

BEGRÜNDUNG
ZUR
6. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 12
DER STADT EUTIN

FÜR EIN GEBIET NORDWESTLICH DER PLÖNER STRASSE, ZWISCHEN DER
STRASSE BLAUE LEHMKUHLE, DER FREIENWALDER STRASSE UND DER
KLEINGARTENANLAGE AN DER BLAUEN LEHMKUHLE

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 (§ 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
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung des Bebauungsplanes	3
3.1	Bebauung	3
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Erschließung	4
3.2.1	Eingriffe	4
4	Ver- und Entsorgung	4
4.1	Löschwasserversorgung	5
5	Hinweise	5
5.1	Bodenschutz	5
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	6
7	Kosten	6
8	Beschluss der Begründung	6

BEGRÜNDUNG

zur **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12** der Stadt Eutin für ein Gebiet nordwestlich der Plöner Straße, zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle, der Freienwalder Straße und der Kleingartenanlage an der Blauen Lehmkuhle.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Eutin wurde am 07.11.1977 als Satzung beschlossen. Die für das Plangebiet geltende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde am 18.08.2003 als Satzung beschlossen. Die 6. Änderung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird als Bebauungsplan der

Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Nachverdichtung in einem bereits baulich genutzten Gebiet handelt, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Die zulässige Grundfläche für die Bebauung innerhalb der 6. Änderung entspricht ca. 2.900 m², somit sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Eutin beschloss am 02.12.2010 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Aufgrund einer Flächenarrondierung im Plangebiet wird eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht. Hierfür gilt es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Gleichzeitig soll der bauliche Bestand mit entsprechenden Anbauten und Nebengebäuden planungsrechtlich abgesichert werden. Planungsziel ist es eine behutsame Nachverdichtung in einem bestehenden Baugebiet zu ermöglichen.

2 Bestandsaufnahme

Das Gebiet ist ein homogen geprägtes Wohngebiet, welches vorrangig aus einer eingeschossigen Einzelhausbebauung besteht. Im nordöstlichen Bereich wird das Plangebiet durch die Straße Blaue Lehmkuhle begrenzt. Südlich des Plangebietes verläuft die Plöner Straße und die westliche Grenze bildet die Freienwalder Straße. Im nordwestlichen Bereich gliedert sich die Kleingartenkolonie „Blaue Lehmkuhle“ an.

3 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	9.740 m ²
Verkehrsfläche	575 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	10.315 m² 1,0 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die in der 4. Änderung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wendehammer) mit einer Größe von ca. 330 m² wird zu einer Fläche des Allgemei-

nen Wohngebiets.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,25 auf 0,3 angehoben, um hier eine Nachverdichtung des Gebietes zu ermöglichen.

3.2 Erschließung

Da die Flurstücke 16/1, 17/2 und 18/3 zukünftig einem Eigentümer gehören, entfällt die Notwendigkeit eines Wendehammers auf dem Flurstück 18/3, sowie eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf dem Flurstück 24/1.

Das Flurstück 24/1 wird von der Plöner Straße aus erschlossen. Das neu arrondierte Grundstück wird von der Straße Blaue Lehmkuhle erschlossen.

3.2.1 Eingriffe

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 als bereits zulässig gelten.

4 Ver- und Entsorgung

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal entsorgt. Für die Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der ATV 138 heranzuziehen.

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Kläranlage der Stadt Eutin zuzuführen.

Trinkwasser-, Gas- und Stromversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Gas und Strom erfolgt durch die Stadtwerke Eutin.

- Löschwasser wird von den SWE in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann (s.a. Textziffer 4.1).
- Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Ab-

sprache mit der zuständigen Betriebsstelle durchzuführen.

- Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzeln Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen.

4.1 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Eutin wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Eutin" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Hinweise

5.1 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 Länderarbeits-

gemeinschaft 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

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

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 aufgrund der Planung.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 06. Juli 2011 gebilligt.

Eutin, den **14.09.2011**




(Schulz)
Bürgermeister -

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist am **23.09.2011**..... in Kraft getreten.