

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Eutin (Kreis Ostholstein) für das Gebiet zwischen Steenbocksweg, Bürgermeister-Steenbock-Straße, Elisabethstraße, Ostgrenze des Grundstückes der Wilhelm-Wisser-Schule und der Bundesbahnstrecke

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Eutin wurde aufgestellt und entworfen nach §§ 8 u. 9 i.V.m. §§ 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie

1. des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.12.92
2. des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 22.06.1994
3. des Satzungsbeschlusses vom 16.08.1995
4. des mit Erlaß des Innenministers des Landes Schl.-H. vom 03.03.1976 -Az.: IV-810b-812/2-55.12- genehmigten und am 13.01.1977 in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin.

2. Lage und Größe des Bebauungsplanes Nr. 58

Lage und Größe des Bebauungsplanes Nr. 58 im Stadtgebiet sind aus dem Übersichtsplan i.M. 1 : 25 000 sowie aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1000 zu erkennen. Die Plangebietsgrenzen umfassen einen Geltungsbereich von ca. 7,8 ha.



3. Aufstellungsgründe und Entwurfskriterien

Seit dem 04.11.1975 unterliegt das Gebiet zwischen Steenbocksweg, Bürgermeister-Steenbock-Straße, Elisabethstraße, Ostgrenze des Grundstückes der Wilhelm-Wisser-Schule und der Bundesbahnstrecke einer Bebauungsplansatzung mit mindestens Festsetzungen über

die Art der baulichen Nutzung,
das Maß der baulichen Nutzung,
die überbaubaren Grundstücksflächen und
die örtlichen Verkehrsflächen.

Bis auf wenige Baulücken ist die Bebauung vorhanden bzw. als abgeschlossen zu betrachten mit im wesentlichen homogenem Gebietscharakter. Trotzdem besteht Planungsbedarf und die geltende Bebauungsplansatzung ist wegen Überalterung, Festsetzungen, deren Anwendbarkeit heutigen Erfordernissen kaum mehr genügen und wegen wenig praktikabler Regelungsdichte erneuerungsbedürftig.

Der Bebauungsplan Nr. 58 ersetzt für den beschriebenen Geltungsbereich umfassend den Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Eutin und schafft durch Vermeidung von einengenden Vorschriften und weitgehendst beschränkt auf Festsetzungen über

die Art der baulichen Nutzung wie
Allgemeines Wohngebiet (WA - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO),

Mischgebiet (MI - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO),

das Maß der baulichen Nutzung wie
Grundflächenzahl (GRZ - 0,3 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) und

die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
und die überbaubaren Grundstücksflächen für einen bestimmten kleinen Teilbereich

als Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 u. 2 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB ein größeres Maß an Nachhaltigkeit und Flexibilität in der städtebaulichen (Weiter-) Entwicklung.

4. Örtliche Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist durch örtliche Verkehrsflächen mit ausreichendem Ausbaugrad bei entsprechender Ausbauqualität und optimaler Vernetzung gewährleistet. Soweit Innenbereiche baulich verdichtet werden sollen, kann die Begeh- und Befahrbarkeit und die Verlegung von Leitungen durch die Eintragung einer Baulast gem. § 79 Landesbauordnung gesichert werden.

Die Ausbildung der vorhandenen Vahldiekstraße zur Stichstraße dient der Verkehrsberuhigung und -sicherheit.

Die Durchfahrsmöglichkeit des Vahldieksweges wird durch bauliche Maßnahme verhindert.

Vorhandene und geplante öffentliche Parkplätze sind im Plan dargestellt. Private Stellplätze sind, soweit notwendig, jeweils auf den Grundstücken unterzubringen bzw. nachzuweisen.

5. Grüngestaltung

Hinweis: Pflanzempfehlungen sh. Anlage II zur Begründung.

Dem Grundstückseigentümer bleibt die Wahl der Grünanpflanzungen freigestellt.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen besorgt die Stadt Eutin im Zuge der bereits begonnenen Maßnahmen zur Begrünung von Straßen und Plätzen die Anpflanzung von Hochstammgehölzen (Straßenbäumen). Die Artenauswahl trifft die Stadt Eutin.

Die Grünanpflanzungen im Bereich der Bahnanlagen sind nur durch solche Bäume und Sträucher vorzunehmen, die durch ihren artbedingten Wuchs die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht beeinträchtigen. Ihr Mindestabstand vom nächstgelegenen Gleis soll der zu erwartenden Endhöhe entsprechen, um Betriebsgefährdungen durch Windbruch bzw. Windwurf vorzubeugen.

6. Immissionsschutz

Nach § 9 Abs. 1 und 6 Nr. 24 BauGB wurde in der Planzeichnung das Plangebiet besonders gekennzeichnet mit dem Zusatz, daß bei der Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind.

