

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 108**

#### **DER STADT EUTIN**

**FÜR DAS GEBIET DES KÜCHENGARTENS**

**WESTLICH DER STRASSE AM SCHLOSSGARTEN,**

**NÖRDLICH DER OLDENBURGER LANDSTRASSE,**

**ÖSTLICH DER STRASSE JUNGFERNSTIEG**

**UND SÜDLICH DES GROSSEN EUTINER SEES**

---

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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
E-MAIL: [INFO@PLOH.DE](mailto:INFO@PLOH.DE)

**O S T H O L S T E I N**  
[WWW.PLOH.DE](http://WWW.PLOH.DE)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Bestand</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Begründung</b>	<b>6</b>
4.1	Entwurfsbegründung	6
4.2	Planbegründung	7
4.2.1	Art der Nutzung	7
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.2.3	Verkehrliche Erschließung	8
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>8</b>
5.1	Einleitung	8
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	10
5.3	Zusätzliche Angaben	13
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>
6.1	Wasserver- und Entsorgung, Strom- und Gasversorgung	13
6.2	Müllentsorgung	14
6.3	Löschwasserversorgung	14
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>15</b>

### **Anlage 1:**

*Auszug aus der nach Genehmigung digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin*

## **BEGRÜNDUNG**

zum **Bebauungsplan Nr. 108** der Stadt Eutin für das Gebiet des Küchengartens westlich der Straße Am Schlossgarten, nördlich der Oldenburger Landstraße, östlich der Straße Jungfernstieg und südlich des Großen Eutiner Sees.

### **1 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems**

Entsprechend der übergeordneten Landes- und Regionalplanung ist die Kreisstadt Eutin Mittelzentrum für den Stadt- und Umlandbereich Eutin mit rd. 37.000 Einwohnern. Als Stadtrandkern II. Ordnung ist der Ort Bad Malente-Gremsmühlen dem Mittelzentrum zugeordnet. Der gesamte Nahbereich, im Naturpark Holsteinische Schweiz gelegen, ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im kulturellen Bereich ist durch Schloss, Schlossgarten und Opernfestspiele Eutin überregional bedeutsam und bekannt. Der Schlossgarten ist das bedeutendste Gartenkunstdenkmal der Aufklärung in Schleswig-Holstein. Zusammen mit dem Schloss gehört er zur „Stiftung Schloss Eutin“. Die Stiftung hat laut Satzung den Zweck, das Schloss mit Museumsinventar, Orangerie, Schlossgarten und Schlossgärtnerei zu erhalten und zu nutzen sowie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

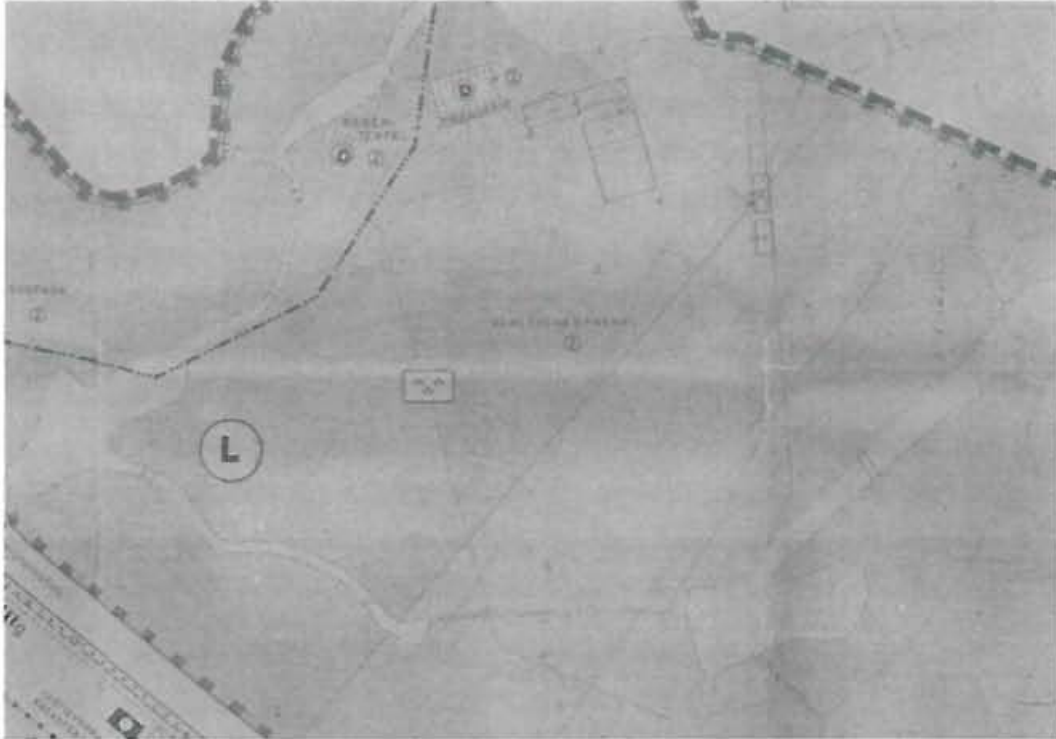
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin hat am 02.04.2009 für den Bereich des Küchengartens die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen.

