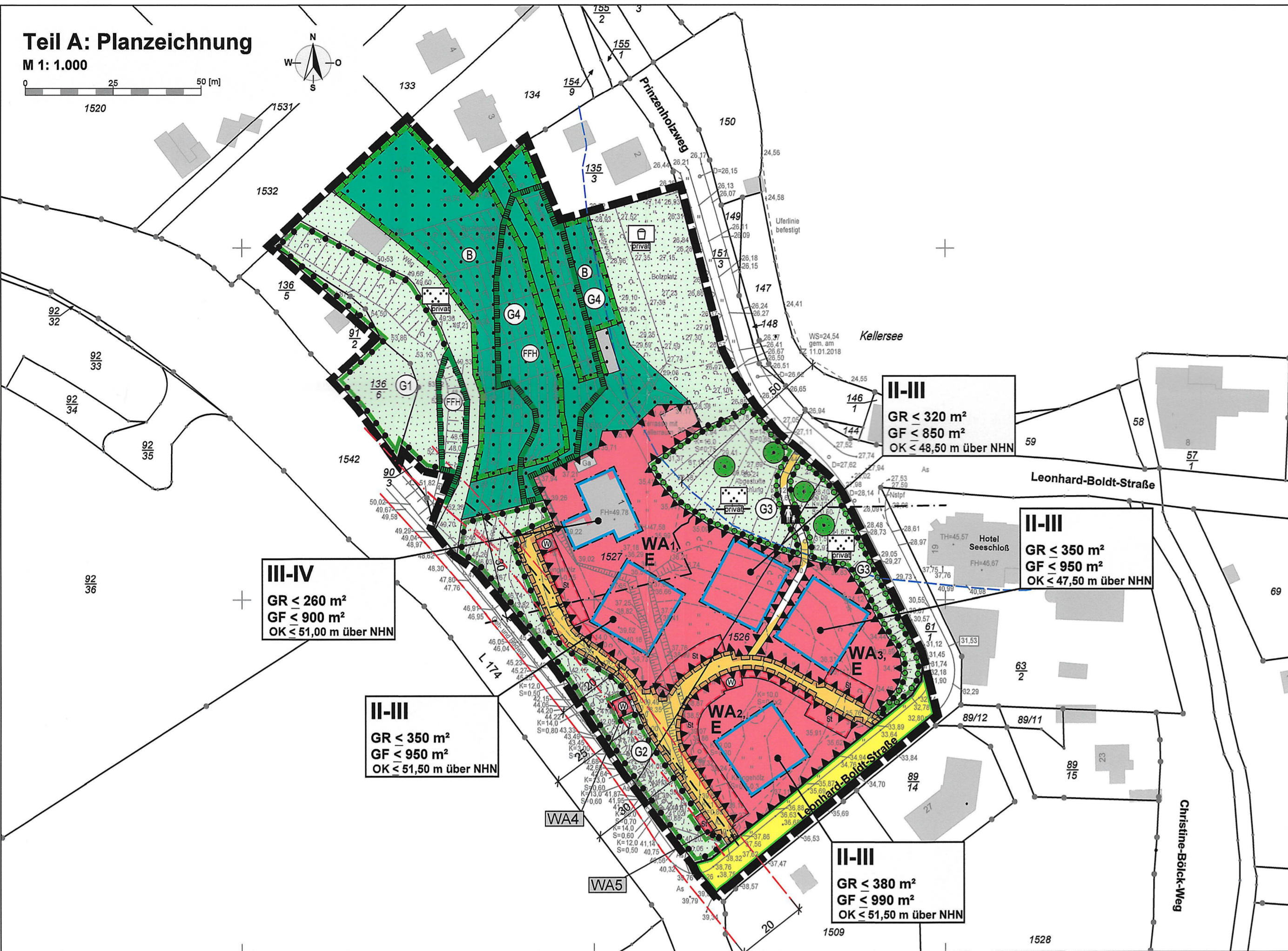


# Stadt Eutin Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140

## Präambel

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 (GVBl. S. H., S. 57), §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 96 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GVBl. Schl.-H. 2024 S. 504) jeweils im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Stadtvertretung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Malenter Landstraße und dem Kellersee, westlich der Leonhard-Boldt-Straße und südlich des Prinzenholzweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauordnungsverordnung 2017

### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR ≤ 320 m² Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Quadratmeter (m²)

