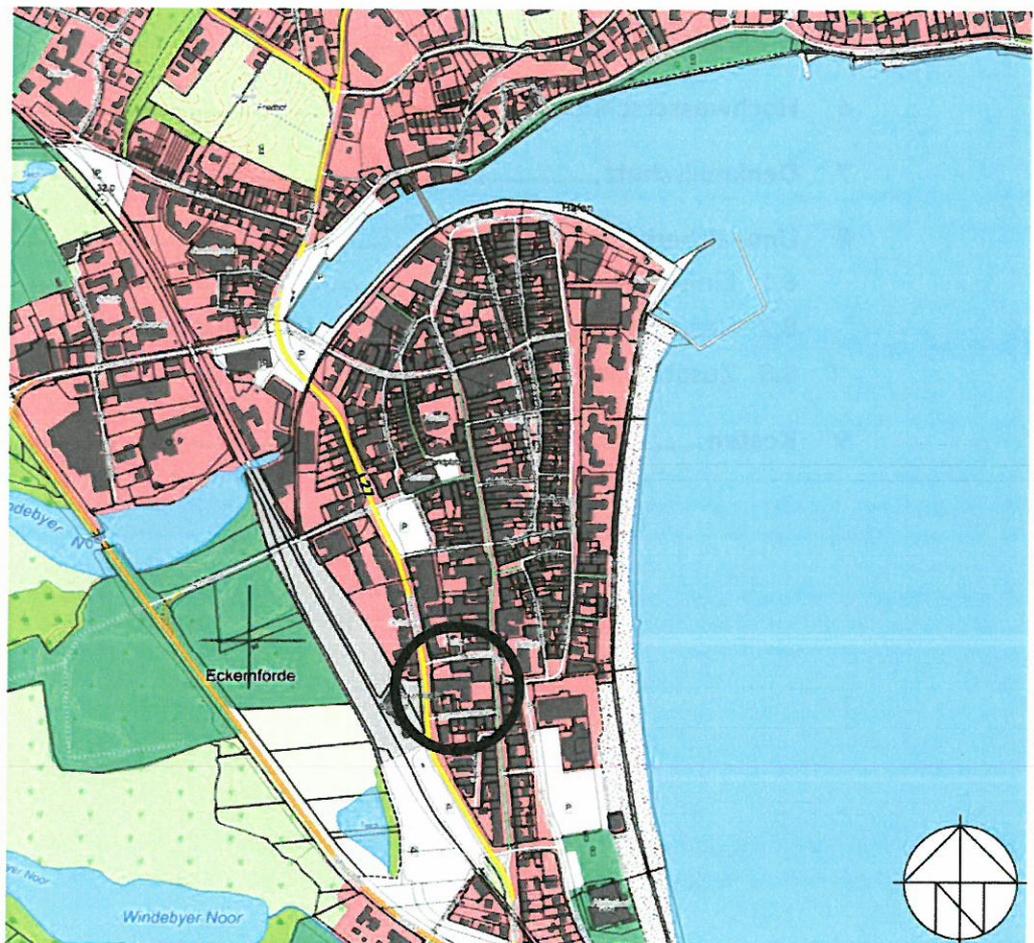


7. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 „Innenstadt“ der Stadt Eckernförde

für das wie folgt begrenzte Gebiet:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 2/77, die Gerichtstraße und durch die westlichen und südlichen Grenzen des Flurstücks 112/3,
im Osten: durch die Kieler Straße (Flurstück 60/5),
im Süden: durch die Bahnhofstraße und durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 239/23, die nördlichen und östlichen Grenzen der Flurstücke 24/2 und 189/24 und durch die nördliche Grenze des Flurstücks 184/24,
im Westen: durch die Reeperbahn (Flurstück 24/23).



Satzungsfassung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer	2
1.4 Lage und Bestand.....	2
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Übergeordnete Planungen.....	4
4 Städtebauliche Begründung	5
4.1 Auswirkungen der 7. Änderung	6
4.2 Gegenüberstellung der gestalterischen Festsetzungen / Regelungen der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 "Reeperbahn" und der neugefassten Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt	8
5 Artenschutz und Grünordnung	16
6 Hochwasserschutz	17
7 Denkmalschutz	17
8 Umweltbericht	17
8.1 Einleitung	17
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
8.3 Zusätzliche Angaben	20
9 Kosten.....	21

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde hat in ihrer Sitzung am 14.06.2016 beschlossen, die 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“ aufzustellen.

Der 7. Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den Geltungsbereich der 7. Änderung dient die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein im Maßstab 1:1000.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die 7. Änderung beinhaltet ausschließlich die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen Nr. 5 im Teil B Text der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung gelten unverändert fort.

1.3 Projektbeteiligte Planer

Die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgt durch:

- Architektur + Stadtplanung, Hamburg

1.4 Lage und Bestand

Der Geltungsbereich der 7. Änderung befindet sich im Westen der Altstadt von Eckernförde zwischen Reeperbahn, Gerichtsstraße, Bahnhofstraße und Kieler Straße. Der Plangeltungsbereich ist vollständig bebaut und versiegelt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Standortverwaltung geschaffen sowie für einen Neubau.

Im Plangeltungsbereich finden sich unterschiedliche Nutzungen wie Gastronomie, Dienstleistungen und Einzelhandel.

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 0,4 ha. Er ist mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 identisch.

2 Anlass und Ziele

Die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Geltungsbereich der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“ werden bislang über die im B-Plan integrierten gestalterischen Festsetzungen geregelt.