Planungsziel ist die Revitalisierung des Küchengartenareals im Schlossgarten durch Sanierung, Rekonstruktion und Neubau von Ergänzungsbauten. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 108 ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eutin entwickelt. Mit der Rechtskraft des Planes wird gleichzeitig für seinen Geltungsbereich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Stadtkern“ und Nr. 67 „Freilichtbühne/ Grüner Hügel-Kulturscheune“ für den Küchengarten mit Orangerie wirksam.

### **2 Planungserfordernis**

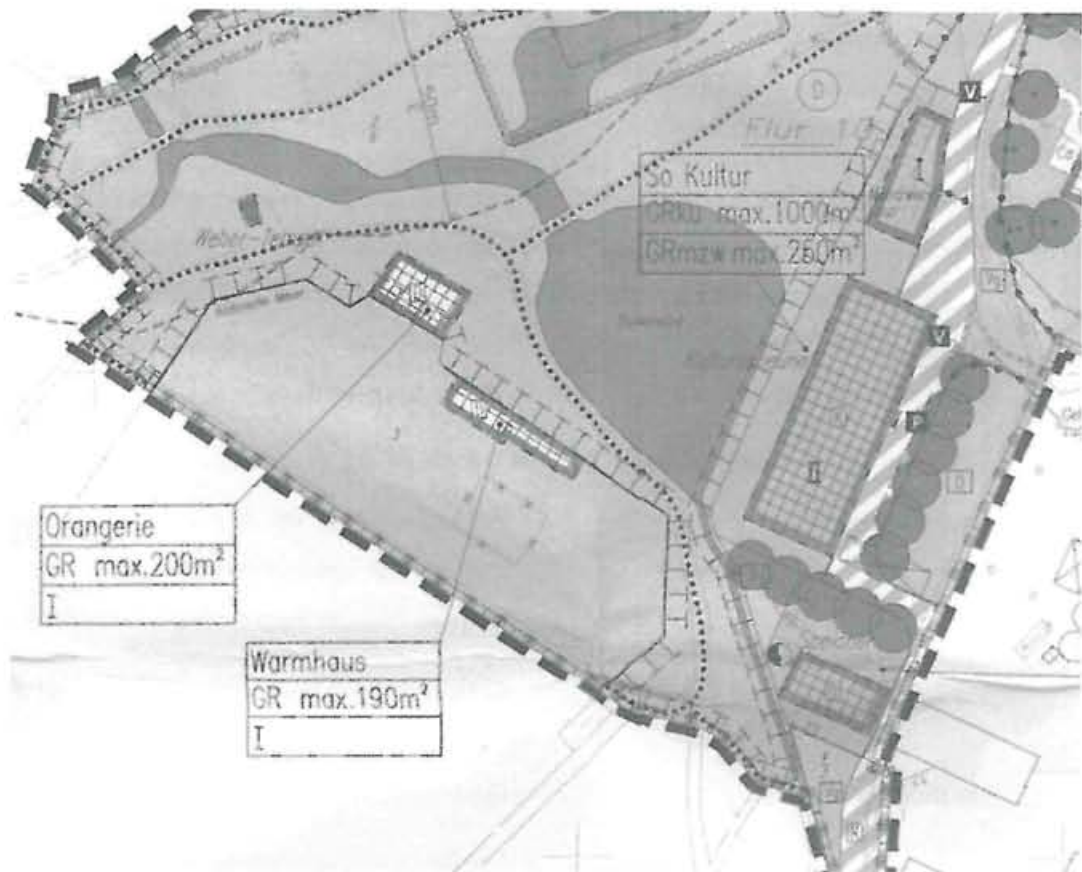
Auf der Grundlage eines Architektenwettbewerbs im Jahr 2006 sollen Hochbaumaßnahmen sowie landschaftsgärtnerische Anlagen im Küchengarten des Schlossgartens realisiert werden. Das Spektrum der beabsichtigten Maßnahmen, insbesondere Nutzungsänderungen und Neubauten, lassen nach Auffassung des Kreises Ostholstein nach den Bebauungsplänen Nr. 14 und Nr. 67 eine Umsetzung nicht zu. Deswegen ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 14 von 1978 der Stadt Eutin überplant. Der Bebauungsplan Nr. 14 überplant einen weiträumigen Teil der Eutiner Innenstadt und des Schlossgartens. Der Küchengarten wurde hier als Parkanlage - Schlossgärtnerei - in einem Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Eutin

