

## B e g r ü n d u n g

zum B-Plan Nr. 45, 2. Änderung der Gemeinde Grömitz für die Grundstücke westlich vom Brookgang (Nr. 55/14 und 208/55) und das Grundstück Neustädter Straße 9 sowie die Flurstücke südlich der Kleinen Weide

### 1. Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45

Der Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein, Az.: 611.0/2 016/B 45 genehmigt und trat nach Erfüllung der Auflagen und Hinweise mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19.09.1985 in Kraft.

### 2. Sinn und Zweck der 2. Änderung

Die Gemeindevertretung Grömitz beschloß am 29.04.87 und 26.05.1987 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.

#### Zu Punkt 1:

Die bisherige Festsetzung Grünfläche für die Flurstücke Nr. 55/14 und 208/55 löste Übernahmeanspruch aus, dieser wurde geltend gemacht.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte werden die bisher als Parkanlage - Grünfläche - ausgewiesenen Grundstücke in Mischgebiete mit der Ausnutzung GRZ 0,2 und GFZ 0,3 bei offener Bebauung geändert.

Die geplanten 14 öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich entfallen, da die Grundstücke sonst zu klein werden. Der Parkplatzbedarf ist weiterhin gedeckt, da im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 45

ein Überhang besteht (siehe Begründung zum Ursprungsplan.

Die verbleibende Erschließung der Parkanlage ist ausreichend.

Die geplante fußläufige Verbindung innerhalb der Parkanlage wird umgelegt.

Von dem geplanten MI-Gebiet an der westl. Seite der Straße Brookgang für das östl. der Straße gelegene WR-Gebiet werden keine unerträglichen Belastungen ausgehen. Dazu wird auf die von der Straße Brookgang ausgehenden Immissionen verwiesen und folgende Ausführung gemacht:

Im Generalverkehrsplan beträgt die Prognosebelastung des Verkehrsaufkommens 1995 im Brookgang:

Durchschnittswert Tag: 450 Kfz/h Nacht: 80 Kfz/h

Spitzenwert Tag: 775 Kfz/h

Der Beurteilungspegel errechnet sich damit wie folgt:

LAERMPROGNOSE LANGE\	LAERMPROGNOSE LANGE\	LAERMPROGNOSE LANGE\
GERADE STRASSE	GERADE STRASSE	GERADE STRASSE
VERKEHRSSTÄERKE = 450	VERKEHRSSTÄERKE = 80	VERKEHRSSTÄERKE = 775
.00	.00	.00
LKW-ANTEIL = 10.00%	LKW-ANTEIL = 10.00%	LKW-ANTEIL = 10.00%
STEIGUNG = 0.00d	STEIGUNG = 0.00d	STEIGUNG = 0.00d
B	B	B
OBERFLÄECHE = -0.50d	OBERFLÄECHE = -0.50d	OBERFLÄECHE = -0.50d
B	B	B
GESCHWINDIGKEIT =	GESCHWINDIGKEIT =	GESCHWINDIGKEIT =
50.00KM/h	50.00KM/h	50.00KM/h
KREUZUNG\AMPEL= 1.00d	KREUZUNG\AMPEL= 1.00d	KREUZUNG\AMPEL= 1.00d
B	B	B
EMMISSIONSPEGEL= 62.73d	EMMISSIONSPEGEL= 55.23d	EMMISSIONSPEGEL= 65.09d
B	B	B
ABSTAND = 10.00m	ABSTAND = 10.00m	ABSTAND = 10.00m
HOEHE = 3.00m	HOEHE = 3.00m	HOEHE = 3.00m
BEURTEILUNGSPEGEL =	BEURTEILUNGSPEGEL =	BEURTEILUNGSPEGEL =
67.33dB	59.83dB	69.69dB

Der Beurteilungspegel übersteigt den Orientierungs- wert für Mischgebiete 60/45 dB deutlich. Insofern tritt durch die Neuausweisung keine Verschlechterung der Immissionssituation für die WR-Gebiete

ein.

In diesen WR-Gebieten sind auch Nutzungen vorhanden, die zum WA-Gebiet tendieren. Aufgrund dieser Nutzung und der Belastung aus dem Verkehrsaufkommen wird die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung von WR-Gebiet in WA-Gebiet in Erwägung ziehen.

Zu Punkt 2:

Die im B-Plan Nr. 45 festgesetzte Planung löste für die öffentliche Parkplatzfläche Übernahmeanspruch aus, dieser wurde geltend gemacht.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte wird das bisher als öffentliche Parkfläche ausgewiesene Flurstück geändert in Mischgebiet und der angrenzenden Bebauung zugeschlagen.

