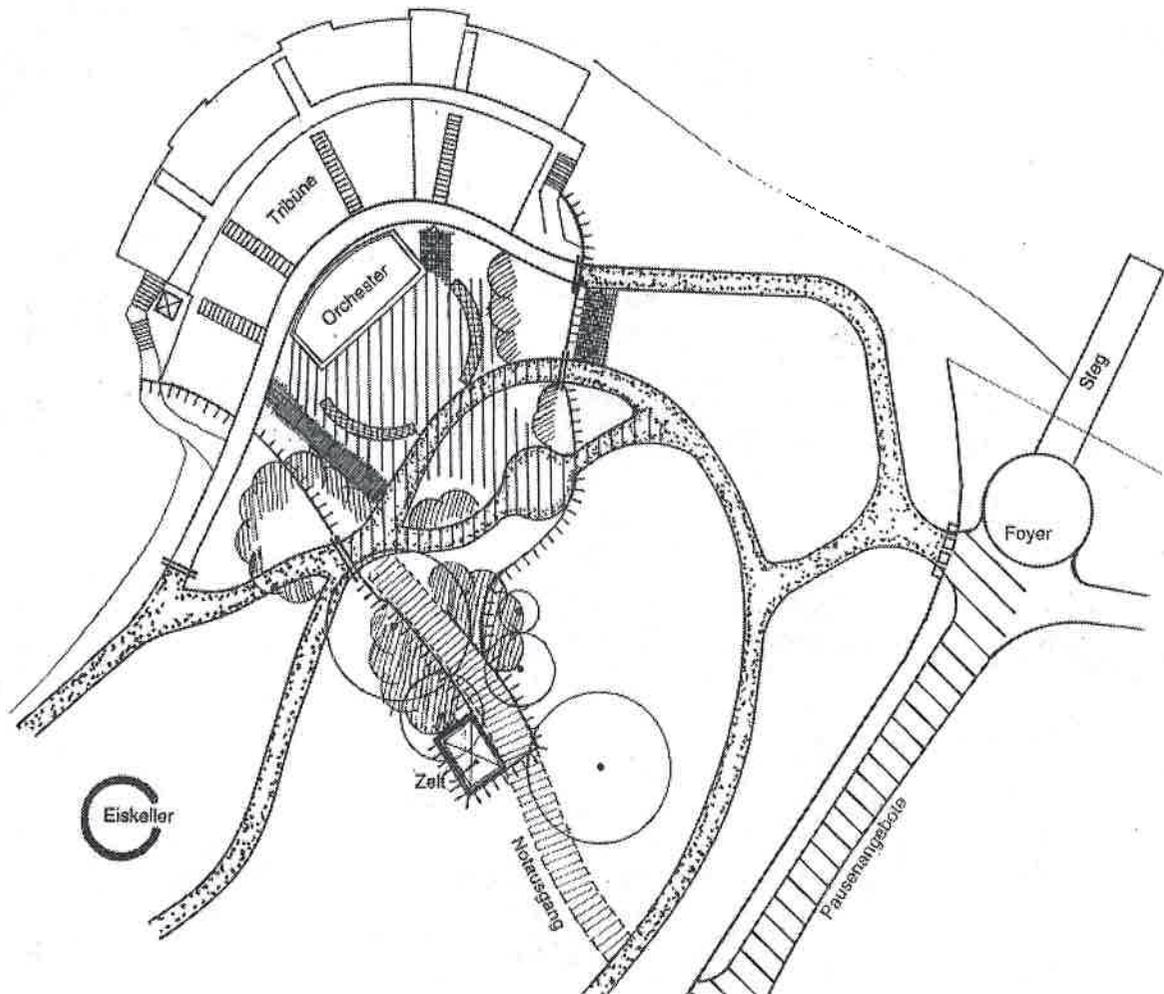


Stadt Eutin

## BEGRÜNDUNG

### Bebauungsplan Nr. 67

„Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“



für das Gebiet zwischen der Straße Am Schloßgarten, einer Verbindungslinie vom Torhaus des ehem. Bauhofes zur Ostgrenze des Flurstückes 4/14 Flur 10 Gemarkung Eutin, der Ostgrenze dieses Flurstückes, dem Ufer des Großen Eutiner Sees in Richtung Lindenallee des Schloßgartens, einer Verbindungslinie zum Küchengarten und einer Verbindungslinie südlich der Orangerie im Schloßgarten zur Straße Am Schloßgarten



## Inhaltsübersicht:

<b>1 GRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH .....	3
1.2 RECHTSGRUNDLAGEN .....	3
1.3 PLANGRUNDLAGE.....	3
1.4 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE .....	3
1.5 GRUND ZUR AUFSTELLUNG.....	4
<b>2 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE.....</b>	<b>5</b>
2.1 SCHLOBGARTEN MIT FREILICHTBÜHNE .....	5
2.2 ERGEBNISOFFENE PRÜFUNG DES TRIBÜNENSTANDORTES .....	6
2.3 BEIBEHALTUNG DES STANDORTES .....	7
<b>3 BAUFLÄCHEN .....</b>	<b>9</b>
3.1 SONDERGEBIET „FREILICHTBÜHNE“ .....	9
3.2 SONDERGEBIET „KULTUR“ .....	10
3.3 MISCHGEBIET .....	11
3.4 BAULICHE ANLAGEN IN DEN GRÜNFLÄCHEN .....	11
3.5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....	11
3.6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	12
<b>4 VERKEHR .....</b>	<b>12</b>
4.1 ERSCHLIEBUNG.....	12
4.2 RUHENDER VERKEHR.....	13
<b>5 GRÜNORDNUNG (S. ANLAGE 6: GOP MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT) .....</b>	<b>13</b>
<b>6 MAßNAHMENREGELUNGEN IM STÄDTEBAULICHEN VETRTRAG.....</b>	<b>14</b>
<b>7 VERSORGUNG.....</b>	<b>15</b>
7.1 WASSERVERSORGUNG .....	15
7.2 WÄRMEVERSORGUNG - ÖKOLOGISCHE- UND ENERGIESPARPOTENTIALE .....	16
7.3 VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHER ENERGIE .....	16
7.4 FERNMELDEEINRICHTUNGEN .....	16
7.5 FEUERSCHUTZEINRICHTUNGEN.....	16
<b>8 WASSERENTSORGUNG.....</b>	<b>16</b>
8.1 BESEITIGUNG DES SCHMUTZWASSERS.....	16
8.2 BEHANDLUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS.....	17
8.3 ABFALL- UND WERTSTOFFSAMMLUNG.....	17
<b>9 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS .....</b>	<b>17</b>
<b>10 KOSTEN.....</b>	<b>17</b>
<b>11 IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>17</b>

## Anlagen

**Anlage 1: Lage der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 48/ I. Änderung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67**

**Anlage 2: Stellplatznachweis für die Besucher der Freilichtbühne**

**Anlage 3: Wegekonzept für die Freilichtbühne aus dem GOP**

**Anlage 4: Blickbeziehungen vom Grünen Hügel (mit Schnittdarstellung)**

**Anlage 5: Baukonzept zum B-Plan Nr. 48/ II. Änderung**

**Anlage 6: GOP mit Erläuterungsbericht**

**Anlage 7: Lärmtechnische Untersuchung für die Bebauungspläne Nr. 48, 2. Änderung und Nr.67 der Stadt Eutin**

## **1 GRUNDLAGEN**

### **1.1 Lage und Geltungsbereich**

Das ca. 4,5 ha große Planungsgebiet liegt nahe des Kernbereiches der Stadt Eutin. Es schließt den Teil des historischen „Schloßgartens“ mit ein, in dem sich die Freilichtbühne der Eutiner Sommerspiele sowie die Orangerie und der Webertempel befinden. Außerdem werden ein Teil des angrenzenden Bauhofgeländes (Scheune, Herrenhaus, Speicher) und die Kopfsteinpflasterstraße „Am Schloßgarten“ mit ihrer Verlängerung bis zum Steg mit einbezogen, um eine öffentlich rechtliche Erschließung des Areals zu sichern.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“ kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000 entnommen werden.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Eutin gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. Teil I, Jahrgang 1997, S. 2142 ff.),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig - Holstein (LBO) vom 11.07.1994,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991).

### **1.3 Plangrundlage**

Als Plangrundlage dient eine eigene Digitalisierung der amtlichen Flurkarte im Bereich der Orangerie bis zur Freilichtbühne, Die amtliche Flurkarte wurde durch das Katasteramt Eutin erstellt und beglaubigt. Für den sensiblen Bereich der Freilichtbühne und den Bereich außerhalb des Schloßgartens selbst ist in Absprache mit dem Katasteramt durch eine Vermessung des Ing.-Büros Kummer im Maßstab 1:1000 ergänzt worden.