Im Teil B -Text- des Bebauungsplanes Nr. 58 sind die Anforderungen an die Ausführung von Außenbauteilen unter Ziffer 2 festgesetzt.

Hinweis:
Anlage I zur Begründung

- Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau nach
DIN 18005 -

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§ § 24 u. 26 BauGB).

Soweit sich das zu bebauende Gebiet in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 30 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BauGB statt.

Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. Ver- und Entsorgung des Baugebiets

8.1 Frischwasserversorgung

Die zentrale Frischwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Frischwassernetz durch die Stadtwerke Eutin.

8.2 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr" wahrgenommen. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Die Stadtwerke Eutin als Versorgungsträger stellen fest, daß bei einer max. Entnahmemenge von 192 m³/h der Mindestdruck von 1.5 bar je nach den tageszeitlichen Bedarfsmengen geringfügig unterschritten wird. Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs in der Größenordnung von 48 m³/h kann bei normalen Versorgungssituationen als gesichert betrachtet werden.

8.3 Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Trennsystem der städtischen Kanalisation. Das Regenwasser wird schadlos über entsprechende technische Vorkehrungen bzw. Einrichtungen in den Großen Eutiner See abgeleitet. Die technischen Bestimmungen gem. Bau und Betrieb von Regenwasserbehandlungsanlagen bei Trennkanalisation -Amtsbl. Schl.-H. 1992 Nr. 50 S. 829- sind zu beachten. Genehmigungen für Regenwasserbehandlungsanlagen sind beim Landrat des Kreises Ostholstein als untere Wasserbehörde zu beantragen.

8.4 Stromversorgung

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch das Stromversorgungsunternehmen der Stadt Eutin.

Bei Bedarf sind diesem Versorgungsträger geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind dem Versorgungsträger die Versorgungsflächen -vorwiegend Gehsteige- zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

8.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorhandene Gasnetz durch die Stadtwerke Eutin.

8.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung gewährleistet der Zweckverband Ostholstein.

9 . Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

10. Kosten

Der Stadt Eutin entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 durch städtebauliche Maßnahmen und Erschließungsmaßnahmen keine Kosten.

Eutin, den 15.05.1996



Grimm
Bürgermeister

Anlage I zu Ziffer 6 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 58
der Stadt Eutin

Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau nach DIN 18005
Teil 1 (Mai 1987) und Baublatt 1 zu DIN 19005 Teil 1 (Mai 1987)
sowie Runderlaß des Innenministers vom 23.09.1987 -IV 880 -
551.572.1 -

Es wird der Beurteilungspegel an einem Gebäude berechnet, das
sich in ca. 10 m Abstand nordöstlich der Achse der zweispurigen
Bürgermeister-Steenbock-Straße im Allgemeinen Wohngebiet und in
7 m Abstand südöstlich von der Achse der zweispurigen Weidestraße
im Mischgebiet befindet.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke liegt nach der Ver-
kehrsuntersuchung vom 13.08.1986 der Stadt Eutin (Prognose 2000
mit Südumgehung Variante B) auf der Bgm.-Steenbock-Straße bei

DTV = 5444 Kfz / 24 h

und auf der Weidestraße bei

DTV = 6867 Kfz/24 h.

Da keine weiteren projektbezogenen Angaben über die Verkehrsdaten
vorliegen, wird die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke M und
der maßgebende Lkw-Anteil nach Tabelle 4 ermittelt. Nach Tabelle
4, Zeile 3 ergibt sich für die Bürgermeister-Steenbock-Straße

tags : M = 0,06 DTV = 327 Kfz/h, p = 20 % = 65 Lkw/h
nachts : M = 0,011 DTV = 60 Kfz/h, p = 20 % = 12 Lkw/h

und für die Weidestraße

tags : M = 0,06 DTV = 412 Kfz/h, p = 20 % = 82 Lkw/h
nachts : M = 0,011 DTV = 76 Kfz/h, p = 20 % = 15 Lkw/h