GF ≤ 750 m² Geschosfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m²

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

OK ≤ 37,0 m Oberkante der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

über NNH über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

E Einzelhaus als Mehrfamilienhaus (MFH)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

zuordnende Nummerierung für die textlichen Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

zuordnende Nummerierung für die textlichen Festsetzungen

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

W Wertstoffsammelplatz

Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Rettungskräfte und der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

Höhenpunkte

beantragte Reduzierung der Anbauverbotszone nach § 24 LwLwG auf 25 m

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone – 20 m zur Landesstraße (§ 29 StrWG)

30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LwLwG)

50 m Schutzstreifen an Gewässern - Kellersee – (§ 35 Abs. 2 LNatSchG)

FFH Lebensraumtyp Waldmeister-Buchenwald – (§ 7 Abs. 1 Nr. 8-10 BNatSchG)

## Teil B: Text

### I Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den WA-Gebieten sind Stellplätze und Wertstoffsammelplätze nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze / Wertstoffsammelplätze“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

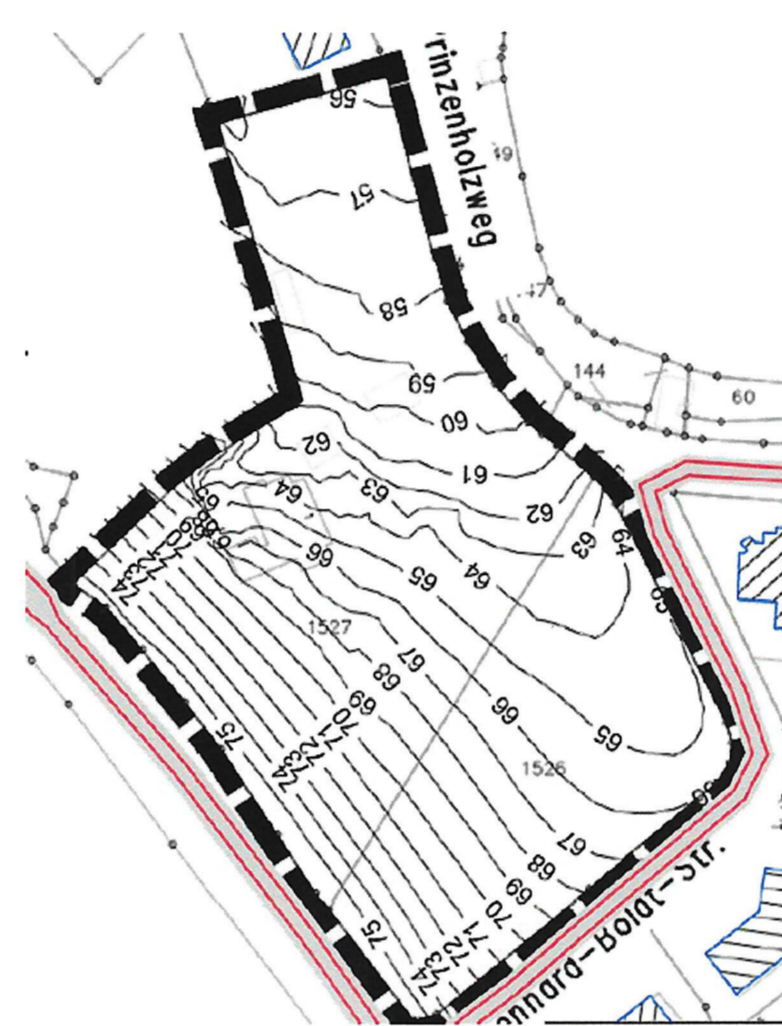
Die zulässige Grundflächenzahl in den WA-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA 1- und WA 3-Gebiete sind je überbaubare Grundstücksfläche höchstens 6 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig und innerhalb des WA 2-Gebietes sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche höchstens 7 Wohnungen in dem Wohngebäude zulässig.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Die maßgeblichen Außenärmepaare (La) können der folgenden Abbildung entnommen werden:



Legende: -75 = Pegelwerte La in dB (A)

(2) Werden Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

(3) Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen) ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. verglaste Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese Vorbauten insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 55 dB(A) erreicht wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und § 1a BauGB)

(1) G1: In der mit G1 bezeichneten Fläche ist der Bestand aus heimischen Laubgehölzen zu erhalten und als naturnahe Grünfläche mit Baum-, Strauch- und Krautschicht zu pflegen und zu entwickeln. Eine gärtnerische Gestaltung mit nicht heimischen Gehölzen ist unzulässig.

