

Bebauungsplan Nr. 26
der Stadt Eckernförde
Baugebiet "Gorch-Fock-Straße"

BEGRÜNDUNG:

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.

Da mit der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vor dem 01.07.1987 begonnen worden ist, wurden diese Verfahrensabschnitte nach den bisherigen Vorschriften des BBauG weiter durchgeführt (§ 233 Abs. 2 BauGB).

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.1986 das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluß eingeleitet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 14.07.1986 bis 25.07.1986, nach Bekanntmachung vom 04.07.1986 im Amtsblatt Nr. 4/1986 der Stadt Eckernförde, auf der Grundlage der Planunterlagen vom 07.04.1986 durchgeführt worden. Ein öffentlicher Anhörungstermin fand am 28.07.1986 statt.

1. Vorbemerkung

Um die städtebauliche Zielsetzung und die künftigen Festsetzungen der Planung deutlich zu machen, ist dem Bebauungsplan als Teil C ein Gestaltungsplan beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet "Gorch-Fock-Straße" liegt im nördlichen Stadtteilbereich südlich der Schleswiger Straße. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Schleswiger Straße und die Flurstücke 14/51, 14/53, 14/55 und 14/57
- im Osten durch die Gorch-Fock-Straße
- im Süden durch die Kleingartenkolonie "Wörmbke-Koppel" und den Sportplatz der Gudewerdt-Realschule
- im Westen durch das Friedhofsgelände

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der auf dem Plan befindlichen Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 ersichtlich.

3. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde als Wohnbaufläche nach § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

4. Veranlassung

Für die im Planungsgebiet liegenden unbebauten Flächen sollen die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung geschaffen werden. Da die Erschließung und Bebauung von Grundstücksflächen im Außenbereich der Stadt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vorzubereiten und zu leiten ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

5. Planungsziel

Unter Beachtung des durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Maßstabs wird eine in sich geschlossen gestaltete, überwiegende Eigenheimbebauung in offener und verdichteter, maximal zweigeschossiger Bauweise angestrebt. Die künftigen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen die vorhandene Topografie.

Durch die im Plan vorgegebene Lage der Verkehrsflächen und durch die Festsetzung der geschlossenen Bauweise im Bereich der bisher unbebauten Grundstücksflächen ist ein flächensparendes Planen im Sinne von § 1 (5) BauGB verwirklicht.

Die vorgesehene bauliche Nutzung bildet den räumlichen Abschluß einer bereits vorhandenen Wohnbaufläche und ist in Ausdehnung und Auswirkung mit dem zu beachtenden Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden vereinbar.

Die bei der Durchführung der Bebauung zu erhaltenden Bäume sind auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme im Plan ausgewiesen.

Mit Beschluß vom 16.12.1980 hat die Ratsversammlung die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für die Schaffung möglichst vieler verkehrsberuhigter Zonen in der Stadt zu schaffen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenverkehrsfläche soll als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" nach § 9 (1) Nr. 11 BBauG festgesetzt werden. Nach entsprechender Gestaltung des Straßenraumes, die seine überwiegende Aufenthaltsfunktion deutlich machen soll, gelten nach der Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich die den Fußgänger begünstigenden Regelungen des § 42 (4 a) der Straßenverkehrsordnung. Aus diesem zur Verkehrsberuhigung vorgesehenen Bereich wird kein fließender und ruhender Verkehr in andere Gebiete verdrängt. Für die Nachbarbereiche entstehen damit auch keine zusätzlichen Belastungen.

6. Angaben zum Bestand

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Änderungen sind dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen, fortfallenden und neuen Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt. Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da der Eigentümer der betroffenen Grundstücksfläche die Neuparzellierung nach den Darstellungen des Bebauungsplanes durchführen lassen wird.

7. Erläuterungen zu den Festsetzungen im Teil B (Text)

7.1 Allgemeiner Hinweis:

Da vor dem 01.07.1987 mit der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG begonnen worden ist, wurden nach den Überleitungsvorschriften in § 233 Abs. 1 BauGB die bisherigen Vorschriften des § 9 BBauG über den Inhalt des Bebauungsplanes weiter angewendet.

