

B E G R Ü N D U N G

zum Bauungsplan Nr. 2/1 der Stadt Eckernförde für
das Baugebiet "Schleswiger Straße"

Grundlage des Bauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979.

Das Bauleitplanverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß der Ratsversammlung vom 18. August 1961 eingeleitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist in der Zeit vom 27. August bis 14. September 1979, nach Bekanntmachung vom 23. August 1979 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde auf der Grundlage des Planes vom 14. Mai 1979, durchgeführt worden.

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 1.320 ha liegt im nördlichen Teil der Stadt. Es grenzt im Westen an das unbebaute Flurstück 328/86 der Flur 2, im Norden und Osten an die Wohnbauflächen der Langemarckstraße und Gustav-Frenssen-Straße. Im Süden wird es durch die Schleswiger Straße (L 27) abgeschlossen.

Die genaue Lage und die Beziehungen zu den umgebenden Wohnbauflächen sind aus der auf dem Plan befindlichen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 ersichtlich.

2. Entwicklung des Planes

Der aus der Bevölkerung in unvermindertem Maße vorgebrachte Wunsch nach Eigenheimgrundstücken fordert die Erschließung weiterer Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes. Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke muß nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes durch einen Bauungsplan vorbereitet und geleitet werden.

Bei der Ausarbeitung des Bauungsplanes wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung beachtet und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Planungsgebiet ist durch den Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde mit der Darstellung "Wohnbaufläche" nach § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - überdeckt. Der vorliegende Entwurf des Bauungsplanes wurde aus diesen Darstellungen entwickelt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist, die Voraussetzungen für eine maximal zweigeschossige Eigenheimbebauung in freistehender und verdichteter Bauweise unter Beachtung des durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Maßstabes zu schaffen. Vorhandene Bäume, Baumgruppen oder Grünzüge sind so weit wie möglich bei der Planung beachtet worden, um sie zu erhalten. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde von der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches deutlich abgesetzt, um in diesem Bereich Anpflanzungen als Windschutz und als Übergang von dem privaten Grün zur unbebauten Landschaft zu ermöglichen.

Nach Abstimmung mit den Eigentümern und den Bauträgern ist für die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - vorgesehen. Dabei ist im Erschließungsbereich der freistehenden Eigenheimgrundstücke eine Mindestbreite von 4,75 m nach RAS-E (befahrbarer Wohnweg, Typ 2) zugrunde gelegt. Die Verbindungsstrecke zwischen der Langemarckstraße und der platzartigen Erweiterung (Wendemöglichkeit D = 18 m) ist mit einer Ausbaubreite von 4,50 m absichtlich schmaler gehalten, um als "Spange" zwischen der Verkehrsfläche und dem verkehrsberuhigten Bereich den Autofahrer zu vorsichtigem Verhalten zu veranlassen. Die Erschließung der Baufläche 7 ist durch einen öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang nach § 1 (2) Nr. 3 Baudurchführungsverordnung - BauDVO - mit einer Mindestbreite von 3,20 m geplant. Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind im Eingangsbereich der Erschließungszone ausgewiesen. Den Reiheneigenheimen sind Gemeinschaftsgaragen für die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs zugeordnet. Für die Verbindung mit den Erschließungsanlagen des geplanten westlich angrenzenden Baugebietes ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen.

Die Müllentsorgung der durch Wohnwege erschlossenen Grundstücke (Reiheneigenheime) wird durch die Anordnung von Standplätzen für Müll-Großraumbehälter in unmittelbarer Nähe der Erschließungsstraße sichergestellt.

Insgesamt können 6 freistehende und 13 Reiheneigenheime in 1- und 2-geschossiger Bauweise errichtet werden.

4. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind als reines und allgemeines Wohngebiet gemäß §§ 3,4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15. September 1977 ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 dieser Verordnung und ist durch die Eintragung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl im Plan kenntlich gemacht.

5. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 87/19 ist eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung vorhanden. Diese Baufläche, bislang nur unzureichend über den etwa 70 m langen Fußweg erschlossen, wird in das geplante Erschließungssystem einbezogen.

Außerdem sind die an der Schleswiger Straße und der Langemarckstraße belegenen Flurstücke 336/87 und 517/77 bereits bebaut und dienen der Wohnnutzung.

Die übrigen vorgesehenen Bauflächen sind unbebaut und werden zur Zeit von den Eigentümern kleingärtnerisch genutzt.

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Vorhandene, künftig fortfallende und neue Grundstücksgrenzen sind im Plan gekennzeichnet.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da die Eigentümer die Neuparzellierungen nach den Darstellungen des Bebauungsplanes durchführen werden.

7. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden der Stadt Eckernförde voraussichtlich die in Ziffer 7.4 aufgeführten anteiligen Kosten entstehen:

7.1 Herstellung der Straßenverkehrsflächen =	144.000,--	DM
(Erwerb der erforderlichen Flächen, Straßenausbau, Beleuchtung, Beschilderung, Ingenieurleistungen)		
7.2 Einrichtung der Entwässerung =	18.000,--	DM
(50 % der Kosten des RW-Kanals)		
7.3 Voraussichtlicher beitragsfähiger Erschließungsaufwand (7.1 und 7.2) =	162.000,--	DM
7.4 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde		
50 % der Kosten des RW-Kanals (siehe 7.2) =	18.000,--	DM
10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (siehe 7.3) =	16.000,--	DM
Kosten des SW-Kanals (Stadtanteil 100 %) =	<u>50.000,--</u>	DM
Gesamtbetrag 7.4	84.000,--	DM

Der festgestellte Umfang der voraussichtlichen Ausgaben und ihre Finanzierung werden bei der kommenden Fortschreibung des Finanzplanes und des Investitionsprogrammes berücksichtigt.

8. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas. Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

9. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem durch eine Regen- und eine Schmutzwasser-Kanalisation. Der Schmutzwasserkanal wird über das vorhandene Leitungsnetz an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

10. Abfallbeseitigung

Die Aufgabe der Beseitigung der häuslichen Abfälle obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Eckernförde hat sich gegenüber dem Kreis vertraglich verpflichtet, die Abfuhr im Stadtgebiet durchzuführen.

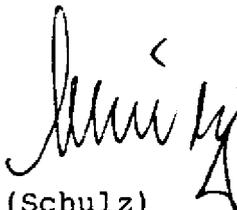
11. Feuerlöschleinrichtungen

In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der für das Gebiet der Stadt Eckernförde bestehenden Freiwilligen Feuerwehr werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den **02.11.1982**

Stadt Eckernförde
Der Magistrat



(Schulz)
Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

12. Juli bis 11. August 1982 nach Bekanntmachung am 30. Juni 1982.

2. Öffentliche Auslegung

27. Dezember 1982 bis 26. Januar 1983 nach Bekanntmachung am 15. Dezember 1982.