### **1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für den Bereich des B-Plans Nr. 67 gelten derzeit der Flächennutzungsplan der Stadt Eutin mit Erlaß des Innenministers vom 3.3.1976 (Aktenzeichen IV 810 b -812/2- 55.12) sowie für einen Teilbereich des Plangebietes die FNP-Änderung Nr. 24/88, die mit Erlaß des Innenministers am 15. Januar 1992 (Aktenzeichen IV 810b - 512.111 - 55.12 (24.Ä.)) genehmigt wurde.

Der verbindliche FNP von 1976 weist für den westlichen Teil des B-Planes Nr. 67 im Bereich des Schloßgartens eine Grünfläche aus, in der ein großflächiges Areal in seiner Nutzung mit der Zweckbestimmung „Freilichtbühne“ näher bestimmt wird. Für den östlichen Teil des B-Planes Nr. 67 außerhalb des Schloßgartens sieht die FNP-Änderung Nr. 24/88 von 1992 ein „Sondergebiet Hotel“ im unmittelbaren Bauhofbereich (alte Scheune, Speicher sowie dem Herrenhaus) mit einer dazugehörigen nördlich angrenzenden privaten Parkanlage vor. Der Grünstreifen am Ufer ist in

Anlehnung an die bestehende Fischerei, die direkt an das Plangebiet des B-Plans Nr. 67 anschließt, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fischerei“ ausgewiesen.

Die FNP-Darstellungen sind bereits in zwei Bebauungsplänen konkretisiert worden. Die Lage der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 48/ I. Änderung innerhalb des B-Planes Nr. 67 sind in Anlage 1 dargestellt. In dem B-Plan Nr.14 vom 1.3.1978 (Aktenzeichen IV 810b - 512.113 - 55.12 (14)) wird im nordöstlichen Teilbereich die im FNP von 1976 ausgewiesene „Grünfläche: Freilichtbühne“ übernommen und um Flächen für die baulichen Anlagen (Tribüne, Umkleideräume und Requisiten) ergänzt.

An den B-Plan Nr.14 schließt im Osten der B-Plan Nr. 48/ I. Änderung an, der die Abgrenzungen der FNP-Änderung Nr. 24/88 übernimmt. Der B-Plan Nr. 48/ I. Änderung weist im westlichen Teilbereich ein „Sondergebiet-Hotel“ aus, in dem der Speicher als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung enthalten ist und der Abriß der alten Scheune zugunsten eines dreigeschossigen Hotels vorgesehen wird. Auch der Platz vor dem Herrenhaus kann etwa zur Hälfte eingeschossig überbaut werden. Die Grünflächenausweisungen der FNP Änderung Nr. 24/88 werden im wesentlichen übernommen. Nur im Uferbereich westlich der Fischerei und östlich des Schloßgartens wird eine private Grünfläche für die „Eutiner Seerundfahrt“ festgesetzt.

Der B-Plan Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“ legt für seine Festsetzungen die Planungsziele des FNP von 1976 sowie der FNP-Änderung Nr. 24/88 zugrunde. Die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten nach § 11 stellen eine Weiterentwicklung und Präzisierung der Planungsziele insbesondere in den Bereichen der „Grünfläche Freilichtbühne“ des FNP von 1977 und des „Sondergebietes-Hotel“ der FNP-Änderung Nr. 24/88 dar. Der B-Plan Nr. 67 hält somit das gesetzlich vorgesehene Entwicklungsgebot ein.

An dieser Stelle sei hier darauf hingewiesen, daß die Stadt Eutin zur Zeit mit der 53. FNP-Änderung (für die B-Pläne Nr. 67 und Nr. 48/ 2. Änderung) das gesamte Areal einschließlich Bauhof überplant, in der die Sondergebiete „Freilichtbühne“ und „Kultur“ dargestellt werden.

Mit der Verbindlichwerdung des B-Plans Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“, der - wie der Titel bereits andeutet - Teile des Eutiner Schloßgartens und des Bauhofgeländes mit einbezieht, werden die entsprechenden Teile der B-Pläne Nr. 14 und Nr. 48/ I. Änderung aufgehoben.

### **1.5 Grund zur Aufstellung**

In den letzten zwanzig Jahren haben sich die Bedürfnisse und Anforderungen an den Spielbetrieb wie auch den Denkmalschutz des Eutiner Schloßgartens erheblich verändert. Derzeit ziehen die Sommerspiele ca. 50.000 Besucher an und stellen damit einen bedeutenden fremdenverkehrswirtschaftlichen Faktor für die Region dar. Als wichtige Sehenswürdigkeit und kulturelles Erbe lockt aber auch der Historische Garten eine hohe Anzahl von Besuchern an. Diese ließe sich noch weiter steigern, wenn der gesamte Garten nun über einen größeren Zeitraum als bisher auch im Sommer zugänglich ist.

Im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“ wird ein städtebauliches und grünordnerisches Konzept erarbeitet, welches sowohl auf die Bedeutung des Schloßgartens als ersten klassischen Landschaftsgarten in Schleswig - Holstein Rücksicht nimmt als auch den Betrieb der Freilichtbühne (Eutiner Sommerspiel GmbH) mit ihrer überregionalen Bedeutung weiterhin ermöglicht.

*Nach der Eutiner Sommerspiel GmbH ist „die große Anziehungskraft ... durch die ... Freilichtbühne [begründet], wo sich die klassische deutsche und internationale Opernkultur vereint mit der landschaftlichen Schönheit Ostholsteins direkt am See“ des Schloßgartens. Es muß also auch im Interesse der Stadt Eutin sein, die „überkommene(n) Gartenstrukturen behutsam zu sichern, Gartenräume, Bauwerke, Blickbeziehungen und historische Pflanzungen vor weiterer Zerstörung zu schützen und ihren künstlerischen Zusammenhang soweit als möglich wieder erlebbar zu machen“<sup>1</sup>.*

Der B-Plan Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel - Kulturscheune“ bezieht folgende Zielvorstellungen mit ein:

- Die Freilichtbühne muß gem. Versammlungsstättenverordnung über eine ausreichende Anzahl von Fluchtwegen bestimmter Breite in verschiedenen Richtungen angefahren bzw. verlassen werden können
- Für den historischen Schloßgarten sieht der Denkmalschutz Sanierung, Schutz und Entwicklung von den baulichen Anlagen, Wegen, Blickbeziehungen und Bepflanzungen als Kulturdenkmal von Besonderer Bedeutung vor.
- Der Bauhofbereich ist als historische Garten- und Parkanlage denkmalgeschützt und ist somit in seiner ursprünglichen Form als Wirtschaftshof mit einem schlichten Hofplatz wiederherzustellen.

Da der Bauhof teilweise zum B-Plan Nr. 67 und zum parallel bearbeiteten B-Plan Nr. 48 / II. Änderung (verbleibendes Bauhofareal / siehe Anlage 5) gehört, soll eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung gem. § 8 Abs. 2 BauGB an die veränderten Planungsziele für das Gesamtareal des Bauhofes erfolgen.

## **2 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE**

### **2.1 Schloßgarten mit Freilichtbühne**

Der Schloßgarten ist im Bereich der Freilichtbühne durch die Anlagen und Bauten des Sommerspielbetriebes stark verändert und überformt worden. Da sich der Grünordnungsplan gesondert mit der Bedeutung des Schloßgartens einschließlich Bepflanzung, Wegeführung und baulichen Anlagen auseinandersetzt, soll hier nur auf die nachträglich hinzugekommenen baulichen Anlagen der Freilichtbühne eingegangen werden:

---

<sup>1</sup> A. von Buttlar und M. M. Meyer: „Historische Gärten in Schleswig-Holstein“, 1996; Heide, S. 10

- Tribüne:

In Gedenken an den 125. Todestag des in Eutin geborenen Carl Maria von Weber wurde 1951 eine Spielstelle für die Aufführung des Freischütz im Eutiner Schloßgarten gesucht. Dabei stellte sich der „Grüne Hügel“ im Bereich der „Ländlichen Gegend“ als günstigster Standort heraus und dient seitdem als Naturbühne für die Eutiner Sommerspiele. Für die Zuschauer wurde am Ufer zunächst eine kleine Holztribüne unter Bäumen in Richtung „Grüner Hügel“ errichtet. Seit 1975 steht an ihrer Stelle eine Stahlkonstruktion, die nach und nach vergrößert wurde und als „Fliegender Bau“ genehmigt wurde. Die Tribüne wurde zuletzt vor der Festspielsaison 1996 nach den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung umgebaut und nimmt trotz verminderter Sitzplatzanzahl immer noch mehr Flächen in Anspruch, als in dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 14 ausgewiesen sind. Diese Gründe haben dazu geführt, daß die Tribüne nur noch befristet für den Zeitraum von 1996 bis 1998 genehmigt wurde. Zudem versperrt bzw. zerstört sie historische Blickbeziehungen: Lindenallee - Schloßbucht Grüner Hügel - Fasaneninsel.