7.2 Zu Ziffer 1.1:

Die Festsetzung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet soll die Wohnfunktion als städtebauliche Vorgabe entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter deutlich machen und Beeinträchtigungen durch Mischnutzungen ausschließen. Die Art der Nutzung und die unmittelbare Nähe des Friedhofgeländes rechtfertigen die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Gartenbaubetriebes nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO.

Bei der südlich angrenzenden Sportfläche handelt es sich um einen Schulsportplatz, der nur in geringem Umfang für den Vereinssport genutzt wird.

Im Gestaltungsplan zum B-Plan ist die für die angrenzende Wohnbaufläche günstige Höhendifferenz von annähernd 7,0 m darge-

stellt.

Durch die Schattenbildung der Böschung wird eine deutliche Schallpegelminderung bewirkt.

7.3 Zu Ziffer 1.2:

Durch den Ausschluß der Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeit soll die Unterbrechung der Lärmschutzeinrichtung verhindert werden.

7.4 Zu Ziffer 3.1:

Das Anpflanzungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG wurde in den Katalog der Festsetzungen aufgenommen, um den durch die baulichen Anlagen zu erreichenden Abschluß der gestalteten Verkehrsfläche räumlich wirkungsvoller werden zu lassen.

Gleichzeitig soll durch dieses Begleitgrün eine Abschirmung der Bauflächen und eine städtebauliche Einbindung der geplanten Gemeinschaftsgarage erreicht werden. Heimische Gehölze sind vorgesehen, um eine Anpassung an die vorherrschenden klimatischen Bedingungen zu gewährleisten.

7.5 Zu Ziffer 4.1:

Die in der Satzung enthaltenen Gestaltungsvorschriften sind in Anlehnung an die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen wesentlichen Gestaltungsmerkmale festgelegt. Es wird dadurch sichergestellt, daß sich die geplanten baulichen Anlagen städtebaulich einfügen.

8. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen (8.5.4):

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------|
| 8.1 Kosten für den Erwerb von Flächen für die Herstellung der Erschließungsanlagen | : | DM 42.000,-- |
| 8.2 Herstellung der Erschließungsanlagen (Kosten der Bauvorbereitung und der Bauleitung, der Ausstattung und der Bepflanzung einbegriffen) | : | DM 104.000,-- |
| 8.3 Einrichtung für die Entwässerung der Erschließungsanlagen (50 % der Kosten des RW-Kanals) | : | DM 12.000,-- |
| <hr/> | | |
| 8.4 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand | | |
| Summe 8.1 bis 8.3 | : | DM 158.000,-- ===== |
| 8.5 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt: | | |
| 8.5.1 Kostenanteil nach § 129 BauGB in Verbindung mit § 5 der Erschließungsbeitragsatzung (10 % von DM 158.000,--) | : | DM 15.800,-- |
| 8.5.2 Kosten für die Herstellung des SW-Kanals | : | DM 44.200,-- |

8.5.3 Kostenanteil für die Entwässerung der Erschließungsanlagen (50 % des RW-Kanals) : DM 12.000,--

8.5.4 Voraussichtlicher Gesamtanteil : DM 72.000,--
=====

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

9. Versorgungseinrichtungen

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

10. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation wird an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

Es liegt im öffentlichen Interesse, das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken des Planungsgebietes versickern zu lassen. Damit ist die allgemeine Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahmege-
nehmigung nach § 15 (1) der Abwasserbeseitigungssatzung gegeben.

Entscheidungen über abwassertechnische Einzelheiten der Versickerungsanlagen werden im Wege des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

11. Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abfälle obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Die Stadt Eckernförde hat sich gegenüber dem Kreis vertraglich verpflichtet, die Abfuhr im Stadtgebiet durchzuführen. Standplätze für Großraummüllbehälter sind im B-Plan festgesetzt.

12. Feuerlöscheinrichtungen

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

Eckernförde, den 01. Juni 1988

Der Magistrat



(BUB)

Bürgermeister