In den übrigen Bereichen der Altstadt wird die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Anlagen der Außenwerbung zum einen über die Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt, zum anderen über die örtlichen Bauvorschriften/gestalterischen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 4/9 Baugebiet „Nördliche Altstadt“, Nr. 4/3.1 und 1. Änderung „Reeperbahn“ sowie Nr. 4/4 „Ochsenkopf“ geregelt. In anderen Teilgebieten der Altstadt, z. B. Gartenstraße, Bahnhofstraße, Bachstraße, Gerichtstraße, Sauerengang, Schulweg sowie Rathausmarkt, Kieler Straße und Reeperbahn unterliegen die Gebäude bisher keinen gestalterischen Vorgaben. Die Werbeanlagensatzung regelt allerdings in diesen Bereichen (Teilgebiet C) die Anbringung und Ausgestaltung von Werbeanlagen.

Die politischen Gremien der Stadt haben im Juni 2012 die Überarbeitung der bisherigen Ortsgestaltungssatzung beschlossen und sich sehr intensiv mit der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung befasst. Diese Neufassung wurde nach Bekanntmachung am 27.07.2016 rechtskräftig und gilt seither für die Altstadt von Eckernförde, soweit durch Bebauungspläne keine gestalterischen Vorgaben bestehen. Bereits in einem sehr frühen Planungsstadium der Überarbeitung ist festgestellt worden, dass die Anwendung der o. g. unterschiedlichen Satzungen für Bauherren, Planer und Bauaufsicht unübersichtlich ist. Es wurde empfohlen, zukünftig die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) in der Altstadt nur noch über die Vorschriften der neugefassten Ortsgestaltungssatzung zu regeln. Daher sind die gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch diese 7. Änderung aufzuheben.

Ein Änderungserfordernis ergibt sich auch aus den sehr unterschiedlichen Regelungsdichten der gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“ und der künftigen Ortsgestaltungssatzung. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 weist bezüglich der Gestaltung der Werbeanlagen sowie der baulichen Anlagen eine sehr geringe Regelungsdichte auf, die nicht der Zielsetzung der neugefassten Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt, das vorhandene Orts- und Straßenbild zu erhalten, entspricht. Die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt sind wesentlich umfassender und steuern eine bauliche Entwicklung in der Altstadt unter Berücksichtigung des vorhandenen schutzwürdigen und schutzbedürftigen Ortsbildes.

Der Bereich der ehemaligen Standortverwaltung ist Bestandteil der Altstadt. Die Gestaltung der Gebäude hat eine unmittelbare Einwirkung auf das umgebende Ortsbild und auf Grund seiner Lage gegenüber vom Bahnhof stellt der Bereich eine wichtige Eingangssituation in die Altstadt dar. Vor diesem Hintergrund ist für den Bereich eine höhere Regelungsdichte erforderlich.

Ziel der 7. Änderung ist es, die Regelungsinhalte der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt auch im Bereich der ehemaligen Standortverwaltung anzuwenden und damit die Gestaltung baulicher Anlagen und der Anlagen der Außenwerbung nur noch über die Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt zu regeln. Es gibt somit nur noch ein Regelungsinstrumentarium und kein Nebeneinander von mehreren Planwerken mit gestalterischen Festsetzungen, wie es bisher der Fall war.

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen und die Bebauungspläne an diese anzupassen.

Die regionalplanerische Betrachtung der Stadt Eckernförde erfolgt im Regionalplan zum Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N., der im Jahr 2000 fortgeschrieben wurde. Im Regionalplan ist die Stadt Eckernförde als **Mittelzentrum** eingestuft.

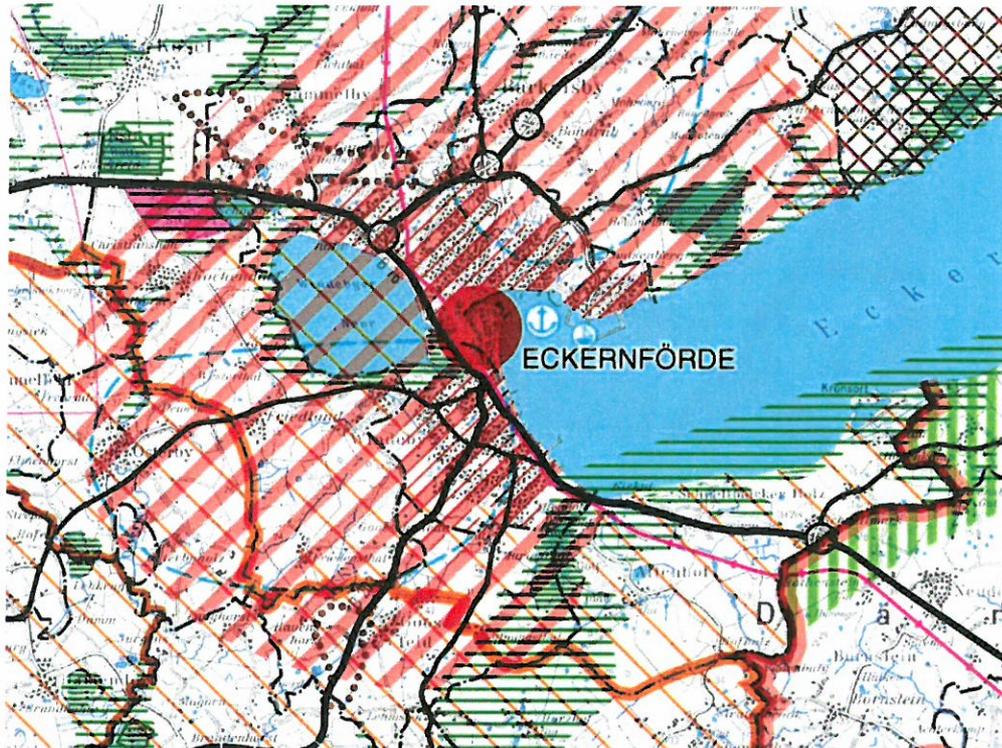


Abbildung 1: Regionalplan – Planungsraum III (2000) – Ausschnitt Eckernförde

Gemäß dem Regionalplan sind zentrale Orte „Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung“¹. Für die zentralen Orte ist im Regionalplan ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet festgelegt. Dieser stellt die räumliche Abgrenzung des Siedlungskernes dar. Der Regionalplan trifft keine Aussagen und formuliert auch keine Anforderungen zur Gestaltung der Ortsbilder.