- Nebenanlagen:

Die barackenartigen Betriebsgebäude beim Eiskeller dienen derzeit den Mitwirkenden als Büro-, Graderobe- und Lagerräume und hinterlassen einen provisorischen Eindruck. Sie nehmen diesem Gartenbereich den ursprünglich angedachten ländlichen Charakter. Den neu angelegten betonierten Wege und Plätze zwischen den Betriebsgebäuden und der Bühne liegt keine historische Wegeführung zugrunde.

- Bauhof:

Der Bauhof wurde bis 1993 noch als Wirtschaftshof genutzt und ist in seiner Struktur mit einem Wohnhaus und zwei gegenüberliegenden Wirtschaftsgebäuden noch erhalten. An der Stelle des alten Herrenhauses steht heute ein eingeschossiges Backsteingebäude umrahmt von altem Großbaumbestand, das als ein einfaches Kulturdenkmal geschützt ist. Die Wirtschaftsgebäude des Bauhofes existieren nicht mehr. Der Wirtschaftshof wird heute von zwei unterschiedlich großen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden eingeschlossen, wobei die westlich gelegene zweigeschossige „alte Scheune“ in den ursprünglichen Maßen als Backsteinbau wiederaufgebaut wurde. Sie steht mittlerweile als einfaches Kulturdenkmal unter Denkmalschutz und kann nicht mehr, wie es der bestehende B-Plan Nr.14 vorsieht, abgerissen werden. Die Torhäuser sind die einzigen erhaltenen Gebäude des Bauhofes und lassen mit ihren Reetdächern und dem Backsteinfachwerk den ursprünglichen Charakter der gesamten Bauhofanlage erkennen. Sie sind Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung.

## **2.2 Ergebnisoffene Prüfung des Tribünenstandortes**

Aufgrund der bestehenden Konfliktlage zwischen den Denkmalpflegern und den Betreibern der Eutiner Sommerspiele ist die Möglichkeit einer Verlagerung der Freilichtbühne geprüft worden.

Aufbauend auf einer durchgeführten Untersuchung über die historische Entwicklung des Schloßgartens und der sich hieraus ergebenden Überformung einzelner Teilräume ergaben sich neben dem bestehenden Standort „Grüner Hügel“ drei weitere, theoretische Standortalternativen im Bereich des Gartens:

- Der Bereich des Parkplatzes am Schloß : „Thiergarten“
- Der Bereich des Bauhofes : „Bauhof“
- Die Brache hinter der ehemaligen Orangerie : „Küchergarten“

Für alle drei Bereiche wurden in einem weiteren Arbeitsschritt grobe Testentwürfe gefertigt, um eine Abschätzung der Eignung und der Konfliktpotentiale vornehmen zu können. Obwohl die drei Standortalternativen für die Themenbereiche Naturschutz + Landschaftspflege und Schutz + Entwicklung des Gartendenkmals Verbesserungen und/oder Minimierungen der Problemlage ergeben könnten, entschied sich die Stadtvertretung Eutin nach umfangreicher Diskussion und Abwägung aller Belange für die Beibehaltung des Standortes „Grüner Hügel“.

Ausschlaggebend hierfür war zum einen das bestehende, charakteristische naturräumliche Ambiente der *Naturbühne* und zum anderen die eingeschränkte künstlerische *Bespielbarkeit* der anderen Standorte.

### 2.3 Beibehaltung des Standortes

Die Stadt Eutin hat bei der Aufstellung des B-Plans nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 und 7 BauGB einerseits die Belange des Denkmalschutzes und des Naturschutzes, andererseits aber nach Nr. 3 der gleichen Vorschrift die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Diese kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind hoch zu veranschlagen, da die großen Zahlen der Besucher der Eutiner Sommerspiele aus ganz Norddeutschland und darüber hinaus und die erhebliche Zahl der nicht befriedigten Kartenwünsche ein Interesse weiter Bevölkerungskreise an den Operaufführungen belegen. Dieses kulturelle Bedürfnis nach dem Besuch einer Freilichtoper kann in Norddeutschland an keiner anderen Stelle befriedigt werden. Insoweit sind die Eutiner Sommerspiele eine einzigartige Einrichtung, auf die im Interesse der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung nicht verzichtet werden kann. Es kommt hinzu, daß die Eutiner Sommerspiele auf Grund ihrer Einbindung in eine schöne Landschaft wie keine andere Einrichtung geeignet ist, Bevölkerungskreise an Opern und andere qualitativ hochstehende Musik heran zu führen, die sonst nicht den Weg in Opernhäuser oder Konzertsäle finden würden. Dies gilt in besonderem Maße auch für junge Menschen. Die Eutiner Sommerspiele erfüllen daher auch eine sehr wichtige erzieherische Aufgabe, indem sie Menschen an gute Musik heranführen.

Bei der Abwägung der Belange, die kulturellen Bedürfnisse der Menschen einerseits und die Belange des Denkmalschutzes und des Naturschutzes auf der anderen Seite zu berücksichtigen, hat sich die Stadt Eutin aus folgenden Gründen für den Vorrang der kulturellen Belange entschieden:

1. Eine Verlegung der Spielstätte von dem bisherigen Standort aus dem geschützten Schloßpark heraus kommt nicht in Betracht, weil damit die Einmaligkeit und der besondere Reiz der Aufführungen zerstört werden würde, und den kulturellen Belangen weiter Kreise der Bevölkerung nicht mehr in dem bisherigen Ausmaß entsprochen werden könnte.
2. Die Alternative der Drehung der Tribüne in Richtung Osten um den Grünen Hügel um 90 Grad würde die bisherige Naturbühne und ihre hervorragende Akustik zerstören. Wenn sie überhaupt an anderer Stelle wiederholbar wäre, müßte an dieser Stelle über eine lange Zeit erst die für die Akustik notwendige Baumkulisse

geschaffen werden. Auch eine bloße Gefährdung der günstigen natürlichen Voraussetzungen für die Akustik erscheint nicht vertretbar.

3. Eine Verlegung an jeden anderen Ort würde für die Trägergesellschaft der Eutiner Sommerspiele und ihre öffentlichen Zuschußgeber eine unzumutbare und nicht tragbare Kostenbelastung bedeuten. Die Kosten der Verwirklichung eines Bebauungsplans sind vom Planungsträger als privater Belang bereits mit in die Abwägung einzustellen. Im vorliegenden Fall sind die Kostenfragen zugleich ein öffentlicher Belang, weil die nicht durch Eintrittsgelder gedeckten Kosten des Spielbetriebes aus öffentlichen Zuschüssen gedeckt werden.
4. Der bisherige Standort der Anlagen der Eutiner Sommerspiele liegt im wesentlichen auf Gelände, welches durch den bisherigen B-Plan der Stadt für die Bebauung vorgesehen ist. Für die Nebenanlagen sind unbefristete Baugenehmigungen erteilt worden. Für die Tribüne besteht eine befristete Genehmigung. Zumindest im Rahmen des durch den bisherigen B-Plan ausgewiesenen Bauplatzes für die Tribüne besteht ein Rechtsanspruch auf dauernde Genehmigung. Für einen wesentlichen Teil der baulichen Anlagen der Eutiner Sommerspiele bestehen damit Bestandsschutz oder Rechtsansprüche. Diese können mit dem Ziel einer Verbesserung der Gesamtsituation nur im Einvernehmen mit der Trägergesellschaft aufgehoben werden. Ein solches Einvernehmen ist nur erreichbar, wenn der Standort für die Tribüne, die Bühne und den Orchestergraben unverändert bleibt.
5. Eine Änderung des Standortes durch den neuen B-Plan würde Entschädigungsansprüche für Planungsschäden wegen Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nach § 42 BauGB auslösen. Diese Ansprüche können nur im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Stadt und der Trägergesellschaft abgewendet werden, wie dies für die vorgesehene Beseitigung der Nebenanlagen vorgesehen ist. Einer Veränderung des Standortes der Tribüne, der Bühne und des Orchestergrabens würde die Trägergesellschaft jedoch nicht zustimmen, so daß mit Schadensersatzansprüchen im Falle einer Verlegung oder Aufhebung des Standortes zu rechnen ist.
6. Schließlich würde auch ein neuer Standort in Form einer Drehung der Tribüne und des Orchestergrabens um den Grünen Hügel mit erheblichen Eingriffen in den Schloßpark verbunden sein, die nicht wesentlich geringer sind als die bisherigen Eingriffe. Ein sinnvolles Kosten-Nutzen-Verhältnis wäre daher nicht gegeben.