Aus Bild 3 ergibt sich der

Mittelungspegel / $L_m^{(25)}$ für die Bgm.-Steenbock-Straße

tags : $L_m^{(25)}$ = 66,7 dB

nachts : $L_m^{(25)}$ = 59,3 dB

für die Weidestraße

tags : $L_m^{(25)}$ = 67,7 dB

nachts : $L_m^{(25)}$ = 58,6 dB

Die Bürgermeister-Steenbock-Straße und die Weidestraße haben eine Fahrbahn aus Asphaltbeton, dafür ergibt sich aus Tabelle 2, Zeile 2

$$L_{str} = - 0,5 \text{ dB}$$

Die zulässige Geschwindigkeit für beide Straßen beträgt 50 km/h, dafür ergibt sich nach Bild 4 für die Bgm.-Steenbock-Straße

$$\text{tags} : L_v = - 3,5 \text{ dB}$$

$$\text{nachts} : L_v = - 3,5 \text{ dB}$$

und für die Weidestraße

$$\text{tags} : L_v = - 3,5 \text{ dB}$$

$$\text{nachts} : L_v = - 4,9 \text{ dB}$$

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 in der Bürgermeister-Steenbock-Straße

$$\text{für } S_o = 10,0 \text{ m und } H = 5,0 \text{ m}$$

$$L_s = 4,0 \text{ dB}$$

und in der Weidestraße

$$\text{für } S_o = 7,0 \text{ m und } H = 5,0 \text{ m}$$

$$L_s = 5,0 \text{ dB.}$$

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit nach der Gleichung (24) für die Bgm.-Steenbock-Straße

$$\text{tags } L = (66,7 - 0,5 - 3,5 + 4,0) = 66,7 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } L = (59,3 - 0,5 - 3,5 + 4,0) = 59,3 \text{ dB}$$

und für die Weidestraße

$$\text{tags } L = (67,7 - 0,5 - 3,5 + 5,0) = 68,7 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } L = (60,3 - 0,5 - 4,9 + 5,0) = 59,9 \text{ dB}$$

Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Abs. 1 betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für die Bgm.-Steenbock-Straße

$$\text{tags } 55 \text{ dB (A)} \qquad \qquad \qquad \text{nachts } 45 \text{ dB (A)}$$

Danach ergibt sich eine Überschreitung von

$$\text{tags} : 13,7 \text{ dB (A)}$$

$$\text{nachts} : 14,3 \text{ dB (A)}$$

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in der Weidestraße betragen

tags : 60 dB (A)

nachts : 50 dB (A)

Als Überschreitung errechnen sich hier

tags : 8,7 dB (A)

nachts : 9,9 dB (A)

Nach den technischen Baubestimmungen der am 15.11.1990 eingeführten DIN 4109 Az. - IVa - 516.533.11 - einschl. Beiblatt 1 zur DIN 4109 sind unter Berücksichtigung der vorstehenden Lärmpegelermittlungen im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 58 passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu wird im Text zum Bebauungsplan unter Ziffer 2 folgender Hinweis gegeben:

"Für die Außenbauteile von Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 2 (5) LBO) bestimmt sind, sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm an den Gebäuden gem. DIN 4109 Ziffer 5 zu treffen. In bezug auf vorh. Zu- und Abluftanlagen ist Ziffer 5.4 der DIN 4109 besonders zu beachten."

Anlage II zu Ziff. 5 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 58

der Stadt Eutin

- Pflanzempfehlungen -

Bürgermeister-Steenbock-Straße Südseite lt. Landschaftsplan	1 Baumreihe - Winterlinde - TILIA CORDATA 'GREENSPIRE' H (Hochstamm)
Weidestraße an der NW-Seite	vorh. Baumreihe -Bergahorn - ACER 'PSEUDOPLATANUS' H
Stellplatzfläche im NW der Weidestraße	mit kleinkronigen H (Hochstämme) - Pflaumen Dorn - CRATAEGUS PRUNIFOLIA
Parkplatz im SO der Weide- straße	wie vor CRATAEGUS PRUNIF. H
Sackgasse der Weidestraße im Osten	SOLITÄRBAUM - Kaiserlinde -
Wendeplatz	TILIA PALLIDA H (Hochstamm)
Sackgasse im Süden der Vahl- diekstraße	SOLITÄRBAUM
- Wendeplatz -	wie vor TILIA PALLIDA
Spielplatz der Steenbockstraße aufheben und als erweiterte Grünanlage öffnen. Hecken im nördlichen Innenbereich entfernen. Vorhandenen Baumbestand freistellen.	
Im rechtswinkligen Bogen in der Vahldiekstraße in einer Verkehrinsel	SOLITÄRBAUM - Kaiserlinde - TILIA PALLIDA H (Hochstamm)
Südseite bzw. Ostseite der Vahldiekstraße	1 Baumreihe -Säulenförmiger Spitzahorn- ACER PLATANOIDES 'COLUMNARE' H (Hochstamm)
Zuwegung zum Spielplatz, östl. vom Wendeplatz Vahldiekstr. ausgehend auf der Südseite	1 Baumreihe wie vor ACER PLAT. 'COLUMNARE' H
Einmündung Steenbocksweg / Vahldiekstraße	1 Roßkastanie AESCULUS HIPPOCASTANUM lt. Baumkataster unter Baumschutz gestellt.