Auch der **Landesentwicklungsplan 2010** trifft keine expliziten Aussagen oder Anforderungen zur Gestaltung der Ortsbilder.

Die mit der 7. Änderung verfolgte Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen betrifft nicht die Grundsätze und Ziele der Regional- und Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Plangeltungsbereich **gemischte Bauflächen** dar. In der 3. Änderung des B-Planes sind die Bauflächen als MK (Kerngebiet) ausgewiesen. Mit der 7. Änderung werden lediglich die gestalterischen Festsetzungen der 3.

¹ Regionalplan Planungsraum III (2000), Begründung, Ziffer 6.1, S. 35

Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 aufgehoben. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Die 7. Änderung berührt somit nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

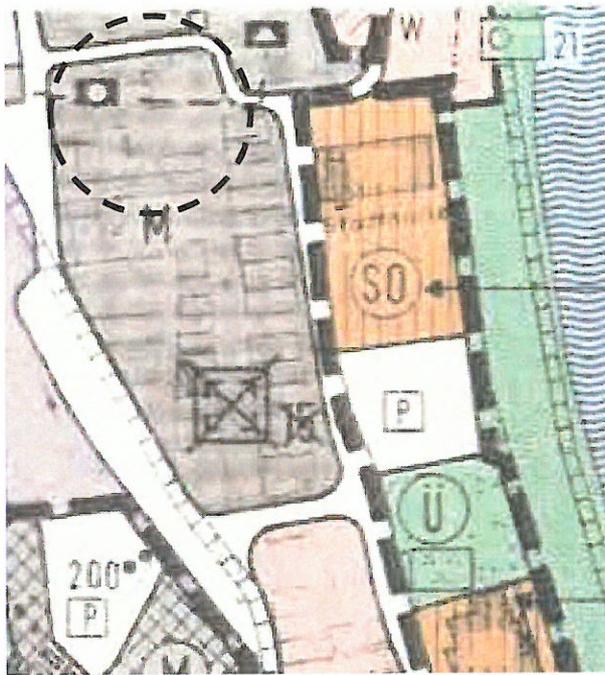


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde für den Geltungsbereich der 7. Änderung

4 Städtebauliche Begründung

Mit der 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 "Innenstadt" werden die gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben. Zukünftig wird die Gestaltung der Gebäude und der Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Plangebiet durch die gestalterischen Vorschriften der neugefassten Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt geregelt. Die 7. Änderung hat somit keine grundsätzlichen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild im Plangebiet, da die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen weiterhin geregelt wird. Im Detail hat die 7. Änderung jedoch Auswirkungen auf bestimmte Gestaltungselemente, da deren Regelungsdichte durch die neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt erhöht wird. In den gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung finden sich lediglich Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen, Fassaden und Dachfarben und diese weisen nur eine sehr geringe Regelungsdichte auf.

Im Folgenden soll auf diese Auswirkungen eingegangen werden. In Kapitel 4.2 findet sich eine Gegenüberstellung der aufzuhebenden gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 "Innenstadt" und der entsprechenden Regelungen der neugefassten Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt. Die sonstigen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die zeichnerischen Festsetzungen werden nicht geändert.

Zur Begründung der einzelnen Vorschriften wird auf die Begründung der neugefassten

Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt verwiesen.

4.1 Auswirkungen der 7. Änderung

Gebäudebreiten-Fassadenabschnitte

Zu Gebäudebreiten und Fassadenabschnitten finden sich in den gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung keine Aussagen. Im Falle einer Neubebauung im Plangebiet orientieren sich die Fassadenabschnitte an den Gebäudebreiten, die im sogenannten Grundstücks- und Gebäudebreitenplan dargestellt sind. Die Bestandsgebäude im Plangebiet weisen zwar bereits eine größere Breite als beispielsweise die Gebäude im Norden der Altstadt (z. B. im sog. „Fischerquartier“) auf. Mit dieser Regelung können jedoch künftig maßstabsbrechende Neubauten verhindert werden.

Wandöffnungen/Fenster/Schaufenster

Auch die Wandöffnungen in stehendem Format, die Fenster sowie die Schaufenster sind bisher nicht Regelungsgegenstand der gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung. Durch die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen und die Anwendung der Vorschriften der neugefassten Ortsgestaltungssatzung wird die Gestaltung dieses Elements zukünftig geregelt.

Die Vorschriften der neugefassten Ortsgestaltungssatzung haben wesentliche Auswirkungen auf beispielsweise die Schaufenster. Sie sind nur in der Erdgeschosszone zulässig und müssen sich in die Maßstäblichkeit der Fassade einfügen. Die Größe der Wandöffnung der Schaufenster wird auf max. 75% der gesamten Ansichtsfläche der Erdgeschosszone begrenzt. Somit soll verhindert werden, dass die gesamte Erdgeschosszone zu einem Schaufenster umgebaut bzw. als Schaufenster errichtet wird.

