

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 94

DER STADT EUTIN

FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES 48/5
AN DER STOLBERGSTRASSE, ECKE DR.-EVERS-GANG

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB) K.
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 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	2
2	Planung	2
3	Immissionen und Emissionen	3
4	Ver- und Entsorgung	3
5	Hinweise	3
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	4
7	Kosten	4
8	Beschluss der Begründung	4

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Eutin für den Bereich des Flurstückes 48/5 an der Stolbergstraße, Ecke Dr.-Evers-Gang .

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 94 wurde im Dezember 2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

2 Planung

Der Bebauungsplan Nr. 94 lässt im östlichen Teil des Plangebietes gewerblich genutzte Terrassen zu. Diese dürfen nicht überdacht werden. In der gastronomischen Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass ein flexibler Witterungsschutz den Gästen zeitweise deutlich mehr Bequemlichkeit bieten würde. Daher soll jetzt, zur Förderung der Gastronomie in Eutin, auch eine überdachte Terrassennutzung zulässig sein. Der Terrassencharakter ist jedoch beizubehalten und darf z. B. kein Wintergarten werden.

Weitere Planungsinhalte wie Erschließung, Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Die Obergrenze des Nutzungsmaßes für Besondere Wohngebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird sowohl um Ursprungsplan wie auch im Rahmen der 1. Änderung über-

schritten. Dieses ist damit gerechtfertigt, dass im vorliegenden Fall eine gastronomisch genutzte Terrasse als Hauptnutzung bewertet wird und eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan erforderlich ist. Der tatsächliche Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl 0,55 im Bebauungsplan Nr. 94) entspricht den Vorgaben der BauNVO. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Eckgrundstück an zwei öffentlichen Verkehrsflächen mit einer für die gesamte Eutiner Innenstadt bedeutsamen Nutzung.

3 Immissionen und Emissionen

Zu dem Vorhaben liegt ein Schallgutachten vor: Schallschutz Nord GmbH, vom 04. April 2005). Danach ist die Planung zulässig. Das Gutachten ist der Begründung zum Ursprungsplan als Anlage beigelegt. Details können im Rahmen des Planvollzugs (Baugenehmigungsverfahren) geregelt werden.

4 Ver- und Entsorgung

Die Ausführungen in der Begründung zum Ursprungsplan gelten unverändert fort.

5 Hinweise

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 (Baust Straßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baust Straßen 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.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

7 Kosten

Es entstehen der Stadt keine Kosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde durch die Stadtvertretung am 12. Februar 2009 gebilligt.

Eutin, 21.03.2009

L.S.

Siegel

Schulz
Stadt Eutin
- Der Bürgermeister -

Die 1. Bebauungsplanänderung trat mithin am 21.03.2009 in Kraft.