

## Begründung

### **zum Bebauungsplan Nr. 29/2. Änderung für das Gebiet Ecke Eutiner Straße und Pariner Straße (ehemaliges Aral-Tankstellen-Grundstück)**

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 29/1. Änderung setzt für das ehemalige Tankstellen-Grundstück im Kreuzungsbereich von Eutiner- und Pariner Straße eine Bushaltestelle für den ÖPNV fest sowie eine Buswendemöglichkeit für private Busunternehmen zur Andienung von Badegästen zum Besuch des Jod-Sole-Thermalbades.

Nach Veräußerung der städtischen Kureinrichtungen an einen Privatinvestor hat sich das Erfordernis einer Buswendemöglichkeit an dieser Stelle für nicht notwendig erwiesen. Es erfolgte daraufhin ein Beschluss des Magistrats der Stadt an das Bauamt zu untersuchen, inwieweit das Grundstück einer besseren Ausnutzung, ggf. in Form einer Mischnutzung, zugeführt werden kann.

Derzeitig wird der im Übrigen von Bebauung flankierte Straßenraum der Eutiner Straße an dieser Stelle von einer 40 m langen und 20 m tiefen, mit Rasen überdeckten Fläche unterbrochen. Durch den Straßeneinmündungsbereich der Pariner Straße in die Eutiner Straße wird die Breite dieser Fläche verstärkt und als undefinierbare Lücke empfunden. Das ca. 25 m von der Straßenflucht dahinter liegende fünfgeschossige Gebäude vermag nicht diesen Eindruck zu entschärfen. Durch das "Hineinsetzen" eines Baukörpers in diese Lücke wird sowohl der Straßenraum zur Eutiner Straße hin gefasst, die Bauflucht entlang der Eutiner Straße geschlossen und der Einmündungsbereich der Pariner Straße in die Eutiner Straße optisch abgegrenzt. Städtebaulich erfährt dieser Bereich eine erhebliche Aufwertung.

Der B-Plan-Entwurf setzt für das Grundstück eine Mischnutzung fest, die sowohl Wohnen als auch Büro- und Geschäftsnutzungen zulässt. Eine zweigeschossige Bauweise mit flach geneigtem Satteldach entspricht der überwiegend vorhandenen Bebauung entlang der Eutiner Straße. Die Zufahrtsmöglichkeit ist von der Pariner Straße gegeben.

Die vorhandene verkehrliche Belastung der Eutiner Straße von ca. 11.900 Kfz/24 h erfordert passive Schallschutzmaßnahmen für die zum Straßenraum hin ausgerichteten Aufenthaltsräume gemäß der im B-Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger.

Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes ermöglicht die festgesetzte Fahrbahnbreite von 9,50 m die Anlegung einer Linksabbiegespur zur K 18. Darüber hinaus ist eine Fläche von 2,50 m für die Anlegung eines gesonderten Fahrradweges im Zuge des Radwegeverbundsystems vorgesehen.

Die für die Herstellung des öffentlichen Straßenraumes sowie der Radwegeanbindung erforderlichen Flächenanteile sind von den Grundstückseigentümern für den Ausbau zur Verfügung zu stellen. Zur Finanzierung der Maßnahme wird der erforderliche Finanzierungsanteil der Stadt in den Haushalt eingestellt.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Bad Schwartau am 28. Sep. 00 gebilligt.

Bad Schwartau, 9. Nov. 01

(Wegener)  
Bürgermeister