Schaufenster dürfen künftig im Geltungsbereich der 7. Änderung nur eine maximale Breite von drei Metern aufweisen. Dazwischen sind sie durch Außenwandflächen zu unterteilen.

Außenwandflächen/Farbgebung

Bisher waren Außenwandflächen nur in Sichtmauerwerk zulässig. Hier wird durch die 7. Änderung ein größerer Spielraum ermöglicht, da auch verputzte oder geschlämmte Fassaden zulässig sind. Die Art des Sichtmauerwerks wird im Geltungsbereich der 7. Änderung künftig detaillierter geregelt. Vorher waren Mauerziegel zu verwenden, zukünftig muss das Sichtmauerwerk aus einzeln gebrannten Mauersteinen bestehen und als Mauerwerksverband ausgeführt werden.

Die bisherige Regelung, dass untergeordnete Bauteile auch in Glas, Metall, Beton, Faserzement oder Kunststoff hergestellt werden können, wird durch die 7. Änderung aufgehoben.

Zukünftig ist im Geltungsbereich der 7. Änderung der zulässige Farbton (rot bis rotbraun, gelb, ocker oder grau) des Sichtmauerwerkes noch festgesetzt. Dies war bisher nicht der Fall. Für die zukünftig zulässigen verputzten oder geschlämmten Fassaden wird ein Remissionswert/Hellbezugswert von 65 festgelegt. Diese Festlegung entspricht den zahlreichen hell geschlämmten und geputzten Fassaden in der Umgebung und im sonstigen Altstadtbereich.

Dächer/Dachfarben

In den bisherigen gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung finden sich lediglich Vorschriften zum Farbton (rot und anthrazitfarben) der Dacheindeckung von Steildächern. Durch die 7. Änderung werden durch die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen + Anwendung der Ortsgestaltungssatzung die Anforderungen an die Gestaltung der Dächer erheblich erweitert. Es finden sich Vorgaben für die zulässigen Dachformen sowie zur Zulässigkeit und Ausführung von Dachgauben, Dachfenstern und Dacheinschnitten. Flachdächer sind im Plangebiet künftig nicht mehr zulässig.

Künftig wird nun auch die Zulässigkeit von Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaikanlagen) geregelt.

Werbeanlagen

Die 7. Änderung wird hinsichtlich der Werbeanlagen die größten Auswirkungen haben. Die Regelungsdichte zu den Werbeanlagen war bisher sehr gering. Durch die künftige Gültigkeit der Vorschriften der neugefassten Ortsgestaltungssatzung werden nun sehr differenzierte Vorschriften zur Ausführung, zum Anbringungsort sowie zur Anzahl der Werbeanlagen getroffen.

Im Plangebiet sind beispielsweise zukünftig die Werbeanlagen in Form von Einzelbuchstaben und mit einer maximalen Höhe von 0,40 m auszuführen. Alternativ hierzu können 1 Meter lange Werbetafeln mit dekupierten Einzelbuchstaben angebracht werden. Ausleger mit einer max. Werbefläche je Seite von 0,4 qm sind zulässig.

Abweichungen - Bestandsgebäude

Die bestehenden Gebäude im Plangebiet genießen Bestandsschutz. Bei Abweichungen von den Regelungen der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt (z. B. bei einer Glasfassade) greift der § 13 der neugefassten Ortsgestaltungssatzung, wonach Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung Altstadt an Bestandsgebäuden ausnahmsweise zulässig sind, wenn diese Abweichungen bereits Bestandteil des architektonischen Konzepts bei Errichtung der baulichen Anlage waren. Das heißt beispielsweise, dass bei einem Umbau eines Gebäudes eine Glasfassade als wesentliches architektonisches Element nicht durch eine Klinker- oder Putzfassade ersetzt werden muss. Diese bestandsorientierte Regelung gilt jedoch nicht für Werbeanlagen.

