus keine notwendigen Maßnahmen an den geplanten Baukörpern der Wilhelm-Wisser-Schule.

Dieses Ergebnis zu den Reflexionen durch die geplanten Gebäudekörper stellt sich ein sowohl in der Untersuchung ohne Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 als auch in der Untersuchung mit Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24.

Immissionen aus Nutzung der Wilhelm-Wisser-Schule

Der Immissionsrichtwert für Anlagenlärm von 60 dB(A) tags für Mischgebiete (MI) kann weitestgehend eingehalten werden. Das Kriterium für Geräuschspitzen von 90 dB(A) für Mischgebiete (MI) ist unterschritten.

Bei der weiteren Planung für die Außenanlagen der Wilhelm-Wisser-Schule sollte insbesondere auf die beiden Grundstücken geachtet werden, die direkt an die neue Hauptzuwegung zur Wilhelm-Wisser-Schule angrenzen, indem z.B. die geplante Fahrradabstellanlage mit abschirmenden Elementen ausgeführt wird und natürliche und/oder künstliche Hindernisse (z.B. Stützwände) genutzt werden.

Dieses Ergebnis zu den Immissionen aus der Nutzung der Wilhelm-Wisser-Schule stellt sich ein sowohl in der Untersuchung ohne Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 als auch in der Untersuchung mit Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24.

Immissionen aus der Nutzung der Schulsporthalle

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung von 60 dB(A) tags für Mischgebiete (MI) bzw. 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) für die Beurteilungszeit von 20:00–22:00 Uhr

(bzw. 13:00– 15:00 Uhr an Sonntagen) als auch das Kriterium für Geräuschspitzen von 90 dB(A) bzw. 85 dB(A) überall eingehalten wird.

Es ist somit davon auszugehen, dass im Regelfall zwischen der Sporthalle und der Nachbarschaft im Tageszeitraum kein immissionsschutzrechtlicher Konflikt besteht.

Im Nachtzeitraum kann es zur Überschreitung des Immissionsrichtwerts von 45 dB(A) für Mischgebiete (MI) als auch des Kriteriums für Geräuschspitzen von 65 dB(A) kommen, wenn von den Stellplätzen abgefahren wird.

Dies kann nur durch eine zeitliche Nutzungsbeschränkung der Sporthalle erfolgen, sodass in der Regel bis 22:00 Uhr abgefahren sein muss. Zeitliche Nutzungsbeschränkungen können jedoch nicht festgesetzt werden.

Dieses Ergebnis zu den Immissionen aus der Nutzung der Schulsporthalle stellt sich ein sowohl in der Untersuchung ohne Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24 als auch in der Untersuchung mit Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24.

Festsetzungsvorschläge

Die von Masuch+Olbrisch 2022 getroffenen Vorschläge für Festsetzungen sind im Teil B - Text - des Bebauungsplans Nr. 150 übernommen.

5.7 Denkmalschutz

Im Zuge der parallelen Aufstellung des B-Plans Nr. 150 mit der Erstellung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren wurde von der Stadt Eutin für das Gebäude Weidestraße Nr. 24 ein Antrag auf Beseitigung des Gebäudes gestellt.

Mit Schreiben vom 11.05.2021 wurde von der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Ostholstein die denkmalrechtliche Genehmigung zur Beseitigung des Gebäudes erteilt.

Die Abrissgenehmigung für das Gebäude Weidestraße 24 wurde von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde im Fachdienst Bauordnung des Kreises Ostholstein am 11.05.2021 auf der Grundlage des § 12 Absatz 1 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden von der Stadt zwischenzeitlich erfüllt.

Grundsätzlich funktioniert die Nutzung des Schulgrundstückes für die Wilhelm-Wisser-Schule sowohl unter Abriss als auch unter Erhalt des Gebäudes Weidestraße 24. Unabhängig von der Entwicklung der Fläche "Weidestraße 24", mit oder ohne Abriss des dortigen Gebäudes, ist eine schulische Nutzung dieser Fläche gesichert möglich bzw. kann beibehalten werden.

Sofern das einzige von den Gebäuden der "Straßenzeile Weidestraße 24, 26, 28" auch als einzelnes Gebäude unter Denkmalschutz stehende Gebäude Nr. 24 abgerissen würde, würden noch die Gebäude Nr. 26 und Nr. 28 aus der "Straßenzeile

Weidestraße Nr. 24, 26 und 28" als "Mehrheit von baulichen Anlagen" zukünftig unter Denkmalschutz stehen. Unterbleibt der Abriss, so ergeben sich bezüglich der "Straßenzeile Weidestraße Nr. 24, 26 und 28" keine Änderungen.

5.8 Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG und auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis 7d und 7i BauGB entstehen und somit auch keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden¹⁸.

Weiterhin befinden sich in der Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG, so dass im Bebauungsplan Nr. 150 keine baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen.