Insgesamt gesehen würde die Realisierung der Vorschläge das Ende der Eutiner Sommerspiele bedeuten. Dies wäre ein nicht wieder gutzumachender Schaden für die kulturelle Versorgung der Bevölkerung in ganz Norddeutschland und für die Stadt Eutin.

Um dennoch zu der angestrebten Harmonisierung mit den Zielen des Natur- und Denkmalschutzes zu gelangen, ist in einem weiteren Planungsschritt über einen Studentenwettbewerb versucht worden, Lösungsansätze für eine verbesserte Neugestaltung des Standortes zu finden. Auf der Grundlage der hierbei gefundenen zwei prämierten Gestaltungsvorschläge zur Positionierung und Einfügung einer neuen Tribüne am Standort ist über ein Rahmenplankonzept und eine hiermit verbundene Plananzeige ein Leitbild als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung von allen Planungsbeteiligten verabschiedet worden. Die erarbeiteten Ideen und Konfliktmini-

mierungsvorschläge sind soweit als möglich in die Festsetzungssystematik des Bebauungsplanes aufgenommen worden:

- Verlagerung des Managements und Bürobetriebs, der Werkstatt, des Probenbetriebs, der Verpflegung und des Aufenthalts der Mitwirkenden sowie der Anlieferung,
- Beschränkung der Nutzungsdauer von derzeit 6 auf nur mehr 3 Monate,
- Aufstellung aller Nebenanlagen (Einfriedigung, Verbindungswege, Zelt) ausschließlich mobil, befristet und gartenverträglich,
- Zuweisung von Stellplätzen außerhalb des Schloßgartens, Bereitstellung von Flucht- und Rettungswegen überwiegend außerhalb des Schloßgartens,
- Angebote für das Publikum außerhalb des Schloßgartens: Restauration, sanitäre Anlagen, Aufenthaltsflächen,
- Verkleinerung der in Anspruch genommenen Flächen und damit weitestgehende Wiederherstellung des historischen Gartens mit dem gartendenkmalpflegerischen Gutachten als Vorgabe,
- Abbau von genehmigten Gebäuden,
- Abbau von Flächenbefestigungen und Einfriedigungen.

### 3 BAUFLÄCHEN

#### 3.1 Sondergebiet „Freilichtbühne“

Da sich der Betrieb und die Anlage der Freilichtbühne nicht den klassischen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO zuordnen läßt, ist es nur über die Sondergebietsausweisung nach § 11 BauNVO möglich, die Zweckbestimmung sowie Art und Maß der Nutzung festzulegen (siehe Teil B Text).

Das Sondergebiet „Freilichtbühne“ bezieht den traditionellen Standort der Freilichtbühne der Eutiner Sommerspiele mit ein und liegt im nordöstlichen Bereich des historischen Schloßgartens. Die Nutzungsdauer ist auf einen Zeitraum von 90 zusammenhängenden Tagen mit maximal 35 Veranstaltungstagen für Opernaufführungen und sonstigen kulturellen Freilichtveranstaltungen begrenzt, der sich nicht an Monatsanfang oder -ende orientieren muß. Damit können innerhalb von zwei Monaten 35 Spieltage stattfinden, und es verbleiben jeweils 14 Tage vor und nach der Spielzeit zum Auf- und Abbau der mobilen Anlagen. Dieser Zeitraum entspricht dem allgemeinen Saisonbetrieb in Schleswig Holstein. Ausnahmsweise sind auch vereinzelt Veranstaltungen außerhalb des Nutzungszeitraumes zulässig.

Das Sondergebiet umfaßt alle zu einer Freilichtbühne gehörenden Flächen<sup>2</sup>. Diese lassen sich je nach Funktion gem. § 1 Abs. 8 BauNVO in folgende Bereiche einteilen:

---

<sup>2</sup> Die Beschreibung und Angabe von Größe und Proportionen der Flächen lehnt sich an die Richtwerte für Theater aus der „Bauentwurfslehre“ von Neufert, Ernst (33. vollst. Neuerarb. Und neugestaltete Aufl.; Braunschweig, Wiesbaden: Vieweg, 1992; S. 415 - 423)

- **Tribüne mit Regieturm:**

Die Grundfläche der Tribüne ergibt sich aus den derzeit vorhandenen Sitzplätzen, den Zu- und Abgängen sowie dem Bedarf an technischen Einrichtungen, die sich zum überwiegenden Teil in dem Regieturm befinden oder an dem Tribünenbauwerk befestigt werden. Zu den technischen Einrichtungen zählen im wesentlichen Lautsprecher und Beleuchtungsanlagen. Die Fläche der Tribüne nimmt ca. zweidrittel der Gesamtfläche (Tribüne, Bühne mit Orchestergraben und Nebenflächen) in Anspruch. Zusätzlich zur maximalen Grundfläche wird für das Maß der Nutzung auch die maximale Höhe der Tribüne als bauliche Anlage festgesetzt. Diese beträgt 36 m über N.N. (entsprechen 9 m Höhe) und bezieht sich auf das Bauwerk an sich, ausgenommen sind hier technischen Einrichtungen und der Regieturm. Im Rahmen der Einzelgenehmigung nach § 9 DSchG im Baugenehmigungsverfahren wird zu klären sein, ob Sanitäre Anlage und Kioske in das Tribünenbauwerk integriert werden können oder nur als mobile Anlagen in der Nähe zum Schloßgarteneingang beim Bootsliegendeplatz vorgesehen werden sollen.

- **Orchestergraben:**

Zwischen Tribüne und Bühne befindet sich der Orchestergraben (ggf. mit einer Musikmuschel überdacht), dessen Grundfläche sich an dem Bestehenden orientiert.

- **Bühne mit Nebenflächen:**

Die Bühnenfläche steigt aufgrund ihrer natürlichen Lage am Hang stetig an und wird von alten Baumbeständen umrahmt. Die Bühnenfläche läßt sich jeweils zur Hälfte in die Spielfläche und Flächen für Umgang sowie mobile Anlagen/ Kulissen einteilen. Die Spielfläche wird im Hinblick auf den Gesamteindruck der „Naturbühne“ während der Saison mit einem Kunstrasen bzw. einem Spezialvlies überzogen, der den Boden zusätzlich vor Trittbelastungen schont. Die mobilen Anlagen und Kulissen, die nur während der Nutzungsdauer im Bereich des Sondergebietes „Freilichtbühne“ aufgestellt werden dürfen, können außerhalb der 90 Tage im Sondergebiet „Kultur“ untergebracht werden.

### **3.2 Sondergebiet „Kultur“**

Auch das „Sondergebiet - Kultur“ läßt sich nicht den klassischen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO zuordnen, so daß die Sondergebietsausweisung nach § 11 BauNVO möglich ist, wobei die Zweckbestimmung sowie Art und Maß der Nutzung festzulegen sind (siehe Teil B Text).

Die Ausweisung des Sondergebietes „Kultur“ sieht zum einen die Innutzungnahme der denkmalgeschützten Scheune der historischen Hofanlage für eine multifunktionale Kulturnutzung und zum andern den Neubau eines ergänzenden Mehrzweckhauses (derzeit eine Schuppenanlage) vor.

Damit stehen für die benachbarte Freilichtbühne Räumlichkeiten für Werkstatt, Personal- und Proberäume, Sanitär- und Gastronomieanlagen sowie Magazine zur Verfügung, so daß die Betriebsräume im Bereich des Schloßgartens aufgelassen werden können.

Die Kulturscheune soll ein kulturelles Angebot über die saisonbedingte Nutzung der Freilichtbühne hinaus ermöglichen und hierbei auch Synergieeffekte mit der angestrebten, gegenüberliegenden Hotelnutzung ermöglichen.

### **3.3 Mischgebiet**

Die Mischgebietsfläche gehört im Nutzungszusammenhang zu dem Vorhaben des angrenzenden B-Plans Nr. 48/ II. Änderung (Hotelanlage mit betreutem Wohnen) und wird aufgrund der Abgrenzung der beiden Bebauungspläne entlang der öffentlichen Erschließungsfläche im hier zu betrachtenden B-Planes Nr. 67 dargestellt. Die Nutzung orientiert sich demnach an der im angrenzenden Bebauungsplan vorgesehenen Mischgebietsnutzung, wobei für die beiden Torhäuser mit Ausnahme der Dachgeschosse (Betriebswohnungen) eine merkantile Nutzung vorgesehen ist.

### **3.4 Bauliche Anlagen in den Grünflächen**

Die bestehenden baulichen Anlagen wie die Orangerie, der Weber-Tempel, das Warmhaus und das Herrenhaus sind in ihrem Bestand in die gewählte Grünflächenausweisungen integriert, d.h. durch Festsetzung der vorhandenen Baukörperproportion und des Schutzstatus gesichert.