(2) G2: In der mit G2 bezeichneten Fläche ist der walddähnliche Bestand aus heimischen Laubgehölzen zu erhalten. Dies betrifft insbesondere die landschaftsbildprägenden Rotbuchen. Der Bereich ist als naturnahe Grünfläche mit Baum-, Strauch- und Krautschicht zu pflegen und zu entwickeln. Eine gärtnerische Gestaltung mit nicht heimischen Gehölzen ist unzulässig.

(3) G3: In der mit G3 bezeichneten Fläche ist der wertvolle Gehölzbestand einschließlich der standortlich festgesetzten Blühpflanzen zu erhalten. Der Bereich ist als naturnahe Gartenanlage zu pflegen und zu entwickeln. Nachpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen sind zulässig.

(4) G4: Der nach § 21 LNatSchG geschützte artreiche Steilhang ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Flächen sind von Eingriffen und jeglichen Nutzungen freizuhalten.

(5) Die Gärten sind grüngärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.

(6) Befestigte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu Carports und Garagen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (wie z. B. Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Sickerpflaster, Resenpflaster, Schotterterrassen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig.

(7) Die als „Erhaltung eines Baumes“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

(1) Fassadenmaterialien: Die Fassaden der Hauptkörper sind ausschließlich aus hell verputzten Oberflächen zulässig. Auf Teilflächen bis zu 25 v. H. sind andere Materialien zulässig. Glasflächen von Türen und Fenster sind dabei nicht anzurechnen.

(2) Dachmaterialien: Dächer der Hauptgebäude sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden anthrazitfarbenen bis schwarzen und roten bis rotbraunen Materialien zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen dienen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.

(3) Dachformen: In den WA-Gebieten sind Dächer der Hauptgebäude nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel-, Zelt- oder Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 20 bis 30 Grad zulässig. Für überdachte Balkone und Terrassen sind Dächer mit Mindestdachneigung von 0 bis 10 Grad zulässig.

(4) Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m in nachstehender Ausführung zulässig:  
- Laubgehölze - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist  
- oder bepflanzt Steinwalle.

### II Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

#### 1. Artenschutz

##### Fledermäuse

**Bauzeitenregelung:** Zum Schutz der Fledermäuse sind der Abriss des Schuppens sowie Sanierungsarbeiten am Walddhaus nur in der Zeit vom 01.12 bis 28.02. vorzunehmen. Die fledermausgerechte Umbau- und Sanierungsmethode der Villa ist sicherzustellen. Zum Schutz der Fledermäuse sind Bauzeiten vom 15.08. – 15.11. einzuhalten. Wird in diesem Quartierszeitraum ein auch als Vergrämung dienendes Baugerüst aufgestellt und nach 2 bis 3 Tagen abgezett - mit fachlicher Begleitung der Maßnahme - entfällt die Bauzeitenregelung.

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:** Der Verlust der Fledermausquartiere ist durch das Anbringen eines Holzpfankastens mit mindestens 5 Sommerquartieren sowie 3 Kästernquartieren als Ganzjahresquartieren im Vorfeld der Baumaßnahme auszugleichen. Bei Nutzung einer Fledermauskarte sinkt der Ausgleich auf eine Fledermauskarte als Ausgleich des Sommerquartiers sowie drei Ganzjahreskästen für die Winterquartiere. Die Standorte sind im Vorwege mit der UNB abzustimmen.

##### Brutvögel

Zum Schutz von Brutvögeln (Mehlschwalben) sind der Abriss des Schuppens sowie Sanierungsarbeiten an der Villa außerhalb der Brutzeit von Gebäudeteilern in der Zeit vom 01.10 bis 28.02. vorzunehmen. Falls dieser Zeitraum nicht einzuhalten ist, ist eine regelmäßige Besatzkontrolle unmittelbar im Vorfeld von einer fachkundigen Person (biologische Baubegleitung) durchzuführen und zu dokumentieren.

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:** Der Verlust der Brutplätze von Mehlschwalben ist als GEF-Maßnahmen durch das Ausbringen von 4 geeigneten Nisthilfen als Ersatzquartiere im Vorfeld der Baumaßnahme auszugleichen. Die Standorte sind im Vorwege mit der UNB abzustimmen.

