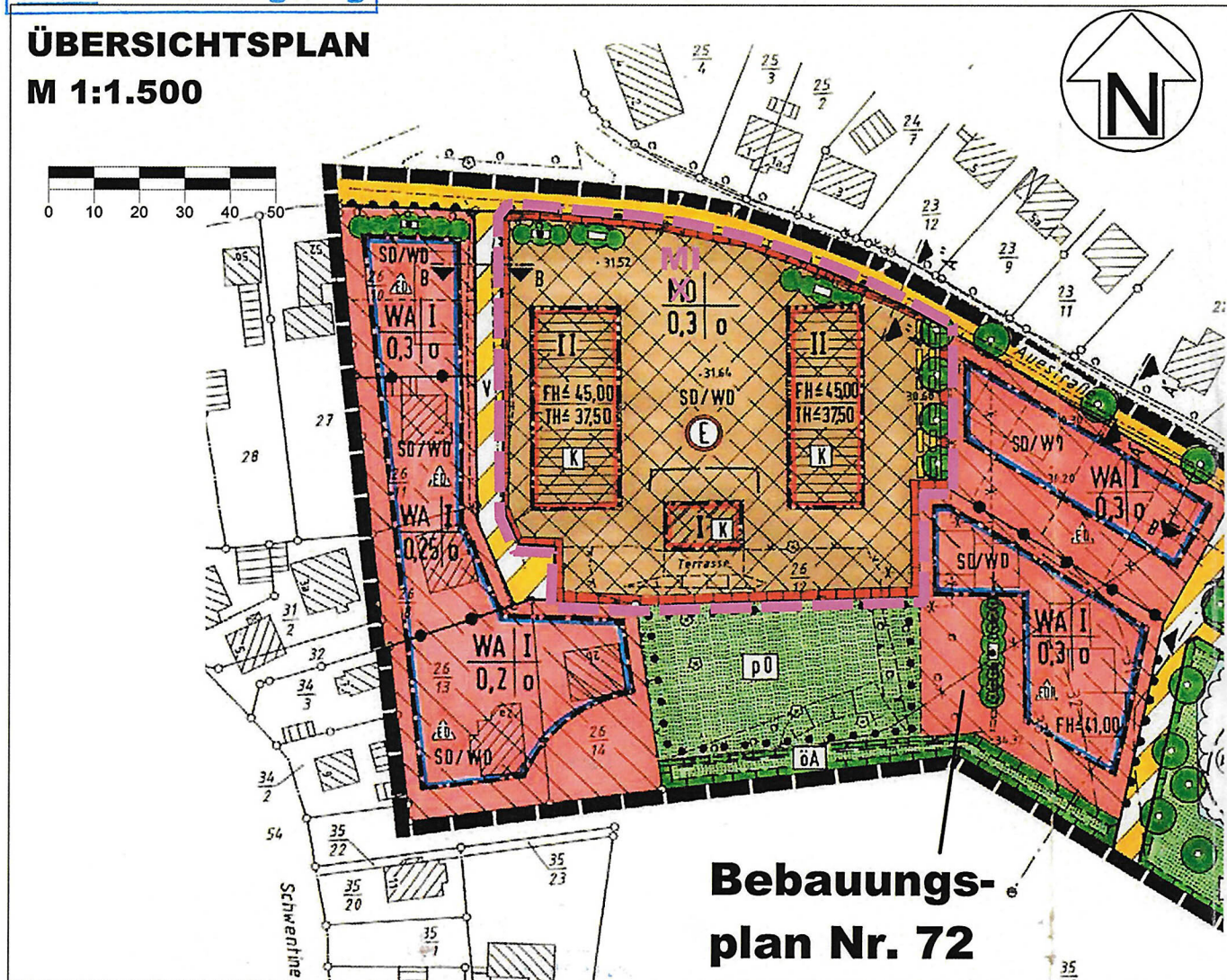


ÜBERSICHTSPLAN M 1:1.500



Bebauungsplan Nr. 72

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023.
Die Festsetzungen der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 gelten, mit Ausnahme der nachstehend formulierten Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unverändert fort.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-11 BauNVO)

Das in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 72 festgesetzte Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO wird in ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO geändert.

HINWEISE

Die Vorschriften zum Artenschutz des § 44 BNatSchG sind zu beachten. (ggf. Schaffen von Ersatzquartieren, Bauzeitenregelung, Empfehlung insektenfreundlicher Beleuchtung, vgl. Begründung Ziffer 3.6.2).
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 bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein,
Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 (GVBl. S.-H., S. 57), § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 05. Juli 2024 (GVBl. S.-H., S. 504), jeweils im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Stadtvertretung geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2025 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Eutin für ein Gebiet südlich der Auestraße (ehemaliger Hof Feddersen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 18.09.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 17.10.2025 erfolgt. Es ist gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 18.09.2025 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 18.09.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Eutin für ein Gebiet südlich der Auestraße (ehemaliger Hof Feddersen) mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 19.11.2025 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter www.vg-eutin-suesel.de veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch abgegeben werden sollen bzw. bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 17.10.2025 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Zusätzlich waren die vorstehend genannten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auch über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Die vorgenannten im Internet veröffentlichten Unterlagen haben außerdem während der Dauer der Veröffentlichungsfrist zur Einsichtnahme durch öffentliche Auslegung von Papierexemplaren in der Stadtverwaltung Eutin in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 19.11.2025 (montags bis donnerstags in der Zeit 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) nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestanden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt. Es ist gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 20. JAN. 2026



(Sven Radestock)
Bürgermeister

6. 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.
7. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Eutin für ein Gebiet südlich der Auestraße (ehemaliger Hof Feddersen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 20. JAN. 2026



(Sven Radestock)
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 20. JAN. 2026



(Sven Radestock)
Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Eutin für ein Gebiet südlich der Auestraße (ehemaliger Hof Feddersen) durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Jan. 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 29. Jan. 2026 in Kraft getreten.

Eutin, 29. Jan. 2026



(Sven Radestock)
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72

für das Gebiet südlich der Auestraße / ehemaliger Hof Feddersen

Stand: 10. Dezember 2025