

Stadt Eutin

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 117

- beidseitig der Fritz-Reuter-Straße im südlichen Bereich der
Fritz-Reuter-Straße -

Februar 2013

Architektur + Stadtplanung
Baum Ewers Dörnen GmbH

Oldenburg in Holstein

INHALT

1.0 Allgemeine Grundlagen

- 1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser
- 1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

4.0 Darlegung der Planung

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung
- 4.3 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 4.4 Grünflächen
- 4.5 Gestaltung der Gebäude
- 4.6 Verkehrserschließung
- 4.7 Umweltbelange
- 4.8 Ver- und Entsorgung

5.0 Bodenordnung

6.0 Kosten

7.0 Hinweise

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Die Stadt Eutin hat am 01.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 im südlichen Bereich der Fritz-Reuter-Straße beschlossen.

Der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 117 dient der Innenentwicklung. Als Maßnahme der Innenentwicklung ist die Gesamterneuerung der Gebäudestruktur Fritz-Reuter-Straße 11-16 vorgesehen.

Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung, die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 117 stehen. Die zulässige Grundfläche im B-Plangebiet liegt unter 20.000 qm. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Deshalb soll und kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Als Planunterlage für den Bebauungsplan ist ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000 vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur G. Krause aus Bad Segeberg, Februar 2012, verwendet worden.

1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet liegt zwischen der Plöner Straße und dem Kleinen Eutiner See, östlich des Friedhofes. Es ist rd. 1,1 ha groß.

Das Ortsbild der näheren Umgebung ist wie folgt gekennzeichnet:

- Westlich des Plangebietes liegt der Friedhof mit einer wirkungsvollen Baumkulisse, welche das Orts- und Landschaftsbild prägt.
- Nördlich befinden sich so genannte Wohnblöcke giebelständig zur Straße. Es handelt sich hier um zweigeschossige Wohnungsbauten. Die Geschosswohnungsbauten wurden 2010 im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramm modernisiert.
- Östlich des Plangebietes sind am Gorch-Fock-Weg ebenfalls zweigeschossige Wohnungsbauten vorhanden. Die Bebauungsstruktur reduziert sich an der

Janusstraße. Hier ist eine ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung vorhanden.

- Südlich grenzt die Hospitalstraße an. Sie ist die Zufahrtstraße zur der südwestlich gelegenen Klinik. Unmittelbar südöstlich des Plangebietes befindet sich die Heizzentrale der Klinik.

Im Plangebiet befinden sich neun zweigeschossige Wohnblöcke. Die Wohnungsbauten verfügen alle über ein Satteldach. Aufgrund der topografischen Bedingungen verfügen die Gebäude bergabwärts über deutlich sichtbare Kellersockel.

Hinter den Gebäuden Fritz-Reuter-Straße 9 und 10 befinden sich eingeschossige Nebenanlagen.

Die Freiflächen werden als wohnungsnahe Nutz- und Rasenflächen verwendet.

Bei dem im Plangebiet befindlichen, nicht bebauten Flurstück 103 handelt es sich um eine Fläche, die mit Nadelgehölzen dicht bestockt ist. Im Grundbuch wird das Flurstück als Gartenland geführt.

Das Plangebiet ist über die Fritz-Reuter-Straße an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Fritz-Reuter-Straße mündet nördlich des Plangebietes in die Plöner Straße ein.

Zwischen dem Gorch-Fock-Weg und der Fritz-Reuter-Straße ist eine öffentliche Fußwegverbindung vorhanden, die zwischen den Häusern Nr. 11 und 13 hindurchführt.

Darüber hinaus zeigt ein deutlich erkennbarer Trittpfad im Bereich des Hauses 18 auf, dass hier rege fußläufige Beziehungen zur Hospitalstraße bestehen. Es handelt sich jedoch nicht um einen offiziellen öffentlichen Weg.

Das Straßenbild ist momentan durch einseitiges Parken am Straßenrand gekennzeichnet.

2.0 Planungsziel und Planungserfordernis

Der vorhandene Wohnungsbestand stammt aus den fünfziger Jahren und entspricht nicht mehr den neuzeitlichen energetischen Ansprüchen. Die Häuser Fritz-Reuter-Straße 1 bis 8 sind aus diesem Grund bereits modernisiert worden. Neben einem Vollwärmeschutz wurden hier zugleich wohnverbessernde Maßnahmen, wie Balkonanbauten, durchgeführt.