4.2 Gegenüberstellung der gestalterischen Festsetzungen/ Regelungen der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 "Reeperbahn" und der neugefassten Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
<p>5.1. Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken. Werbeanlagen dürfen eine Gesamtfläche von 3 qm pro Hausseite nicht überschreiten. Sie dürfen nicht über die Höhe der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses hinausgehen. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.</p>	<p>§ 12 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)</p> <p>(1) Allgemeines</p> <p>(1.1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung an den Fassaden der baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>(1.2) Gliedernde Fassadenelemente (z. B. Gesimse, Lisenen, Zierbänder) dürfen nicht durch Anlagen der Außenwerbung überdeckt oder überformt werden.</p> <p>(2) Nutzungseinheiten im Erdgeschoss</p> <p>(2.1) Je Nutzungseinheit ist eine parallel zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung zulässig. Ausnahmsweise kann bei Nutzungseinheiten in Eckgebäuden zu jeder Gebäudeseite eine parallel zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung zugelassen werden. Sie ist in der Zone zwischen der Oberkante der Schaufensteröffnungen und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig; es ist jedoch ein Mindestabstand von 0,20 m zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses einzuhalten. Die parallel zur Außenfassade angebrachte Werbeanlage ist deutlich dem Erdgeschoss zuzuordnen. Sie ist wie folgt auszuführen:</p> <p>(2.1.1) In Form von Einzelbuchstaben mit einer maximalen Schrifthöhe von 0,40 m. Zusätzlich ist ein Logo oder ein Firmenzeichen mit einer maximalen Höhe von 0,40 m zulässig. Wenn gliedernde Elemente der Fassade nicht beeinträchtigt werden, kann bei Sonderformen des Logos oder des Firmenzeichens ausnahmsweise von der Höhe abgewichen werden. Die Höhe darf jedoch 0,50 m nicht übersteigen.</p> <p>Bei gastronomischen Betrieben ist ein zusätzliches Brauereilogo mit einer Gesamthöhe von 0,40m zulässig.</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	<p>(2.1.2) Alternativ ist je Nutzungseinheit eine Werbetafel mit dekupierten (ausgeschnittenen) Einzelbuchstaben mit einer maximalen Gesamthöhe von 0,40 m und Gesamttiefe von 0,05 m zulässig. Zusätzlich ist innerhalb der Werbetafel ein dekupiertes Logo oder ein dekupiertes Firmenzeichen zulässig. Bei gastronomischen Betrieben ist innerhalb der Werbetafel ein zusätzliches dekupiertes Brauereilogo zulässig.</p> <p>Die Länge der Werbetafel ist auf einen Meter zu begrenzen. Es dürfen nur die dekupierten Einzelbuchstaben leuchten.</p> <p>(2.2) Alternativ zu 2.1 ist die Anbringung einer Anlage der Außenwerbung innerhalb der Schaufensteröffnung in Form einer Werbetafel oder einer Beklebung zulässig. Die Fläche der Anlage der Außenwerbung darf maximal 20 % der Fläche der Schaufensteröffnung einnehmen. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,40 m nicht überschreiten. Zusätzliche Beklebung an den Eingangstüren zur Nutzungseinheit sind zulässig, wenn Sie max. 10 % der Fensterfläche der Eingangstür einnehmen und eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten.</p> <p>(2.3) Je Nutzungseinheit ist eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger / Nasenschilder / Kragchilder) zulässig. Ausnahmsweise kann bei Nutzungseinheiten in Eckgebäuden zu jeder Seite eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung zugelassen werden. Sie ist in der Zone oberhalb der Erdgeschossschaufenster und unterhalb der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses anzubringen. Bei Vorhandensein von gliedernden Fassadenelementen kann ausnahmsweise von dieser Zone nach oben und unten geringfügig abgewichen werden.</p> <p>Ihre Werbefläche darf je Seite 0,40 qm nicht überschreiten. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt. Sie dürfen bis maximal 1 m in den Straßenraum hineinragen. Die Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen der Stadt Eckernförde ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.</p> <p>(2.4) Alternativ zu den in 2.1. bis 2.3 genannten An-</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	<p>lagen der Außenwerbung ist ein Hinweis- und Berufsschild mit einer Größe von 0,30 qm je Nutzungseinheit in der Erdgeschosszone zulässig. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längenmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) <u>Nutzungseinheiten in den Obergeschossen</u></p> <p>(3.1) Für Nutzungseinheiten in den Obergeschossen (z. B. freie Berufe und Dienstleistungsbetriebe) sind Hinweis- und Berufsschilder mit einer Größe von 0,30 qm je Nutzungseinheit in der Erdgeschosszone zulässig. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längenmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten.</p> <p>(3.2) Zusätzlich ist für Nutzungseinheiten in den Obergeschossen eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger / Nasenschilder / Kragchilder) bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Die Anlage der Außenwerbung ist nur zwischen den äußersten Fenstern und der Fassadenaußenkante zulässig. Ihre Werbefläche darf 0,30 qm je Seite nicht überschreiten. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt. Sie dürfen bis maximal 0,50 m in den Straßenraum hineinragen</p> <p>(4) <u>Nutzungseinheiten in rückwärtigen Gebäuden</u></p> <p>(4.1) Für Nutzungseinheiten in rückwärtigen baulichen Anlagen kann ein Hinweisschild in der Erdgeschosszone am Gebäude, das sich am öffentlichen Verkehrsraum befindet mit bis zu einer Größe von 0,30 qm angebracht werden. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längenmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten. Bei mehr als drei Nutzungseinheiten ist eine Gemeinschaftswerbeanlage anzubringen, die eine Größe von 1,2 qm nicht überschreiten darf.</p> <p>(4.2) Alternativ ist eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger / Nasenschilder / Kragchilder) mit einer Werbefläche von max. 0,40 qm je Seite zulässig. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt. Die Auskragung ist max. auf 1,0 m zu begrenzen. Hierbei ist der Anbringungsort aus Punkt 2.3 zu berücksichtigen. Bei mehr als einer</p>

