

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 75
DER STADT EUTIN**

FÜR DAS GEBIET
DES AUSGEWIESENEN KINDERGARTENS – KLEINSPIELFLÄ-
CHE – ZWISCHEN ANNY-TRAPP-STRAÙE UND ANNELI-VOIGT-
STRAÙE

Auftraggeber: Stadt Eutin

Verfasser: Architekturbüro Bielke und Struve
WeidestraÙe 23
23701 Eutin

1 Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Eutin soll erneut geändert werden. Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist das BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141, ber. BGBL 1998 I Seite 137).

2 Anlass der 2. Änderung

Der B-Plan Nr. 75 der Stadt Eutin wurde am 27.01.99 als Satzung beschlossen und trat am 01.02.01 in Kraft. Der Plan wurde am 29.11.2001 erstmals geändert. Im Geltungsbereich dieser 2. Änderung sah der Ursprungsplan zur Deckung des zu erwartenden Mehrbedarfes an Kindergartenplätzen eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten einschließlich Kleinkinderspielplatz vor. Nach fast vollständiger Realisierung der Bebauung hat sich jedoch ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen nicht ergeben. Die Kapazitäten der in Eutin vorhandenen Kindergärten reichen zur Deckung des Bedarfes aus. Auch ist mittelfristig nicht mit einem Bedarf an Spielplätzen für Kleinkinder zu rechnen. Der auf einer Teilfläche des Flurstückes 16/59 errichtete Kleinkinderspielplatz wird aufgrund der relativ einheitlichen Altersstruktur des Baugebietes im Laufe der kommenden 5-10 Jahre nicht mehr zur Deckung des Bedarfes notwendig sein. Die in der näheren Umgebung vorhandenen Spielplätze, insbesondere der Bolzplatz an der Straße „Blaue Lehmkuhle“, werden in der Lage sein, den Bedarf an Kinderspielflächen zu decken. Aus diesem Grunde sollen auf dem Flurstück 16/59 Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst neben dem bisher als Gemeindebedarfsfläche ausgewiesenen Flurstück 16/59 die Fläche der nördlichen Zuwegung (Flurstück 57/58 und Flurstück 16/19). Er wird im Süden begrenzt durch die Anny-Trapp-Straße. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Anneli-Voigt-Straße. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,16 ha.

4 Festsetzungen

4.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Der Plan übernimmt die im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich der 2. Änderung vorhandenen Festsetzungen. Auf diese Weise soll die einheitliche Schließung der vorhandenen Baulücke gewährleistet werden. Bei der beabsichtigten Teilung der Parzelle in zwei Baugrundstücke wären aufgrund der ebenfalls übernommenen Begrenzung der Wohneinheiten maximal vier Einheiten in offener Bauweise möglich.

4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Während die südliche Parzelle über die Anny-Trapp-Straße direkt erschlossen ist, soll durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Flurstück 57/58 das nördliche Teilstück angebunden werden. Diese schon vorhandene Wegeparzelle dient bereits der Erschließung des Flurstücks 57/49. Eine entsprechende Baulast ist eingetragen und wird im Bedarfsfall auch für das neu entstandene Baugrundstück eingetragen.

Die zwischen der Anneli-Voigt-Straße und der Anny-Trapp-Straße vorhandene Wegeverbindung soll ebenfalls erhalten bleiben. Zu diesem Zweck wird entlang der Grenze zum Flurstück 58/23 in einer Breite von 2,0 m ein ausschließliches Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

5 Baugestalterische Festsetzungen

Zwecks Wahrung einer möglichst homogenen Ergänzung der vorhandenen Bebauung, werden auch die in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer und der Einfriedigungen aus dem Ursprungsplan übernommen.

6 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Da für das von der Änderung betroffene Grundstück auch im Ursprungsplan bereits eine überbaubare Fläche festgesetzt war, ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an die Eingriffsbewertung. Das Pflanzgebot für Einzelbäume auf privaten Baugrundstücken wird übernommen. Außerdem sind auch die Regelungen zur Oberflächenversiegelung privater Stellplatzflächen anzuwenden.

7 Ver- und Entsorgung

Alle im Bebauungsplan Nr. 75 getroffenen Aussagen zur Ver- und Entsorgung haben auch für diese 2. Änderung unverändert Gültigkeit.

Bei Anpflanzungen und Arbeiten ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher und Bäume sind im Leistungsbereich nicht zugelassen.

8 Umsetzung der Planung, Kosten

Die geplante Veräußerung der Parzellen soll in zwei Phasen stattfinden. Während das nördliche Teilstück kurzfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, ist die Veräußerung des südlichen Teilstücks erst vorgesehen, wenn der Bedarf an Spielflächen für Kleinkinder aufgrund der Altersstruktur nicht mehr gegeben ist. Die im Ursprungsplan getroffenen Aussagen zur Bodenordnung gelten auch für diese 2. Änderung unverändert weiter. Für die Aufstellung der Planänderung sowie den Rückbau der Kleinkinderspielfläche, wird voraussichtlich ein Kostenaufwand von ca. 4.500,00 € entstehen. Dieser Kostenaufwand kann durch die zu erwartenden Erlöse gedeckt werden.

9 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Eutin am 16.03.2005 gebilligt.

Eutin, den 03.05.2005




Stadt Eutin
Der Bürgermeister