Für die Häuser 9 bis 18 beabsichtigt die zuständige Wohnungsbaugenossenschaft den Neubau von Wohngebäuden nach neuzeitlichem Standard.

Das Bebauungskonzept geht von 5 längsseitig zur Fritz-Reuter-Straße stehenden Geschosswohnungsbauten aus, 3 auf der westlichen Seite und 2 auf der östlichen Seite. Im südlichen Bereich ist 1 Geschosswohnungsbau in Stellung „West-Ost“ vorgesehen.

Die Umsetzung des Bebauungskonzeptes mit 6 Neubauten erfordert eine planungsrechtliche Absicherung.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Die Planung berührt keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 117 ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.0 Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen und künftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Zulässigkeit von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet ist in § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

Im Allgemeinen Wohngebiet können neben dem eigentlichen Wohnen auch weitere Nutzungen nach § 4 BauNVO etabliert werden.

Die nach § 4 (2) Nr. 2 allgemein zulässige Nutzung –nicht störende Handwerksbetriebe– sowie die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind allerdings nicht zulässig, da sie mit der Zielsetzung der Planung nicht vereinbar sind. Bei den ausgeschlossenen Nutzungen spricht schon alleine die Siedlungslage und die bisherigen Wohnentwicklung in diesem Gebiet gegen eine Zulässigkeit.

Die vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen im näheren und weiteren Umfeld reichen weiterhin aus, da die Planung keine Erhöhung der Wohneinheiten vorsieht.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Festlegung der Gebäudeoberkante als Höhe baulicher Anlage bestimmt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,35 und 0,4 orientieren sich an der beabsichtigten Bebauung mit Geschosswohnungsbauten. Da es sich um eine verdichtete Bauweise handelt, wird für die Baufelder 1 und 4 die Obergrenze nach § 17 BauNVO in Ansatz gebracht. In den Baufeldern 2 und 3 kann aufgrund etwas großzügiger Baugrundstücksverhältnisse eine GRZ von 0,35 in Ansatz gebracht werden, ohne Abstriche an den geplanten Gebäudekubaturen machen zu müssen.

Es ist zu beachten, dass auch die direkt an das Hauptgebäude angebauten Terrassen im Erdgeschoss als Hauptanlagen bei der GRZ mitzurechnen sind.

Grundsätzlich können die zulässigen Grundflächen gem. der Baunutzungsverordnung für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sowie für Nebenanlagen um 50 v. H. überschritten werden. Bei einer GRZ von 0,4 bedeutet das eine Überschreitung bis 0,6.

Für die Baufelder 2 und 3 ist eine GRZ-Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6 für Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Die festgesetzte GRZ beträgt hier „nur“ 0,35. Mit der Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6 können insbesondere Gemeinschaftsstellplätze im ausreichenden Maß und in gut verteilter Lage zu den Wohngebäuden geschaffen werden.

Die Gebäude sollen prinzipiell drei Vollgeschosse erhalten. Die neuen Gebäude werden in der Höhe dennoch geringer ausfallen, als die Gebäude im Bestand, die sich durch hoch aufragende Satteldächer auszeichnen.

Aufgrund der Topografie sind in den Baufeldern 1 bis 3 bergabwärts über 4 m Geländehöhe „auszugleichen“. Dadurch entstehen zwangsläufig Sockelbereiche/-zonen, die für Garagengeschosse genutzt werden können. Nach dem vorliegenden Bebauungskonzept sind diese auch vorgesehen. Insofern werden die Gebäude am tiefstgelegenen Schnittpunkt des Hauptgebäudes mit der festgelegten Geländeoberfläche um mehr als 4 m höher in Erscheinung treten, als am höchstgelegenen Schnittpunkt. Daraus resultiert die Festsetzung, dass die Gebäudeoberkante am tiefstgelegenen Schnittpunkt 14,50 m und am höchstgelegenen Schnittpunkt 10 m zulässig ist.

Für die Gebäudehöhenermittlung wird für die Baufelder 1 bis 3 jeweils die vorhandene, vermessene Geländeoberfläche festgesetzt. Die Höhenpunkte sind der Planzeichnung zu entnehmen. Bei einem geplanten Gebäude gelten jeweils die am nächsten liegenden Punkte als Bezugspunkt für die Höhenermittlung. Da die Höhenpunkte in ausreichender Anzahl dargestellt sind, ist immer auch ein Bezug zu den geplanten Baukörpern herstellbar.

