

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung Nr. 2/86 des Bebauungsplanes Nr. 12
der Stadt Eutin für den Bereich der öffentlichen Parkplätze an
der Saatziger Straße

Der von der Stadtvertretung am 14.12.1976 als Satzung beschlossene und vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 25.06.1977 unter dem Az. IV 810b-813/04-55.12(12) genehmigte Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet an der Blauen Lehmkuhle nördlich der Plöner Straße zwischen Schweriner Straße und Waldstraße ist aufgrund der Beschlußfassung der Stadtvertretung vom 24.6.86 für den Bereich der öffentlichen Parkplätze in der Saatziger Straße zu ändern. Die Planänderung stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - genehmigt durch Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 03.03.1976 Az.: IV 810b-812/2-55.12- überein.

Für die Wohnblocks innerhalb des WR-Gebietes im Bereich der Saatziger Straße wurden insgesamt 50 öffentliche Parkplätze ausgewiesen, 17 davon direkt an der Saatziger Straße. Unter Berücksichtigung der Anzahl der inzwischen errichteten Wohnungseinheiten und der noch geplanten Wohnungen, die mit ca. 150 zu beziffern ist, ist festzustellen, daß das Verhältnis der öffentlichen Parkplätze zu den Pflichtstellplätzen Möglichkeiten zur Reduzierung der öffentlichen Parkplätze bietet. Laut Runderlaß des Innenministers vom 16.06.1978 (Amtsblatt Schl.-H. S. 407) sind in WR-Gebieten 25 % der Pflichtstellplätze als Parkplätze auszuweisen. Danach ergibt sich also ein Bedarf von 38 Stellplätzen, so daß gegenüber der Planung eine Reduzierung um 12 Stellplätze erfolgen könnte.

An der Saatziger Straße ist ein Mehrfamilienhaus errichtet worden, dessen Südwestfront mit dorthin orientierten Loggien und Wohnzimmerfenstern einen Grenzabstand von nur 4,50 m einhält. Daran anschließend befindet sich getrennt durch einen 1,75 m breiten Gehweg auf ganzer Länge des Wohngebäudes der öffentliche Parkplatz mit 17 Stellflächen. Weil eine Schutzpflanzung oder die Errichtung eines Schutzwalls bzw. einer Schutzwand wegen des geringen Gebäudeabstandes zur Grenze und wegen der Anordnung der Loggien und Wohnzimmerfenster in südwestlicher Richtung ausgeschlossen ist und die Emissionen des öffentlichen Parkplatzes,

die von den Anwohnern als unerträglich empfunden werden, nicht verhindert werden können, muß eine Änderung des Parkplatzes vorgenommen werden. Hierzu bietet sich als Lösung des Immissionsproblems eine Längsaufstellung der Kraftfahrzeuge vor dem vorhandenen Wohngebäude an. Die dadurch freiwerdende Fläche zwischen den Stellplätzen und dem Gehweg erhält eine Baumanpflanzung zur zusätzlichen Abschirmung und Grüngestaltung. Der Fortfall von sechs öffentlichen Parkplätzen ist entsprechend der eingangs erwähnten Parkplatzbilanz und im Hinblick auf die Verbesserung der Wohnqualität in dem benachbarten Wohnblock durchaus gerechtfertigt.

Alle sonstigen Festsetzungen des B-Planes Nr.12 bleiben von der vereinfachten Änderung Nr. 2/86 unberührt. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist gesichert. Die Ver- und Entsorgung erfolgt wie in der Begründung zum B-Plan Nr. 12 dargelegt. Die übrigen Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, auch die über bodenordnende Maßnahmen, bleiben gültig.

Die Kosten der Maßnahme zur Umgestaltung der Parkplätze sind mit
..... ca. 3 500,-- DM
kalkuliert. Davon trägt die Eigentümergemeinschaft des
Grundstückes Saatziger Straße 2-4 einen Anteil von . . . 2 500,-- DM,
so daß ein Stadtanteil für Materialkosten von 1 000,-- DM
verbleibt.

Die Arbeiten werden mit städtischem Personal durchgeführt.

Eutin, den 20.06.1989

Stadt Eutin
- Der Magistrat -



Grimm
Bürgermeister