Weiterhin überplant der Bebauungsplan Nr. 108 auch einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 67 von 1999 der Stadt Eutin. Der Bebauungsplan beinhaltet den nördlichen Teil des Küchengartens mit Orangerie und Warmhaus sowie einen Teil der historischen Mauer.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Eutin

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 108 gilt für den Bereich des Küchengartens nur der neue Bebauungsplan. Falls der Bebauungsplan Nr. 108 entfielen würden wieder Teile der Bebauungspläne Nr. 14 bzw. Nr. 67 für den Küchengarten geltendes Planrecht sein.

### 3 Bestand

Der Küchengarten umfasst das Flurstück 3 der Flur 10 Gemarkung Eutin. Das Orangeriegebäude steht auf dem Flurstück 2/9 des Schlossgartens. Die verkehrliche Erschließung ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Am Schlossgarten“ des Flurstücks 4/3 von Osten (Bauhof) durch den Schlossgarten über einen ca. 45m langen Weg mit einer mittleren Breite von 3,5m gesichert. Der Küchengarten ist im Norden, Süden und Westen durch eine ca. 3,00m hohe historische Mauer begrenzt und über 5 Öffnungen mit dem Schlossgarten verbunden. Vorhanden sind die denkmalgeschützten Gebäude Orangerie, Warmhaus, Neuholländerhaus und Holzhaus.

## **4 Begründung**

### **4.1 Entwurfsbegründung**

In modellhafter Weise soll der Küchengarten wieder seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden. Langfristiges Ziel ist es, den Garten nach ökologischen Gesichtspunkten zu bewirtschaften und gärtnerische Techniken und Gestaltungsformen einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln. Dazu sind die denkmalgerechte Restaurierung der Gebäude und Mauern sowie deren Ergänzung vorgesehen.

Das bauliche Nutzungskonzept sieht folgende Anlagen und Einrichtungen vor:

Orangeriegebäude	- Winterlagerung für Pflanzen und darüber hinaus für 10 Veranstaltungen begrenzt auf die Monate Mai bis September (5 Monate).
Warmhaus	- Pflanzenanzucht und Verkauf eigener Produkte einschließlich Medienversorgung
Neuholländerhaus	- Gärtnerwohnung bzw. Museumsladen
Holzhaus	- Gästewohnung bzw. Büro und Sozialräume

Neu errichtet werden am historischen Standort mit ursprünglicher Kubatur, gegebenenfalls in zeitgemäßer Formensprache zitathaft,

- das Wagenhaus,
- das Weinhaus und
- und die Ananashäuser.

Grundsätzlich bleibt der Küchengarten eine öffentliche Grünanlage, in der ein privater Gartenbaubetrieb lediglich die Bewirtschaftung übernimmt. Zum öffentlichen Charakter der Grünfläche heißt es auf der Seite Küchengartennetzwerks: „...Schritt für Schritt soll so in modellhafter Weise der Eutiner Küchengarten wieder seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden. Langfristiges Ziel ist hierbei, den Garten nach ökologischen Gesichtspunkten zu bewirtschaften und vergessene traditionelle gärtnerische Techniken einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln. Die Arbeiten werden durch regelmäßig stattfindende Parkpflegeseminare mit der Eutiner Bevölkerung und eingeladenen Fachleuten unterstützt...“