In dem Baufeld 4 ist das Gelände nicht so stark bewegt, wie im nördlichen Teil des Plangebietes. Insofern können die Gebäudeoberkanten hier anhand eines bestimmten Bezugspunktes (36,70 m üNN) festgesetzt werden. Auch bei hier geplanten Gebäude ist prinzipiell von 3 Vollgeschossen auszugehen.

Bei der Berechnung der Gebäudeoberkante sind Brüstungen und Abschlusswände mitzurechnen.

4.3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet werden. Diese Gebäudelängen sind in dieser Lage städtebaulich nicht zu befürworten, zumal die Gebäude im Bestand eine Gebäudelänge von rd. 20 m aufweisen. Auch die nördlich vorhandenen längeren Geschosswohnungsbauten liegen bei einer Gebäudelänge von rd. 30 m. Eine erheblich Veränderung der

bisherigen Strukturen ist nicht vorgesehen. Deshalb werden abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von höchstens 30 m zugelassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

Die ausgewiesenen Baufelder bieten u. a. eine gewisse Option bei der Planung der künftigen Gebäudestellung. Sie ermöglichen auch die Schaffung von direkt angebauten Terrassen im Erdgeschossbereich.

Die BauNVO lässt eine Vielzahl von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen auf den Baugrundstücken zu. Dieses kann zu einer überdimensionierten Anzahl verschiedener Anlagen führen. Deshalb sind im Plangebiet die Nebenanlagen auf Anlagen begrenzt, die im Geschosswohnungsbau i. d. R. auf den gemeinschaftlichen Freiflächen vorzufinden und gebräuchlich sind.

4.4 Grünflächen

Im Plangebiet sind zwei private, wohnungsnahe Grünflächen vorgesehen. Bei der nördlichen Fläche handelt es sich bereits um eine vorhandene Grünfläche; die südliche ergibt sich nunmehr dadurch, dass hier kein Gebäude mehr vorgesehen ist und damit die Möglichkeit zur Umsetzung einer hangorientierten Grünfläche besteht.

Die beiden Grünflächen tragen zu einer positiven Freiraum- bzw. Grüngliederung des Gebietes bei.

Dem Eigentümer der Fläche bleibt es überlassen, wie er die Fläche grünflächenmäßig und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten nutzt bzw. gestaltet. Der B-Plan gibt hier Spiel-, Freizeit- und Gartenfläche vor.

In privaten Gärten sind grundsätzlich Spiel- und Freizeitaktivitäten sowie gärtnerische Nutzungen möglich und auch üblich. Insofern geht die ausgewiesene Nutzung auch mit den umliegenden Strukturen und Nutzungen konform.

4.5 Gestaltung der Gebäude

Als gestalterische Rahmenumgebung für das Wohngebiet sind Festsetzungen über die äußere Gestaltung getroffen worden, die sich auf die Fassaden- und die Dachgestaltung beziehen. Gerade die Fassaden und die Dachgestaltung hinterlassen einen ortsbildprägenden Eindruck.

Dabei gilt u. a. auch der Ansatz, dass Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer in Erscheinung treten sollen, um dem Siedlungsbereich ein eigenständiges Gesicht zu verleihen.

Die Bestimmung der Farbhelligkeit erfolgt nach dem ACC-Farbsystem. Die Farben in diesem System sind nach Farbton, Sättigung und Helligkeit angeordnet und beruhen auf farbmimetrischen Grundlagen. Die Helligkeit wird mit einer zweistelligen Zahl von 00 bis 99 benannt, wobei 00 ein absolutes Schwarz und 99 ein reales Weiß bezeichnen. Im Wohngebiet sollen helle bis mittlere Farben in Erscheinung treten,

die letztendlich einen visuell freundlichen Rahmen bieten und die sich zudem aus der Umgebung herleiten lassen.

Aus Gründen der Stadtgestaltung und der kleinklimatisch positiven Wirkung wird eine Dachbegrünung vorgeschlagen. Sie wird nicht festgesetzt, da ein städtebaulich zwingendes Erfordernis nicht gegeben ist. Insofern soll der Hinweis einen Denkanstoß bieten.

4.6 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke ist über die Fritz-Reuter-Straße gesichert.