Auf die Ausweisung eines Bootshauses direkt neben der bestehenden Slipanlage wurde verzichtet. Der Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde vom 8. 04. 1998 ist zu entnehmen, daß die Umzäunung des Bootsliègeplatzes nur bis zum Jahre 2009 genehmigt ist. Somit besteht kein langfristiger Bedarf für ein Bootshaus, welches auch aus denkmal- und naturschutzrechtlichen Gründen an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig ist.

### **3.5 Gestalterische Festsetzungen**

Neben allgemeinen gestalterischen Festsetzungen, die auf den denkmalgeschützten Bereich des Schloßgartens sowie dessen Umgebungsschutz Rücksicht nehmen, erfordert der besondere Standort der Freilichtbühne am „Grünen Hügel“ in der „Ländlichen Gegend“ einige gestalterische Festsetzungen zum Tribünenbauwerk. Da es sich bei der Ausweisung der überbaubaren Fläche für die Tribüne um einen Eingriff in den denkmal- und naturschutzrechtlich geschützten Uferbereich handelt, sind neben Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zusätzlich gestalterische Festsetzungen zur Verminderung getroffen worden. Dazu zählen insbesondere die Wiederherstellung

- der alten Uferlinie durch gestalterische Mittel und
- der Blickbeziehungen (Panoramaausblick) vom „Grünen Hügel“.

Die historische Uferlinie wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt, so daß diese bei späteren Gestaltungen des Tribünenbauwerks entsprechend der Festsetzungen im Teil B Text sichtbar gemacht werden kann.

Die Blickbeziehungen können außerhalb der Nutzungsdauer durch das Abbauen transportabler Tribünenelemente gem. Festsetzung im Teil B Text gewährleistet werden. Während der Spielzeit ist ein Ausblick von dem im GOP dargestellten Aussichtspunkt auf der Tribüne möglich, der aber auch ganzjährig zusätzlich zum

„Grünen Hügel“ einen direkten Ausblick auf den Eutiner See hinüber zur Fasaneninsel und Lindenallee bietet.

### **3.6 Nachrichtliche Übernahmen**

Nach dem §9 Abs.6 BauGB müssen alle Denkmäler nach Landesrecht im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Grundsätzlich liegt das gesamte Plangebiet im denkmalgeschützten Bereich bzw. im engeren Umgebungsschutzbereich des Schloßgartens. Der Schloßgarten (D) ist gem. §5 Abs.1 DSchG ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Das gesamte Bauhofgelände ist mit seinem Großbaumbestand als historische Garten- und Parkanlage nach §5 Abs.2 DSchG denkmalgeschützt.

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung werden in ihrem Bestand über Baulinien und die Angabe der Geschossigkeit gesichert. Das historische Straßenpflaster „Am Schloßgarten“ ist zur Eintragung in das Denkmalsbuch als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 5 Abs. 1 DSchG vorgesehen. Langfristig ist die Rekonstruktion eines kleinen Bootshauses an historischer Stelle vorgesehen, die im GOP dargestellt ist. Bei einem ggf. notwendigen Neubau der Tribünenanlage kann dieses Bootshaus im Rahmen der ausgewiesenen überbaubaren Fläche realisiert werden, wobei Teile des Bootshauses als Pfahlbau in die Wasserfläche gebaut werden sollen. Für alle Neu-, Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neu- und Anpflanzungen in den denkmalgeschützten Bereichen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach §9 DSchG erforderlich. Gestalterische Festsetzungen für Neu- und Umbauten auf dem Bauhofgelände werden im Hinblick auf die gesonderte Prüfung der Denkmalpflegebehörde unterlassen.

Da das gesamte Gebiet auch unter Landschaftsschutz fällt, dürfen alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der unter Denkmalschutz stehenden Gegenstände nur im Einvernehmen mit der zuständigen Natur- und Denkmalschutzbehörde durchgeführt oder zugelassen werden (§16 Abs.9 LNatSchG). Außerdem liegt das Planungsgebiet größtenteils innerhalb des Geltungsbereiches der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nordteil des ehemaligen Kreises Eutin“, in dem Beschränkungen für die Errichtung neuer Gebäude nach § 58 LNatSchG geregelt sind.

## **4 VERKEHR**

### **4.1 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die bestehende denkmalgeschützte Kopfsteinpflasterstraße „Am Schloßgarten“ an die Oldenburger Landstraße angeschlossen. Über die Weiterführung der Straße „Am Schloßgarten“ durch die beiden Torhäuser des Bauhofes bis hin zur Steganlage am Seeufer als verkehrsberuhigte öffentliche Verkehrsfläche wird die Erschließung der Freilichtbühne für Rettungswagen, Feuerwehr und Lieferfahrzeuge sichergestellt. Für die Feuerwehr- und Rettungswagen ist im benachbarten Plangebiet eine weitere Erschließung des Bauhofgeländes neben der Tordurchfahrt vorgesehen, so daß im Notfall die Fußgänger einen anderen Weg als die Feuerwehr- und Rettungswagen nehmen können. Diese

zweite Straße wird über den angrenzenden B-Plan Nr. 48/ II. Änderung festgesetzt (siehe Anlage 5).

Da die Umzäunung des Bootsliegeplatzes zeitlich begrenzt ist, läßt sich der geplante Platz (Aufenthaltsbereich und Aufstellfläche) vor dem Schloßgarteneingang nur mittel- bis langfristig umsetzen. Dieser soll den Besuchern auch als Pausenaufenthalt außerhalb des Schloßgartens dienen.

Eine genauere Untersuchung zur Gestaltung des Einmündungsbereiches von der Straße „Am Schloßgarten“ in die Oldenburger Landstraße erfolgt im Rahmen des benachbarten Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr.48/ II. Änderung, so daß an dieser Stelle darauf verzichtet werden kann.

Für den Spielbetrieb der Freilichtbühne wurde ein ergänzendes Wegekonzept erarbeitet (siehe Anlage 3). Vor Beginn der Vorstellungen können die Besucher über alle Wege im Schloßgarten zur Bühne gelangen. Nach der Vorstellung werden die Besucher über ein Wegeleitsystem, ergänzt durch eine entsprechende Beleuchtung (Angebotsplanung), zum Bauhof geführt und können entweder zu Fuß zu ihren PkWs zurückkehren, von den Reisebussen am neuen Parkplatz abgeholt oder mit einem neu einzurichtenden Shuttle-Bus zu bestimmten Punkten in die Stadt zurückgebracht werden. Die in der Anlage gekennzeichneten punktierten Wege zeigen die laut Versammlungsstättenverordnung notwendigen Fluchtwege, die von der Tribüne wegführen.

#### **4.2 Ruhender Verkehr**

Die Anzahl der vorzusehenden Stellplätze für die Besucher der Freilichtbühne läßt sich über den Stellplatzerlaß (StErl) des Landes Schließwig-Holstein ermitteln (Erlaß des Innenministers vom 16. August 1995 - IV 830 a - 2.3). Für den Kulturbetrieb der Freilichtbühne müssen demnach 360 Stellplätze für PKW und 120 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Da der denkmalgeschützte Schloßgarten den überwiegenden Teil des Plangebietes einnimmt, müssen die Besucherparkplätze auf die am Abend zur Verfügung stehenden Parkplätze der Stadt Eutin im näheren Umkreis des Schloßgartens verteilt werden. Die Lage der Parkplätze ist in der Anlage 2 dargestellt.

Für die Mitwirkenden der Freilichtbühne, für Sonderparkberechtigte sowie für die Gäste der „Kulturscheune“ wird eine Fläche von der Stadt Eutin sichergestellt, die im angrenzenden B-Plan Nr.48/ II. Änderung liegt und direkt an die Oldenburger Landstraße sowie an die Straße „Am Schloßgarten“ angrenzt. Hier werden auch die erforderlichen Fahrradstellplätze sowie Parkplätze für Busse vorgesehen, die zu den Aufführungen in der Freilichtbühne und der Kulturscheune kommen. Insgesamt werden auf dem Parkplatz 120 Stellplätze angeboten.

Die im Bauhofbereich ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze sollen während der Aufführungen insbesondere den Behinderten zur Verfügung stehen.

### **5 GRÜNORDNUNG (s. Anlage 6: GOP mit Erläuterungsbericht)**

Parallel zu diesem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan (GOP) aufgestellt, der die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes enthält (§ 6 Abs. 1 LNatSchG). Die Aussagen zu den grünord-

nerischen Inhalten sowie den notwendigen Reparaturleistungen sind direkt in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und als entsprechende Festsetzungen in den Teil B Text mit aufgenommen worden. Der Erläuterungsbericht zum GOP ist als Anlage dieser Begründung beigelegt (siehe Anlage 6).