<p>3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012</p>	<p>Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016</p>
	<p>Nutzungseinheit im rückwärtigen Bereich ist nur eine Werbeanlage der Außenwerbung gem. Abs. 4.1 zulässig.</p> <p>(5) Sonstiges</p> <p>(5.1) Spannbänder dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.</p> <p>(5.2) Fahnen und Flaggen zu Werbezwecken sind an baulichen Anlagen unzulässig.</p> <p>(5.3) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.</p>
<p>5. 2 Fassaden</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Kerngebiete sind Fassaden ausschließlich in Sichtmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Bauteile können auch in Glas, Metall, Beton, Faserzement oder Kunststoff hergestellt werden.</p>	<p>§ 6 Außenwandflächen</p> <p>(1) Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu verputzen, zu schlämmen oder als Fachwerkfassade auszuführen. Für den Sockelbereich sind Natursteine zulässig. Außenwandflächen von Gauben können in anderen Materialien ausgeführt werden.</p> <p>(2) Das Sichtmauerwerk ist mit gebrannten Einzelmauersteinen und als Mauerwerksverband auszuführen. Die Einzelmauersteine sind nur in einem roten bis rotbraunen sowie gelben, ockernen und grauen Farbton zulässig. Zierbänder mit glatten Oberflächen (Glasur usw.) und aus keramischen Klinkern sind zulässig.</p> <p>(3) Bei verputzten oder geschlämmten Außenwandflächen ist nur ein Farbton mit einem Remissionswert/Hellbezugswert von mindestens 65 zulässig. Ein dunklerer Farbton ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile wie gliedernde Fassadenelemente und Sockelflächen zulässig.</p> <p>(4) Die Ausfachungen bei Fachwerk können als Sichtmauerwerk oder als geputzte und geschlammte Flächen hergestellt werden. Dabei dürfen die Balken nicht überputzt oder überschlämmt werden. Bei der Renovierung von überputztem Fachwerk sind die Balken wieder freizulegen. Balken und Wandflächen sind farbig voneinander abzusetzen.</p> <p>(5) Fassadenverkleidungen sind nur in Holz und Schiefer nur an Giebelwänden und nur oberhalb der</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	<p>Traufe sowie an den Außenwandflächen von Gauben zulässig. Fassadenverkleidungen mit z. B. glatter, glänzender Oberfläche, aus keramischen Platten, Platten aus Kunststoff, Zementfaserplatten, Metall und Glas sind unzulässig.</p>
<p>5.3 Dachfarben</p> <p>Im gesamten Geltungsbereich sind bei geneigten Dächern ausschließlich rote oder anthrazitfarbige Dacheindeckungen sowie Glas zulässig.</p>	<p>§ 9 Dächer</p> <p>(1) Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 25 ° zulässig. Pultdächer und Zeltdächer sind unzulässig. Bei historischem Befund ist ausnahmsweise auch eine geringere Dachneigung zulässig. Für Dächer von Frontspießen/Risaliten, Zwerchhäusern und Dachgauben sind geringere Dachneigungen möglich, jedoch nicht weniger als 10 °.</p> <p>(2) Die Dachtraufe darf die Außenwand nur bis zu maximal 20 cm überragen. Hiervon ausgenommen sind Dachentwässerungsrinnen.</p> <p>(3) Die Dachflächen sind mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen bis schwarzen Tondachpfannen, Betondachsteinen oder Naturschieferplatten einzudecken. Sie sind in einer Farbe einzudecken. Glasierte Tondachpfannen, Betondachsteine oder Naturschieferplatten sind unzulässig. Bei historischem Befund können ausnahmsweise auch andere Dacheindeckungen zugelassen werden. Die Dachflächen von Dachgauben können auch mit anderen Materialien gedeckt werden.</p> <p>(4) Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben, Zwerchhäusern, Giebelhäusern von Frontspießen/Risaliten und Dachflächenfenstern zulässig. Dacheinschnitte in Form von Dachterrassen, -loggien und -balkonen sind bei traufständigen Gebäuden nur an der dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden müssen sie einen Abstand von mindestens 5 Metern von der am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Giebelfassade einhalten.</p> <p>(5) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf nicht größer als die halbe zugehörige Trauflänge sein. Bei Kombinationen aus Dachgauben, Dachfenstern, Zwerchhäusern, Giebelhäusern von Frontspießen/Risaliten und Dacheinschnitten darf die Gesamtlänge der Elemente eben-</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	<p>falls nicht größer als die halbe zugehörige Trauf- länge sein. Die Einzelgaube darf eine Breite von 1,40 m und eine Höhe von 1,60 m nicht überschrei- ten. Wenn die Gauben als zweiter Rettungsweg ge- mäß §38 Landesbauordnung Schleswig-Holstein genutzt werden müssen, kann ausnahmsweise die Breite auf 1,60 m und die Höhe auf 1,80 m erwei- tert werden. In diesem Fall müssen alle Einzelgau- ben an der entsprechenden Dachseite in diesem Maß ausgeführt werden.</p> <p>(6) Zwischen den einzelnen Dachgauben und zwi- schen den einzelnen Dachfenstern ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Ein Abstand von mindestens 1 m ist auch zwischen Dachgauben und Zwerchhäusern sowie Giebelhäusern von Front- spießen/Risaliten und Dachfenstern und Zwerch- häusern sowie Giebelhäusern von Frontspie- ßen/Risaliten einzuhalten.</p> <p>(7) Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens die Breite von zwei Tondachpfannen, Betondachsteinen oder Naturschieferplatten zu den Ortgängen einhalten. Der Abstand zur Traufe muss mit Ausnahme von Zwerchhäusern und Gie- belhäusern von Frontspießen/Risaliten mindestens die Länge von zwei Tondachpfannen, Betondach- steinen oder Naturschieferplatten aufweisen. Zum First ist ein Mindestabstand mit Ausnahme von Zwerchhäusern und Giebelhäusern von Frontspie- ßen/Risaliten von 1 m einzuhalten.</p> <p>(8) Solaranlagen.(Solarthermie und Photovoltaikan- lagen) sind zulässig. Sie müssen in der Ebene der Dachflächen liegen und dürfen nicht aufgeständert sein.</p> <p>(9) Bei traufständigen Gebäuden sind Aufzugsüber- fahrten auf der dem öffentlichen Verkehrsraum ab- gewandten Gebäudeseite anzuordnen. Bei giebel- ständigen Gebäuden müssen sie einen Abstand von mindestens 5 Metern von der am öffentlichen Ver- kehrsraum gelegenen Giebelfassade einhalten.</p>
	<p>§ 4 Grundstückspartellen- und Gebäudebreiten</p> <p>(1) Bei einer Überbauung von mehreren Grund- stückspartellen muss die kleinteilige Grund- stückspartellen- und Gebäudebreitenstruktur</p>