Am Ende der Straße ist ein Wendehammer vorhanden. Das Befahren der Wendeanlage mit einem dreiaxigen Müllfahrzeuge ist gem. Rücksprache beim ZVO möglich, wenn die Wendeanlage frei vom ruhenden Verkehr ist bzw. bleibt. Nach Auskunft des ZVO treten nur dann Probleme auf, wenn diese Anlage „zugeparkt“ ist. Für eine ungehinderte Befahrbarkeit ist somit ein absolutes Halteverbot im Wendeanlagenbereich vorzusehen bzw. umzusetzen. Darüber hinaus können die Fahrzeuge tlw. den Rand der eigentlichen Fahrbahnkante „überschwenken“ (so genannte Freihalte-Randzone). Durch das angrenzende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist ein Heranbauen oder ein heranrückender Bewuchs nicht möglich, so dass eine Freihaltezone gegeben sein wird.

Die o. g. Aussagen treffen zugleich für größere - z. B. dreiaxige - Notfahrzeuge zu. Für diese besteht darüber hinaus die Möglichkeit, Aufstell- und Rückstoßflächen im Plangebiet zu nutzen. Diese sind u. a. überall dort vorhanden, wo auch Gemeinschaftsstellplatzanlagen bzw. deren Zufahrten errichtet werden.

Notwendige private Stellplätze sind vom Grundsatz her auf dem Baugrundstück unterzubringen. Es ist davon auszugehen, dass zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung die festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzlösungen unumgänglich sind.

Darüber hinaus können Sockelbereiche/-zonen für Garagengeschosse genutzt werden.

Für Besucher sollen im öffentlichen Raum Parkplätze angeboten werden. Festgesetzt ist eine Parkplatzfläche (möglich sind 7 Parkplätze) an der Ostseite der Wendeanlage. Sollte sich herausstellen, dass weitere öffentliche Parkplätze benötigt werden, so könnten diese im Straßenraum angeordnet werden.

Die fußläufige Verbindung zwischen dem Gorch-Fock-Weg und der Fritz-Reuter-Straße soll erhalten bleiben. Darüber hinaus soll der erkennbare Trittspfad im südwestlichen Bereich des Plangebietes nunmehr „offiziell“ als fußläufige Beziehungen zur Hospitalstraße hergestellt werden. Dafür sieht der Bebauungsplan entsprechende Gehrechte für die Allgemeinheit vor. Eine dingliche Sicherung muss dann über Grundbuch- oder Baulasteinträge erfolgen.

4.7 Umweltbelange

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 117 begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Der Bebauungsplan soll daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da der Bebauungsplan keine erstmalige Erschließung von Baugrundstücken vorsieht.

Das Plangebiet ist anthropogen beeinflusst. Es war immer schon als bebautes Areal in Nutzung.

Eingriff/Ausgleich

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Flora und Fauna

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet sollen erhalten werden. Dieses ist planungsrechtlich festgesetzt. Lediglich ein Baum im Baufeld 1 kollidiert mit den geplanten Baumaßnahmen und muss bei Umsetzung der Planung definitiv gefällt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist u. a. die 1. Änderung der Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im Plangebiet befinden sich nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Dabei handelt es sich um eine Eiche in der Wendeanlage, eine Linde, eine Birke und eine Lärche, jeweils vor den jetzigen Häusern Nr. 9 bis 11 sowie eine skandinavische Vogelbeere vor dem jetzigen Haus Nr. 10. Hinter dem jetzigen Haus Nr. 11 befinden sich zudem zwei schwedische Meelbeeren.

Bäume, die gefällt werden müssen (z. B. im Baufeld 1 oder ggf. auch aus Sicherheitsgründen usw.), sind vor der Fällung von einem faunistischen Gutachter zu bewerten. Eine Betroffenheit von potenziell geeigneten Fledermausquartieren, von Brutplätzen von Vögeln und von Lebensräumen von Insekten kann nämlich nicht ausgeschlossen werden.

Der Gutachter definiert dann auch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. CEF-Maßnahmen).

Die Verpflichtung zur Einschaltung eines faunistischen Gutachters und die Verpflichtung zur Durchführung notwendiger Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Boden, Grundwasser und Altlasten

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden und auf das Grundwasser, zumal eine anthropogene Beeinflussung bereits besteht.

Im Plangebiet sind nach vorliegenden Kenntnissen keine Altlastenverdachtstandorte vorhanden.