Der GOP setzt sich besonders mit dem Historischen Schloßgarten auseinander und bezieht u.a. die wesentlichen Ergebnisse der Gartendenkmalpflegerischen Grundlagenuntersuchung vom Landesamt für Denkmalpflege mit ein. Neben der Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft wird im GOP noch einmal gesondert auf Wege zur Konfliktminimierung eingegangen, die durch den saisonalen Sommerspielbetrieb der Freilichtbühne im Schloßgarten entstehen. Zwei gesonderte Kapitel beschäftigen sich mit Schutz, Pflege und Rekonstruktion des Historischen Gartens und mit Nutzung und Gestaltung des Bauhofareals.

Seit Inkrafttreten der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 sind Eingriffe in Natur und Landschaft - wenn möglich - zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs oder an anderer Stelle auszugleichen (§1a Abs.1 Nr.3 und Abs.3 BauGB). Sie sind nach §1 Abs.6 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung einzubeziehen. Da im B-Plan Nr. 67 weniger Flächen für die Nutzung der Freilichtbühne im Schloßgarten vorgesehen sind als im bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 14, kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen im Bereich des Historischen Gartens. Die Bilanz der Schutzgut bezogenen Untersuchung im Erläuterungsbericht zum GOP hat ergeben, daß die bestehenden Belastungen zukünftig vermieden bzw. vermindert werden können und somit kein Ausgleich erforderlich ist (siehe Kapitel 9 Bilanz im Erläuterungsbericht zum GOP).

In dem gesamten Schloßgartenbereich (D) sind keine Bäume dargestellt worden, weil diese über das Denkmalschutzgesetz ausreichend gesichert sind. Sie werden lediglich in den Ausschnittsvergrößerungen zusammen mit den Sträuchern und Gehölzen als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt, um die im Teil B Text unter 7.1 geforderte Rekonstruktion des historischen Zustandes zu verdeutlichen und in einem Städtebaulichen Vertrag (siehe Kapitel 6) zu verankern. Die Ausschnittsvergrößerungen beziehen sich auf die beiden Bereiche innerhalb des Schloßgartens, die von den Eutiner Sommerspielen bisher beansprucht wurden und nach der Verlagerung der Betriebsgebäude im Sinne des Denkmalschutzes wieder saniert werden können.

## **6 MAßNAHMENREGELUNGEN IM STÄDTEBAULICHEN VETRTRAG**

Da durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes Rechtsansprüche ausgelöst werden, müssen vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs.3 BauGB naturschutz- und denkmalrechtliche Genehmigungen in Aussicht gestellt werden. Deshalb werden die Forschungen und Hinweise der Denkmal- und Naturschutzbehörden, die nicht abwägungsfähig sind aber im späteren Bauleitplanverfahren bewertet werden müssen, Bestandteil eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und den betroffenen Institutionen (Sommerspiel GmbH und Stiftung Eutin). Dieser regelt den zeitlichen Ablauf und die finanzielle Umsetzung der Konfliktminimierungsmaßnahmen im historischen Schloßgarten:

## **A Jährlich wiederkehrende Abläufe**

- Sicherung der Freilichtbühne: Zaunführung, Abzäunungszeitraum, Gestaltung, Lagerung nach Abbau
- Besucherleitsystem: Lenkung der Gartenbesucher während der Aufführungen/ während der Saison; Wegekonzept für Mitwirkende; Wegekonzept für Publikum
- Information zum Wegekonzept
- Temporäre Zuwegungen: Material, Lage, Gestalt, Abbau und Lagerung
- Beleuchtung: Lage, Gestalt, Abbau und Lagerung
- Warteraum hinter der Bühne: Gestaltung und Nutzung
- Kulissen: Größe, Verankerung, Schutz, Lagerung
- Pausenbetrieb und -angebote: Lage, Gestaltung, Umfang
- mobile Toiletten in der Nähe des Schloßgarteneingangs vorm Bootsliegendeplatz
- Informierung des Publikums über das Gartendenkmal, den Historischen Schloßgarten
- Wiederherstellung des Grünen Hügels nach den Spielen
- Öffentliche Zugänglichkeit des Grünen Hügels auch während der Nutzungszeit mit Hilfe von Drehkreuzen im Zaun

## **B Einmalige Maßnahmen als Reparaturleistungen**

- Abriß der Betriebsgebäude - Zeitpunkt, Fristen
- Sanierung des Bereichs am *Eiskeller*
- Sanierung des *Philosophischen Gangs*
- Restaurierung des *Höhenweges* mit dem Locus amoenus
- Anpflanzungen
- Eingangstore
- Feldsteinmauern
- Baumpflege
- Umgestaltung der Tribüne
- Aussichtspunkt auf der Tribüne

Damit diese Maßnahmen zur Wiederherstellung des Historischen Gartens den entsprechenden Bereichen im Schloßgarten zugeordnet werden können, sind im Bebauungsplan die oben genannten schematischen Bereiche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellt.

## **7 VERSORGUNG**

### **7.1 Wasserversorgung**

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an die vorhandenen Anlagen durch die Stadtwerke Eutin.

## **7.2 Wärmeversorgung - Ökologische- und Energiesparpotentiale**

Es wird empfohlen alle Einsparpotentiale für Primärenergie, insbesondere durch ausreichende Wärmedämmung bei der Errichtung von Gebäuden sowie Nutzung emissionsarmer Brennstoffe und Verfahren, zu nutzen. Bei der Planung der Gestaltung der Gebäude sollte die Nutzung von Solartechnik vorgesehen werden.

## **7.3 Versorgung mit elektrischer Energie**

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

Gegebenenfalls sind den Stadtwerken Eutin geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit den Stadtwerken zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der SCHLESWAG AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen.

## **7.4 Fernmeldeeinrichtungen**

Auf die bestehenden Anlagen der Telekom ist insbesondere bei den geplanten Bauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Bei Veränderungen und/oder Verlegungen ist frühstmöglich -ca. zwei Monate vor Baubeginn- mit dem zuständigen Fernmeldeamt Kontakt aufzunehmen.

## **7.5 Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in Eutin ist durch die "Berufs- Feuerwehr" sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf des Baugebietes beträgt 96 m<sup>3</sup>/h, bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löscheinheit von zwei Stunden (Ermittlungsgrundlage: Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30-).

Die Bereitstellung des Löschwassers kann über das Trinkwasserrohrnetz sichergestellt werden. Im Bereich der Freilichtbühne wird die Verlegung der Wasserentnahmestelle in die Nähe des geplanten Wendehammers vorgesehen, so daß die Feuerwehrwagen nicht auf das Schloßgartengelände fahren müssen.

# **8 WASSERENTSORGUNG**

## **8.1 Beseitigung des Schmutzwassers**

Die Stadt Eutin verfügt über ein eigenes Trennsystem für die zentrale Abwasserbeseitigung. Das Schmutzwasser wird über eine neue Pumpstation in der Nähe (siehe Planzeichnung) sowie die Verlegung der nötigen Rohre in der geplanten öffentlichen Straße an das bestehende Leitungsnetz der Stadt Eutin angeschlossen. Das in diesem Bereich anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage der Stadt Eutin zuzuführen. Die Pumpstation wird überwiegend unterirdisch und nur ca. 0,5 m oberirdisch liegen.

Für die Errichtung von Anlagen entsprechend § 35 LWG sind Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die zugehörigen Leitungsrechte für die Versorgungsträger sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## **8.2 Behandlung des Oberflächenwassers**

Das innerhalb der Baugebiete anfallende Oberflächenwasser wird nach Vorreinigung versickert und/oder in den Eutiner See eingeleitet.

Hierzu hat der Minister für Natur, Umwelt und Forsten des Landes Schleswig-Holstein technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation erlassen (Amtsblatt Schleswig-Holstein, 1992, Nr.50 S. 829ff). Bei der Errichtung von Anlagen für die Oberflächenwasserableitung sind ebenfalls entsprechende Anträge nach § 35 LWG bei der Wasserbehörde zu stellen. Dieses gilt auch für die Ableitung von Oberflächenwasser in Gewässer II. Ordnung nach den Vorschriften der §§ 2-7 WHG.

Soweit im Einzugsgebiet des B-Planes Gewässer II. Ordnung errichtet oder ausgebaut werden sollten, sind entsprechende Anträge nach § 31 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

## **8.3 Abfall- und Wertstoffsammlung**

Die Aufgaben der Abfall- und Wertstoffsammlung werden vom Zweckverband Ostholstein im Plangebiet wahrgenommen.

## **9 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Bodenordnerische Maßnahmen sind insbesondere für den Bereich der Anlage und Widmung der Erschließungsflächen erforderlich. Diese sind zunächst im Wege der freiwilligen Vereinbarung mit dem Eigentümer auszuhandeln.

