

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

DER STADT EUTIN

FÜR EIN GEBIET SÜDLICH DER SEESTRAßE IM BEREICH DER STRAßE
DUBENBROK IM ORTSTEIL NEUDORF;

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

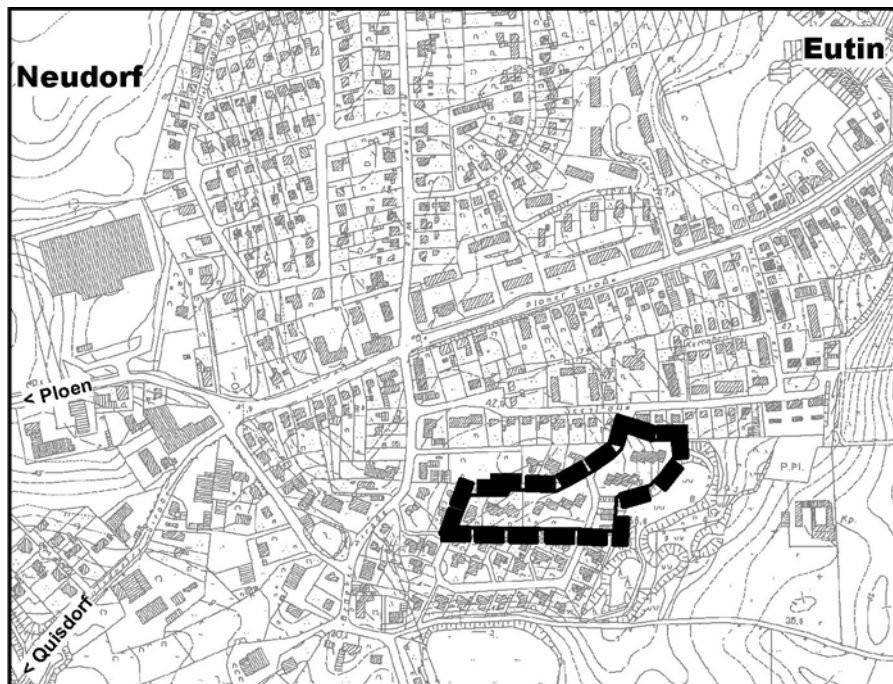
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

ÜBERSICHT



INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Planung	3
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünplanung	4
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	4
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	5
4	Immissionen und Emissionen	5
5	Ver- und Entsorgung	5
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	5
7	Kosten	5
8	Beschluss der Begründung	5

B E G R Ü N D U N G

zur **1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15** der Stadt Eutin für ein gebiet südlich der Seestraße im Bereich der Straße Dubenbrok im Ortsteil Neudorf;

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 15. Zudem entspricht die Planung den Vorgaben des verbindlich geltenden Flächennutzungsplanes.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin beschloss am 8. März 2007 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Im Bebauungsplan Nr. 15 ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, ausgeschlossen. Somit können weder Müllcontainerplätze, Fahrradständer noch Wäscheplätze errichtet werden. Diese Festsetzungsform ist kaum zu vereinbaren mit den heute üblichen Ansprüchen an ein Baugebiet. Um auch in diesem Bereich ein Wohnen gemäß dem heutigen Standart zu gewährleisten, besteht ein städtisches Planungserfordernis darin, die Zweckbestimmung diese Fläche den heutigen Standart anzupassen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes bebaut.

3 Planung

Das Plangebiet umfasst ca. 10.610 m². Voraussetzung für die Aufstellung der vereinfachten Änderung ist, dass:

- a) die Grundzüge des Ursprungsplanes nicht verändert werden,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Nachweis für die Einhaltung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung

wird in den folgenden Punkten erbracht:

3.1 Bebauung

Bezüglich der Bebauung beinhaltet die Planung folgende Änderungen:

Text:

⇒ Die Text-Ziffer 1.5 wird ersatzlos gestrichen. Somit gilt zukünftig für die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes, der § 14 Baunutzungsverordnung.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung selbst, sowie die übrigen textlichen Festsetzungen, die die Bebauung betreffen, werden nicht geändert.

Fazit zu 3c): In der Nähe des Plangebietes liegen keine FFH-Gebiete. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Ein Erfordernis für eine FFH-Prüfung besteht nicht.

Fazit zu 3a): Die Planung führt zu keinen baulichen Änderungen. Somit sind keine Auswirkungen der Änderungen auf die Gesamtplanung des Bebauungsplanes Nr. 86 erkennbar. Die Grundzüge des Ursprungsplanes werden somit nicht verändert.

3.2 Erschließung

Bezüglich der Erschließung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3 Grünplanung

Bezüglich der Grünplanung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

Ausgleichsbedarfsermittlung: Die Planung ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung für Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung. Für den Bebauungsplan ist jedoch die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 maßgeblich. Danach gibt es nach § 19 Baunutzungsverordnung keine Einschränkung des Versiegelungsgrades. Folglich kann bereits jetzt ein Großteil der Fläche versiegelt werden. Eine zusätzliche Überbauung der bereits möglichen Versiegelungsflächen führt somit zu keinen weiteren ausgleichspflichtigen Eingriffen. Somit besteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf i.S. des Gemeinsamen Runderlasses vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Durch die Änderung können weitere Nutzungsangebote vor Ort geschaffen werden, die auch der gesteigerten Lebensqualität von Kindern und Jugendlichen dienen.

4 Immissionen und Emissionen

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Emissionen, da sich die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht ändern. Zudem entstehen keine neuen Stellplätze vor Ort neu, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Anwohner führen könnten.

In der Umgebung sind keine strukturverändernden Vorhaben geplant. Daher wirken keine zusätzlichen Immissionen auf das Plangebiet.

Fazit zu 3b): Die übrige Art und das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete regelt der Bebauungsplan Nr. 15. Danach sind darüber hinausgehende Gewerbebetriebsansiedlungen nicht zulässig, die nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung benötigen. Somit wird die Voraussetzung für die Aufstellung einer vereinfachten Änderung erfüllt.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend der Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es gelten die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 15 unverändert fort.

7 Kosten

Es entstehen der Stadt Planungskosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Eutin am 5. Dezember 2007 gebilligt.

Eutin, 07.01.2008

Siegel

(Schulz)
- Bürgermeister –

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist am 31.01.2008 in Kraft getreten.