##### Haselmäuse

Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen dürfen Gehölzbestände nur außerhalb der Hauptaktivitätszeit vom 15.10. bis zum 28.02. auf den Stock gesetzt werden. Die Gehölze müssen sehr niedrig auf den Stock gesetzt werden. Brombeeren sind hierbei einzuschließen und wie andere Gehölze zu behandeln. Anschließend Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 01.05.-14.10. durchgeführt werden, um die Tötung von Haselmäusen im Winterschlaf zu vermeiden.

##### Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

**Ausgleich für Waldumwandlung und Eingriffe**  
Neuaufforstung von 4.554 m² in der Gemeinde Kasseedorf, Gemarkung Bergfeld.  
- Erwerb von 3.233 Okopunkten aus dem Okokonto Sagau 1 (OK 137-01)

#### 2. Steilhang

Vorhandene Bäume, welche im Bereich des Steilhangs wachsen, dürfen nicht gefällt werden. Ist eine Fällung aus versicherungstechnischer Sicht trotzdem erforderlich, ist dazu im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

#### 3. Bodenschutz

Vor der Umsetzung des Bauvorhabens ist gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dieses Konzept soll alle bodenschutzrelevanten Daten zusammenfassen, Auswirkungen der Maßnahme beschreiben und konkrete Maßnahmen und Zielsetzungen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten. Dies bedeutet im Einzelnen:

- die Vorhabenbeschreibung und Planungsberatung,
- eine bodenbezogene Datenerfassung und -bewertung,
- Aufstellung einer Bodenmassenbilanz mit entsprechenden Verwertungswegen
- die Auswirkungen vorhabenbezogener zu erwartender Beeinträchtigungen der Bodenqualität und der Funktionserfüllung,
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit konkreter Beschreibung der geplanten Maßnahmenumsetzung (einschließlich Maschinenkataloge),
- den Bodenschutzplan (Maßstab 1: 5.000 oder größer) als räumliche Darstellung der baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen,
- Rekultivierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung durchwurzelbarer Bodenschichten,
- Zwischenbewirtschaftung sowie
- Maßnahmen bei Funktionseinschränkungen.

Ein Bodenschutzkonzept dient der Vermittlung von Informationen, beispielsweise für die Leistungsbeschreibung von Bodenschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung und der Dokumentation. Weitere Ausführungen hierzu sind in der DIN 19639 enthalten. Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen und bei der unteren Bodenschutzbehörde vorab zu benennen. Die bodenkundliche Baubegleitung nimmt regelmäßig an den Baubesprechungen zur Vorbereitung und während der Arbeiten teil und kontrolliert und dokumentiert die Einhaltung der vorsorgenden Maßnahmen.

Während der Bauarbeiten ist die DIN 19820 (Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Vegetationsflächen) zu beachten, insbesondere die Punkte 4.6 Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden, 4.10 Schutz des Wurzelbereichs beim Ausbuh von Gräben und Baugruben und 4.12 Schutz des Wurzelbereichs von Bäumen bei befestigter Belastung.

#### 4. Archäologie und Denkmalschutz

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

#### 5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP Teil 1 und 2) mit Stand vom 03.11.2025.

#### 6. Unterlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Markt 1 (Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17), 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 01.03.2018 und geändertem Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2021. In dem Beschluss vom 02.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, bis zur Vorlage der Vor-Entwurfsunterlagen zurückgestellt.

2. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 09.03.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses ist durch Abridruck im Ostholsteiner Anzeiger am 24.04.2023 erfolgt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde vom 02.05.2023 bis einschließlich 02.06.2023 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 10.10.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP Teil 1 und 2) vom 31.01.2023 mit Stand vom 03.11.2025.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden in der Zeit vom 25.02.2025 bis einschließlich 31.03.2025 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter [www.vg-eutin-suessel.de](http://www.vg-eutin-suessel.de) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Eutin, Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, im Eingangsbereich, während der Sprechstunden (montags - donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, und zwar per E-Mail an [p.herzigkeit@eutin.de](mailto:p.herzigkeit@eutin.de) oder über [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de), oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 21.02.2025 durch Abridruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter [www.vg-eutin-suessel.de](http://www.vg-eutin-suessel.de) ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein (erreichbar unter [www.schleswig-holstein.de/baubauplanung](http://www.schleswig-holstein.de/baubauplanung)) zugänglich.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Eutin, 26. März 2026  
Sven Radestock  
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 31.12.2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 26.03.2026  
Stefan Holst  
Vermessungsbüro Holst und Helten  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

10. Die Stadtvertretung hat auf der Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes und des hierzu vereinbarten Durchführungsvertrages den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Malenter Landstraße und dem Kellersee, westlich der Leonhard-Boldt-Straße und südlich des Prinzenholzweges, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, am 10.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss getilligt.