## **10 KOSTEN**

Kosten entstehen für die hier zu betrachtende Umsetzung des vorliegenden B-Plans Nr. 67 durch die kleineren städtebaulichen Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Bauhofes, der Neugestaltung und Ergänzung der Wegeanbindung des „Grünen Hügels“ sowie überwiegend durch die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen in den Grünflächenteilen des „Schloßgartens“.

## **11 IMMISSIONSSCHUTZ**

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, daß sich aufgrund der neu angebotenen Erschließungslösung für den Freilichtbühnenbetrieb die Belastungen für die östlich benachbarten Wohnhäuser reduzieren und unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an dem Kulturbetrieb die unvermeidbare Musikbelastung (wenn es dann eine ist) während der eingegrenzten Spielzeit zugemutet werden kann.

Gleiches gilt für das Angebot der zukünftigen „Kulturscheune“. Die Auslagerung der Besucherparkplätze an die Oldenburger Landstraße und die vollständige Umhüllung des Kulturbetriebes durch das Bauwerk lassen erwarten, daß eine wesentliche Störung der benachbarten Hotels und der angelagerten, altengerechten Wohnnutzung (MI-Gebiet) nicht eintreten wird.

Dies wird von dem für den benachbarten B-Plan Nr. 48/ II. Änderung aufgestellten Immissionsgutachten bestätigt, welches die komplexe Situation (Freilichtbühne, „Kulturscheune“, Parkplatz und Verkehrsbelastung der Oldenburger – Landstraße) auf die beabsichtigte Nutzung untersucht hat (siehe Anlage 7).

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 30.09.1998 gebilligt.



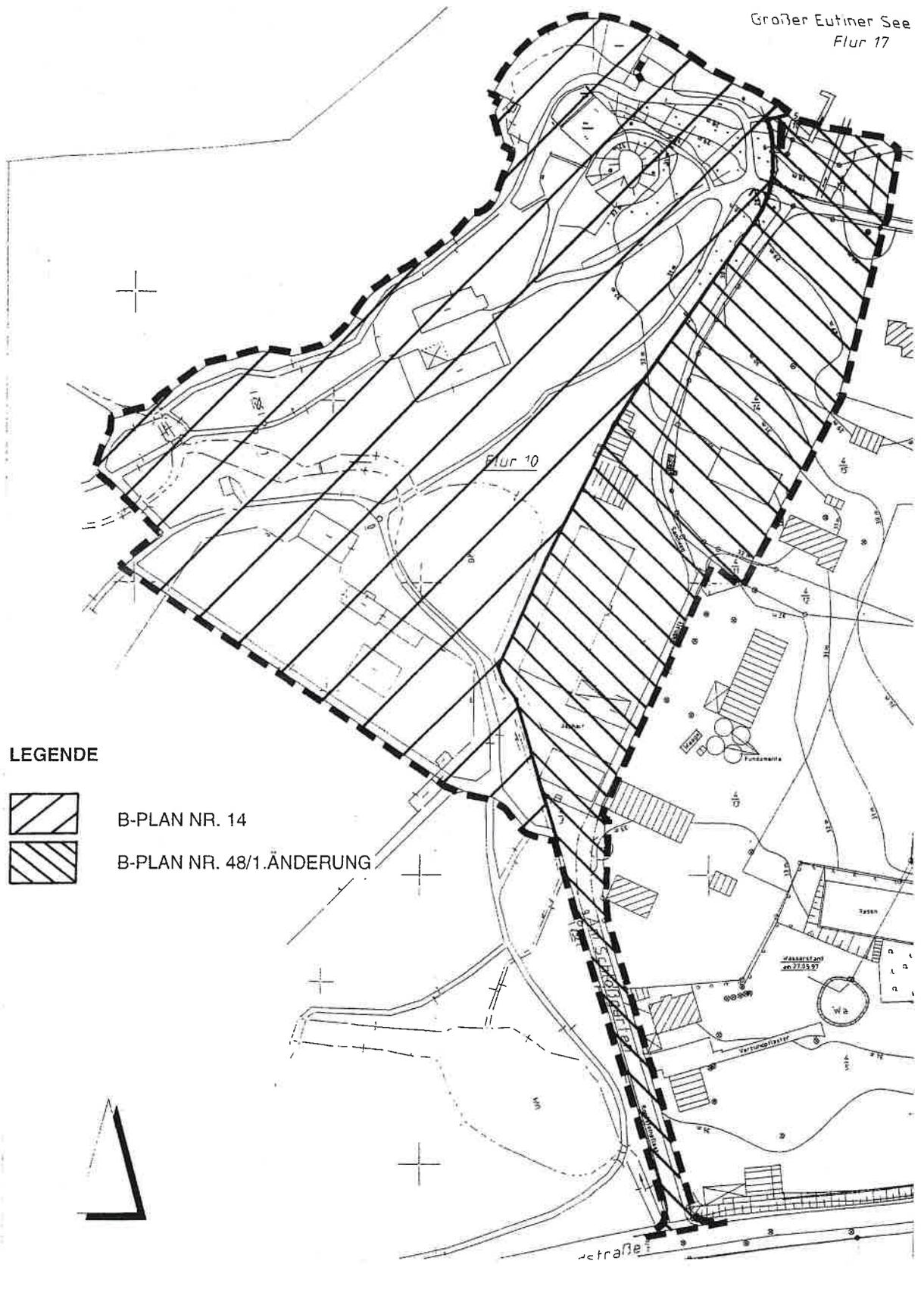
Eutin, den 31.03.1999

In Vertretung

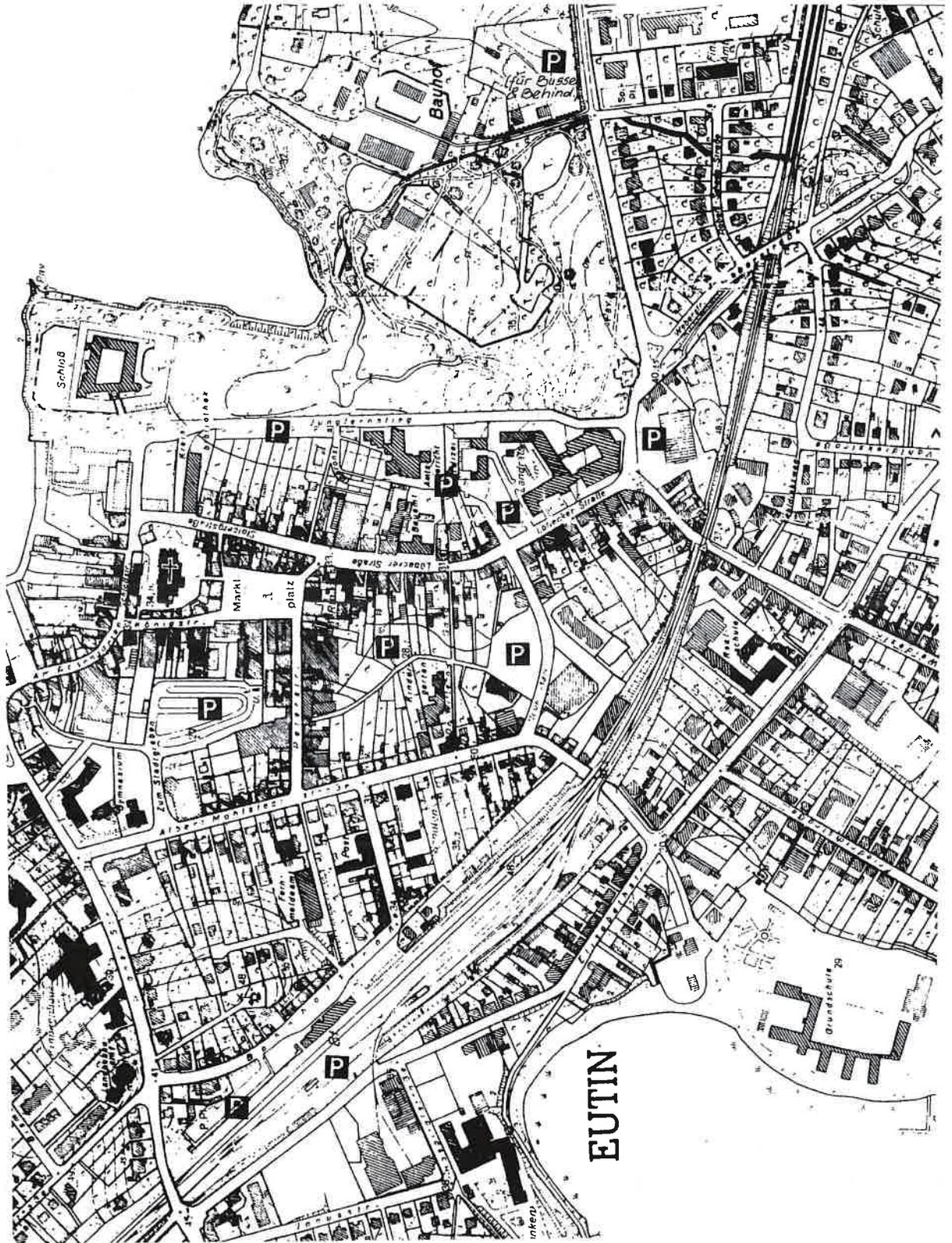
Roland Pohlmann

(Stellvertretender Bürgermeister)

