

Begründung

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/7.1 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Jungfernstieg/Ost".

Grundlage der Bebauungsplanänderung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979. Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß der Ratsversammlung vom 16. Dezember 1980 eingeleitet.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG 1976/1979 wurde in der Zeit vom 5. Januar bis 23. Januar 1981 durchgeführt. Einsprüche gegen die dargelegten Ziele und Zwecke der Planung wurden nicht vorgebracht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. September bis 16. Oktober 1981 gemäß § 2 a (6) BBauG 1976/1979 öffentlich ausgelegen.

1. Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/7.1 liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums. Er wird im Norden durch die Wasserflächen des Hafenbeckens, im Osten durch die Wasserflächen des Vorhafens und der Förde, im Süden durch das Grundstück Jungfernstieg 36 und im Westen durch die westliche Bauflucht des "Jungfernstieg" begrenzt.

2. Abgrenzung des Planänderungsbereiches

Die Lage und die Abgrenzung des durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes betroffenen Planungsbereiches sind durch das entsprechende Planzeichen in dem Planentwurf kenntlich gemacht. Außerdem ist dieser Bereich, der zwischen dem "Parkdeck Jungfernstieg" und der Wasserfläche des Hafenbeckens liegt, aus der auf dem Plan befindlichen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10.000 ersichtlich.

3. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planung

Bedingt durch die Einbeziehung des im Ausbau befindlichen Vorhafens kommt es im gesamten Außenhafengebiet zu einer Neuordnung der Nutzungsbereiche und damit zu einer Umorientierung und Trennung des Güter- und Personenverkehrs und der Fischerei. Dazu gehört im wesentlichen die Zuordnung eines Teiles des Busverkehrs zu den neuen Liegeplätzen der Ausflugschiffe. Es ist beabsichtigt, nördlich des Parkdecks Busparkplätze zu schaffen, die über die Stichstraße unmittelbar vom Jungfernstieg angefahren werden können.

Mit Rücksicht auf die Wohnnutzung im Bereich der Baufläche 1 östlich des Parkdecks wird die geplante Straße durch die Beschilderung mit dem Zeichen Nr. 250 StVO mit Ausnahme des Anliegerverkehrs und der zeitlich begrenzt zugelassenen Busse für den öffentlichen Verkehr gesperrt.

Die sich daraus in Teilbereichen ergebende Aufhebung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und die Ausweisung der neuen Verkehrsfläche machen die Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 2 (6) BBauG 1976/1979 erforderlich.

Außerdem wird die Einbeziehung und Überplanung der durch den Bau des Vorhafens entstandenen Erweiterungsflächen des Hafengebietes erforderlich.

Die öffentlichen und privaten Belange sind bei der Änderung des Bebauungsplanes sorgfältig gegeneinander abgewogen.

4. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den künftigen Planfestsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen und die vorgeschlagenen Änderungen sind im Plan kenntlich gemacht.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes ist im Bebauungsplan Nr. 4/7.1 der Stadt Eckernförde als Sondergebiet (SO) - Hafen - und als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 11 bzw. § 4 der Bau-nutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt. Eine Abweichung von dieser Baugebietsausweisung ist im Rahmen der Planänderung nicht erfolgt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch die Zahl der Vollgeschosse, die Traufenhöhe, die Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahl im Plan festgesetzt. Bei Neubauten zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist der Fußboden der 1. Wohngeschoßebene auf mindestens + 3,50 NN zu legen.

6. Kosten der Erschließung

Für die in der Planänderung vorgesehene Erschließungsanlage werden voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten, entstehen.

Herstellung der Erschließungsanlage und Einrichtungen für die Entwässerung (einschl. Kosten der Bauvorbereitung und der Bauleitung, der Straßenbeleuchtung, der Beschilderung und der Grünanlagen als Bestandteil der Erschließungsanlage)

insgesamt = 230.000,-- DM.

7. Versorgungseinrichtungen

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

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Müllbeseitigung

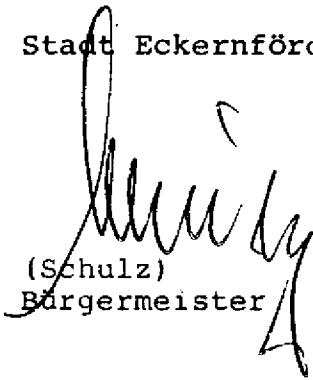
Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

10. Feuerlöscheinrichtungen

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.

Eckernförde, den 17. 11. 81

Stadt Eckernförde

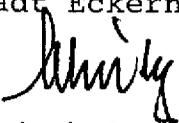

(Schulz)
Bürgermeister

Gemäß Genehmigungserlaß vom 13. April 1982 wird
der Absatz 6 der Begründung - Kosten der Er-
schließung - um den nachfolgenden Absatz ergänzt:

Inwieweit durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen
gemäß § 41 (4) StBauFG eine Deckung der Ausgaben
erreicht werden kann, läßt sich erst nach Abschluß
der Sanierung beurteilen.

Eckernförde, den 02.06.1982

Stadt Eckernförde


(Schulz)
Bürgermeister