Klima

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima.

Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die EnEV 2012, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, auch i. S. d. Klimaschutzes. U. a. ist es erklärtes Ziel der Planung, die Umsetzung der energetischen Standards zu ermöglichen.

Immissionsschutz

Aufgrund der Bestandsüberplanung sind über die bisherige zumutbare Vorbelastung hinaus keine erheblichen Auswirkungen zu erkennen.

Südöstlich befindet sich eine Heizzentrale der nahe gelegenen Klinik. In der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 ist hier eine Versorgungsfläche „Elektrizität, Wasser, Wasser, Abwasser und Fernwärme“ ausgewiesen. Sie wurde aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 übernommen. Schon zu diesem Zeitpunkt grenzte die Fläche im Westen an ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, im Nordwesten an ein vorhandenes Wohngebiet und im Norden und Osten an Mischgebiete nach § 6 BauNVO. Auf dessen Grundlage wurde auch die Heizzentrale mit dem Blockheizkraftwerk konzipiert. Messungen der Stadtwerke am 07.02.2005 ergaben, dass an dem WA-Gebiet 32 dB (A) ankommen. Auf dem Dach selbst waren im Bereich des Tischkühlers 42 dB (A) gemessen worden. In der Nachtzeit erfolgt eine Drosselung der Kapazität auf 70 %, so dass dann an der Stelle nur noch 36 dB (A) sind. Die technischen Anlagen sind zwischenzeitlich nicht geändert worden. Beschwerden aus der Nachbarschaft liegen ebenfalls nicht vor.

Da sich die Planung gegenüber dem Bestand nicht ändert, erfolgt keine Annäherung schutzbedürftiger Anlagen durch diese Planung, die eine Erstellung der genannten Nachweise begründen. Die Planung sieht sogar ein Abrücken der Wohnbebauung nach Norden vor. Dort, wo momentan noch ein Wohngebäude steht, wird künftig eine Grünfläche gestaltet. Erst danach beginnt die neue Wohnbebauung.

4.8 Ver- und Entsorgung

Eine gesicherte Ver- und Entsorgung ist aufgrund vorhandener Netze der Ver- und Entsorgungsträger bereits gegeben. Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an diese Netze auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Eutin und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger/-betriebe.

Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann gemäß dem Erlass des Innenministeriums S-H vom 30. August 2010 das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Danach wird im vorliegenden Fall ein Löschwasserbedarf im Grundsatz von 48 cbm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden anzunehmen sein. Laut Angaben der Stadtwerke Eutin GmbH vom 14.12.2009 stehen im Plangebiet 2 Hydranten mit maximal 40 cbm/h und in der Janusstraße ein Hydrant mit maximal 30 cbm/h zur Verfügung. Die genannten Löschwassermengen können nach den damaligen Messungen bei einem Druck von 4,8 bar aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Die Hydranten liegen im Umgebungsbereich von 300 m. Sie gewährleisten zusammen die Bereitstellung von mindestens 48 cbm/h.

Löschwasser wird von den Stadtwerken in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Ergeben sich im Rahmen der Projektplanung andere erforderliche Löschwassermengen, so sind für die Vorhaltung der fehlenden Mengen entsprechende technische Vorkehrungen zu ergreifen (Objektschutz).

In der Fritz-Reuter-Straße verlaufen eine Vielzahl von Leitungen, die auch über die vorhandene Wendeanlage hinaus in südliche Richtung weiter verlaufen. Hierbei handelt es sich um die Medien Gas (in Richtung Heizzentrale der Klinik), Hauptvorfluten für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation, eine Frischwasserleitung sowie Strom- und Fernmeldekabel. Diese Leitungslagen verlaufen auch außerhalb des öffentlichen Straßenraumes. In Vorbereitung einer dinglichen Sicherung über Grundbuch- oder Baulasteinträge werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen, die den Ver- und Entsorgungsträgern dienen.

5.0 Bodenordnung

Für die Verwirklichung der Planung ist keine Bodenordnung im öffentlichen Raum erforderlich.

6.0 Kosten

Der Stadt entstehen weder Planungskosten noch Kosten bei Umsetzung der Planung. Die Kosten trägt insgesamt der Investor.

7.0 Hinweise

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin am 27.02.2013 gebilligt.

Eutin, 08.04.2013




.....
(Der Bürgermeister)