Eutin, 26. März 2026  
Sven Radestock  
Bürgermeister

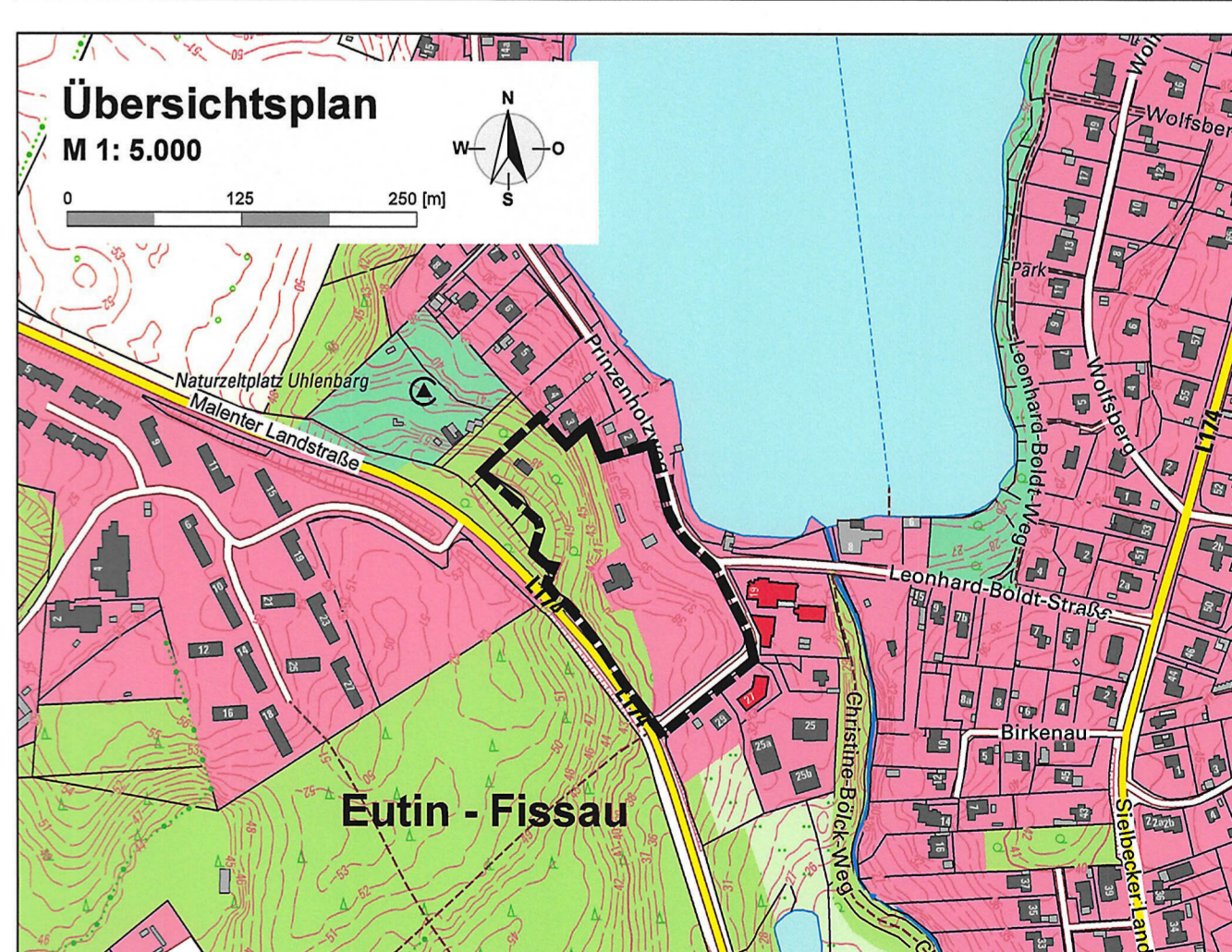
11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 26. März 2026  
Sven Radestock  
Bürgermeister

12. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31. März 2026 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 31. März 2026 in Kraft getreten.

Eutin, 31. März 2026  
Sven Radestock  
Bürgermeister



## Satzung der Stadt Eutin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140

für ein Gebiet zwischen der Malenter Landstraße und dem Kellersee, westlich der Leonhard-Boldt-Straße und südlich des Prinzenholzweges

Stand: 10. Dezember 2025