<p>3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012</p>	<p>Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016</p>
	<p>durch eine unterschiedliche Farb- und Materialwahl der Fassaden erkennbar sein. Bei Überbauung mehrerer Grundstückspartellen mit einem traufständigen Gebäude ist eine durchgängige Traufe unzulässig. Die kleinteilige Grundstückspartellen- und Gebäudebreitenstruktur muss in einer unterschiedlichen Ausgestaltung der Traufe erkennbar sein. Die Grundstückspartellenstruktur im Sinne dieser Satzung ist dem Grundstückspartellen- und Gebäudebreitenplan (Anlage 2) zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Satzung und liegt im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht aus.</p> <p>(2) Gemäß dem Grundstückspartellen- und Gebäudebreitenplan (Anlage 2) sind in der Altstadt einige Großpartellen vorhanden. Bei einer Neubebauung dieser Großpartellen ist eine Gliederung der Fassaden in Abschnitten nach Maßgabe des Absatzes 1 vorzunehmen, die sich in ihrer Breite an den Breiten der vorhandenen Grundstückspartellen und Gebäuden orientieren, die sich in der näheren Umgebung desselben öffentlichen Verkehrsraums befinden, wie die Großpartelle.</p>
	<p>§ 5 Fassaden</p> <p>1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Dies gilt auch für Erker, Utluchten und Frontspieße/Risalite. Die Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern. Brand- und Grenzwände ohne Wandöffnungen sind zulässig. Die Wandöffnungen müssen mit Ausnahme der Schaufenster ein stehendes Format aufweisen.</p> <p>(2) Zwischen den einzelnen Wandöffnungen und zwischen den Wandöffnungen und den Fassadenaußenkanten sind Außenwandflächen vorzusehen. Wandöffnungen dürfen mit Ausnahme von Wandöffnungen für Treppenhäuser nicht über mehrere Geschosse ausgeführt werden.</p> <p>(3) Vorbauten in Form von Erkern, Utluchten und Frontspießen/Risaliten mit bis zu einer Breite von einem Drittel der zugehörigen Trauflänge sowie Vorsprünge in Form von Ziergesimsen, Lisenen, Zierbänder sind zulässig.</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	<p>(4) Kragplatten, vor die Fassade auskragende Balkone und Vordächer sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin unzulässig. Einrollbare oder einklappbare Markisen sind zulässig.</p>
	<p>§ 7 Fenster</p> <p>(1) Bei Fensterwandöffnungen ab einer Breite von 1,0 m ist mindestens eine senkrechte Unterteilung vorzunehmen. Die Unterteilung darf nicht aufgesetzt, aufgeklebt oder zwischen den Fensterscheiben angebracht werden. Bei Verbund- oder Kastenfenstern genügt die Fensterteilung des äußeren Fensters.</p>
	<p>§ 8 Schaufenster</p> <p>(1) Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone und nur für gewerbliche Nutzungseinheiten zulässig. Ausnahmsweise sind sie auch für Wohnungen zulässig, die sich in ehemaligen Gewerbeeinheiten befinden. Die Wandöffnungen der Schaufenster dürfen in ihrer Gesamtheit nur bis zu 75% der gesamten Ansichtsfläche der Erdgeschosszone einnehmen. Die Schaufenster dürfen die Maßstäblichkeit der Fassade nicht durchbrechen; sie sind in Größe, Form und Gliederung aus den Fassadenelementen zu entwickeln.</p> <p>(2) Die Schaufenster sind durch Außenwandflächen einzufassen und ab einer Breite von mehr als drei Metern durch Außenwandflächen zu unterteilen, die aus der vertikalen Fassadenflucht der darüber liegenden Außenwandflächen abgeleitet sein müssen.</p> <p>(3) Schaufensterüberdeckungen sind nur in Form von einrollbaren oder einklappbaren Markisen zulässig. Die einrollbaren Markisen sind den Schaufensterbreiten entsprechend zu unterteilen.</p>
	<p>§ 10 Antennen / Satellitenempfangsanlagen</p> <p>(1) Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Satellitenempfangsanlagen sind bei traufständigen Gebäuden auf der dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden in einem Abstand von mindestens 5 m von der am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Giebelfassade unterzubringen. Bei Gebäuden mit 2 und</p>

3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 "Innenstadt" vom 03.03.2012	Neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt vom 27.07.2016
	mehr Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen zu errichten und entsprechend den Anforderungen im Satz 1 unterzubringen.
	<p>§ 11 Einfriedigungen</p> <p>(1) Einfriedigungen, die den öffentlichen Verkehrsraum gegen hintere Grundstücksteile abgrenzen, sind in Sichtmauerwerk, Holz, Metall oder als Hecke auszuführen. Flechtzäune sind unzulässig. Das Mauerwerk kann verputzt oder geschlämmt werden. Unter Einfriedigungen im Sinne dieser Satzung fallen auch die Tore, die historischen Grenzabstände (Bau- und Schwengelwiche sowie Brand- und Traufgassen) zum öffentlichen Verkehrsraum abgrenzen.</p>
	<p>§ 13 Abweichungen</p> <p>Abweichungen von diesen Vorschriften sind an Bestandsgebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn diese Abweichungen bereits Bestandteil des architektonischen Konzepts bei Errichtung der baulichen Anlage waren. Werbeanlagen sind hiervon ausgenommen.</p>
	<p>§ 14 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>Nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die §§ 4 - 12 dieser Ortsgestaltungssatzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.</p>

5 Artenschutz und Grünordnung

Mit der 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 werden nur die gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung aufgehoben. Die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen hat keine Auswirkung auf artenschutzrechtliche oder grünordnerische Belange im Plangebiet.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

6 Hochwasserschutz

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem § 80 des Landeswassergesetzes und ist somit Hochwasser gefährdet. Bei Ostseewasser besteht für den Geltungsbereich eine Überflutungsgefahr. Schäden an Gebäuden sind nicht auszuschließen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Es wird um entsprechende Beteiligung gebeten.

