

# **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**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:  
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. 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. 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. Für die Neubauten wird ein entsprechender Ausgleich erbracht. Allerdings wird aufgrund der baulichen

---

Vorbelastung der Ausgleich im Verhältnis 1:0,3 erbracht. 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 rechnerischer Ausgleich von 310 m<sup>2</sup>.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

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

Eutin, den 28.09.2011



  
(Schulz)  
Bürgermeister