6 Nachrichtliche Übernahmen

Die Folgenden, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Im Plangeltungsbereich ist das traufständige Hauptgebäude an der Elisabethstraße gemäß § 8 DSchG als Bauliche Anlage in die Denkmalliste eingetragen.

Im Plangeltungsbereich wären nach dem Abriss des Gebäudes Weidestraße 24 noch die Gebäude Weidestraße 26 und 28 unter der Rubrik "Mehrheit von baulichen Anlagen", als "Straßenzeile 26 und 28" in die Denkmalliste eingetragen. Unterbleibt der Abriss, so ergeben sich in der Denkmalliste keine Änderungen.

¹⁸ Siehe dazu:

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz 2018: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben. Stand 18.04.2018.

Arbeitsgruppe "Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1" 2010: Leitfaden mit Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Stand November 2010.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten 2017: Hinweise zur direkten Anwendung der Seveso-III-Richtlinie im bauaufsichtlichen Verfahren. Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten. Stand 13.03.2017.

Im Plangeltungsbereich sind 3 Bäume in der Weidestraße und 1 Baum auf dem Flurstück 79/10 gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Eutin vom 16.12.1987 geschützt. Die einzelnen Bäume sind in Ziffer 3.11 der Begründung benannt und räumlich zugeordnet.

7 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig.

8 Hinweise

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)

AV1: Das Fällen von Bäumen bzw. der Abriss und/oder die Sanierung von Gebäuden im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf findet außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse statt (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

Alternativ sind die Bauabläufe mit einer ökologischen Baubegleitung so abzustimmen, dass sich vor dem Abriss und/oder der Sanierung der Gebäude keine Tiere darin aufhalten bzw. keine Tiere während des Abrisses oder der Sanierung geschädigt werden. Ein Beginn der Abriss- und/oder Sanierungsarbeiten wäre in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und bei Vorlage eines geeigneten Konzeptes zum Bauablauf nach der Wochenstubezeit der Fledermäuse ab dem 1. September möglich (Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

AV2: Sämtliche Eingriffe im Teilgebiet 1 der Flächen für den Gemeinbedarf (Abriss und/oder Sanierung von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) finden außerhalb der Brutperiode der Vögel statt. Die Errichtung von Neubauten setzt rechtzeitig vor der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können (Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

Alternativ können die Abriss- und/oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 1. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung

erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV1 beginnen (Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

AV3: Im Rahmen von möglichen Abriss- und/oder Sanierungsarbeiten oder Baumfällungen in den Teilgebieten 2 und 3 der Flächen für den Gemeinbedarf und in den Mischgebieten MI1 und MI2 muss der faunistische Bestand vor Beginn der Arbeiten ermittelt werden. Sofern sich daraufhin erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen ergeben, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)

AA1: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 5 Fassadenkästen an der neuen Schulsporthalle an der nach Südosten ausgerichteten Fassade

AA2: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 2 Nistkästen für Kleinmeisen, 2 Nistkästen für Gartenrotschwänze und 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen) an den bestehenden oder neugepflanzten Bäumen im Plangeltungsbereich oder im räumlichen Zusammenhang bis zu einer Entfernung von maximal 500 m.

AA3: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 2 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen), 3 Nistkästen für Höhlenbrüter und 5 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen) an den neuen Gebäuden oder als Niststeine integrieren.

AA4: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 2 Nistkästen für Stare an den neuen Gebäuden oder als Niststeine für Stare integrieren.

AA5: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 2 Nistkästen für Dohlen an den neuen Gebäuden oder als Niststeine für Dohlen integrieren.

AA6: Nach Fertigstellung der Schulgebäude und der Schulsporthalle Anbringen von 2 Nistkästen für Mauersegler an den neuen Gebäuden oder als Niststeine für Mauersegler integrieren.

Lärmschutz

Ab Ende 2022 wird nach Auskunft der Stadt Eutin die Osthannoversche Eisenbahnen AG die DB Regio auf der Strecke Lübeck-Kiel ablösen. Ab dem Zeitpunkt sollen Elektrobahnen vom Typ „Flirt Akku“ zum Einsatz kommen. Aufgrund dessen können die Einwirkungen auf den Plangeltungsbereich sinken.

Abfall

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, das der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 150	gesamt	rd. 18.360 m ²
davon: Flächen für den Gemeinbedarf		rd. 10.470 m ²
Mischgebiete		rd. 3.900 m ²
Straßenverkehrsflächen		rd. 2.350 m ²
Private Grünflächen		rd. 1.640 m ²

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 22.06.2022 gebilligt.

Eutin, den 21. Juli 2022



Sascha Clasen

(Sascha Clasen)
- 1. stellv. Bürgermeister -

ANHANG

➤ Bestand Biotop- und Nutzungstypen