## **4.2 Planbegründung**

### **4.2.1 Art der Nutzung**

Der Küchengarten ist Bestandteil des Schlossgartens und wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schlossgarten/ Küchengarten“ festgesetzt. Sie dient der Unterbringung eines Gartenbaubetriebes mit Verkauf von vorwiegend eigenen Produkten. Die zulässigen Unterarten der Nutzung sind im Teil B: Text des Bebauungsplanes aufgeführt und zwar nach bestimmten Anlagentypen. Die typisierende Festsetzung wurde in Anlehnung an Baugebietsfestsetzungen getroffen. Damit wird nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung der Gefahr einer zu engen Festlegung der zulässigen Nutzungsarten begegnet.

Die vorhandenen und geplanten Gebäude und Mauern sind hinsichtlich ihrer Nutzung wesensmäßig mit dem Schlossgarten/ Küchengarten verbunden und haben im Vergleich zur gesamten Grünfläche eine untergeordnete Bedeutung. Sie dienen dem Schlossgarten/ Küchengarten. Sie können im Bebauungsplan innerhalb der Grünfläche zugelassen werden, sofern die Zweckbestimmung der Grünfläche gewahrt bleibt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nordteil des ehemaligen Kreises Eutin“. Alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen sind verboten.

Das Plangebiet liegt ebenfalls im denkmalgeschützten Bereich des Schlossgartens, der gemäß § 5 Abs. 1 DSchG ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist. Für alle Revitalisierungsmaßnahmen des Küchengartens ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 9 DSchG erforderlich. Baugestalterische und grünordnerische Festsetzungen werden im Hinblick auf die besondere Prüfung der Denkmalpflegebehörde unterlassen.

### **4.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude  $\square$  mit je einem Vollgeschoss durch ihre vorhandenen Grundflächen bestimmt, die durch allseitige Baulinien begrenzt sind. Das Maß der baulichen Nutzung der wieder zu errichtenden eingeschossigen Gebäude wird durch die absolute maximale Größe der Grundflächen begrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Umfassungsmauer des Küchengartens ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die Mauer

selber hat eine Stärke von ca. 0,45m. Ihre äußere Seite ist durch Baulinien festgelegt. Die Zweiteilung des Küchengartens wird durch die Wiederherstellung der quer verlaufenden Mauer nach historischem Befund oder als bauliches Zitat errichtet. Sie trennt den nördlichen Aktionsraum vom südlichen Erwerbsgartenbau.

Südlich des Wagenhauses ist nach historischem Befund eine Fläche für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB festgesetzt. Zum Wesen der Nebenanlage gehört, dass die Anlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich gegenständig dem primären Nutzungszweck zugeordnet und untergeordnet ist, wie z. B. Frühbeete, Kompostanlagen, Stellplätze usw.

#### **4.2.3 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandene denkmalgeschützte Kopfsteinpflasterstraße „Am Schlossgarten“, festgesetzt im B-Plan Nr. 67 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und über den wassergebundenen Weg nördlich des Holzhauses verkehrlich erschlossen. Darüber hinaus ist der Küchengarten an vier weiteren Stellen an das Wegenetz des Schlossgartens angebunden.

Die Stellplätze für die normale Bewirtschaftung (notwendige Stellplätze) sind auf dem Betriebshof des Gartenbaubetriebes östlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden offenen Grabens vorzusehen. Die dafür vorgesehene Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Eine Ausführung dieser Stellplätze mit einer wassergebundenen Oberfläche ist im Textteil B festgesetzt. Der Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen für kulturelle, festliche und seminaristische Veranstaltungen ist auf den öffentlichen Parkplätzen im Bereich des Jungfernstiegs, Schloss und auf dem geplanten Parkplatz außerhalb des Schlossgartens nördlich der Oldenburger Landstraße gemäß § 50 Abs. 5 LBO unterzubringen (siehe Bebauungsplanentwurf Nr. 99 der Stadt Eutin für das Gebiet nördlich der Oldenburger Landstraße und östlich der Straße Am Schlossgarten).

### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

#### **5.1 Einleitung**

##### **a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**



Auf der Grundlage eines Architektenwettbewerbs im Jahr 2006 sollen Hochbaumaßnahmen sowie landschaftsgärtnerische Anlagen im Küchengarten des Schlossgartens realisiert werden. Deswegen ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. In modellhafter Weise soll der Küchengarten wieder seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden. Langfristiges Ziel ist es, den Garten nach ökologischen Gesichtspunkten zu bewirtschaften und gärtnerische Techniken und Gestaltungsformen einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln. Dazu sind die denkmalgerechte Restaurierung der Gebäude und Mauern sowie deren Ergänzung vorgesehen.

Das bauliche Nutzungskonzept sieht folgende Anlagen und Einrichtungen vor:

- |                  |   |
|------------------|---|
| Orangeriegebäude | - Winterlagerung für Pflanzen und darüber hinaus für 10 Veranstaltungen begrenzt auf die Monate Mai bis September (5 Monate). |
| Warmhaus         | - Pflanzenanzucht und Verkauf eigener Produkte einschließlich Medienversorgung  |
| Neuholländerhaus | - Gärtnerwohnung bzw. Museumsladen  |
| Holzhaus         | - Gästewohnung bzw. Büro und Sozialräume  |

Neu errichtet werden am historischen Standort mit ursprünglicher Kubatur, gegebenenfalls in zeitgemäßer Formensprache zitathaft,

- das Wagenhaus (54 m<sup>2</sup>)
- das Weinhaus (41 m<sup>2</sup>) und
- und die Ananashäuser (184 m<sup>2</sup>).

#### **b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der gesamte Nahbereich des Plangebietes, im Naturpark Holsteinische Schweiz gelegen, ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Schlossgarten ist das bedeutendste Gartenkunstdenkmal der Aufklärung in Schleswig-Holstein. Zusammen mit dem Schloss gehört er zur „Stiftung Schloss Eutin“. Die Stiftung hat laut Satzung den Zweck, das Schloss mit Museumsinventar, Orangerie, Schlossgarten und Schlossgärtnerei zu erhalten und zu nutzen sowie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,  
die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Der Küchengarten umfasst das Flurstück 3 der Flur 10 Gemarkung Eutin. Das Orangeriegebäude steht auf dem Flurstück 2/9 des Schlossgartens. Der Küchengarten ist im Norden, Süden und Westen durch eine ca. 3,00m hohe historische Mauer begrenzt und über 5 Öffnungen mit dem Schlossgarten verbunden. Vorhanden sind die denkmalgeschützten Gebäude Orangerie, Warmhaus, Neuholländerhaus und Holzhaus. Die Flächen werden derzeit nur sporadisch genutzt. In den letzten Jahren hat die Stiftung Schloss Eutin bereits gärtnerische Pflegemaßnahmen begonnen, um den Planvollzug vorzubereiten.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes (erheblich) beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 279 m<sup>2</sup> Boden. Allerdings handelt es sich hier um den Neubau von einst vorhandenen Gebäuden, so dass hier bereits teilweise eine Beeinträchtigung der Schutzgüter vorliegt.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet liegt mitten im Schloßgarten und wird unter strikter Beachtung des Denkmalschutzes restauriert. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

biologische Vielfalt:

Die künftige Nutzung des Küchengartens soll nach ökologischen Kriterien erfolgen. Auswirkungen ergeben sich daher nicht.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Durch die Restaurierung des Küchengartens wird ein Kulturgut wieder hergestellt.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Ein sachgerechter Umgang ist gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet grundsätzlich möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet grundsätzlich gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

**b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Schutzgut Mensch:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, könnte der Küchengarten nicht fachgerecht restauriert werden. Ein Kulturgut ginge verloren.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Die Planung hat auf diese Schutzgüter keinen Einfluss, da derzeit auch gärtnerische Pflegemaßnahmen zulässig sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Ein Kulturgut könnte nicht sachgerecht restauriert werden. Es würde weiter verfallen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Keine Auswirkungen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Keine Auswirkungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Bewirtschaftung des Küchengartens nach ökologischen Richtlinien trägt dazu bei, für den Verbraucher und Besucher die Produktion gesunder Nahrungsmittel erlebbar zu machen. Alte Obst- und Gemüsesorten der Region werden kultiviert. Vergangene Techniken des Gärtnerns, wie z.B. die ganzjährige Wein- und Ananastreiberei belegen anschaulich, was schon vor vielen Jahrhunderten unter Zuhilfenahme einer nachhaltigen Energiewirtschaft im heimischen Umfeld möglich war. Gerade für Kinder und Jugendliche bietet ein Ort wie der Küchengarten eine Vielfalt des Entdeckens und Lernens. Bei den Neubauten mit einem Umfang von 279 m<sup>2</sup> Grundfläche handelt es sich um die Wiederherstellung einst vorhandener Gebäude. Für diese Neubauten wird ein entsprechender Ausgleich erbracht. Allerdings wird aufgrund der baulichen Vorbelastung der Ausgleich im Verhältnis 1:0,3 erbracht.