Aufgrund dieser Stellungnahmen können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.

7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 7. Änderung befinden sich die alte Standortverwaltung in der ehemaligen Baugewerkeschule aus dem 19. Jahrhundert. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und prägt das Plangebiet.

Durch die 7. Änderung werden denkmalrechtliche Belange nicht berührt. Im Übrigen wird künftig gem. § 3 OGS Altstadt darauf abgestellt, dass die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung nur soweit zu Anwendung kommen, wie sie mit dem Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetz vereinbar sind.

Das Archäologische Landesamt weist auf den § 15 DSchG hin:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

Im vorliegenden Fall werden im Rahmen der 7. Änderung lediglich die gestalterischen

Festsetzungen aufgehoben, so dass die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Werbeanlagen nur noch über die Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt geregelt wird. Die Aufhebung der gestalterischen Regelungen hat keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft.

Die Stadt Eckernförde hat nach Rücksprache mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten für die Aufstellung der 7. Änderung ein Normalverfahren eingeleitet, da durch die 7. Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden. Vor diesem Hintergrund ist formal gem. § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zu dokumentieren. Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zusammengestellt worden.

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens (hier Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften) auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet.

8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Mit der 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“ werden die gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung aufgehoben, so dass künftig die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen in der Altstadt nur noch über die neugefasste Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt geregelt wird.

8.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und Schutzobjekte

Die Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Neben den Zielaussagen des BauGB selbst sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen i.d.R., jedoch abhängig von der konkreten Planungssituation, weitere Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und Landeswaldgesetzes (LWaldG) zu berücksichtigen.

Da durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nur die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen erfolgt, sind in diesem Planverfahren keine der in den Fachgesetzen festgelegten Ziele berührt.

Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N vom Juni 2000 liegt das Plangebiet im Siedlungsgebiet.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I von 1998 liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Eckernförde. Eckernförde ist als zentraler Ort (Mittelzentrum) dargestellt.

Der **Landschaftsplan** (1992) weist für das Plangebiet „Siedlungs- und Verkehrsfläche allgemein“ aus. Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich der 7. Änderung nicht getroffen.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** stellt für den Plangeltungsbereich gemischte Bauflächen dar.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Mensch

Durch die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Boden

Der Plangeltungsbereich ist vollständig bebaut und versiegelt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/4 erfolgen **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden, da keine Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelung erfolgen.

Schutzgut Wasser

Durch die 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgen **keine nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser, da lediglich die gestalterischen Festsetzungen aufgehoben werden.

Schutzgut Klima, Luft

Die Flächen im Geltungsbereich sind vollständig versiegelt und sind damit durch ein städtisches Lokalklima geprägt.

Durch die 7. Änderung **sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten, da die relevanten Einflussfaktoren unverändert bleiben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine städtische Bebauung mit typischerweise geringem Bestand an Gehölzen geprägt. Das Plangebiet hat nur geringe Bedeutung als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen hat **keine nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt in der Altstadt von Eckernförde. Die in der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt" festgelegten gestalterischen Festsetzungen sollen die Gestalt der vorhandenen Gebäude und das daraus resultierende Ortsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen bewahren.

Im Rahmen der 7. Änderung werden zwar die gestalterischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan gestrichen, die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen wird jedoch über die weitaus umfassenderen Regelungen der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt zukünftig geregelt, so dass es zukünftig nicht zu **nachteiligen Auswirkungen** auf das Ortsbild kommen wird.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der 7. Änderung befinden sich die alte Standortverwaltung in der ehemaligen Baugewerkeschule aus dem 19. Jahrhundert. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und prägt das Plangebiet.

Mit der 7. Änderung werden die gestalterischen Festsetzungen der 3. Änderung aufgehoben und durch weitergehende Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt ersetzt. Mit den zahlreichen Vorschriften soll das vorhandene Ortsbild der Altstadt von

Eckernförde bewahrt und weiterentwickelt werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Mit dem Begriff der Wechselwirkungen werden Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern beschrieben. Da die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hat, sind auch für die Wechselwirkungen keine Veränderungen zu erwarten.

8.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hat, ergeben sich für die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung keine Unterschiede.

8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die 7. Änderung erfolgen keine nachteiligen Umweltauswirkungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Somit erfolgen weder Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffen, noch Festsetzungen für deren Ausgleich.

Damit verfolgt der Plangeber das Ziel der Gleichbehandlung im Altstadtgebiet und der Rechtssicherheit.

8.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da zukünftig die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen nur noch über die Ortsgestaltungssatzung geregelt werden soll, damit für die Beurteilung von Bauvorhaben und Werbeanlagen nur noch ein Planwerk hinsichtlich der gestalterischen Fragestellungen zur Anwendung kommt.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Verwendete technische Verfahren der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist auf Grundlage bereits bestehender Planungen erfolgt. Nähere Untersuchungen waren nicht erforderlich.

8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen bei ihrer Durchführung keine erheblichen Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen für deren Überwachung erfolgen.

8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 verfolgt die Stadt Eckernförde das Ziel, die Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen nur noch über die Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt zu regeln. Vor diesem Hintergrund müssen die in der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 getroffenen gestalterischen Festsetzungen aufgehoben werden.

Auswirkungen auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB benannten Belange des Umweltschutzes und die Schutzgüter sind somit nicht ersichtlich.

9 Kosten

Durch die 7. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 "Innenstadt" entstehen der Stadt Eckernförde neben Planungskosten keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am ~~30.03.2017~~ gebilligt.

Eckernförde, den **03. APR. 2017**



(Sibbel)
Bürgermeister