

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 84

DER STADT EUTIN

**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SANDFELDWEG, AM SEESCHARWALD UND
STAATSFORST EUTIN-FISSAU**

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 (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Planung	3
2.1	Bebauung	3
2.1.1	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	3
2.2	Erschließung	4
2.3	Grünplanung	4
2.3.1	Eingriff und Ausgleich	4
3	Ver- und Entsorgung	4
4	Hinweise	4
4.1	Bodenschutz	4
5	Kosten	5
6	Beschluss der Begründung	5

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des **Bebauungsplans Nr. 84** der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Sandfeldweg, am Seescharwald und Staatsforst Eutin-Fissau.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Eutin. Er setzt das Plangebiet nach § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet fest.

Die Stadtvertretung der Stadt Eutin beschloss am 11.06.2009 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84.

Die Stadt Eutin beabsichtigt die Anwendung des vereinfachten Verfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 84 setzt für das Plangebiet Firstrichtungen fest. Die Firstrichtung schreibt für zwei Grundstücke am östlichen Rand des Plangebietes sowie für drei Grundstücke am westlichen Rand des Plangebietes zwingend eine Ausrichtung der Gebäude in Nord-Süd-Richtung vor. In Nord-Süd-Richtung verlaufende Firstrichtungen sind hinsichtlich der negativen energetischen Auswirkungen ungünstig. Ein energieeffizientes Bauen wird so stark eingeschränkt. Die Installation von Anlagen zur Solarnutzung ist nicht sinnvoll möglich. Ziel der Planung ist es, innerhalb des gesamten Plangebiets die optimale Nutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen, indem die bisher festgesetzte Firstrichtung fortfällt.

2 Planung

2.1 Bebauung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem Ursprungsplan.

2.1.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Abweichend von dem Ursprungsplan werden keine Firstrichtungen festgesetzt. Die Firstrichtungen schreiben in ihrer ursprünglichen Form teilweise eine Ausrichtung der

Gebäude in Nord-Süd-Ausrichtung vor. Eine aktive und passive Nutzung der Sonnenenergie ist folglich nur eingeschränkt möglich. Ein energieeffizientes Bauen wird dadurch verhindert. Daher wird auf diese Festsetzung verzichtet.

Die festgesetzte Bauweise und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entsprechen darüber hinaus dem Ursprungsplan.

2.2 Erschließung

Die Erschließung entspricht dem Ursprungsplan.

2.3 Grünplanung

Die Grünplanung entspricht dem Ursprungsplan.

2.3.1 Eingriff und Ausgleich

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert. Daher entsteht kein zusätzlicher Eingriff in ein oder mehrere Schutzgüter. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3 Ver- und Entsorgung

Die Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung entsprechen dem Ursprungsplan.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen

für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5 Kosten

Der Stadt Eutin entstehen aufgrund der Planung keine Kosten.

6 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Eutin am 30.06.2010 gebilligt.

Eutin, 02.09.2010

L.S.

- gez. Schulz –
Stadt Eutin
- Bürgermeister –

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 ist am 02.09.2010 in Kraft getreten.