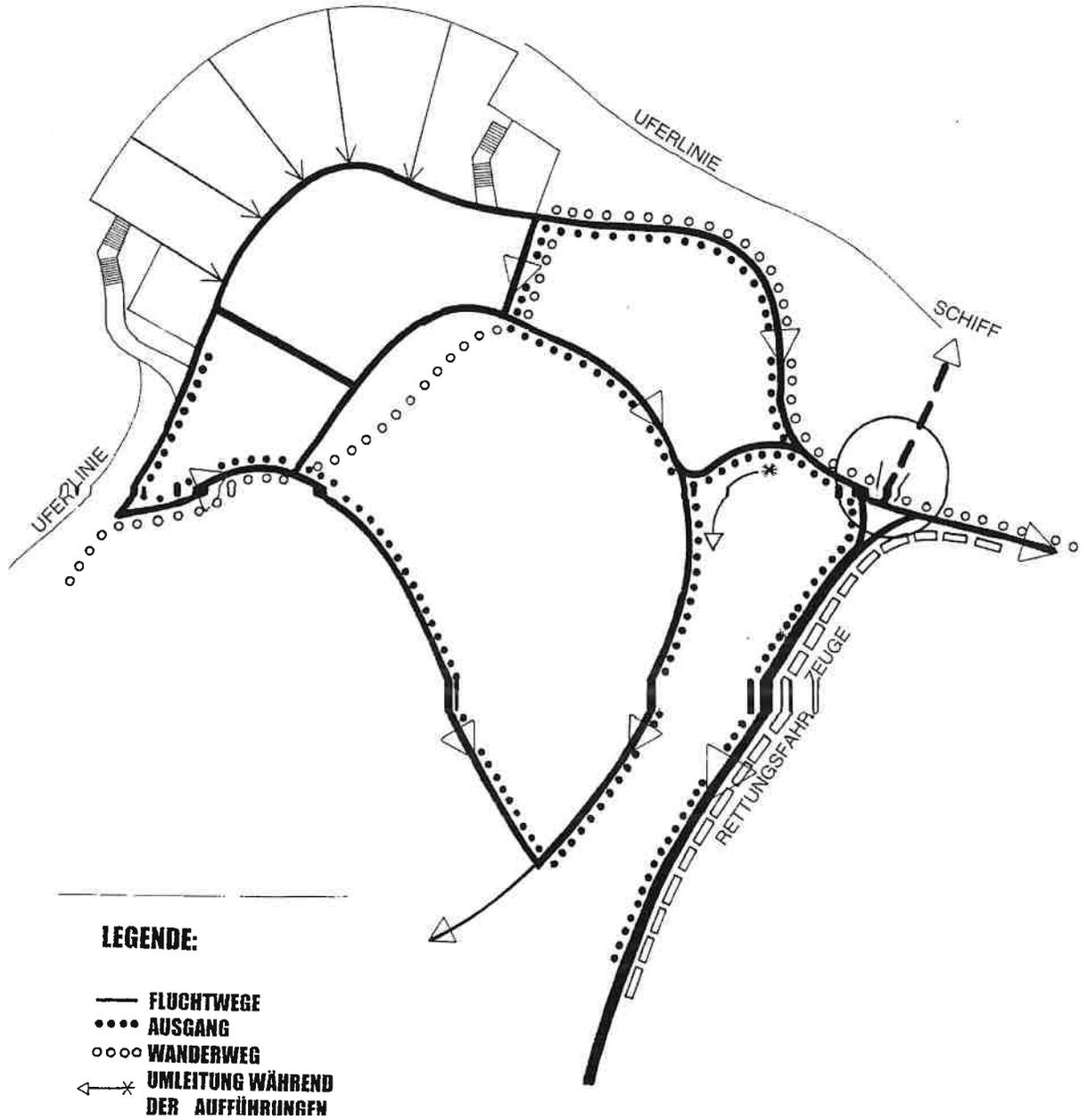
### Anlage 1: Lage der Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 48/ I. Änderung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67



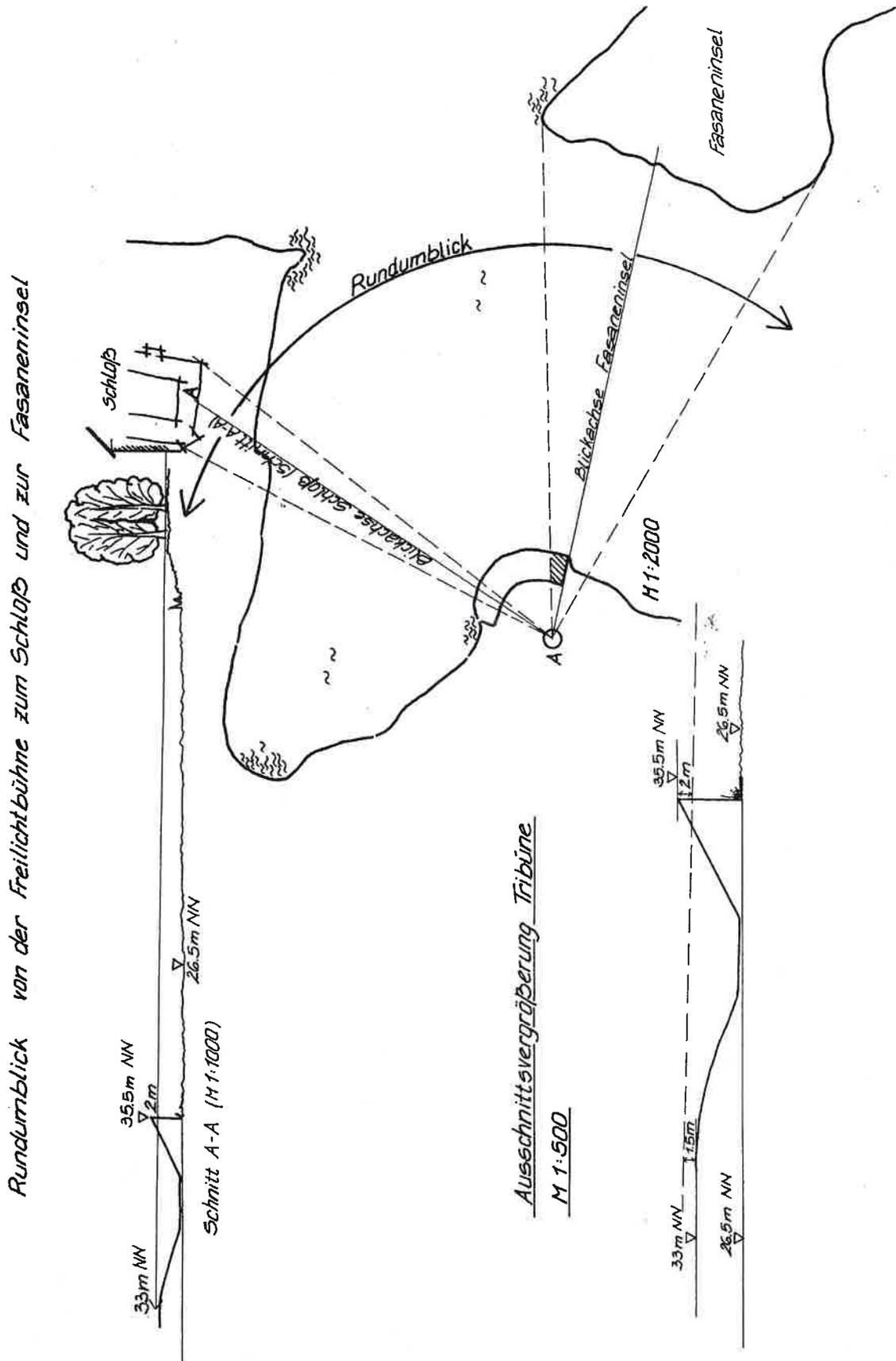
## Anlage 2: Stellplatznachweis für die Besucher der Freilichtbühne



### Anlage 3: Wegekonzept für die Freilichtbühne aus dem GOP



### Anlage 4: Blickbeziehungen vom Grünen Hügel (mit Schnittdarstellung)



### Anlage 5: Bauungskonzept zum B-Plan Nr. 48/ II. Änderung



(Planungsstand: Februar 1998)

**Anlage 6: GOP mit Erläuterungsbericht**