Aus ortsgestalterischen Gründen sollte das Grundstück bebaut bleiben. Ein Abriß würde die Parkplatzfläche vergrößern und damit die Lücke zwischen der Bebauung erweitern.

Eine Betonung des Straßenzuges gerade an dieser Stelle ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert und damit eine Schließung des Straßenrandes notwendig. Die verbleibende öffentliche Parkplatzfläche ist mit in den Geltungsbereich einbezogen worden, da sich die Aufstellung und die Zufahrten geändert haben.

Die geplanten 5 öffentlichen Parkplätze in der Straßenverkehrsfläche entfallen, da die verbleibende Straßenfläche für den Gehweg benötigt wird.

Ferner können die 16 Parkplätze auf dem öffentlichen Parkplatz nicht geschaffen werden. Der Bedarf ist jedoch weiterhin gedeckt, da im Geltungsbereich

des B-Planes Nr. 45 ein Überhang besteht (siehe Begründung zum Ursprungsplan).

Durch die Planänderung entfallen von den bislang 420 vorgesehenen Parkplätzen 30, sodaß zukünftig 390 Einstände im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen.

Die Reduzierung um weniger als 8 % gefährdet weder den nach den Richtlinien notwendigen, nachzuweisenden Bedarf von 270 Parkplätzen, noch verschärft sie das in der Sommersaison bestehende Parkproblem der Tagesgäste in nennenswerter Weise. Hier ist nach umfangreicher Diskussion die städtebauliche Abwägung zu Gunsten einer Baulückenschließung ausgefallen. Bewußt wird in Kauf genommen, daß das Parksuchproblem in den Sommermonaten nicht lösbar ist. Ohne jeden Anspruch auf eine Stadtbauqualität aufzugeben kann heute den Belangen des Verkehrs nicht mehr bedingungslos nachgegeben werden, insofern sind Abstrich bei der verkehrstechnischen Infrastruktur sinnvoll, da hierdurch sowohl die städtebauliche Qualität wächst als auch das Verkehrsaufkommen eingeschränkt wird.

Zu Punkt 3:

Die bisher als WA-Gebiet ausgewiesene Fläche entlang der Kleinen Weide, vom Nienhagener Weg bis zum Schmiedegang wird geändert in MI-Gebiet mit der Ausnutzung GRZ 0,3 und GFZ 0,3.

Diese Flurstücke sind ringsherum von MI-Gebieten

umschlossen und dem Charakter nach auch mehr einem Mischgebiet zuzuordnen als einem WA-Gebiet. Um den tatsächlichen Gegebenheiten zu entsprechen, wird daher die Gebietsänderung vorgenommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für alle einheitlich mit GRZ 0,3 und GFZ 0,3 festgesetzt. Die bisher unterschiedlichen Festsetzungen der GRZ können nach den veränderten Grundstückszuschnitten und Überprüfung der Örtlichkeit nicht mehr beibehalten werden.

Der seit vielen Jahren vorhandene Omnibusbetrieb konnte durch Zukauf des benachbarten Grundstückes die vorhandene Omnibushalle vergrößern und gleichzeitig eine Durchfahrt von der Kleinen Weide zur Neustädter Straße schaffen. Damit entfallen die schwierigen Wendemanöver auf dem ehemals kleineren Grundstück sowie im Bereich der Neustädter Straße. Außerdem können alle Busse jetzt in der Halle warmlaufen.

Zusätzliche Immissionen entstehen durch diese Planung nicht, im Gegenteil, es tritt eine Immissionsminderung ein.

Auch die Schlosserei in diesem Gebiet besteht seit langer Zeit und hat Bestandsschutz.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Aussagen über die Ver- und Entsorgung gelten auch für diese 2. Änderung.

Sie werden um folgende Punkte ergänzt:

- Es ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an vorhandenen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost vermieden werden. Die Bauausführenden ha-

ben sich vorher mit dem zuständigen Fernmeldebau-  
bezirk in Verbindung zu setzen.

- Die Versorgung des B-Plangebietes mit Gas ist durch eine Erweiterung des bereits bestehenden Versorgungsnetzes des Zweckverbandes Ostholstein möglich.

4. Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen und Kosten werden durch diese Änderung nicht berührt.

Grömitz, den 20. März 1989

  
(Babensee)  
1. Stellvertreter  
des Bürgermeisters