Gebäude	Fläche	Ausgleich 1:0,3
Ananashäuser	184 m <sup>2</sup>	
Weinhaus	41 m <sup>2</sup>	
Wagenhaus	54 m <sup>2</sup>	
Summe:	279 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>

Der Ausgleich wird durch die Neupflanzung der geplanten Allee innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Die Länge der Allee beträgt ca. 80 m, zuzüglich einer 30 m langen Baumreihe. Bei einem Flächenansatz von 10 m<sup>2</sup>/ Baum ergibt sich ein rech-

nerischer Ausgleich von 310 m<sup>2</sup>.

- d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Da es sich um die Restaurierung einer historischen Gartenanlage handelt bestehen keine Alternativen.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

- b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Das Monitoring erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Restaurierung einer historischen Gartenanlage zu schaffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasserver- und Entsorgung, Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH, die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser durch die Städtischen Betriebe Eutin-Stadtentwässerung.

Das historische Oberflächenentwässerungssystem zwischen „Kleinen Piependiek und Duvendiek“ ist durch die Wiederherstellung der offenen Gräben weitestgehend abgeschlossen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage der Stadt Eutin zugeführt. Das Oberflächenwasser von den bisherigen Flächen versickert seit langer Zeit auf dem Gelände. Dies könnte auch zukünftig erfolgen. Alternativ kommt auch die Ableitung in die vorhandenen Gewässer des Parks in Betracht. Hier stehen umfangreiche Wasserflächen zur Verfügung.

## 6.2 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird gewährleistet durch den Zweckverband Ostholstein.

## 6.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die „Freiwillige Feuerwehr“ der Stadt Eutin gewährleistet. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist der Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334-166.701.400) und das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. anzuwenden.

Die Stadtwerke Eutin GmbH können im Brandfall nur die Löschwassermenge zur Verfügung stellen, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz – bei dem sich dann einstellenden Druck - entnommen werden kann. In der Straße „Am Schlossgarten“ ist der nächste Unterflurhydrant vorhanden.

Datum/Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
14.03.2008, 00925-08-12/8.491 Ila	373106	27.03.2008

### **Löschwassernachweis Vorhaben: Rekonstruktion ehem. Orangerie im Schlossgarten**

Für das o.g. Vorhaben steht eine Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>

aus dem Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Eutin

aus Löschwasserentnahmestellen

aus

zur Verfügung.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Hydranten bzw. Entnahmestellen:

Hydrant Oldenburger Landstraße/ Am Schlossgarten	UFH auf DN 150	> 48 m <sup>3</sup>
Hydrant Oldenburger Landstraße/ Robert-Schade-Str.	UFH auf DN 150	> 48 m <sup>3</sup>
Löschwasserentnahmestelle Schlossgarten/ Gr. Eutiner See		> 96 m <sup>3</sup>

## 7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet: Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht durchzuführen.

## 8 Hinweise

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Stand: 1999) in einem Trinkwasserschongebiet. Dies ist nicht amtlich festgestellt und hat somit deklamatorischen Charakter. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (Anlagenverordnung VawS) vom 29.04.1996, zuletzt geändert am 01.03.1999 (GVOBL. Schl.-H. Nr. 4, Seite 70) sowie die Verwaltungsvorschriften zum Vollzug der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VV-VawS) vom 09.10.1996, zuletzt geändert am 03.05.1999 (Bekanntmachung des Ministeriums für Natur, Umwelt und Forsten im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 21, Seite 212), zu beachten.

## 9 Kosten

Der Stadt entstehen voraussichtlich bei der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

## 10 Beschluss der Begründung

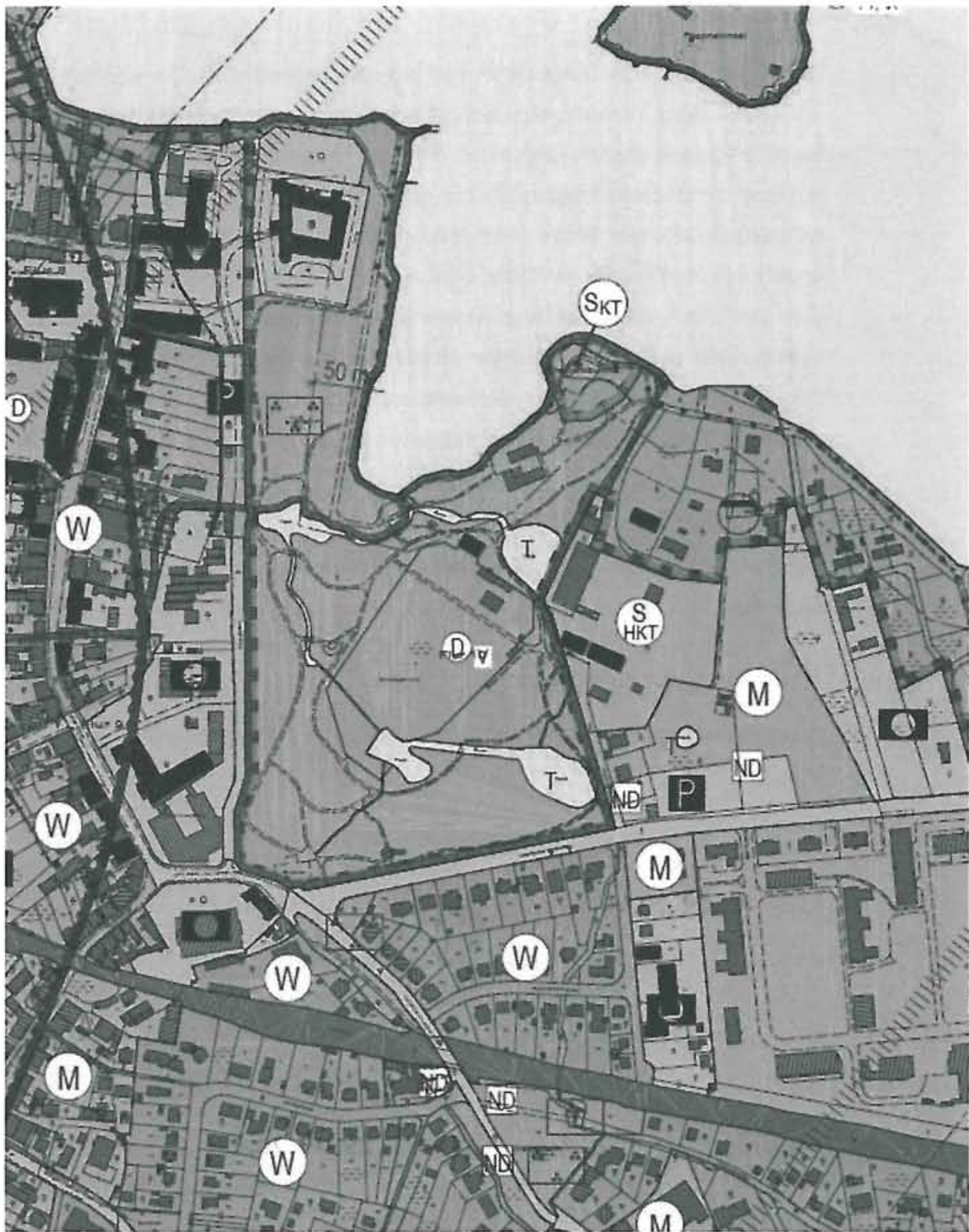
Diese Begründung wurde durch die Stadtvertretung am 06. Juli 2011 gebilligt.

Eutin, 14.09.2011



  
Stadt Eutin  
-Der Bürgermeister-

Der Bebauungsplan Nr. 108 trat mithin am 29.09.2011 in Kraft.



Auszug aus der nach Genehmigung digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin

Eventuelle geringfügige Abweichungen gegenüber der Originalfassung sind in der Parzellenunschärfe der Plangrundlage des Originalen begründet.

**Anlage 1**